

**MUNICIPIO DE CURITI**

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
VOLUMEN No. 4: PROYECTO DE ACUERDO**

**GABRIEL COLMENARES  
ALCALDE MUNICIPAL  
CURITI- 2.002**

**MUNICIPIO DE CURITI**

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
VOLUMEN 4: PROYECTO DE ACUERDO**

Equipo Profesional:	Agrólogo:	Daniel Cortes
	Economista:	Javier Pérez
	Geólogo:	Cesar Gómez
	Zootecnista:	Mauricio Barrera
	Arquitecto:	Robinsón Rincón
	Top y Dig:	Eduardo Castañeda
	Digitador:	Diego Pérez

Curití. 2.002

# ÍNDICE PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPIO DE CURITÍ – SANTANDER

<b><u>TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES</u></b> .....	<b>1</b>
Artículo 1. Adopción.....	1
Artículo 2. Definición.....	1
Artículo 3. Principios.....	2
Artículo 4. Niveles de Prevalencia.....	3
Artículo 5. Componentes.....	4
Artículo 6. Vigencia.....	5
Artículo 7. Revisión.....	5
Artículo 8. Obligatoriedad.....	6
<b><u>TÍTULO II. COMPONENTE GENERAL DEL E.O.T.</u></b> .....	<b>6</b>
<b>Capítulo 1. Objetivos, Políticas y Estrategias para el Ordenamiento Territorial Municipal</b> .....	<b>6</b>
Artículo 9. Definición.....	6
Artículo 10. Visión de Futuro.....	6
Artículo 11. Objetivos Generales.....	7
Artículo 12. Políticas Generales.....	9
Artículo 13. Estrategias Territoriales .....	11
<b>Capítulo 2. Decisiones Territoriales</b> .....	<b>14</b>
Artículo 14. La Clasificación del Suelo.....	14
Artículo 15. Suelo Urbano.....	14
Artículo 16. Suelo Rural.....	15
Artículo 17. Suelo de Protección y de Importancia Ambiental.....	15
Artículo 18. Áreas de Amenaza y Riesgo.....	16

Artículo 19. Elementos Estructurantes.....	18
Artículo 20. Los Equipamientos de Soporte Territorial.....	19
<b><u>TÍTULO III. COMPONENTE URBANO.....</u></b>	<b>20</b>
<b>Capítulo 1. El Modelo Territorial.....</b>	<b>20</b>
Artículo 21. Políticas y Estrategias Generales Urbanas.....	20
<b>Capítulo 2. Sistemas Estructurantes.....</b>	<b>22</b>
Artículo 22. Políticas de Movilidad.....	22
Artículo 23. Plan Vial y de Transporte.....	23
Artículo 24. Políticas de Áreas Libres y Espacio Público.....	27
Artículo 25. Políticas para la Localización de Equipamientos.....	28
Artículo 26. Políticas y Estrategias para la Prestación de Servicios Públicos.....	30
<b>Capítulo 3. Los Usos del Suelo.....</b>	<b>38</b>
Artículo 27. Zonas de Actividad Homogénea.....	38
Artículo 28. Normas Urbanísticas.....	41
Artículo 29. Asignación de Usos del Suelo.....	44
Artículo 30. Áreas de Actividad.....	53
Artículo 31. Proceso de Urbanización y Construcción.....	57
<b><u>TÍTULO IV. COMPONENTE RURAL.....</u></b>	<b>69</b>
<b>Capítulo 1. El Modelo Territorial Rural.....</b>	<b>69</b>
Artículo 32. Estrategias y Políticas.....	70
Artículo 33. Zonificación del Suelo Rural.....	72
Artículo 34. Categorías Utilizadas.....	75
Artículo 35. Asignación de Usos del Suelo Rural.....	76
<b>Capítulo 2. Sistemas Estructurantes Rurales.....</b>	<b>90</b>
Artículo 36. Sistema Vial Rural.....	90

Artículo 37.	Servicios Públicos.....	92
Artículo 38.	Políticas para la Prestación de Servicios Públicos Rurales.....	93
Artículo 39.	Estrategias para la Prestación de Servicios Públicos Rurales.....	93
Artículo 40.	Políticas de Equipamientos.....	93
Artículo 41.	Parcelaciones Rurales destinadas a Vivienda Campestre.....	95
Artículo 42.	Parcelaciones Rurales con fines Agrícolas.....	97
<b>TÍTULO V. GESTIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO.....</b>		<b>97</b>
<b>Capítulo 1. Disposiciones Generales.....</b>		<b>97</b>
Artículo 43.	Definición.....	97
Artículo 44.	Principios para la Gestión.....	98
Artículo 45.	Componentes de la Gestión Territorial.....	98
Artículo 46.	Procesos para Consolidar la Plataforma Institucional.....	99
Artículo 47.	Gestión Institucional.....	102
Artículo 48.	La Gestión Financiera.....	107
Artículo 49.	Procesos para Consolidar e Implementar la Plataforma Físico Espacial.....	111
<b>Capítulo 2. Sistema de Seguimiento.....</b>		<b>121</b>
Artículo 50.	El Seguimiento al Esquema de Ordenamiento Territorial.....	121
Artículo 51.	Instrumentos Legales para la Operativización del Esquema de Ordenamiento Territorial.....	350
Artículo 52.	Articulación de los Planes de Desarrollo.....	351
<b>Capítulo 3. Disposiciones Generales.....</b>		<b>351</b>
Artículo 53.	Procedimiento de Modificación y Ajuste del E.O.T.....	351

**PROYECTO DE ACUERDO N° \_\_\_\_\_**

**“Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial  
del Municipio de Curití – Santander”**

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

**A C U E R D A:**

**TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1<sup>o</sup>. ADOPCIÓN**

Por medio del presente acuerdo se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Curití, del cual hace parte integral el documento técnico de soporte y el documento resumen así como los planos, cuadros y mapas que lo sustentan.

**Artículo 2<sup>o</sup> DEFINICION.**

El estudio de ordenamiento territorial del Municipio DE CURITÍ, comprende un conjunto de acciones político – administrativas y de planificación física concertada, emprendida por el Municipio, en ejercicio de la función pública que le compete, dentro de los limites fijados por la Constitución y las leyes, en

orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

### **Artículo 3<sup>o</sup> PRINCIPIOS**

El estudio del Esquema de Ordenamiento Territorial de CURITÍ se fundamenta en los siguientes principios:

- **Gobernabilidad:** Para la implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Curití, es fundamental el desarrollo de un proceso participativo de la comunidad; en donde se respeten y cumplan las normas y se dé transparencia a las diferentes acciones de la Administración Municipal, para la formación de una cultura de paz y convivencia basada en la igualdad y el respeto.
- **Calidad del Hábitat:** El Municipio de Curití debe ofrecer a sus habitantes condiciones de equidad, acceso a los servicios públicos, oportunidades de socialización y convivencia, el derecho a la vivienda digna, a un espacio público suficiente, accesible y seguro, a una oferta cultural, educativa, que posibilite el desarrollo pleno de las potencialidades de sus habitantes.
- **Sostenibilidad Ambiental:** El Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Curití, debe garantizar la recuperación y conservación de los ecosistemas estratégicos y la adopción y uso de tecnologías limpias, para lograr la recuperación ambiental y sostenibilidad a mediano y largo plazo.

- **Equidad para el Desarrollo Económico:** Para que el Municipio de Curití desarrolle un proyecto económico colectivo y solidario, requiere de la concertación para la espacialización, de los sistemas de producción y el desarrollo de las actividades económicas, en donde prevalezcan los intereses generales sobre el interés particular.
- **Funcionalidad Espacial:** Para lograr una adecuada conectividad con sus veredas y con los circuitos económicos de los Municipios de la subregión; el Municipio de Curití, debe garantizar el normal funcionamiento de la infraestructura vial, los equipamientos y los servicios públicos, a fin de permitir el flujo comercial de los productos y los servicios.
- **Presencia Institucional:** Para asegurar una eficiente gestión pública y la presencia de las instituciones con injerencia en el desarrollo del Municipio de Curití, se debe garantizar una adecuada utilización de los recursos y de las acciones que beneficien a toda la comunidad.

#### **Artículo 4<sup>o</sup> NIVELES DE PREVALENCIA**

El contenido estructural del Componente General del Esquema de Ordenamiento Territorial, prevalece sobre las demás normas urbanísticas y solo podrá ser modificado con motivo de la revisión general del plan o excepcionalmente a iniciativa del Alcalde, cuando por medio de estudios técnicos se demuestre que debido a cambios en las circunstancias y evolución del Municipio dicha modificación se hace necesaria.

Así mismo, en el Esquema de Ordenamiento Territorial se tendrá en cuenta las prioridades del Plan de Desarrollo del Municipio y las normas de superior jerarquía que se relacionen con los siguientes aspectos:

- Conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales.
  
- Políticas y normas sobre la conservación y uso de las áreas e inmuebles que son patrimonio cultural.
  
- Señalamiento y localización de la infraestructura rural y urbana, de la red vial nacional, regional y municipal, terrestre y los sistemas de suministros de agua, energía y servicios de saneamiento básico, los equipamientos rurales y urbanos y el espacio público.

#### **Artículo 5° COMPONENTES**

El Esquema de Ordenamiento Territorial contempla tres componentes:

1. Componente General: Constituido por los objetivos, estrategias y políticas territoriales de largo plazo, para la ocupación y aprovechamiento del suelo municipal; clasificación del territorio municipal en suelo urbano y rural; delimitación de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales; determinación de áreas expuestas a amenazas y riesgos.
  
2. Componente Urbano: Identifica y define la estructura general del suelo urbano en lo relacionado con el Plan vial, Plan de Servicios Públicos domiciliarios y las normas urbanísticas para la urbanización y la construcción.
  
3. Componente Rural: Identifica, señala y delimita la localización de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales; áreas expuestas a amenazas y riesgos; áreas que forman parte del sistema de

aprovisionamiento de los servicios públicos, áreas para la disposición de residuos sólidos y líquidos; áreas de producción agropecuaria, forestal y minera, el equipamiento de salud y educación.

#### **Artículo 6<sup>o</sup> VIGENCIA**

El Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de **CURITÍ**, tendrá una vigencia mínima equivalente a tres (3) periodos constitucionales de la administración municipal, incluyendo la actual. La revisión del Esquema debe coincidir con el inicio de un nuevo periodo de esas administraciones y durante el término de esta seguirá vigente el adoptado.

#### **Artículo 7<sup>o</sup> REVISION**

La revisión estará sometida al mismo procedimiento previsto para la aprobación de este acuerdo y deberá sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos; la ejecución de proyectos de infraestructura regional que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo Esquema de Ordenamiento Territorial de **CURITÍ**.

**Artículo 8<sup>o</sup> OBLIGATORIEDAD.**

El contenido del Esquema de Ordenamiento Territorial de **CURITÍ**, es de obligatorio cumplimiento para las autoridades municipales. Las actuaciones que no se sujeten a las previsiones y al contenido de éste, será responsabilidad administrativa, de conformidad con lo establecido en Código Único Disciplinario.

**TITULO II COMPONENTE GENERAL DEL E.O.T**

**Capitulo 1<sup>o</sup> OBJETIVOS, POLITICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

**Artículo 9<sup>o</sup> DEFINICION**

El componente general es la herramienta de planificación, que establece los criterios para la ocupación y aprovechamiento del suelo municipal; la clasificación del territorio municipal; la delimitación de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales; la determinación de áreas expuestas amenazas y riesgos así como la espacialización de las actividades económicas, los tratamientos y la recuperación de las áreas y recursos afectados entre otros.

**Artículo 10<sup>o</sup> VISION DE FUTURO**

La mayor parte de la población campesina de Curití obtiene sus ingresos de la elaboración artesanal del fique, que incluye desde la siembra hasta el aprovechamiento de la fibra que se extrae; es común encontrar en las

viviendas rurales los telares que son trabajadas con mano de obra familiar heredada de la cultura Guane.

Por otra parte el municipio es atravesado por la carretera panamericana que comunica a Bucaramanga con la capital del país; a lo largo de este eje vial se ha venido desarrollando el turismo en función a las construcción coloniales de los pueblos, las viviendas típicas rurales que hacen un incentivo para el descanso de los viajeros.

El municipio cuenta también con fuente de agua que alimentan los acueductos de San Gil, Villanueva, Barichara y Cabrera, incluyendo el propio; esto indica la bondad hídrica de sus recursos.

El renglón agrícola y pecuario es sin duda la principal aporte de su economía pero que debido al uso intensivo ya presenta síntomas de erosión presente y potencial.

Lo anterior, enmarca al municipio dentro de la visión futurista *“Municipio Artesanal y turístico con potencial hídrico y agropecuario sostenible de la provincia Guanentina”*.

## **Artículo 11<sup>o</sup> OBJETIVOS GENERALES**

### **- OBJETIVOS PARA EL USO DEL SUELO RURAL**

- Establecer cultivos tecnificados con riego y obtener la máxima rentabilidad.
- Obtener productos agropecuarios de primera calidad
- Realizar la explotación de las tierras para la economía campesina

- Explotar la tierra en cultivos limpios o semilimpios en combinación con árboles para evitar la exposición a los factores erosivos.
- Desarrollar la silvicultura en las áreas que presentan esta aptitud de uso.
- Establecer la agricultura de frutales arbóreos y árboles maderables en combinación con la explotación ganadera en las áreas con aptitud agrosilvopastoriles.
- Establecer en el municipio plantaciones forestales que regulen la conservación y manejo de los recursos renovables (agua, suelo, flora y fauna).
- Mantener y conservar en el municipio de Curití los bosques que aun existen para la protección de las cabeceras hidrográficas y los corredores hídricos; que proporcionen un medio natural a las especies faunísticas que aún se conservan.
- La protección especial en las zonas de los nacimientos y márgenes de las quebradas y zonas de recarga de acuíferos.
- Recuperar los suelos destruidos y que presentan diferente grado de erosión en el municipio.
- Conservar y mantener este sistema estratégico.
- Mantener un control de las explotaciones de los recursos mineros presentes en el municipio de Curití.

**- OBJETIVOS PARA LAS AREAS DE AMENAZA Y RIESGO**

- Conservación y recuperación de los suelos de alta fragilidad.

**- OBJETIVOS DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES**

- Que el Municipio de Curití cuente con una excelente red vial municipal que facilite la accesibilidad y transitabilidad de la población a la subregión y al resto del departamento y viceversa.

**- OBJETIVOS DE USO DEL SUELO URBANO**

- Definir las características, actuaciones y tratamientos de las unidades de intervención urbanística (vías, equipamientos, servicios y espacio público), a desarrollar en los próximos nueve (9) años en los suelos delimitados como urbanos.

**- OBJETIVOS DE USO DEL SUELO EXPANSION**

- Definir las características, actuaciones y tratamientos de las unidades de intervención urbanística (vías, equipamientos, servicios y espacio público), a desarrollar en los próximos nueve (9) años en los suelos denominados como de expansión urbana.

**Artículo 12<sup>o</sup> POLITICAS GENERALES**

Están constituidas por el conjunto de normas para el establecimiento de una nueva forma de utilización del territorio a través de la implementación del modelo territorial y el desarrollo de cada uno de sus componentes territoriales. Estas políticas están dirigidas a construir en Curití un desarrollo sustentable, a mitigar y manejar las áreas susceptibles a las amenazas naturales y a preservar el patrimonio histórico y cultural.

**- POLÍTICAS PARA EL USO DEL SUELO RURAL.**

- Establecer parcelas con cultivos intensivos con alta tecnología y así mejorar los ingresos de las familias campesinas.
- Establecer este tipo de explotación en los suelos que soporten la mecanización y las prácticas agronómicas adecuadas.
- Fomentar la producción de alimentos de primera necesidad mediante la explotación tradicional campesina.

- Fomentar las prácticas demostrativas en fincas piloto, en las áreas que ameriten estos usos.
- Proteger las áreas de mayor susceptibilidad a la degradación.
- Proteger las áreas con susceptibilidad a la erosión y la fragilidad ecológica.
- Proteger las tierras que presentan alta fragilidad ecológica
- Producir especies forestales que surtan el requerimiento de maderas a mediano y largo plazo.
- Proteger los acuíferos naturales y los corredores hídricos.
- Establecer la restauración ecológica y la conservación de los recursos hídricos que surten a los acueductos veredales y al casco urbano.
- Realizar prácticas culturales conservacionistas que conlleven a restaurar los suelos degradados.
- Prohibir las actividades antrópicas que afectan las áreas con tendencia a la aridez.
- Legalizar y reglamentar las explotaciones mineras.

**- POLÍTICAS PARA AREAS DE AMENAZA Y RIESGO**

- Recuperar las zonas de alta fragilidad
- Mitigar la escorrentía

**- POLÍTICAS DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES**

- Mejorar y preservar la malla vial urbana y rural.

**- POLÍTICAS PARA EL USO DEL SUELO URBANO**

- Garantizar el bienestar de la comunidad y la adecuada interacción y funcionabilidad de la estructura urbana.

- Articular la estructura urbana mediante una red vial continua y fluida, generando nuevas conexiones.
- Preservar las características tradicionales del marco de la plaza principal mediante el rescate del espacio público.
- Desarrollar la estructura urbana, sujeta a normas de urbanismo y a la proyección técnica sobre la dotación de servicios públicos y equipamientos requeridos en las áreas de consolidación.
- Mejorar las condiciones urbanísticas, funcionales y ambientales sobre la vía nacional y acceso a la cabecera municipal como punto articulador de corredor vial turístico.
- Orientar el crecimiento urbano en vivienda de interés social hacia las zonas de consolidación.
- Mejorar y optimizar la infraestructura y características de servicios públicos (agua potable, alcantarillado, electrificación) y sociales (salud, recreación, educación) para la población.

#### **- POLÍTICAS PARA EL USO DE EXPANSION DEL SUELO URBANO**

- Orientar el crecimiento urbano en vivienda de interés social hacia las zonas de expansión.
- Desarrollar la estructura urbana, sujeta a normas de urbanismo y a la proyección técnica sobre la dotación de servicios públicos y equipamientos requeridos en el área de expansión.

#### **Artículo 13<sup>0</sup> ESTRATEGIAS TERRITORIALES GENERALES. (E.T.G).**

Son acciones de carácter integral que en el Municipio de Curití deben desarrollarse, a fin de generar las condiciones que permitan consolidar y comprometer la Visión del Futuro y para lo cual se plantean las siguientes estrategias territoriales; que pueden ser aplicadas en los sectores urbano y rural.

**E.T.G 1**

Mejoramiento de las practicas agrícolas y pecuarias de acuerdo a las condiciones topográficas, características geoclimaticas, socioeconómicas y de aptitud de uso del suelo, orientadas a una producción sostenible.

**E.T.G 2**

Concientización y sensibilización a la población de Curití de la importancia de la conservación, protección y restauración del paisaje, la biodiversidad y el recurso hídrico.

**E.T.G.3**

Recuperar los suelos destruidos y que presentan un diferente grado de erosión en el municipio.

**E.T.G 4**

Mejoramiento y desarrollo de la infraestructura vial, de transporte y comunicación; que facilite el intercambio económico y turístico.

**E.T.G 5**

Fortalecimiento del potencial del municipio mediante la promoción e incorporación de las actividades lúdicas, artesanales y disfrute paisajístico; así como de los aspectos culturales mas preponderantes.

**E.T.G 6**

Capacitación al pequeño y mediano productor agropecuario, para modernizar y diversificar los sistemas y actividades productivas; afín de incentivar los programas de cultivos asociados, silvoagrícolas, agrosilvopastoriles y silvopastoriles.

**E.T.G 7**

Generar acciones para mitigar las amenazas y riesgos

**E.T.G 8**

Desarrollar proyectos que contribuyan a mejorar la calidad de vida de la comunidad.

**E.T.G 9**

Desarrollar proyectos que contribuyan a mejorar el esparcimiento de la comunidad.

**E.T.G 10**

Desarrollar proyectos que contribuyan a mejorar la atención a la niñez, la juventud, tercera edad, La Mujer y Organizaciones de Base.

**E.T.G 11**

Fortalecimiento de la prestación de los servicios de Educación y Salud; basados en la infraestructura física existente.

**E.T.G 12**

Dotación de herramientas técnicas, financieras y administrativas para el desempeño normal de las funciones de la administración municipal.

**E.T.G 13**

Desarrollar los proyectos regionales del matadero.

## **Capítulo 2<sup>o</sup>      DECISIONES TERRITORIALES**

### **Artículo 14<sup>o</sup>      LA CLASIFICACION DEL SUELO**

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

### **Artículo 15<sup>o</sup> SUELO URBANO**

Corresponde al área del Municipio de Curití delimitada por el perímetro urbano, destinada a la localización de usos urbanos, dotadas de las redes de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía e infraestructura vial, que posibilitan su urbanización e identificación. El perímetro urbano quedará acotado por el perímetro sanitario según lo establece el acuerdo municipal No. 008 del 22 de mayo de 1.997 y su vigencia será de nueve (9) años; de conformidad con lo establecido por la Ley 388 de 1.997 Capítulo IV, Artículo 31; correspondiente a la línea que determina la prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía; en condiciones de continuidad, calidad y presión. Y es el que se encuentra delimitado así: por el norte: partiendo del puente sobre la quebrada Curití, bordeando la quebrada aguas arriba a encontrar la unión con la quebrada La Lajita, tomando las manzanas 001, 002, 003 y 004; continua bordeando la quebrada La Lajita, aguas arriba tomando las manzanas 005 y 006. Por el oriente: desde la quebrada La Lajita y por el costado oriental de la manzana 034 hasta la calle 6 y vuelve por esta hasta la carrera 1 y tomándola en sentido sur, hasta encontrar la proyección de la calle 3. Por el sur: desde la proyección de la carrera 1 y por la proyección de la calle 3 en línea recta atravesando la carrera 7 y bordeando la manzana 051, tomando la calle 4 hasta la carrera 10, pasa por el costado sur de la cancha de fútbol y de este punto va en línea recta a encontrar la manzana

055 y 056. Por el occidente: de la manzana 056 pasa por la manzana 054, línea recta a encontrar la quebrada Curití y aguas arriba, bordeando la manzana 052 a encontrar el puente que sirve de entrada principal al municipio.

#### **- SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA**

Corresponde al área del Municipio de Curití, que en un futuro se destinará a la localización de usos urbanos, dotadas de las redes de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía e infraestructura vial; mediante la implementación de planes parciales, afín de lograr una planificación integral de los equipamientos y espacio público. Y se localiza en el sector comprendido en la parte alta del barrio San Roque y la parte oriental del casco urbano, en la vía hacia la vereda El Común; y se destinará como mínimo el 70% de esta área para desarrollar programas de vivienda de interés social.

#### **Artículo 16º SUELO RURAL**

Corresponde a las áreas que serán destinadas al desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias, forestales y de explotación de los recursos naturales. Forman parte de este suelo todas aquellas zonas diferentes al suelo urbano. Esta establecido por los siguientes elementos que permiten alcanzar el desarrollo y la sostenibilidad ambiental, constituidos por las políticas, acciones que orientan y garantizan la adecuada interrelación entre los asentamientos rurales, con la cabecera Municipal y otros Municipios.

#### **Artículo 17º SUELO DE PROTECCIÓN Y DE IMPORTANCIA AMBIENTAL**

Está constituido por las zonas y áreas de terreno que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales; o por formar parte de zonas de utilidad pública de infraestructura, para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgos no mitigables para la localización de asentamientos humanos.

En el Municipio de Curití se consideran como suelos de protección las siguientes áreas:

- Area Forestal Protectora Productora
- Areas Forestales Protectoras
- Areas de Protección Hídrica
- Areas de Conservación de Suelos y Restauración Ecológica
- Areas con Tendencia a la Aridez

#### **Artículo 18<sup>o</sup> AREAS DE AMENAZA Y RIESGO**

En el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Curití, se determinaron amenazas por fenómenos hidrometeorológicos, de remoción en masa, erosión

##### **a. Las Susceptibilidades de Amenazas se clasifican en:**

- **Fenómenos Hidrometeorológicos**

##### **- Susceptibilidad Media por Inundación (SMI):**

Este tipo de susceptibilidad de amenaza se presenta en la zona de influencia del río Chicamocha en la vereda El Basto y en la vega de la quebrada Curití ubicada en el sector N NW del casco urbano. Estos fenómenos se acentúan debido a la marcada influencia antrópica, alto grado de deforestación de sus riberas e invasión del perímetro ambiental para la conservación de los afluentes.

- **Fenómenos de Remoción en Masa**

- **Susceptibilidad Alta por Remoción en Masa (SARM)**

A esta categoría pertenecen aquellas áreas con poco procesos erosivos moderados (erosión laminar y surcos), fenómenos de remoción en masa lenta (terracetas o pata de vaca), algunos flujos menores de carácter local y de escasa cobertura vegetal, Litológicamente este tipo de susceptibilidad de amenaza esta relacionada con rocas del Cretáceo inferior. Este tipo de fenómeno esta generalizado en la mayor parte del municipio de Curití.

- **Erosión**

- **Erosión Geológica o Natural**

Se refiere al desgaste natural de la superficie del terreno sin la intervención del hombre. Los factores que actúan en este tipo de erosión son: el agua de las lluvias, el viento, la temperatura y la gravedad. Es un proceso que tiende a buscar el equilibrio entre el suelo, la vegetación, los animales y el agua. Este tipo de fenómeno de erosión geológica o natural es característico de la unidad geomorfológica de zona montañosa al Este del municipio en la vereda El Basto donde es evidente este tipo de proceso denudativo.

- **Erosión Acelerada o Antrópica**

Es considerado como el proceso de desgaste, separación, transporte y depositación de materiales que constituyen la capa más superficial de la corteza terrestre; producto de la acción continuada de fuertes e intensas precipitaciones y la escorrentía (agua), la acción eólica (viento), los eventos sísmicos (temblores o terremotos), la gravedad, los constantes cambios de

temperatura y el desarrollo desmedido de actividades adelantadas por el hombre que con frecuencia aceleran la dinámica natural de este fenómeno.

Este tipo de fenómeno en el municipio de Curití es más evidente hacia el sector Occidental, donde hay mayor densidad de población rural, lo cual genera una sobre utilización del suelo y un excesivo sobrepastoreo, dando a la formación de terrenos eriales ubicados principalmente en las veredas Zamorano, El Palmar, San Carlos, Palo Blanco Bajo, Llano de Navas, Palo Blanco Alto, La Peña, Las Vueltas, Arbol Solo, El Placer, La Laja, San Francisco y en el área de influencia del Balneario de Pescaderito.

#### **Artículo 19<sup>0</sup> ELEMENTOS ESTRUCTURANTES**

Son las acciones territoriales que permiten la preservación del medio ambiente, la promoción del desarrollo social y económico del Municipio de Curití a través del Mejoramiento del sistema vial y de transporte para facilitar la comunicación; así mismo permite ejercer el control legal (Ley 105/93) sobre el paramento y dotar de la infraestructura y equipamientos viales para aprovechamiento del intercambio comercial y de servicios .a través de acciones como:

- Promover el desarrollo de equipamientos institucionales, en particular de apoyo a la actividad artesanal (fique), folclórica y cultural.
- Optimizar la infraestructura escolar existente, básica primaria y secundaria
- Dotación del Hospital integrado San Roque para ampliar su radio de acción en la prestación de este servicio.
- Implementación de proyectos tendientes a controlar la contaminación de las aguas residuales sin previo tratamiento a la quebrada Curití.

## **Artículo 20<sup>o</sup> LOS EQUIPAMIENTOS DE SOPORTE TERRITORIAL**

Constituye el conjunto de construcciones que sirven de soporte y articulación de las actividades urbano – rurales, cuya localización deberá estar de acuerdo a su radio de acción, la magnitud de su impacto, accesibilidad, funcionalidad y compatibilidad con otros usos.

Para el desarrollo de estos equipamientos deberán ser enviados para la aprobación por parte de la autoridad ambiental, quien revisará los asuntos de su competencia y concederá la respectiva licencia ambiental.

### **a. Planta de Tratamiento de Aguas Residuales:**

Se requiere que durante la vigencia del E.O.T, se de un mantenimiento permanente a la planta de tratamiento de aguas residuales y se amplíe y conecte a la red de alcantarillado las 14 viviendas carentes de domiciliarias para poder mitigar el impacto generado a la quebrada Curití, sobre la cual se vierten las aguas servidas. Así mismo considerar las normas ambientales vigentes y las metas de reducción de carga orgánica establecidas por la Ley 901 de 1997.

### **b. Planta de Sacrificio de Ganado (matadero):**

Se requiere que durante la vigencia del E.O.T, se elabore e implemente un plan de manejo ambiental para la readecuación del actual matadero, que permita el sacrificio de ganado y la disminución de la contaminación mientras se construye el matadero regional.

### **c. Zona de Bodega y Acopio:**

Como apoyo a las futuras actividades económicas del Municipio, se plantea la necesidad de evaluar la factibilidad técnico - económica de construir este tipo de infraestructura, circundante al acceso del área urbana del Municipio,

evitando la congestión vehicular; los problemas de tráfico sobre las vías urbanas, y su deterioro, todo esto previo el cumplimiento de las especificaciones técnicas y lo contemplado en la normatividad urbana y ambiental.

**d. Plaza de Mercado:**

Las acciones recomendadas para este equipamiento es el mantenimiento de la infraestructura; donde actualmente funciona; así mismo mejorar del sistema funcional del área de cargue y descargue de mercancías. La disposición final del material residual deberá formar parte del proyecto municipal para el manejo de residuos orgánicos y sólidos.

**TITULO III. COMPONENTE URBANO**

**Capítulo 1<sup>o</sup> EL MODELO TERRITORIAL**

El modelo territorial urbano se refiere a la concreción de las políticas definidas en el Componente General del Esquema de Ordenamiento territorial, en lo relacionado con la definición de la estructura físico territorial del Municipio sobre los usos del suelo clasificado como urbano y sobre los sistemas estructurantes en los componentes de vías, espacio público y equipamientos, el cual integra las políticas ambientales y de protección.

**Artículo 21<sup>o</sup> POLITICAS Y ESTRATEGIAS GENERALES URBANAS**

**- POLITICAS**

Con el objeto de lograr una adecuada continuidad y jerarquización del espacio urbano y de las actividades que en él se desarrollan, se establecerá la siguiente política urbana en relación con el desarrollo físico del Municipio:

- Afianzar el bienestar de la comunidad, garantizando la adecuada interacción y funcionabilidad de la estructura urbana.

## **- ESTRATEGIAS**

### **- En el corto Plazo**

- Orientar el crecimiento urbano en vivienda de interés social, hacia las zonas de consolidación y zonas de expansión en los barrios Eduardo Santos y La Palma (salida a la vereda El Común).
- Fortalecer los servicios de atención médica con programas de salud preventiva con énfasis en las prácticas recreativas y deportivas en los diferentes grupos poblacionales para crear hábitos de vida saludables.
- Consolidación del marco de la plaza principal como patrimonio arquitectónico y el sector de la calle 9 entre carreras 7 a la calle 8, barrio La Plazuela mediante la reglamentación y mejoramiento de las edificaciones públicas y privadas; conservación urbanística al sector del barrio Eduardo Santos.
- Consolidar la estructura urbana dentro del perímetro definido, impulsando la densificación de las áreas libres con cobertura de infraestructura vial y de servicios.
- Adelantar programas de control y mejoramiento de la calidad del agua y establecer medidas económicas y educativas, que incentiven el uso eficiente y ahorro del agua; evitando su uso irracional.
- Mejoramiento y mantenimiento de la planta de tratamiento de aguas residuales del área urbana (laguna de oxidación).
- Reubicación y construcción del matadero municipal
- Creación de la malla verde urbana y su incorporación al sistema ambiental y espacio público.
- Mantenimiento de la casa de mercado.
- Fomento del uso eficiente y ahorro del agua

**- En el Mediano Plazo**

- Especializar el sector urbano, en la prestación de servicios de apoyo a los programas y proyectos acordes con la vocación (“Municipio Artesanal y Turístico con Potencial Hídrico y Agropecuario Sostenible”).
- Mantenimiento de la malla vial estructurante y proyectar su continuidad acorde con las exigencias de crecimiento urbano hacia las áreas de expansión.
- Mejorar y optimizar la Infraestructura de servicios públicos (agua potable, alcantarillado y Telefonía) para toda la población urbana.
- Construcción de los colectores de aguas paralelos a la quebrada Curití para los 14 predios que vierten directamente.
- Reubicación de las viviendas en zonas de riesgo.
- Mantenimiento de la red de distribución del agua potable para el área urbana.
- Adecuación y mantenimiento de la red de alcantarillado.

**Capítulo 2<sup>o</sup> SISTEMAS ESTRUCTURANTES.**

**Artículo 22<sup>o</sup> POLITICAS DE MOVILIDAD**

El sistema vial urbano como parte importante el aspecto formulado paralela y complementariamente a la zonificación urbana, así como también en función de las nuevas políticas de crecimiento en la medida que presta especial atención a la continuidad de la malla.

El sistema vial urbano plantea las siguientes políticas de movilidad.

- Mejorar las condiciones de movilidad y conectividad interna del casco urbano mediante nuevas conexiones viales.
- Determinar y localizar los equipamientos urbanos en función de su cobertura, de acuerdo a la magnitud de su impacto, funcionalidad, accesibilidad y compatibilidad con otros usos.
- Fortalecer la infraestructura institucional

### **Artículo 23<sup>o</sup> PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE**

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

#### **Objetivo Institucional:**

Que el Municipio de Curití cuente con una excelente red vial regional y Municipal que facilite la transitabilidad y accesibilidad de la población a la subregión y al resto del departamento y viceversa.

#### **a. Vía de Conexión Nacional/ Regional**

Caracterizadas por su función de tránsito nacional, departamental e intermunicipal y en el desplazamiento de las áreas rurales hasta el perímetro urbano.

#### **b. Vía urbana principal**

Caracterizada por su función de polo de atracción de la actividad urbana, orientada a canalizar el tráfico urbano, público y privado, y sobre la cual se ordenará de manera continua. Conformando un circuito que comienza en el

Ramal, se prolonga por la calle 9 sube por la carrera 9, gira a la derecha por la calle 8 hasta la carrera 6 cruza y gira por la calle 7 hasta la carrera 9 y retorna al Ramal por la calle 9.

**c. Via urbana Secundaria**

Caracterizadas por su función de penetración a los sectores residenciales orientadas a canalizar el flujo vehicular público y privado de estos sectores, tienen como particularidad el sentido doble sin separador calle 9 desde la carrera 9 salida a pescaderito, calle 8 desde la carrera 9 salida pescaderito.

**d. Vías Urbanas internas**

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

**e. Vías Proyectadas**

El Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Curití, adoptará como vías de proyección en las áreas delimitadas como de expansión y dar continuidad al crecimiento urbano.

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

**CARACTERISTICAS VIAS URBANAS**

VÍA		SENTIDO	ALTURA VIVIENDA	SECCIÓN*		PAVIMENTO	ACCIÓN
Clasif.	Nombre			Vía	Anden		
<b>VÍA PRINCIPAL</b>	El Ramal	Doble	1 Piso.	Variable 9.0/10.5 mt	No tiene	Asfalto	Mantenimiento
	Calle 9ª hasta la carrera 9ª	Doble	1 - 2 Pisos	Variable 7.5/9.5 mt	Variable 0.80/1.0 mts	Piedra	Mantenimiento
	Carrera 9ª entre calles 9 y 7	Doble	1 - 2 Pisos	Variable 6.5/8.0 mts	Variable 0.80/1.30 mts	Piedra	Mantenimiento
	Calle 8 entre Carreras 9ª y 6	Doble	1 Pisos	Variable 8.50 mts	Variable 0.80/1.00 mts	Piedra	Mantenimiento
	Carrera 6ª entre Calles 8ª y 7ª	Doble	1 Piso	Variable 7.50 mts	0.80 mt	Piedra	Ampliación en algunos tramos, Mantenimiento
	Calle 7ª entre Carreras 6ª y 9ª	Doble	1 Piso	Variable 8.50 mts	Variable 0.80/1.00 mts	Concreto	Mantenimiento
<b>VÍA SECUNDARIA</b>	Calle 9ª desde la carrera 9 salida pescaderito	Doble	1 Piso	Variable 7.5/9.5 mt	Variable 0.60/1.0 mts	Piedra	Ampliación en algunos tramos, Mantenimiento
	Calle 8ª desde la carrera 9 salida pescaderito	Doble	1 Piso	Variable 8.50 mts	Variable 0.60/1.00 mts	Piedra	Mantenimiento
<b>VÍAS LOCAL</b>	Calle 10ª Calle 7ª Calle 6ª Calle 5ª Calle 4ª Calle 8ª desde la carrera 9 salida al ramal Calle 6a Carrera 15ª Carrera 14ª Carrera 13ª Carrera 18ª Carrera 17ª Carrera 16ª Carrera 12ª Carrera 11ª Carrera 10ª Carrera 7ª Carrera 6ª Carrera 5ª Carrera 4ª Carrera 3ª Carrera 2ª Carrera 1ª Carrera 6aª Parte de la Carrera 9ª Parte de la Carrera 8ª	Doble	1 - 2 Pisos	Variable	Variable	Tierra Asfalto Concreto	Ampliación en algunos tramos, Mantenimiento y pavimentación

**MATRIZ DE ARTICULACIÓN ESTRUCTURAL DEL PLAN VIAL MUNICIPIO DE CURITÍ**

PLAN GENERAL	PLAN DE GESTION	PROGRAMAS	PROYECTOS
<p><b>OBJETIVO GENERAL:</b></p> <p><b>FORTALECER LA RED VIAL DEL MUNICIPIO.</b></p> <p><b>OBJETIVO ESPECIFICO:</b></p> <p><b>PAVIMENTACIÓN, REMODELACIÓN, MANTENIMIENTO Y AMPLIACIÓN DE LAS VÍAS EN EL ÁREA URBANA.</b></p>	<p><b>OBJETIVO GENERAL:</b></p> <p><b>PAVIMENTACIÓN REMODELACIÓN, MANTENIMIENTO, Y AMPLIACIÓN DE LAS VÍAS EN EL ÁREA URBANA.</b></p> <p><b>OBJETIVO ESPECIFICO:</b></p> <p><b>PAVIMENTACIÓN REMODELACIÓN, MANTENIMIENTO Y AMPLIACIÓN DE VÍAS EN EL ÁREA URBANA.</b></p>	<p><b>OBJETIVO GENERAL:</b></p> <p><b>PAVIMENTACIÓN REMODELACIÓN MANTENIMIENTO Y AMPLIACIÓN DE VÍAS EN EL ÁREA URBANA.</b></p> <p><b>OBJETIVO ESPECIFICO:</b></p> <p><b>REMODELACIÓN Y MANTENIMIENTO DE VÍAS EN EL ÁREA URBANA.</b></p>	<p><b>OBJETIVO GENERAL:</b></p> <p><b>REMODELACIÓN Y MANTENIMIENTO DE VÍAS EN EL ÁREA URBANA.</b></p> <p><b>OBJETIVO ESPECIFICO:</b></p> <p><b>- REMODELACIÓN Y MANTENIMIENTO DE CALLES EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE CURITÍ.</b></p>

PROYECTO DE ACUERDO E.O.T MUNICIPIO DE CURITÍ - SANTANDER

		<p><b>OBJETIVO ESPECIFICO:</b></p> <p><b>PAVIMENTACIÓN DE VÍAS EN LA CABECERA MUNICIPAL.</b></p>	<p><b>OBJETIVO GENERAL:</b></p> <p><b>PAVIMENTACIÓN DE VÍAS EN LA CABECERA MUNICIPAL.</b></p> <p><b>OBJETIVO ESPECIFICO:</b></p> <p><b>- PAVIMENTACIÓN DE VÍAS EN LA CABECERA MUNICIPAL.</b></p>
--	--	--	--

**MATRIZ DE GESTION PLAN VIAL MUNICIPIO DE CURITÍ**

MECANISMOS DE GESTION	PROCESOS DE GESTION			INSTANCIAS DE GESTION
PLAN GENERAL	POLÍTICA	GERENCIA	ADMÓN. Y CONTROL	ALCALDÍA INVIAS SEC. TRANSPORTE FONDO NACIONAL REGALÍAS COMUNIDAD FONDO CAMINOS VECINALES.
	OBJETIVO:  FORTALECIMIENTO DE LA RED VIAL.	META:  MEJORAR EL ESTADO DE LA MALLA VIAL DEL MUNICIPIO EN UN 90%	Recursos: Recursos Propios: 140.000.000 Cofinanciación: <u>560.000.000</u>  Total \$ 700.000.000  Ejecución: 9 Años	
PLAN DE GESTION	POLÍTICA	GERENCIA	ADMÓN. Y CONTROL	FONDO NACIONAL REGALÍAS SEC. TRANSPORTE ALCALDÍA
	OBJETIVO:  PAVIMENTAR, REMODELAR Y MANTENER LAS VÍAS EN EL ÁREA URBANA.	METAS:  1. PAVIMENTAR, REMODELAR Y MANTENER LAS VÍAS EN EL ÁREA URBANA.	Recursos: Recursos Propios: 140.000.000 Cofinanciación: <u>560.000.000</u>  Total \$ 700.000.000  Ejecución: 9 Años	

PROYECTO DE ACUERDO E.O.T MUNICIPIO DE CURITÍ - SANTANDER

PROGRAMAS	<b>OBJETIVOS:</b>  1 PAVIMENTACIÓN, REMODELACIÓN, MANTENIMIENTO Y AMPLIACIÓN DE VÍAS EN EL ÁREA URBANA.	<b>METAS:</b>  1 PAVIMENTACIÓN DE VÍAS EN EL ÁREA URBANA  2 REMODELACIÓN Y MANTENIMIENTO DE VÍAS EN EL ÁREA URBANA.	<b>Recursos:</b> Recursos Propios: 40.000.000 Cofinanciación <u>160.000.000</u>  Total \$ 200.000.000 Ejecución: 6 Años  Recursos Propios: 100.000.000 Cofinanciación: <u>400.000.000</u>  Total \$ 500.000.000 Ejecución 9 Años	FONDO NACIONAL REGALÍAS SEC. TRANSPORTE ALCALDÍA          FONDO NACIONAL REGALÍAS SEC. TRANSPORTE ALCALDÍA

PROYECTO DE ACUERDO E.O.T MUNICIPIO DE CURITÍ - SANTANDER

PROYECTOS	<p><b>OBJETIVOS:</b></p> <p>PAVIMENTACIÓN DE VÍAS EN EL ÁREA URBANA.</p>	<p><b>METAS:</b></p> <p>PAVIMENTACIÓN DE VÍAS EN LA CABECERA MUNICIPAL DE CURITÍ</p>	<p><b>Recursos:</b></p> <p>Recursos Propios: 40.000.000                      Cofinanciación: <u>160.000.000</u></p> <p><b>Total \$ 200.000.000</b></p> <p>Ejecución 6 Años</p>	<p>FONDO NACIONAL REGALÍAS SEC. TRANSPORTE ALCALDÍA</p>
	<p>REMODELACIÓN, MANTENIMIENTO Y AMPLIACIÓN DE VÍAS Y CALZADAS EN EL ÁREA URBANA</p>	<p>REMODELACIÓN Y MANTENIMIENTO DE VÍAS EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE CURITÍ.</p>	<p>Recursos Propios: 100.000.000                      Cofinanciación: <u>400.000.000</u></p> <p><b>Total \$ 500.000.000</b></p> <p>Ejecución 9 Años</p>	<p>FONDO NACIONAL REGALÍAS SEC. TRANSPORTE ALCALDÍA</p>

## **Artículo 24<sup>o</sup> POLITICAS AREAS LIBRES Y ESPACIO PUBLICO**

El espacio destinado a zonas verdes y recreativas urbanas, se conciben como una respuesta a las necesidades del área urbana para alcanzar de una parte la cobertura del déficit actual, mejorar el paisaje urbano, la calidad de vida y permitir una circulación peatonal adecuada.

Estas políticas contienen las directrices que orientarán la creación, uso, disfrute y administración de los espacios colectivos para la recreación, el esparcimiento y la convivencia de la población.

- Reglamentar la utilización y densificación de las áreas libres dentro del trazado urbano actual, que cuenten con la infraestructura de servicios públicos; a fin de controlar la expansión y deterioro en la utilización de áreas asignadas para futuros desarrollos.
- Establecer los porcentajes de las áreas verdes y áreas de cesión obligatorias para los nuevos proyectos habitacionales, afín de recuperar el espacio público y la malla verde urbana.
- Incrementar el porcentaje existente de áreas destinadas a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas.

Como una respuesta a las necesidades del área urbana para reducir el déficit actual y requeridos para el año 2.009 es de 35.248 metros cuadrados de áreas verdes y recreativas y orientar la creación, uso, disfrute de los espacios colectivos para la recreación, el esparcimiento y la convivencia de la población se plantea:

- Incrementar el espacio público urbano en un 71.53% equivalente a 35.248 Mts<sup>2</sup> aproximadamente.

- Aumentar en numero de metros cuadrados actual de 4.27 metros por habitante a 15 metros cuadrados a través de la creación de nuevas áreas públicas de carácter permanente.
- 
- Recuperar, ampliar los porcentajes de espacios públicos, áreas verdes, zonas recreativas y áreas de cesión obligatorias, para reducir el déficit de espacio público.

#### **Artículo 25<sup>o</sup> POLITICAS Y ESTRATEGIAS PARA LA LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS**

Constituyen las pautas para la ubicación de los equipamientos urbanos municipales:

##### **- POLITICAS**

- Construcción y/o mejoramiento de los equipamientos urbanos en función de su impacto ambiental y cobertura para el desarrollo de futuras áreas de expansión o de su crecimiento del casco urbano

##### **- ESTRATEGIAS**

- Promover el desarrollo de equipamientos institucionales, en particular de apoyo a la actividad artesanal (fique), folclórica y cultural.
- Optimizar la infraestructura escolar existente, básica primaria y secundaria
- Dotación del Hospital integrado San Roque para ampliar su radio de acción en la prestación de este servicio.

PROYECTO DE ACUERDO E.O.T MUNICIPIO DE CURITÍ - SANTANDER

- Elaboración e implementación de un plan de manejo ambiental para la readecuación del actual matadero, que permita el sacrificio de ganado y la disminución de la contaminación mientras se construye el matadero regional.
- Implementación de proyectos tendientes a controlar la contaminación de las aguas residuales sin previo tratamiento a la quebrada Curití.

<b>EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES GRUPO 1. (SOCIALES)</b>	
<b>Nombre</b>	<b>Manejo</b>
<b>Educación:</b> Escuela Ulpiano Serrano Gómez Escuela Ismael Enrique Arciniegas	Mantenimiento y construcción aulas.
Colegio Eduardo Camacho Gamba	Ampliación y mantenimiento Planta física
<b>Culto:</b> Iglesia	Mantenimiento
<b>Asistencial:</b> Hospital San Roque	Ampliación, Mantenimiento y dotación
<b>Recreativos:</b> Polideportivo Cancha de Fútbol	Mantenimiento
Parque principal	Remodelación
Parques Infantiles	Mantenimiento

- **Los equipamientos institucionales grupo 2:** Son edificaciones que por su magnitud e impacto urbano tienen restricciones de localización.

<b>EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES GRUPO 2.</b>		
	<b>Nombre</b>	<b>Manejo</b>
<b>Administrativos:</b>	Edificio alcaldía municipal	Remodelación
	Inspección de Policía	Construcción sede.
	Telecom	Mantenimiento
<b>Económicos:</b>	Plaza de mercado	Mantenimiento
	Matadero	Reubicación y construcción.
<b>Funerarios:</b>	Cementerio	Mantenimiento
<b>Otros:</b>	Plantas del acueducto.	Mantenimiento

**Artículo 26<sup>o</sup> POLITICAS Y ESTRATEGIAS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS.**

Hace referencia a la capacidad de la infraestructura existente en el suministro de Agua Potable, Alcantarillado, Energía Eléctrica y Telefonía para satisfacer la demanda actual y potencial, medida en términos de la cobertura, continuidad y calidad en la prestación estos servicios.

## **- POLITICAS**

- Articular las políticas de expansión y desarrollo de los sistemas de servicios públicos al modelo territorial propuesto en el Esquema de Ordenamiento territorial.
- Optimizar la cobertura y prestación de los distintos servicios públicos mediante un proceso sostenido de mejoramiento y ampliación de las infraestructuras y la calidad.
- La recuperar, proteger y conservar ambientalmente en el horizonte de corto plazo de las fuentes de abastecimiento del acueducto urbano (La Ficaleña y Piedra Negra).
- Optimizar las condiciones de tratamiento y calidad de agua a través del mantenimiento, dotación y reposición de los equipos del sistema actual del acueducto.
- Promover la cultura de uso eficiente del agua como mecanismo de ahorro.
- Dar prioridad al saneamiento de la Quebrada Curití, mediante la construcción de los interceptores, manteniendo su cause abierto y natural.
- Mantenimiento de la Planta de tratamientos de aguas servidas (laguna de Oxidación) como aporte a la recuperación de la quebrada de Curití.
- Desarrollar un sistema de manejo o red alterna para la conducción de aguas lluvias.
- Ampliación y conexión a la red del Alcantarillado de 14 de las viviendas carentes de domiciliarias.
- Consolidar la organización del sistema de reciclaje urbano.
- Organizar el sistema de disposición final.
- Garantizar la sostenibilidad en la ampliación de coberturas, desde la perspectiva institucional, manteniendo el convenio Telecom.

MATRIZ DE ARTICULACIÓN ESTRUCTURAL DE SERVICIOS PUBLICOS DEL MUNICIPIO DE CURITÍ

PLAN GENERAL	PLAN DE GESTION	PROGRAMAS	PROYECTOS
<p><b>OBJETIVO GENERAL:</b></p> <p>INCREMENTAR LA COBERTURA Y LA CALIDAD EN LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS, MEDIANTE EL MEJORAMIENTO DE SU INFRAESTRUCTURA.</p> <p><b>OBJETIVO ESPECIFICO:</b></p> <p>MEJORAR LA COBERTURA, CONTINUIDAD Y CALIDAD EN EL SERVICIO DEL AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ENERGÍA ELÉCTRICA, TELEFONÍA Y ASEO EN EL ÁREA URBANA.</p>	<p><b>OBJETIVO GENERAL:</b></p> <p>MEJORAR LA COBERTURA, CONTINUIDAD Y CALIDAD EN EL SERVICIO DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ENERGÍA ELÉCTRICA, TELEFONÍA Y ASEO EN EL ÁREA URBANA.</p> <p><b>OBJETIVO ESPECIFICO:</b></p> <p>MEJORAR LA COBERTURA, CONTINUIDAD Y CALIDAD EN EL SERVICIO DE AGUA POTABLE EN EL ÁREA URBANA.</p>	<p><b>OBJETIVO GENERAL:</b></p> <p>MEJORAR LA COBERTURA, CONTINUIDAD Y CALIDAD EN EL SERVICIO DE AGUA POTABLE EN EL ÁREA URBANA.</p>	

PLAN GENERAL	PLAN DE GESTION	PROGRAMAS	PROYECTOS
	<p>OBJETIVO ESPECIFICO:  MEJORAR LA CALIDAD DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO EN EL ÁREA URBANA.</p>	<p>OBJETIVO ESPECIFICO: MEJORAR LA CALIDAD EN EL SERVICIO DE AGUA POTABLE EN EL ÁREA URBANA</p> <p>OBJETIVO GENERAL: MEJORAR LA CALIDAD DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO EN EL ÁREA URBANA.</p> <p>OBJETIVO ESPECIFICO: MEJORAR LA CALIDAD DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO EN LA CABECERA MUNICIPAL</p>	<p>OBJETIVO GENERAL: MEJORAR LA CALIDAD EN EL SERVICIO DE AGUA POTABLE EN EL ÁREA URBANA.</p> <p>OBJETIVO ESPECIFICO: - MANTENIMIENTO Y CONTROL DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DEL ACUEDUCTO URBANO.  - CONSTRUCCIÓN DE UNA NUEVA CAPTACIÓN PARA EL ACUEDUCTO DEL CASCO URBANO  - DOTACIÓN DE INSUMOS PARA EL TRATAMIENTO DEL AGUA.</p> <p>OBJETIVO GENERAL: MEJORAR LA CALIDAD DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO EN LA CABECERA MUNICIPAL.</p> <p>OBJETIVO ESPECIFICO: - CONSTRUCCIÓN DE UNA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES. - MANTENIMIENTO DE LA RED DE ALCANTARILLADO URBANO.</p>

PLAN GENERAL	PLAN DE GESTION	PROGRAMAS	PROYECTOS
	<p><b>OBJETIVO ESPECIFICO:</b></p> <p>MEJORAR LA COBERTURA Y CONTINUIDAD EN EL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN EL ÁREA URBANA</p>	<p><b>OBJETIVO GENERAL:</b></p> <p>MEJORAR LA COBERTURA Y CONTINUIDAD EN EL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN EL ÁREA URBANA .</p>	
		<p><b>OBJETIVO ESPECIFICO:</b></p> <p>MEJORAR LA CONTINUIDAD DEL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN EL ÁREA URBANA.</p>	<p><b>OBJETIVO GENERAL:</b></p> <p>MEJORAR LA CONTINUIDAD DEL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN EL ÁREA URBANA.</p> <p><b>OBJETIVO ESPECIFICO:</b></p> <p>READECUACIÓN DE LA RED ELÉCTRICA URBANA.</p>

	<p><b>OBJETIVO ESPECIFICO:</b> MEJORAR LA CALIDAD EN EL SERVICIO DE ASEO EN EL ÁREA URBANA .</p> <p><b>OBJETIVO ESPECIFICO:</b> MEJORAR LA COBERTURA Y CALIDAD EN EL SERVICIO DE TELEFONÍA PARA EL ÁREA URBANA.</p>	<p><b>OBJETIVO GRAL:</b> MEJORAR LA CALIDAD EN EL SERVICIO DE ASEO EN EL ÁREA URBANA</p> <p><b>OBJETIVO ESPEC:</b> MEJORAR LA CALIDAD DEL SERVICIO DE ASEO EN EL ÁREA URBANA.</p> <p><b>OBJETIVO GRAL:</b> MEJORAR LA COBERTURA Y CALIDAD EN EL SERVICIO DE TELEFONÍA PARA EL ÁREA URBANA.</p> <p><b>OBJETIVO ESPECI:</b> MEJORAR LA COBERTURA Y CALIDAD EN EL SERVICIO DE TELEFONÍA EN EL ÁREA URBANA.</p>	<p><b>OBJETIVO GENERAL:</b> MEJORAR LA CALIDAD DEL SERVICIO DE ASEO EN EL ÁREA URBANA.</p> <p><b>OBJETIVO ESPECIFICO:</b> - IMPLEMENTAR PROGRAMAS DE CAPACITACIÓN PARA EL MANEJO DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS.</p> <p>- CREACIÓN DE UN SISTEMA INTEGRADO PARA LA ELABORACIÓN DE COMPOST, MANEJO AMBIENTAL DE LOS DESECHOS HOSPITALARIOS Y LA LOCALIZACIÓN DE UN MICRO RELLENO PARA LOS RESIDUOS MUERTOS O INSERVIBLES Y APLICACIÓN DE NUEVAS TECNOLOGÍAS.</p> <p><b>OBJETIVO GENERAL:</b> MEJORAR LA COBERTURA Y CALIDAD EN EL SERVICIO DE TELEFONÍA EN EL ÁREA URBANA.</p> <p><b>OBJETIVO ESPECIFICO:</b> - ADQUISICIÓN DE UNA CENTRAL TELEFÓNICA DIGITAL Y AMPLIACIÓN DE LA RED EN LA CABECERA MUNICIPAL.</p> <p>- INSTALACIÓN DE TELEFONÍA PUBLICA EN EL PARQUE PRINCIPAL DEL MUNICIPIO DE CURITÍ.</p>
--	---	---	--

**MATRIZ DE GESTION PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS MUNICIPIO DE CURITÍ**

MECANISMOS DE GESTION	PROCESOS DE GESTION			INSTANCIA DE GESTION
	POLITICA	GERENCIA	ADMÓN. Y CONTROL	
PLAN GENERAL	<p>Objetivo:</p> <p>Incrementar la cobertura y mejorar la calidad en la prestación de los servicios públicos en el Municipio.</p>	<p>Metas:</p> <p>Mejorar la cobertura, continuidad y calidad del servicio de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía y aseo en el área urbana.</p>	<p>Recursos:</p> <p>Recursos Propios: 157.600.000 Cofinanciación: <u>630.400.000</u></p> <p>Total: \$ 788.000.000</p> <p>Ejecución: 9 años</p>	<p>Municipio</p> <p>Fondo Nacional</p> <p>Regalías</p> <p>ESSA</p> <p>Telecom</p> <p>CAS</p> <p>Gobernación de Santander</p>
PLAN DE GESTION	<p>Objetivo :</p> <p>Mejorar la cobertura, continuidad y calidad del servicio de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía y aseo en el área urbana .</p>	<p>Metas:</p> <p>1 Mejorar la cobertura, continuidad y calidad del servicio de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía y aseo en el área urbana.</p>	<p>Recursos:</p> <p>Recursos Propios: 157.600.000 Cofinanciación: <u>630.400.000</u></p> <p>Total: \$ 788.000.000</p> <p>Ejecución: 9 años</p>	<p>Municipio</p> <p>Fondo Nacional</p> <p>Regalías</p> <p>ESSA</p> <p>Telecom</p> <p>CAS</p> <p>Gobernación de Santander</p>

PROYECTO DE ACUERDO E.O.T MUNICIPIO DE CURITÍ - SANTANDER

PROGRAMAS	Objetivos: 1 Mejorar la calidad del servicio de agua potable en el área urbana.	Metas: 1 Mejorar la calidad del servicio de agua potable en un 100%.	Recursos: Recursos Propios: 36.000.000 Cofinanciación: <u>144.000.000</u> Total: \$ 180.000.000 Ejecución: 6 años	Alcaldía CAS Gobernación de Santander
	2. Mejorar la calidad del servicio de alcantarillado en el área urbana.  3. Mejorar la continuidad del servicio de energía eléctrica en el área urbana.	Mejorar la calidad del servicio de alcantarillado al 100% del área urbana.  Mejorar la continuidad del servicio de energía en un 100% del área urbana.	R. Propios: Recursos Propios: 30.000.000 Cofinanciación: <u>120.000.000</u> Total: \$ 150.000.000 Ejecución: 6 años  Recursos Propios: 40.000.000 Cofinanciación: <u>160.000.000</u> Total: \$ 200.000.000 Ejecución: 9 años	Alcaldía Fondo Nacional Regalías CAS Gobernación de Santander

PROYECTO DE ACUERDO E.O.T MUNICIPIO DE CURITÍ - SANTANDER

	4. Mejorar la calidad del servicio de aseo en el área urbana.	Mejorar la calidad del servicio de aseo en un 100% el área urbana.	R. Propios: Recursos Propios: 28.000.000 Cofinanciación: <u>112.000.000</u>  Total: \$ 140.000.000 Ejecución: 6 años	ESSA Municipio Comunidad
	5. Mejorar la cobertura y calidad en el servicio de telefonía en el área urbana	Mejorar la cobertura y calidad del servicio de telefonía urbana en un 40%.	Recursos Propios: 23.600.000 Cofinanciación: <u>94.400.000</u>  Total: \$ 188.000.000 Ejecución: 9 años	Telecom Municipio
	Mejorar la continuidad y calidad en el servicio del agua potable en el área urbana.	Mantenimiento de la planta de potabilización del acueducto urbano.	Recursos Propios: 12.000.000 Cofinanciación: <u>48.000.000</u>  Total: \$ 60.000.000 Ejecución: 6 años	Municipio Comunidad Gobernación
		Construcción de una nueva captación para el acueducto del casco urbano	Recursos Propios: 24.000.000 Cofinanciación: <u>96.000.000</u>  Total: \$ 120.000.000 Ejecución: 6 años	Municipio Comunidad Gobernación
	Mejorar la calidad del servicio de alcantarillado en la cabecera Municipal.	Adecuación y Mantenimiento de la red de alcantarillado urbano	Recursos Propios: 30.000.000 Cofinanciación: 120.000.000  Total: \$ 150.000.000 Ejecución: 6 años	Municipio Comunidad

PROYECTO DE ACUERDO E.O.T MUNICIPIO DE CURITÍ - SANTANDER

	<p>Mejorar la continuidad del servicio de energía en el área urbana.</p>	<p>Readecuación y mantenimiento de la Red Eléctrica urbana</p>	<p>Recursos Propios: 40.000.000                  Cofinanciación: <u>160.000.000</u>                  Total: \$ 200.000.000                  Ejecución: 9 años</p>	<p>E.S.S.A                  Municipio                  Comunidad</p>
	<p>Mejorar la calidad en el servicio de aseo en el área urbana.</p>	<p>Implementar programas de capacitación para el manejo de residuos sólidos.</p>	<p>Recursos Propios: 12.000.000                  Cofinanciación: <u>48.000.000</u>                  Total: \$ 60.000.000                  Ejecución: 6 años</p>	<p>CAS                  Comunidad</p>
		<p>Creación de un sistema integrado para la elaboración de Compost, manejo ambiental de los desechos hospitalarios y localización de un microrrelleno para los residuos muertos o inservibles y aplicación de nuevas tecnologías.</p>	<p>Recursos Propios: 16.000.000                  Cofinanciación: <u>64.000.000</u>                  Total: \$ 80.000.000                  Ejecución: 6 años</p>	<p>CAS                  Municipal                  Gobernación</p>
	<p>Mejorar la cobertura y calidad en el servicio de telefonía en el área urbana.</p>	<p>Adquisición de una Central telefónica digital y ampliación de la red telefónica en la cabecera Municipal.</p>	<p>Recursos Propios: 20.000.000                  Cofinanciación: <u>80.000.000</u>                  Total: \$ 100.000.000                  Ejecución: 9 años</p>	<p>Municipio                  Comunidad                  Telecom</p>

PROYECTO DE ACUERDO E.O.T MUNICIPIO DE CURITÍ - SANTANDER

	Mejorar la cobertura y calidad en el servicio de telefonía en el área urbana.	Instalación telefonía Publica en el parque principal del Municipio de Curití.	Recursos Propios: 3.600.000 Cofinanciación: <u>14.400.000</u> Total: \$ 18.000.000 Ejecución: 6 años	Municipio Comunidad Telecom
--	---	---	---	-----------------------------------

## **Capítulo 3<sup>o</sup>      LOS USOS DEL SUELO**

### **Artículo 27<sup>o</sup> ZONAS DE ACTIVIDAD HOMOGÉNEA**

Constituyen las áreas del suelo urbano, que por sus características urbanísticas (proceso de urbanización, estructura predial, patrón de ocupación, aprovechamiento, densidad) y las características físicas (uso actual, tipificación, topografía, servicios y condiciones viales) presentan un grado de homogeneidad que a su vez las diferencia de otros barrios o sectores.

Para la elaboración de este capítulo se tomó como base el análisis de las características urbanas desarrolladas en el libro de Diagnóstico del presente estudio. Las áreas morfológicas homogéneas en el municipio de Curiti se clasifican así:

#### **1. ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL**

Esta conformada por las áreas de uso predominantemente de vivienda, desarrollada al rededor de las áreas de actividad en comercio y actividad múltiple, se subdividen en:

##### **Zona de actividad residencial 1**

Conformado por los barrios Eduardo Santos, Centro, Plazuela , La Palma, San Roque. Zonas caracterizadas por su actividad residencial, tipificación baja – baja, topografía Inclínada, servicios públicos Básicos, vías vehiculares sin pavimentar, proceso de urbanización espontáneo, cuya forma y tamaño de los predios es irregular y variable. Donde se da un patrón de ocupación para algunas áreas de su patio posterior en uso agrícola.

**Zona de actividad residencial 3**

Corresponde parte del Barrio la Plazuela. Zonas caracterizadas por su actividad residencial, tipificación baja - baja, topografía Empinada, servicios públicos básicos completos, vías pavimentadas, con proceso de urbanización de estructuras prediales rectangulares y variables en su tamaño.

**Zona de actividad residencial 5**

Conformado por el Barrio el libertador y parte de los barrios Eduardo Santos y San Roque. Zonas caracterizadas por su actividad residencial, tipificación baja, con topografía plana, con servicios básicos completos, vías pavimentadas, con un modelo de urbanización ortogonal Conformando por estructuras prediales rectangulares homogéneas en su tamaño.

**Zona de actividad residencial 6**

Conformado por parte de los barrios La Palma, San Roque, Eduardo Santos, Centro, y Brisas. Caracterizado por su actividad residencial, tipificación baja, topografía plana, servicios básicos completos, vías pavimentadas, con procesos de urbanización espontánea y predios heterogéneos.

**Zona de actividad residencial 7**

Conformado por la parte alta del barrio Eduardo Santos. Caracterizado por su actividad residencial, tipificación baja, topografía inclinada, servicios básicos completos, vías pavimentadas, con procesos de urbanización ortogonal Conformando por estructuras prediales rectangulares homogéneas en su tamaño.

**Zona de actividad residencial 8**

Conformado por el barrio José Antonio Galán. Caracterizado por su actividad residencial, tipificación baja, topografía inclinada, servicios básicos completos, vías

sin pavimentar, con procesos de urbanización ortogonal Conformando por estructuras prediales rectangulares homogéneas en su tamaño.

### **Zona de actividad residencial 9**

Conformado por parte del barrio Eduardo Santos. Caracterizado por su actividad residencial, tipificación baja, topografía plana, servicios básicos completos, vías sin pavimentar, con procesos de urbanización ortogonal Conformando por estructuras prediales rectangulares homogéneas en su tamaño especial para las viviendas de interés social.

## **2. ZONA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL**

Corresponden a las áreas de los equipamientos institucionales (centros educativo, Hospital Local, plaza de mercado), desarrollados principalmente al entorno del parque principal barrio el centro, en áreas de topografía inclinadas y planas, servicios básicos, vías pavimentadas, estructura predial variable.

## **3. ZONA DE ACTIVIDAD MIXTA**

Están conformadas por áreas o zonas que tienen una alta tendencia de mezcla de uso comercial y residencial. Se localizan sobre los barrios el Centro, Plazuela y parte de los barrios Eduardo Santos y San Roque. Ubicadas sobre terrenos planos, con servicios básicos, vías pavimentadas, estructura predial rectangular heterogénea.

#### **4. ZONA DE RESERVA AMBIENTAL/ AGROLÓGICA**

Son las áreas que por su localización, calidades de suelos y características topográficas, es en mayor o menor grado apto para desarrollar usos forestales y/o agropecuarios, se distinguen las siguientes subáreas:

- Lotes protección agropecuarios: con vías, sin vías y fuera del perímetro urbano.
- Áreas de protección de quebradas.

#### **Artículo 28<sup>o</sup> NORMAS URBANISTICAS**

Por las características urbanísticas, servicios, loteo y patrones de ocupación que se presentan en las áreas del suelo urbano construido; el casco urbano de Curití se subdivide en áreas morfológicas homogéneas con el propósito de definir normas comunes a ser aplicadas a todos los predios comprendidos en él.

##### **A. TRATAMIENTOS URBANISTICOS**

Tiene como fin establecer la clase de intervención para las áreas homogéneas, a fin de regular el desarrollo de la estructura urbana, usos, intensidades y formas. Los aspectos que se permiten delimitar y definir el tratamiento de las áreas son los siguientes: Actividades económicas y los Aspectos físicos (capacidad de la infraestructura vial, equipamiento urbano, tipología residencial).

El tratamiento, como mecanismo regulador del desarrollo, es el conjunto de normas a aplicar en un área urbana determinada, para que ella defina o adecue sus actividades, en usos e intensidad, a la forma y a la estructura urbana propuesta. Para efectos de su clasificación y definición de los tratamientos se consideran los sectores urbanos en función de su desarrollo así:

## **B. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN**

Aplica para aquellos sectores o inmuebles que por sus condiciones urbanísticas, arquitectónicas o valor patrimonial o histórico requieren de ser mantenidas bajo los parámetros en que fueron desarrollados, con el fin de garantizar la memoria urbana y el patrimonio del municipio. Para el casco urbano del Municipio de Curití, se establecen dos tipos de conservación:

**Conservación urbana:** aplicable a aquellos sectores que por su entorno urbano, homogeneidad requieren de conservar sus condiciones actuales de perfil urbano, volumetrías, aislamientos, antejardines entre otros elementos y que cumplen una función adecuada dentro de la estructura urbana propuesta. Este tratamiento corresponde a un sector del barrio Eduardo Santos.

**Conservación histórica:** Aplicable al área corresponde a el marco de la Plaza principal y al sector de la calle 9ª entre carreras 7ª a la calle 8ª, barrio la Plazuela donde se establecen manejos específicos para cada uno de los predios que lo conforman en razón a las características volumétricas que deben preservarse como testimonio de un momento específico del desarrollo urbano.

## **C. TRATAMIENTO DE RENOVACION.**

El Tratamiento de Renovación es el determinado por aquellas áreas que por la dinámica urbana están en proceso de cambio y requieren de normas que les permitan actualizar sus usos y estructuras para desarrollar nuevas funciones.

Para el casco urbano del Municipio de Curití, se aplicará el Tratamiento de Renovación en:

- Renovación en áreas de actividad Mixta comprendida en el entorno del parque principal y por la calle 9 salida a pescaderito.

- Renovación en zonas de actividad residencial.
- Renovación en zonas de actividad institucional.

#### **D. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN**

Dirigido a aquellas áreas urbanizadas donde se ha dado un proceso de subdivisión predial pero que no han sido construidos, generando vacíos dentro de la malla urbana. Las acciones de este tratamiento se orientan a consolidar dichos sectores, mediante procesos de edificación de los predios vacíos y la adecuación del espacio público.

#### **E. TRATAMIENTO DE DESARROLLO**

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

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

#### **F. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL**

Se aplica a aquellos sectores de la cabecera municipal que por las características de su desarrollo incompleto y parcial, presentan un urbanismo y dotación

incompletos, con deficiencias en cuanto a construcción, accesibilidad, prestación de servicios públicos, equipamientos y zonas recreativas, que requieren de acciones que garanticen la consolidación de su proceso de desarrollo urbano. Se encuentran en los barrios el Centro, Plazuela y la Palma.

## **ARTICULO 29. ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO**

Los usos del suelo constituyen la definición de las actividades susceptibles de ser desarrolladas dentro de los predios privados, de manera que se garantice el desarrollo homogéneo dentro de la estructura urbana. Se definen las siguientes zonas de actividad para el área urbana de Curití:

- Uso residencial
- Uso comercio y servicios
- Uso Industrial
- Uso institucional

### **- Clasificación de los Usos**

De acuerdo a los impactos que genera las actividades y su compatibilidad con otros usos, se establecen los siguientes usos específicos para cada zona, así:

- **Uso Principal:** considera aquel que prima y que contribuye directamente a consolidar el modelo territorial.
- **Usos Compatible:** Considera aquel que sin ser dominante complementa y sirve de apoyo para el buen desarrollo del uso principal.
- **Usos Condicionados:** Son aquellos que por presentar algún grado de

incompatibilidad con el uso principal, están supeditados a permisos o autorización previas por las autoridades locales.

- **Uso prohibido:** aquel que por sus características no es compatible ni recomendable con el uso principal ni el complementario y por tanto debe restringirse

#### **- ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL**

- a. **Definición:** Zona de actividad residencial es aquella prevista para uso predominantemente de vivienda como lugar de habitación desarrolladas mediante unidades unifamiliares y bifamiliares.
- b. **Localización:** De acuerdo a sus características, estratificación, tamaño de los lotes, volumetría existente, intensidad de usos y densidad habitacional, se clasifican en

#### **Zona de actividad residencial 1**

Conformado por los barrios Eduardo Santos, Centro, Plazuela , La Palma, San Roque. Zonas caracterizadas por su actividad residencial, tipificación baja – baja, topografía Inclinada, servicios públicos Básicos, vías vehiculares sin pavimentar, proceso de urbanización espontáneo, cuya forma y tamaño de los predios es irregular y variable. Donde se da un patrón de ocupación para algunas áreas de su patio posterior en uso agrícola.

**Zona de actividad residencial 3**

Corresponde parte del Barrio la Plazuela. Zonas caracterizadas por su actividad residencial, tipificación baja - baja, topografía Empinada, servicios públicos básicos completos, vías pavimentadas, con proceso de urbanización de estructuras prediales rectangulares y variables en su tamaño.

**Zona de actividad residencial 5**

Conformado por el Barrio el libertador y parte de los barrios Eduardo Santos y San Roque. Zonas caracterizadas por su actividad residencial, tipificación baja, con topografía plana, con servicios básicos completos, vías pavimentadas, con un modelo de urbanización ortogonal Conformando por estructuras prediales rectangulares homogéneas en su tamaño.

**Zona de actividad residencial 6**

Conformado por parte de los barrios La Palma, San Roque, Eduardo Santos, Centro, y Brisas. Caracterizado por su actividad residencial, tipificación baja, topografía plana, servicios básicos completos, vías pavimentadas, con procesos de urbanización espontánea y predios heterogéneos.

**Zona de actividad residencial 7**

Conformado por la parte alta del barrio Eduardo Santos. Caracterizado por su actividad residencial, tipificación baja, topografía inclinada, servicios básicos completos, vías pavimentadas, con procesos de urbanización ortogonal Conformando por estructuras prediales rectangulares homogéneas en su tamaño.

**Zona de actividad residencial 8**

Conformado por el barrio José Antonio Galán. Caracterizado por su actividad residencial, tipificación baja, topografía inclinada, servicios básicos completos, vías

sin pavimentar, con procesos de urbanización ortogonal Conformando por estructuras prediales rectangulares homogéneas en su tamaño.

### **Zona de actividad residencial 9**

Conformado por parte del barrio Eduardo Santos. Caracterizado por su actividad residencial, tipificación baja, topografía plana, servicios básicos completos, vías sin pavimentar, con procesos de urbanización ortogonal Conformando por estructuras prediales rectangulares homogéneas en su tamaño especial para las viviendas de interés social.

a. **Usos específicos del suelo:** Para las áreas residenciales los usos son:

**Usos Principales:** Vivienda

**Usos Compatibles:** Comercio grupo 1, Institucional grupo 1

**Usos Prohibidos:** Comercio grupo 3 y 4, Industria grupo 2.

### **- USO DE ACTIVIDAD MIXTA**

a. **Definición:** Están conformadas por áreas o zonas que tienen una alta tendencia de mezcla de uso comercial y residencial.

b. **Localización:** Se localizan sobre los barrios el Centro, Plazuela y parte de los barrios Eduardo Santos y San Roque. Ubicadas sobre terrenos planos, con servicios básicos, vías pavimentadas, estructura predial rectangular heterogénea.

c. **Asignación de Usos:** Para la clasificación de estos establecimientos comerciales, se tendrá en cuenta el impacto urbanístico y ambiental entre los que se encuentra intensidad de flujo peatonal y vehicular que genere, requerimientos de estacionamientos y áreas de cargue y descargue, magnitud del área requerida,

impacto sico-social negativo, impacto ambiental negativo en cuanto ruidos y olores que pueden producirse, riesgo a la salud y/o seguridad a los habitantes. Con base en lo anterior, los usos comercial y de servicios se clasifican así:

**a. COMERCIO GRUPO 1**

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

**- VENTA DE BIENES:**

- Alimentos y vivieres de consumo diario de venta al detal: Dulcerías, frutas y legumbres, granos, productos lácteos, venta de huevos y pollos, panaderías, bizcocherías y similares.
- Artículos farmacéuticos y cosméticos: Farmacia y droguería
- Artículos uso variado al detal: misceláneas, cacharrerías, boutiques y pequeños almacenes afines.
- Artículos de papelería y librería.

**- SERVICIOS:**

- Servicios personales: salones de belleza, peluquería
- Servicios alimenticios: cafeterías, fuentes de soda, heladerías
- Varios: Floristería y similares, Modistería, sastrería, estudios fotográficos, marqueterías, fotocopias, remontadora de calzado, reparación de electrodomésticos.

**b. COMERCIO GRUPO 2.**

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

**- VENTA DE BIENES**

- Alimentos, ranchos y licores: Minimercados, tiendas.
- Almacenes de vestuario y textiles en general.
- Artículos para el Hogar
- Artículos de ferretería y construcción
- Varios: artículos de cuero, artículos de joyería, relojerías, discos, librerías, artículos eléctricos y herramientas livianas.
- Otros: con características similares

**- SERVICIOS:**

- Profesionales: Oficinas.
- Turísticos: Hoteles, residencias.
- Financieros: Agencias, bancos, corporaciones y otros establecimientos.
- Alimenticios: Restaurantes y cafeterías.

**c. COMERCIO GRUPO 3**

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

**- VENTA DE BIENES:**

- Combustibles: Distribuidora de aceites y lubricantes.
- Maquinaria y equipo: venta de maquinaria pesada en general
- Otros: mayorista de insumos agrícolas y de construcción.

**- SERVICIOS**

- Bodega de almacenamiento y depósito,
- Mantenimiento: talleres de reparación automotriz,
- Recreativos: Billares, cantinas, bares, tabernas, tiendas mixtas y restaurantes.
- Otros: con características similares

**d. COMERCIO GRUPO 4:**

Son aquellos establecimientos de alto impacto grado de impacto físico, urbanístico, social o ambiental, requieren de una ubicación especial. Al grupo 4 pertenecen los siguientes establecimientos comerciales:

- Salas de velación
- Cementerio
- Canchas de Tejo: se considera restringido su funcionamiento en zonas residenciales, y deberá contar con el visto bueno de los vecinos.
- Estaciones de servicio: establecimiento dedicado únicamente a la comercialización de combustibles y lubricantes. la reglamentación será la establecida en el decreto 1521 de 1998.

## **- USO INSTITUCIONAL**

Son los equipamientos urbanos requeridos para la prestación de los servicios sociales, asistenciales, económicos, administrativos, entre otros, fundamentales para el funcionamiento de la población. De acuerdo a su magnitud e impacto se clasifican así:

### **a. Institucionales Grupo 1.**

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

- Educación: Escuela, jardín infantil, Colegio
- Culto: Iglesia, casa parroquial
- Social y cultural: Salón comunal
- Asistencial: Hospital Integrado San Roque
- Recreativos: Parque de barrio, juegos infantiles, canchas deportivas.

### **b. Institucionales Grupo 2.**

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

- Administrativos: Palacio municipal,
- Seguridad: Inspección de policía
- Económicos: Plaza de mercado, matadero.
- Funerarios: Cementerio
- Otros: Instalaciones de acueducto, plantas de tratamiento, disposiciones de residuo sólidos.

**c. Asignación de Usos:** Se definen los siguientes usos por área de actividad por cada tipo:

**Institucional 1.**

Usos Principales: Institucional grupo 1

Usos Compatibles: Residencial

Comercio grupo 1 -2

Usos prohibidos: Industria grupo 2

**Institucional 2.**

Usos Principales: Institucional grupo 2

Usos Compatibles: Comercio grupo 1 -2

Usos prohibidos: Industria grupo 2

**- USO INDUSTRIAL**

Es el destinado a la transformación de materias primas. Para los efectos de la clasificación de los establecimientos industriales se consideran las siguientes aspectos: Tamaño de la Industria: teniendo en cuenta, número de empleados, capacidad instalada área; Clases de productos a elaborar e Impacto urbanístico. Con base en lo anterior los usos industriales para el municipio de Curití se clasifican en:

**a. Industria Grupo 1.**

Industria doméstica artesanal: comprende labores de fabricación preferentemente manual y de carácter artesanal, que no requiere grandes

depósitos de materiales, ni implique locales comerciales, ni avisos publicitarios.

Pertenecen a este grupo los siguientes:

- Tejido
- Artesanías
- Cerámicas
- Confecciones
- Galletas, confites, postres y similares.

**b. Industria grupo 2.**

Industria liviana. Es aquella industria compatible con otros usos dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización. Pertenecen a este grupo los siguientes:

- Alimentos
- Carpintería metálica.
- Conservas
- Otros con características similares.
- Derivados de la harina

**ARTICULO 30. AREAS DE ACTIVIDAD**

Para la asignación de los usos del suelo dentro del municipio de Curití, se establecen las áreas de actividad como determinantes para la definición como normas estructurales referentes a usos del suelo, de acuerdo a las tipologías de uso dentro del territorio urbano.

- **ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL.** Destinados exclusiva a alojar vivienda como uso principal.

Exclusiva: destinada de forma única a la vivienda y donde se permiten usos complementarios de comercio e institucional de escala local.

Mixta: que admite empleo como actividad complementaria, asociado básicamente a micro industria de bajo impacto, comercio e institucional local.

#### **- AREAS DE ACTIVIDAD MIXTA.**

Permitido a la mezcla de diversos usos. Admite empleo como actividad complementaria, asociada básicamente a micro industria de bajo impacto, comercio e institucional local.

#### **- AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA**

Destinados a la localización de uso de carácter especializado para el desarrollo de actividades productivas, en diversa intensidad. Se establecen los siguientes tipos:

- Institucional: Destinada a la prestación de servicios a la comunidad.
- Servicios: Destinada a la transformación, comercio e institucional con medianos impactos ambientales y urbanísticos.
- Industrial: Destinados a transformación y comercio con impactos.

#### **- ÁREAS DE PROTECCIÓN URBANA**

a. Áreas periféricas a corrientes hídricas: Son franjas del suelo ubicadas paralelamente a los cauces de quebradas en la periferia urbana. En el municipio de Curití corresponde a la Zona de ronda de La quebrada Curití destinados a la protección en su paso por la cabecera municipal.

**Distribución espacial y áreas de uso.**

ÁREA	USO	LOCALIZACIÓN	TRATAMIENTO	USO PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	PROHIBIDO
RESIDENCIAL	VIVIENDA	<b>Zona de actividad residencial 1</b> Conformado por los barrios Eduardo Santos, Centro, Plazuela, La Palma, San Roque.	Renovación, Mejoramiento <b>integral</b>	<b>Vivienda</b>	Comercio 1 Institucional 1	Comercio 3 y 4 <b>Industria grupo 2</b>
		<b>Zona de actividad residencial 3</b> Corresponde parte del Barrio la Plazuela	Renovación Conservación histórica.	Vivienda	Comercio 1 Institucional 1	Comercio 3 y 4 Industria grupo 2
		<b>Zona de actividad residencial 5</b> Conformado por el Barrio el libertador y parte de los barrios Eduardo Santos y San Roque	Renovación Consolidación, Conservación Urbanística	Vivienda	Comercio 1 Institucional 1	Comercio 3 y 4 Industria grupo 2
		<b>Zona de actividad residencial 6</b> Conformado por parte de los barrios La Palma, San Roque, Eduardo Santos, Centro, y Brisas.	Renovación y Consolidación	<b>Vivienda</b>	Comercio 1 Institucional 1	Comercio 3 y 4 <b>Industria grupo 2</b>
		<b>Zona de actividad residencial 7</b> Conformado por la parte alta del barrio Eduardo Santos	Renovación Consolidación.	Vivienda	Comercio 1 Institucional 1	Comercio 3 y 4 Industria grupo 2
		<b>Zona de actividad residencial 8</b> Conformado por el barrio José Antonio Galán	Renovación Consolidación	Vivienda	Comercio 1 Institucional 1	Comercio 3 y 4 Industria grupo 2

PROYECTO DE ACUERDO E.O.T MUNICIPIO DE CURITÍ - SANTANDER

		<b>Zona de actividad residencial 9</b> Conformado por parte del barrio Eduardo Santos	Renovación Consolidación	Vivienda	Comercio 1 Institucional 1	Comercio 3 y 4 Industria grupo 2
<b>MÚLTIPLE</b>	<b>MIXTA</b>	Se localizan sobre los barrios el Centro, Plazuela y parte de los barrios Eduardo Santos y San Roque.	Renovación	Comercio 1 y 2  Vivienda	Institucional 1 industria 1 y 2	Comercio 4
<b>ESPECIALIZADA</b>	<b>INSTITUCIONAL</b>	<b>Institucional 1</b>	Conservación	Institucional 1 1	Residencial Comercio 1-2	<b>Industria 2</b>
		<b>Institucional 2</b>	Mantenimiento y Reubicación.	Institucional 1 2	Comercio	Industria 2
<b>PROTECCIÓN</b>		Ronda Quebrada Curiti. Remoción en masa, escorrentía, erosión, por inundación	Protección	Restauración y protección de los recursos naturales	Recreación pasiva, investigación, forestal protector	Agropecuarios, forestal productor, industriales, construcción de viviendas loteo y disposición de residuos sólidos.

Fuente: Los Autores del estudio E.O.T

## **ARTICULO 31. PROCESO DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN**

### **- ACTUACIONES URBANÍSTICAS**

Actuación urbanística: Son actuaciones urbanísticas la urbanización y edificación de inmuebles. Cada una de estas actuaciones comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución que son orientadas por el componente urbano y quedan explícitamente reguladas por normas urbanísticas expedidas de acuerdo con el contenido y criterios de prevalencia establecidos en los artículos 13,15,16 y 17 de la ley 388 de 1997.

Estas actuaciones podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente o directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado.

Cuando por efectos de la regulación de las diferentes actuaciones urbanísticas el Municipio deba realizar acciones urbanísticas que generen mayor valor para los inmuebles, quedan autorizados a establecer la participación en valorización en los términos que establecen en la Ley 388 de 1997.

### **- CESIONES OBLIGATORIAS**

Son zonas libres de propiedad pública para uso comunitario, que toda urbanización o conjunto se vaya a construir deberá ceder a título gratuito al municipio. Las áreas de cesión para nuevos desarrollos que se clasifican en:

### **1. Cesiones por Vías**

Toda urbanización que se construya deberá tener una red vial interna, la cual será construida por el urbanizador y ceder a título gratuito al Municipio.

### **2. Areas de Cesión por Redes de Infraestructura.**

En toda urbanización o conjunto cerrado el urbanizador deberá construir y ceder a título gratuito al Municipio la red de infraestructura de servicios públicos, a saber: Acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos.

### **3. Cesión tipo1.**

Son aquellas áreas que deben ser cedidas por quién construya una urbanización o conjunto para ser usados como áreas recreacionales, zonas verdes y de equipamiento comunal público; y deberán ser cedidas a título gratuito al Municipio mediante escritura pública. El porcentaje de área de cesión, se calculará sobre el área bruta del terreno menos las áreas medidas por la afectación; y es equivalente al 19%. *Para programas de vivienda de interés social (VIS) el porcentaje de la cesión será el equivalente al 10%.*

Las áreas de cesión tipo1 deberán estar lo mas cerca posible a las vías para que cumplan su función social. Por lo menos el 50% de la cesión tipo 1, deberán concentrarse en un solo globo de terreno, las áreas restantes no podrán tener cada una, un área menor de 100 metros cuadrados.

Las áreas de cesión tipo 1 serán distribuidos así: un 60% de la cesión será destinada a zonas verdes y recreativas, las cuales deberán ser construidas por el urbanizador, de acuerdo con los planos aprobados por la secretaría de Planeación Municipal, así como la dotación de áreas de servicio de agua, alcantarillado, luz y teléfono. El 40% restante de la cesión tipo 1 será destinada a equipamiento

comunal como Salud, educación, culto, comercio y establecimientos públicos; estas áreas no serán construidas por el urbanizador.

#### **4. Cesión Tipo 2**

Las áreas de cesión tipo2, son aquellas áreas que deberán ser cedidas y construidas por el urbanizador de un conjunto, destinada para los siguientes servicios comunales y recreacionales de los habitantes del conjunto:

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

Educacionales: Guarderías, jardín infantil.

Asistenciales: Enfermería y puesto de salud.

Administrativos: Oficinas, celadurías y portería.

Mixto: Salón múltiple.

Por lo menos el 50% de las áreas de cesión tipo 2 deberán estar en un solo globo de terreno equidistantes a los lotes y cerca de una vía interna principal. La localización y los diseños de la cesión tipo 2 deberán ser aprobados por Planeación Municipal.

Las cesiones tipo 2, no se cederán al Municipio, sino a los usuarios del conjunto, mediante el reglamento de copropiedad. Equivaldrán al 18% del área construida total.

#### Resumen Cesiones Obligatorias

<b>Cesión Tipo 1</b>	19% del área bruta del terreno
	10% del área bruta del terreno para V.I.S
<b>Cesión Tipo 2</b>	18% del área construida

### **- NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS**

Son aquellas relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general y urbano. Estas normas generales serán las concernientes al espacio urbano: Paisajismo, antejardines, cerramiento y voladizos.

La arborización y elementos naturales de valor ecológico y paisajístico, deberán ser conservados, no pudiéndose destruir por el desarrollo de las edificaciones; los predios a desarrollar deberán contemplar la arborización existente, visuales paisajísticas, curvas de nivel, cortes longitudinales y transversales del terreno y redes de servicios existente.

No se permitirán construcciones, ni estacionamientos sobre las áreas de antejardín, pero en las áreas de actividad intensiva en vivienda- empleo, los antejardines podrán ser tratados como zonas duras arborizadas sin que obstaculicen el libre tránsito peatonal; en las áreas de actividad intensiva en vivienda deberán ser empedradas y arborizadas.

No se permitirán cerramientos en las zonas destinadas a parques, servicios comunales de protección ambiental y vías de uso público.

Los muros o paredes que sirvan de división a los lotes o que delimiten patios tendrán una altura mínima de 2.20 metros los cuales serán tratados con materiales resistentes a la interperie.

En los antejardines se permitirá cerramiento contra los linderos vecinos y sobre el paramento oficial del lote con una altura máxima de 2.20 metros, con el siguiente tratamiento: Un zócalo de 0.60 metros de altura máxima y un cerramiento transparente en un 70% como mínimo de 1.60 metros de altura máximo.

Se permitirán voladizos únicamente sobre antejardines o zonas verdes por los frentes de los lotes, con las siguientes dimensiones:

- 1 metro sobre vías de 8 metros, y se maneja esta relación 1:8 para otras dimensiones de vía.

#### **- LICENCIAS**

Se requiere la licencia expedida por la Secretaría de Planeación Municipal para adelantar obras de urbanizaciones de terrenos, o construcción, ampliación, adecuación, reparación y demolición de edificaciones o cerramiento de lotes, antejardines e instalación de estacionamientos provisionales y elementos del mobiliario urbano y el adelanto de cualquier actividad industrial, comercial y/o institucional en el área urbana del Municipio de Curití.

La Secretaría de Planeación municipal expedirá permisos o licencias para desarrollar cualquier actividad en las zonas urbanas y zonas de expansión así:

- 1. Licencias de construcción:** Para proyectos de urbanismo, nuevas edificaciones, ampliación, modificación, o adecuación de edificaciones existentes.
- 2. Certificados:** Requeridos para la aprobación de proyectos, obtención de licencias e instalación de servicios públicos, certificado de consulta previa, certificado de uso y certificados de nomenclatura.
- 3. Permisos:** de cerramiento de lotes o antejardines, instalación de mobiliario urbano.

La Secretaría de Planeación Municipal, expedirá las licencias de construcción y de urbanización, y ejercerá además, el control sobre el adelanto de edificaciones autorizadas en las respectivas licencias de construcción.

La Secretaría de Planeación Municipal expedirá la licencia de funcionamiento para el adelanto de actividades comerciales, industriales y/o institucionales y controlara que estas se desarrollen según lo autorizado en la respectiva licencia de funcionamiento.

El incumplimiento y/o uso indebido de las licencias expedidas por la secretaría de Planeación municipal y/o adelanto de obras o actividades sin la respectiva licencia serán sancionadas con base en lo establecido en el presente ordenamiento y en el Código Nacional de Policía.

Los documentos requeridos para la expedición de las licencias de urbanismo y control las otorgará la Secretaría de Planeación Municipal a nombre del propietario del terreno o la edificación donde se van a efectuar las obras.

#### **a. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN**

##### **- Urbanización de Terrenos**

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

**- Documentos requeridos:** Demarcación o consulta previa oficial vigente, planos y memorias estructurales, estudio de resistencia de suelos, una copia de los planos del proyecto urbanístico del Municipio, formato y estampillas, recibo de

pago de impuesto de construcción, folio de matrícula y/o certificado de libertad y tradición. Recibo de pago del impuesto predial.

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

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

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

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

#### **- Construcción de edificaciones**

Es la autorización que se le expide a una persona natural o jurídica para construir una edificación o un conjunto de edificaciones. Toda construcción de obra nueva, de reforma y/o de ampliación que se adelante en un lote específico y localizado en

el área de aplicación del presente ordenamiento, deberá contar con la respectiva licencia expedida por la Secretaría de Planeación Municipal

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

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

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

Documento requeridos: Una copia de los planos del proyecto arquitectónico aprobado por Planeación Municipal, estudio de suelos, tres (3) copias de los planos de la estructura sismo resistente y memorias del cálculo firmado por un ingeniero Civil debidamente inscrito en la Secretaría de Planeación Municipal, Certificado de Libertad y tradición, recibo de pagos de los impuestos de construcción, formato de solicitud, paz y salvo de impuesto predial del año en curso en el que figure la nomenclatura alfa numérica del predio.

**- Ampliación, modificación, adecuación, reparación y demolición de edificaciones.**

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

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

**- CERTIFICADOS**

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

**a. Certificado de norma urbanística:**

El concepto de Norma urbanística, es expedido por la secretaría de Planeación Municipal, en el cual se determina: la posibilidad de urbanizar un lote de terreno en cuanto este dentro del perímetro urbano, las afectaciones que tenga de ronda de las quebradas, redes matrices de servicios públicos, plan vial, usos permitidos, normas urbanísticas y arquitectónicas.

El concepto de norma urbanística, es requisito indispensable para la aprobación de proyectos urbanísticos y arquitectónicos. El parámetro es la norma que

determina el limite entre la parte útil para construir de un lote y las áreas de usos público.

**b. Certificado de uso:**

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

Planeación Municipal no expedirá el certificado de uso cuando:

- La actividad propuesta no sea permitida por las normas urbanas en el sitio donde se va a desarrollar.
- Cuando para desarrollar una actividad se ocupen antejardines en zonas o ejes no determinados para ello en las normas urbanas, zonas verdes de reserva y protección al medio ambiente, calzadas vehiculares o andenes.

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

**c. Certificado de Nomenclatura**

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

Documentos requeridos: Paz y salvo del impuesto predial del año en curso, formato de solicitud firmada por el propietario. Formato, certificado de libertad y tradición.

## **PERMISOS Y/O LICENCIAS**

### **a. Licencia para el cerramiento de lotes y antejardines.**

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

Documentos requeridos: Solicitud escrita firmada por el propietario, paz y salvo predial del año en curso, copia de la escritura del lote.

### **b. Licencia para la instalación de mobiliario urbano.**

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

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

- Sí es un aviso adosado: El sitio de la edificación donde se va a fijar, el texto del mismo, sus dimensiones, tipo de material y luminosidad.
- Sí es un aviso mural: El sitio de la edificación donde se va a pintar, el texto del mismo y sus dimensiones.
- Sí es una valla: El tipo de estructura donde se va a fijar, el texto dela misma, sus dimensiones y el tipo de material.

- Si es un pasacalle o pendón: El texto del mismo, sus dimensiones, el texto del mismo y los días que durará instalado.
- Sí es un parasol: el sitio de la edificación donde se va a instalar y las dimensiones del mismo.
- Sí es una cabina telefónica, buzón, cartelera, paradero, monumentos, esculturas, aparatos de recreación, juegos infantiles, caseta, kiosco, caja estacionaria, canasta recolectora de basura, relojes u otros elementos similares: El sitio donde se va a instalar y un plano especificando la forma, dimensiones, color y material.

#### **c. Licencia de funcionamiento**

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

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

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

#### **d. Servicios Públicos Domiciliarios**

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

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

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

#### **e. Licencia ambiental**

La licencia ambiental llevará implícitos todos los permisos, autorizaciones y concesiones, de carácter ambiental, necesarios para la construcción, desarrollo y operación de la obra, industria o actividad. La vigencia de estos permisos será la misma de la licencia ambiental otorgada por la CAS.

El Ministerio del Medio Ambiente, establecerá los requisitos y condiciones para la solicitud y obtención de la licencia ambiental.

## **TITULO IV. EL COMPONENTE RURAL**

### **Capítulo 1<sup>o</sup> EL MODELO TERRITORIAL RURAL**

El modelo territorial rural establece los elementos que permitan alcanzar el desarrollo y la sostenibilidad ambiental, constituidos éstos, por las políticas, las acciones y las normas que orientan y garantizan la adecuada interrelación entre los asentamientos rurales, con la cabecera municipal y otros Municipios.

## **Artículo 32<sup>o</sup> ESTRATEGIAS Y POLITICAS**

Con el objeto de lograr un adecuado uso del suelo rural y de las actividades que en él se desarrollan, se establecerán las siguientes políticas y estrategias rurales en relación con el desarrollo físico del Municipio para mejorar las condiciones actuales:

### **Políticas**

- Establecimiento de tipos de explotación agropecuaria, de acuerdo al potencial agronómico de los suelos, que permitan la modernización y diversificación de los sistemas y actividades productivas.

### **Estrategias**

#### **a. En el corto plazo**

- El mejoramiento y mantenimiento de la accesibilidad vial a las veredas, mediante el mejoramiento de la red carretable interveredal y de transporte que faciliten el intercambio comercial y de servicios con el casco urbano.
- Consolidación de los canales de mercadeo.
- Capacitación al pequeño y mediano productor agropecuario para modernizar y diversificar los sistemas y actividades productivas.
- Capacitación a la comunidad del sector rural, en la ejecución de celdas para el enterramiento de los residuos de origen orgánico y las respectivas actividades de reciclaje para los inorgánicos.

- Fortalecer económica y administrativamente la Unidad de Asistencia Técnica Agropecuaria, para que utilice los lineamientos del Esquema de Ordenamiento Territorial, para la explotación adecuada del territorio del Municipio en términos agropecuarios y forestales, como propósito para alcanzar los niveles de productividad y sostenibilidad adecuados.
- Garantizar el mantenimiento de la red vial rural, la recuperación y arborización de la franja paralela a las vías, a fin de mejorar el entorno paisajístico de los corredores viales.
- Articular el Municipio con la política nacional ambiental, con el propósito de recuperar y preservar las fuentes hídricas de las quebradas y las áreas de acuíferos en el Municipio.

**b. En el mediano Plazo**

- Controlar los procesos de degradación del suelo mediante el adecuado manejo y explotación de la base natural, a través de la asignación específica de uso acorde con su aptitud.
- Mejorar las condiciones agrológicas del suelo rural, la promoción de procesos investigativos para el uso de tecnologías limpias, acordes a la fragilidad de los ecosistemas y las condiciones climáticas del Municipio.
- La Mitigación de los impactos negativos causados por la explotación inadecuada de los recursos naturales y la eliminación de los desechos (sólidos y líquidos).

- Reglamentación de los usos definidos para las diferentes áreas del suelo rural del Municipio de Curití, a fin de posibilitar su intervención de acuerdo al potencial de uso.
- Recuperar las áreas y recursos naturales afectados o impactados y mitigar los impactos generados por los usos inadecuados, en la explotación de la base natural del Municipio de Curití.

### **ARTICULO 33<sup>0</sup> ZONIFICACION DEL SUELO RURAL**

Atendiendo las determinantes ambientales que establece la ley 388 /97, que señala que “En la Elaboración y adopción de los Planes de Ordenamiento Territorial” de los Municipios deben tener en cuenta las directrices y normas relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales; se propone una zonificación que se fundamenta en la estructura de los resultados del diagnóstico territorial, para configurar áreas homogéneas.

### **GENERALIDADES**

La zonificación ambiental o ***escenario ideal***, es la síntesis diagnóstica respecto a la oferta natural y se concibe como la imagen objeto del modelo ambientalmente sostenible, garantizando una producción agronómica sostenida con el equilibrio del medio ambiente y la oferta de servicios ambientales, sin deteriorar los recursos naturales que lo sustentan.

El objetivo propuesto se fundamenta en los estudios físico – bióticos, orientados a la planificación y ordenamiento territorial.

### **Objetivos**

Mediante el análisis de los componentes bióticos y abióticos se busca delimitar espacios geográficos homogéneos con el propósito de la planificación ambiental del **Municipio de Curití**. En este sentido se hace referencia al análisis integrado de los ecosistemas naturales que son el soporte de los procesos socioeconómicos que se desarrollan en el Municipio, de modo que se establezcan escenarios alternativos o ideales respecto a los ecosistemas existentes, para establecer las limitantes y determinar la zonificación ambiental con fines de la planificación ambiental.

El objetivo final es generar un mapa que sirva como medio de comunicación entre las autoridades ambientales y municipales con los usuarios.

### **Procedimiento**

a- Para la elaboración del mapa de Zonificación ambiental, inicialmente se definen las grandes categorías y subcategorías de uso potencial de las tierras según los lineamientos y directrices suministrados por la secretaría de Planeación del Departamento de Santander y las CAR'S, como también la priorización de ecosistemas estratégicos regionales planteados por MINAMBIENTE.

b- Se correlacionan las características y cualidades de las tierras y los factores de formación del suelo. (roca-clima-vegetación-fisiografía y tiempo). (Ver mapa de suelos)

c- Se realiza un análisis integrado de zonificación de coberturas naturales (ver mapa de uso actual de las tierras) con las unidades de suelos por su capacidad de uso (mapa de uso potencial).

d- El resultado de la interacción de los componentes anteriores es la zonificación ambiental de las tierras. Esta información se utiliza posteriormente para interpretar y precisar los resultados en cuanto a potencialidades y restricciones.

e- Las unidades se identifican sobre planos con letras mayúsculas de los usos potenciales mayores, cuya descripción se presenta en el mapa correspondiente.

Se establece la siguiente clasificación de uso del suelo.

- Uso Principal
- Uso compatible
- Uso Condicionado
- Uso Prohibido

**Uso Principal:**

Es el uso deseable cuya explotación y/o aprovechamiento corresponde con la función específica de la zona y ofrece las mejores ventajas o la mayor eficiencia desde los puntos de vista: Ecológico- Económico – Social, en un área y un momento dado.

**Usos Compatibles:**

Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, la productividad y la protección del suelo y demás recursos naturales conexos. Se puede establecer o practicar sin autorización o permiso previo.

**Usos Condicionados:**

Son aquellos que por presentar algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales previsibles y controlables para la protección de los suelos y sus recursos naturales conexos, están supeditados a permisos o autorización previa y condicionamientos específicos de manejo por parte de a CAS y por las a autoridades ambientales locales.

**Usos Prohibidos:**

Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y, por consiguiente, entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o para la salud y la seguridad de la población y, por tanto, no deben ser practicados ni autorizados por la CAS y las autoridades ambientales locales.

**ARTICULO 34. CATEGORIAS UTILIZADAS**

Las categorías de uso acordado mayor identificadas van desde tierras de buena productividad para sustentar una actividad agrícola, hasta tierras de menor potencial agronómico, pero aptas para sustentar una vegetación protectora que equilibre el desgaste de nutrientes del suelo con los aportes de materia orgánica de una vegetación permanente.

Siguiendo la metodología anterior se zonificaron las siguientes categorías:

- Areas Agropecuarias
- Areas de Protección
- Areas para Conservación y Protección del Medio Ambiente
- Ecosistemas Estratégicos
- Areas Mineras
- Areas Urbanas.

## **ARTICULO 35. ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO RURAL**

### **1.Áreas Agropecuarias**

Son aquellas que presentan un equilibrio ambiental y son potencialmente aptas para el desarrollo agrícola y pecuario, bajo ciertas regulaciones y restricciones ambientales dado el carácter intensivo, moderado, o leve de las explotaciones.

#### **1.1 Área Agropecuaria Semi-Intensiva o Semi-Mecanizada (AASS)**

Estas áreas corresponden a los vallecitos; presenta relieve ligeramente plano con pendientes de 0 –7%; los suelos se han formado a partir de sedimentos aluviales mixtos, son profundos y moderadamente bien drenados; en la actualidad hay cultivos de tabaco, fríjol, maíz y pastos.

#### **Definición:**

Comprende los suelos de alta capacidad agrológica, en los cuales se pueden implantar sistemas de riego y drenaje, caracterizados por relieve plano, sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación.

#### **Localización**

Estas tierras se localizan en las veredas La Peña, Llano de Navas, El Carmen y San Francisco.

#### **Usos Específicos**

- **Uso Principal:** Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector-productor.

- **Usos compatibles:** Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario, trabajadores y usos institucionales de tipo rural.
- **Usos Condicionados:** Cultivos de flores, agroindustria, granjas avícolas, cunícolas y porcinas, minería a cielo abierto y subterránea y su infraestructura de servicios y centros vacacionales.
- **Usos Prohibidos:** Industriales, usos urbanos, y loteo con fines de construcciones de vivienda.

## **1.2 Area Agropecuaria Semintensiva o Semimecanizada (AAS)**

Estas tierras presentan relieve inclinado con laderas medias, de cimas redondeadas con erosión de tipo laminar con grado ligero a moderado. Se desarrollan cultivos de tabaco, pastos y café.

### **Definición**

Son aquellas áreas con suelos de capacidad agrológica caracterizadas por un relieve de plano a moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso semi-intensivo.

### **Localización**

Esta unidad esta localizada hacia las veredas Zamorano, La Cantera, El Común, Palmar, San Francisco y El Placer.

## **Usos Específicos**

- **Uso principal:** Agropecuario tradicional a semi-mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% de los predios para uso forestal protector - productor.
- **Usos Compatibles:** Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunícolas y vivienda del propietario.
- **Usos Condicionados:** Cultivos de flores, granjas porcinas, minería, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados por el municipio para tal fin.
- **Usos Prohibidos:** Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

### **1.3 Area Agropecuaria Tradicional (AAT)**

Esta unidad corresponde al subpaisaje de lomas de relieve ondulado hasta quebrado con cimas redondeadas y disección moderada; se presenta erosión hídrica laminar. La unidad se encuentra en pastos y café; en menor proporción maíz, yuca y plátano.

#### **Definición**

Son aquellas áreas con suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana capacidad agrológica.

Generalmente se ubican en las laderas de las formaciones montañosas con pendientes mayores al 25%.

### **Localización**

Estas tierras están ubicadas al sur del municipio en las veredas: Macanillo, Tirapaza, Cuchicute, Zamorano, Acacias y al oriente de Los Pinos, Cantabara, La Ceiba y Piedra Gorda.

### **Usos específicos**

- **Uso Principal:** Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector – productor, para promover la formación de bosques productores – protectores.
- **Usos Compatibles:** Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunícolas y silvicultura.
- **Usos Condicionados:** Cultivos de flores, granjas, porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los indicados por el municipio para tal fin y minería.
- **Usos Prohibidos:** Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.

### **1.4 Uso Potencial Agroforestal**

Es un uso ambientalmente sostenible que se convierte en una alternativa para la economía campesina para lograr la reconvención de usos agrícolas y ganaderos presentan restricciones para uso permanente. En el marco anterior se categorizan

los sistemas agroforestales como los usos que armonizan los cultivos agrícolas, pastoriles y forestales, mediante una correcta distribución de las tierras con restricciones para un uso permanente en la agricultura o ganadería. En este uso los árboles crecen en asociación con cultivos agrícolas de los cuales se derivan productos y servicios, entre los cuales están:

- Productos forestales: madera, leña, varas, postes, etc.
- Forraje: Corte, ramoneo
- Alimentos: frutales, nueces, etc.
- Servicios ambientales: Sombrío, conservación de suelos, conservación de humedad, ecosistemas faunísticos, mejoramiento del paisaje, etc.

En este uso se incluye las Areas para sistemas Silvoagrícolas (SSA), Silvopastoriles (SSP) y Agrosilvopastoriles (ASASP).

#### **- Areas para Sistemas Silvoagrícolas (ASSA)**

##### **Definición**

Son los que combinan la agricultura y los bosques, permitiendo la siembra, la labranza y la recolección de la cosecha junto con la remoción recuente y continua del suelo, dejándolo desprovisto de una cobertura vegetal permanente en algunas áreas, pero dejando el resto cubierto por árboles en forma continua y permanente, corresponden a suelos con pendientes entre 12 y 30% con erosión moderada.

Entre los sistemas silvoagrícolas están:

- Establecimiento de barbechos de maíz, frijol y plátano, durante el establecimiento y crecimiento de especies arbóreas.

- Los huertos familiares o cultivos mixtos
- Los cultivos limpios o semilimpios en callejones de arbustos
- Establecimiento de pastos mejorados.

Corresponden a suelos de clima medio húmedo conformados por laderas y colinas de relieve ligeramente quebrado, con erosión sectorizada y susceptibles a la misma.

### **Localización**

Esta unidad esta localizada en las veredas: Palo blanco Alto, Las vueltas, La Peña, El Uvo y Arbol Solo.

- **Areas Para Sistemas Silvopastoriles (ASSP)**

### **Definición**

Son los que combinan el pastoreo y la silvicultura, no requieren la remoción continua del suelo, ni lo dejan desprovisto de una cobertura vegetal protectora, permitiendo la explotación ganadera y forestal simultáneamente. Dentro de este sistema se puede establecer:

- Cercas vivas con árboles y arbustos
- Bancos de leguminosas
- Potreros arbolados con especies leguminosas

Esta unidad corresponde a lomas en clima medio semiseco, el relieve es ligeramente quebrado con pendientes entre 25 y 50%; con erosión por sectores y muy susceptible a ella.

### **Localización**

Esta unidad esta localizada al norte del municipio hacia las veredas: Las Vueltas, Arbol solo, El Placer y La Laja.

### **- Areas para Sistemas Agrosilvopastoriles (ASASP)**

#### **Definición**

Son los que combinan la agricultura, los bosques y el pastoreo, permitiendo la siembra, la labranza y la recolección de las cosechas por largos periodos vegetativos y el pastoreo dentro de los cultivos y el bosque sin dejar desprovista a vegetación del suelo; tales como frutales con pasto y maderables.

Los suelos de esta unidad corresponden a lomas en clima medio húmedo. La topografía quebrada con pendientes entre 25 y 75%, con erosión localizada y muy susceptible a ella.

#### **Localización**

Esta unidad se localiza en las veredas. Palo Blanco bajo, Llano de Navas y parte del Carmen.

#### **Reglamentación de Usos**

**- Uso Principal:** Cultivos Silvoagrícolas y Silvopastoriles

**- Usos compatibles:** Cultivos permanentes; forestal protector-productor; agricultura biológica; investigación en manejo y conservación de suelos; restauración ecológica e infraestructura básica para el uso principal.

- **Usos Condicionados:** Agropecuario tradicional; Forestal Productor; Agroindustria,; Centros Vacacionales; Vías y Minería.

- **Usos Prohibidos:** Agropecuario Intensivo, Urbanos, Industriales y Loteo con fines de construcción de vivienda.

## **2. Areas de Protección**

### **2.1 Areas Forestales Protectoras Productoras**

Estas tierras corresponden a los subpaisajes de filas y vigas, situados al oriente del municipio; presentan relieve fuertemente quebrado con laderas largas complejas y cimas agudas, disección densa y profunda; con pendientes entre 25 y 75%, se presenta erosión por sectores. También corresponden a esta unidad de subpaisaje de lomas con relieve ondulado con laderas medias y cimas redondeadas con disección moderada, con erosión hídrica laminar ligera a moderada por sectores.

#### **Definición**

Su finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales, pero pueden ser objeto de usos productivos sujetos al mantenimiento del efecto protector.

#### **Localización**

Esta unidad se presenta al oriente del municipio hacia las veredas: Manchadores, La Mesa, Despensas, colmenitas Alto, colmenitas Bajo y hacia la parte central del municipio en las veredas La Cantera, Irapíre y El Carmen.

## **Usos Específicos**

- **Uso Principal: Conservación y establecimiento forestal**
- **Usos Compatibles:** Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada.
- **Usos Condicionados:** Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles.
- **Usos Prohibidos:** Agropecuarios, minería, industria, urbanización.

## **2.2 Areas Forestales Protectoras (AFP)**

### **Definición**

Son áreas de suelos de aptitud forestal constituidas en bosques que son parte integrante y soporte de la biodiversidad biológica y de oferta ambiental donde debe garantizarse su conocimiento y manejo dentro de los principios de sostenibilidad y que deben ser conservados permanentemente con bosque natural o artificial para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables.

### **Localización**

Esta unidad esta distribuida por todo el municipio, hacia las cabeceras de las microcuencas o en su trayectoria a lado y lado de las corrientes hídricas; tal como lo indica el mapa de zonificación.

## **Usos Específicos**

- **Uso Principal:** Prevalecer el efecto protector
- **Usos Compatibles:** Recreación contemplativa; rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras en áreas desprovistas de vegetación nativa.
- **Usos condicionados:** Infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar árboles, arbustos, o plantas en general.
- **Usos Prohibidos:** Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, parcelaciones, loteo para fines de construcción de viviendas y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa, la pesca y la caza para comercialización.

### **3. Areas para conservación y Protección del Medio Ambiente**

Esta categoría se orienta a regular el uso, la conservación, recuperación y manejo de los recursos renovables (agua, suelo, flora y fauna). Son áreas que presentan una elevada fragilidad ecológicas susceptibles a la degradación o porque su ubicación y función en el ecosistema son altamente significativas.

#### **3.1 Areas de protección hídrica (PH)**

Son franjas de suelo que en los nacimientos de fuentes de agua corresponden a una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de la periferia y una faja no inferior de 30 metros de ancho, paralelo a las líneas de

mareas máximas, a cada lado de los ríos, quebradas, y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de los lagos y depósitos de agua.

### **Localización**

Estas áreas se localizan en las cabeceras de las quebradas: El cajón, Cajonera, Tapias, La Mesa, Boquerón, El Poleo y el Bosque.

### **Usos Específicos**

**-Uso Principal:** Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.

**- Usos Compatibles:** Recreación pasiva o contemplativa.

**- Usos Condicionados:** Captación de aguas, construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación.

**- Usos Prohibidos:** Usos agropecuarios, industriales, urbanos, suburbanos, loteo, parcelaciones y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación, caza de la fauna silvestre. Es importante anotar que los otros corredores de protección no se espacializan en el mapa; debido a que la escala que se presenta (1:25.000) no es cartografiable.

### **3.2 Microcuencas que Abastecen Acueductos (MA)**

a. Restaurar, Aislar, Administrar y Manejar las Microcuencas abastecedoras de acueductos, en asocio con la sociedad civil, la administración pública y en especial

con los usuarios tanto de la microcuenca como del servicio de agua potable, adelantando proyectos de sostenibilidad.

b. Concertar y generar alternativas en sistemas de producción ambientalmente viables de tal forma que se conserve el suelo, se controle el uso de agroquímicos, el uso de la fuente por parte de semovientes y se incentive los cultivos permanentes agroforestales.

### **3.3 Areas de conservación de suelos y Restauración ecológica (ACSR)**

Son aquellas áreas cuyos suelos han sufrido un proceso de deterioro ambiental, ya sea natural o antrópico, diferente de la explotación minera, que justifican su recuperación con el fin de rehabilitarlos para integrarlos a los suelos de protección natural o de producción.

#### **Localización**

Estas zonas se encuentran ubicadas en la margen occidental del municipio, hacia las veredas: San francisco, La laja, El Placer, Arbol Solo, las Vueltas, El Uvo, la Peña, Palo Blanco Alto, Palo Blanco Bajo, Llano de Navas, El Palmar, Zamorano, San Carlos, El Carmen y El Común.

#### **Usos Específicos**

- **Uso Principal:** Conservación y restauración ecológica
- **Usos Compatibles:** Actividades agrosilvopastoriles
- **Usos Condicionados:** Agropecuarios, institucionales, recreación general, vías de comunicación e infraestructura de servicios.

- **Usos prohibidos:** Aquellos que generan deterioro de la cobertura vegetal o fenómenos erosivos; quemas, talas, rosería, industria y usos urbanos.

Una vez recuperadas dichas áreas, podrán ser objeto de nuevos usos.

## **4 Ecosistemas Estratégicos**

### **4.1 Area con tendencia a la Aridez (ATA)**

Están orientados hacia la configuración de un territorio que conserve la biodiversidad y la oferta de recursos naturales y manejo racional de estas. Se encuentran asociados al ecosistema natural del cañón del Chicamocha.

#### **Definición**

Esta unidad corresponde al subpaisaje de filas y vigas de la montaña en clima cálido seco. El relieve es fuertemente quebrado a escarpado con pendientes de 50 a 75% y mayores, afectada por erosión generalizada; es frecuente los afloramientos rocosos; el área se encuentra en vegetación natural representantes del bosque seco tropical.

#### **Localización**

Estas tierras se localizan al oriente del municipio en la vereda El Basto.

#### **Usos Específicos**

- **Uso Principal:** Adecuación de suelos y restauración ecológica con fines de manejo tropical.

- **Uso Compatible:** Ecoturismo; agricultura biológica; recreación pasiva; forestal protector-productor.
- **Uso Condicionado:** Recreación activa; agropecuario y agroindustrias; aprovechamiento de productos de bosques plantados; vías minería y material de arrastre.
- **Usos Prohibidos:** Industriales; urbanos; caza de fauna silvestre.

## **5 AREAS MINERAS**

### **5.1 Areas Susceptibles de Actividades Mineras e Hidrocarburos y Energía (AMM)**

Corresponde a zonas de explotación activa de mineral de caliza a cielo abierto.

#### **Definición:**

Esta unidad hace referencia a las actividades mineras de materiales de construcción y agregados, y a la explotación de hidrocarburos, carbón, y otros minerales. Hace referencia también a las actividades conexas tales como centros de coquización, la distribución, el deposito en centros de acopio y actividades en boca de mina y además todo lo relacionado con la industria petrolera.

Los suelos con funciones minero extractivas se presentan en aquellas áreas que debido a sus características geológico – mineras pueden ser objeto de aprovechamiento de minerales, ya sea en forma subterránea o a cielo abierto.

Estos suelos hacen parte de las unidades territoriales identificadas por el municipio, sus usos son condicionados y están sujetos a las existencias de la autoridad ambiental en lo de su competencia.

## Capítulo 2<sup>o</sup> SISTEMAS ESTRUCTURANTES RURALES

### Artículo 36<sup>o</sup> SISTEMA VIAL RURAL

La malla vial rural, cumple la función estructuradora de integrar el área urbana y el área rural con lo cual se facilita el intercambio de las diferentes actividades económicas del Municipio y de este con la subregión y la región.

Se definen como los ejes viales estructurales del componente rural, las vías a las diferentes veredas y sus sectores y corresponden a una red de vías que deben ser mantenidas y arregladas con el mayor esmero, con esfuerzo fiscal propio o cofinanciado. El mejoramiento del sistema vial se constituye en uno de los pilares fundamentales para el desarrollo de las estrategias territoriales planteadas para el Municipio de Curití.

#### Vías municipales de articulación subregional:

VÍA	FUNCIONALIDAD	TIPO DE ACCIÓN.	PERFIL
Vía a San Gil	Eje vial de comunicación con San Gil y la troncal central.	Mantenimiento	Una calzada de dos carriles. Pavimentada
Vía a Villanueva	Eje vial de comunicación con Villanueva	Mejoramiento y Mantenimiento	Una calzada de dos carriles. Destapada

PROYECTO DE ACUERDO E.O.T MUNICIPIO DE CURITÍ - SANTANDER

**INFRAESTRUCTURA VIAL VEREDAL**

<b>Vía</b>	<b>Clasif.</b>	<b>Tipo rodadura</b>	<b>Estado</b>	<b>Long Km</b>
Troncal Nacional Curiti – San Gil Curiti – Bucaramanga	Nacional	Pavimento	Buena	8 88
Vía el ramal – Casco Urbano	Municipal	Pavimento	Buena	1
Vía troncal nacional – casco urbano	Municipal	En tierra	Regular	2.7
Esc el Uvo- ESc Arbol Solo- Esc la Laja – Esc Quebrada seca – Limite Con Villanueva	Municipal	En tierra	Regular	8.5
Esc las Vueltas – Esc el Placer	Municipal	En tierra	Regular	1.8
Esc Las Vueltas - Esc Palo Blanco Alto- ESc Llano de Navas.	Municipal	En tierra	Regular	4.2
Esc las Vueltas – Salon Comunal la Peña – Esc Llano de Navas	Municipal	En tierra	Regular	2.7
Esc las Vueltas – Q. Seca	Municipal	En tierra	Regular	4
Via hacia Q. Seca – limites Con Sangil	Municipal	En tierra	Regular	1.2
Esc Palo Blanco Alto- Limite con San Gil	Municipal	En tierra	Regular	1.6
La Union – Esc Llano de Navas	Municipal	En tierra	Regular	2
La Union – Ladrillera Curiti – Trapiche	Municipal	En tierra	Regular	4.1
La Union – Esc Palo Blanco Bajo	Municipal	En tierra	Regular	3.4
La Union – Paralela a Q. Cañaveral – Las Vueltas	Municipal	En tierra	Regular	4.9
Esc el Uvo troncal Nacional – Esc Irapire – Boqueron – Esc la Ceiba	Municipal	En tierra	Regular	9.2
Esc la Ceiba – Esc Piedra Gorda – Limite Aratoca	Municipal	En tierra	Regular	2.4
Boqueron – Esc Manchadores - Esc la Mesaa	Municipal	En tierra	Regular	7.2
Esc los Pinos – Via al Boqueron	Municipal	En tierra	Regular	0.4
Esc Macanillo – Salon Comunal Palo Cortado – Esc Tapias – Via al Boqueron	Municipal	En tierra	Regular	8.6
Q las Pilas - Via Irapire	Municipal	En tierra	Regular	2.5
Casco Urbano- Galpones el Roble	Municipal	En tierra	Regular	5.4
Casco Urbano – Alto de la Laguna- Alto de Petaquero	Municipal	En tierra	Regular	8.9
Casco Urbano- Puerta el Comun - Salon	Municipal	En tierra	Regular	8

**PROYECTO DE ACUERDO E.O.T MUNICIPIO DE CURITÍ - SANTANDER**

Comunal Palo Cortado				
El Comun- Esc Cantera – Esc Cuchicute	Municipal	En tierra	Regular	4.4
Esc Cuchicute – Trocal Nacional	Municipal	En tierra	Regular	4.8
Esc Macanillo- Limite con San Gil (Carretera Puente Tierra)	Municipal	En tierra	Regular	5.5
Troncal Nacional- Esc Zamorano	Municipal	En tierra	Regular	2.4
Casco Urbano – Mina – Via el Ramal	Municipal	En tierra	Regular	1.8
Casco urbano – Esc el Palmar – puerta el Alto	Municipal	En tierra	Regular	2.8
Otras vias carreteables	Municipal	En tierra	Regular	20.1

**ACCIONES EN LA INFRAESTRUCURA VIAL VEREDAL**

<b>ESTADO DE LA VIA</b>	<b>TIPO DE RODADURA</b>	<b>TIPO DE ACCION</b>
Buena	Pavimento	Mantenimiento
Regular	Tierra	Mantenimiento, recebado y construcción de obras de arte

**Artículo 37<sup>0</sup> SERVICIOS PUBLICOS**

Los servicios públicos rurales están referidos al suministro de agua potable, sistemas para la eliminación de excretas y desechos sólidos; lo mismo que al sistema de energía eléctrica y telefonía con lo cual se disminuya de una parte los riesgos en salud especialmente en la población infantil y se facilite una mayor calidad de vida.

**Artículo 38<sup>0</sup> POLITICAS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS RURALES.**

Mejoramiento de la infraestructura y optimización del los servicios públicos en el área rural.

**Artículo 39. ESTRATEGIAS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS RURALES.**

- Recuperar el recurso hídrico, mantener y mejorar los acueductos veredales.
- Construir los acueductos faltantes y realizar el tratamiento al suministro de agua potable a la población de las veredas del Municipio.
- Diseñar e implementar sistemas individuales para la eliminación de excretas y residuos sólidos.
- Implementar un programa de celdas para enterramiento de los residuos sólidos inservibles.
- Implementar el uso de residuos orgánicos para la elaboración de Compost.
- Ampliación de los servicios de telefonía y energía eléctrica a nivel rural

**Artículo 40<sup>0</sup> POLITICAS DE EQUIPAMIENTOS**

Mantenimiento periódico de la construcción de las edificaciones de servicio institucional de asistencia social y educativa del sector rural.

**Políticas:**

Mejoramiento y/o mantenimiento periódico de la construcción de las edificaciones de servicio institucional de asistencia social y educativa del sector rural.

**PROYECTO DE ACUERDO E.O.T MUNICIPIO DE CURITÍ - SANTANDER**

**a. Equipamientos en Salud**

<b>INSTITUCIONES</b>	<b>DOTACION</b>	<b>TIPO DE ACCION</b>
Puesto de Salud Palo Blanco Bajo	Equipo ambulatorio, inyectología, curaciones.	Dotación
Puesto de Salud Palo Blanco Alto	Equipo ambulatorio inyectología, curaciones.	Dotación
Puesto de Salud Cuchicute	Equipo ambulatorio inyectología, curaciones.	Dotación
Puesto de Salud Uvo	Equipo ambulatorio inyectología, curaciones.	Dotación
Puesto de Salud Colmenitas	Equipo ambulatorio inyectología, curaciones.	Dotación
Puesto de Salud Manchadores	Equipo ambulatorio inyectología, curaciones.	Dotación
Puesto de Salud Basto	Equipo ambulatorio inyectología, curaciones.	Dotación
Puesto de Salud Cantera	Equipo ambulatorio inyectología, curaciones.	Dotación
Puesto de Salud Vueltas	Equipo ambulatorio inyectología, curaciones.	Dotación
Puesto de Salud Cantabara	Equipo ambulatorio inyectología, curaciones	Dotación

**b. Equipamientos en Educación**

<b>NOMBRE</b>	<b>AULA</b>	<b>ESTADO BAÑOS</b>	<b>AREA DEPORTE</b>	<b>PLANTA FISICA</b>	<b>SERVIC PUBLIC</b>	<b>AREA CONSTRUIDA</b>	<b>REQUERIMIENTOS</b>
Esc. El Uvo	3	Buenos	Si tiene	Nueva	Si tiene	226 m2	Mantenimiento
Esc. Colmenitas Alto	1	Regular	No tiene	Casona vieja	Si tiene	96 m2	Ampliación baños, pisos y salón
Esc. Las Vueltas	4	Buenos	Si tiene	Reciente	Si tiene	184 m2	Mantenimiento general
Esc. El Placer	2	Regular	No tiene	casona vieja	Si tiene	144 m2	Ampliación baños, pisos y salón
Esc. La Ceiba	1	Regular	No tiene	casona vieja	Si tiene	89 m2	Ampliación baños, pisos y salón
Esc. La Laja	1	Regular	Si tiene	casona vieja	Si tiene	84 m2	Ampliación baños, pisos y salón
Esc. Piedra Gorda	1	Regular	No tiene	Salón nuevo/casona vieja	Si tiene	196 m2	Pisos
Esc. San Carlos	2	Buenos	Si tiene	Nueva	Si tiene	151 m2	Mantenimiento general
Esc. Despensas	1	Regular	No tiene	Casona Vieja	Si tiene	137 m2	Ampliación baños, pisos y salón
Esc. Palo Blanco Alto	2	Buenos	Si tiene	Reciente	Si tiene	171 m2	Mantenimiento general

**PROYECTO DE ACUERDO E.O.T MUNICIPIO DE CURITÍ - SANTANDER**

Esc. Acacias	2	Bueno	Si tiene	Nueva	Si tiene	157 m2	Mantenimiento
Esc. Colmenitas Bajo	1	Malos	No tiene	Casona vieja	Si tiene	68 m2	Mantenimiento general
Esc. Palo Blanco Bajo	4	Regular	Si tiene	Casona vieja	Si tiene	361 m2	Ampliación baños, pisos y salón
Esc. El Palmar	2	Regular	Si tiene	Reciente	Si tiene	336 m2	Mantenimiento genera.
Esc. Cantabara	1	Regular	No tiene	Casa Remodelada salón nuevo	Si tiene	190 m2	Mantenimiento general y arreglo de unidades sanitarias
Esc. Quebrada Seca	2	Regular	Si tiene	Casa Remodelada salón nuevo	Si tiene	274 m2	Mantenimiento
Esc. Arbol Solo	2	Regular	Si tiene	Casa vieja deteriorada	Si tiene	153 m2	Mantenimiento general
Esc. Irapire	2	Regular	No tiene	Casa deteriorada	Si tiene	220 m2	Mantenimiento general y arreglo de unidades sanitarias
Esc. Arenales.	2	Buenos	Si tiene	Reciente	Si tiene	374 m2	Mantenimiento
Esc. Llano de Navas	2	Regular	Si tiene	Casa Remodelada	Si tiene	120 m2	Mantenimiento general y arreglo de unidades sanitarias
Esc. Palmira	3	Regular	Si tiene	Reciente	Si tiene	135 m2	Mantenimiento
Esc. Cuchicute	2	Bueno	Si tiene	Nueva	Si tiene	92 m2	Mantenimiento
Esc. El Basto	1	Regular	Si tiene	Casona/ vieja	Si tiene	143 m2	Mantenimiento general y arreglo de unidades sanitarias
Esc. El Pino	1	Regular	Si tiene	Casa Remodelada	Si tiene	166 m2	Mantenimiento general
Esc. San Francisco	2	Regular	No tiene	Casa Remodelada	Si tiene	96 m2	Mantenimiento general y arreglo de unidades sanitarias
Esc. Manchadores	1	Regular	Si tiene	Casa Remodelada salón nuevo	Si tiene	96 m2	Mantenimiento general y arreglo de unidades sanitarias
Esc. La Mesa	1	Regular	No tiene	Casa Remodelada	Si tiene	104 m2	Mantenimiento general y arreglo de unidades sanitarias
Esc. La Cantera	1	Regular	Si tiene	Nueva	Si tiene	146 m2	Mantenimiento general
Esc. El Comun	3	Bueno	Si tiene	Reciente	Si tiene	274 m2	Mantenimiento general
Esc. Tapias	1	Regular	No tiene	Casa Remodelada	Si tiene	43 m2	Mantenimiento general y arreglo de unidades sanitarias
Esc. Zamorano	1	Bueno	No tiene	Reciente	Si tiene	85 m2	Mantenimiento general

**Artículo 41<sup>o</sup> PARCELACIONES RURALES DESTINADOS A VIVIENDA CAMPESTRE.**

En el caso de que en el Municipio de Curití se desarrollen parcelaciones rurales se deberá tener en cuenta las determinantes relacionadas con la protección de los

suelos rurales y suburbanos; en el numeral 10, artículo 11 de la Resolución 1756/99 de la CAS.

En concordancia con las disposiciones legales que rigen este tipo de usos sobre el suelo rural, los Municipios deberán incorporar normas y procedimientos que permitan controlar su desarrollo, dado su elevado impacto ambiental asociado con el uso del agua y disposición de residuos sólidos y líquidos e intervención sobre el paisaje, aspectos en los que la Corporación (CAS) conserva sus facultades para el diligenciamiento de la respectiva licencia ambiental.

Se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como una unidad indivisible. Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de 1 hectárea y su ocupación máxima será del 30% del predio tal como se determina en el siguiente cuadro:

<b>AREAS</b>	<b>Ocupación Máxima Del Predio (Índice De Ocupación)</b>		<b>Areas A Reforestar Con Especies Nativas</b>	
	<b>Dispersa</b>	<b>Agrupada</b>	<b>Dispersa</b>	<b>Agrupada</b>
<b>Agropecuaria Tradicional Cerro o Montaña</b>	15%	20%	85%	80%
<b>Agropecuaria Semimecanizada o Semintensiva Cerro o Montaña</b>	15%	20%	85%	80%
<b>De Recreación</b>	15%	30%	85%	70%

Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcción tanto cubierta como descubierta (áreas complementarias, vías). Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio.

El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como en disposición final.

**Artículo 42<sup>0</sup> PARCELACIONES RURALES CON FINES AGRICOLAS.**

El área mínima para realizar parcelaciones con fines agrícolas en el municipio de Páramo, se establecerá por la Unidad Agrícola Familiar “UAF”, aprobada y avalada de acuerdo a los lineamientos de la Ley 732 de 2.002, por la unidad de desarrollo agrario del Departamento Nacional de Planeación DNP.

**TITULO V. GESTION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO**

**Capitulo 1<sup>0</sup> DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 43<sup>0</sup> DEFINICION**

Las Estrategias para la Gestión Territorial, son acciones de carácter integral que sobre el Municipio de CURITÍ, deben desarrollarse para generar las condiciones que permitan consolidar la ejecución de las decisiones planteadas en el E.O.T; mediante la integración de recursos humanos, financieros, organizacionales, políticos y naturales, buscando satisfacer las necesidades individuales y colectivas de los diferentes sectores de la población del Municipio.

#### **Artículo 44<sup>0</sup> PRINCIPIOS PARA LA GESTION**

La gestión para la aplicación del estudio de ordenamiento territorial, se fundamenta en los siguientes principios:

1. Respuesta: El Municipio debe dar respuesta a la solución de los diferentes Programas y Proyectos definidos en la Etapa de Formulación.
2. Autonomía: Dada la dimensión y alcance se requiere de la autonomía administrativa y económica para la implementación de los programas y proyectos formulados en el estudio.
3. Integralidad: La Gestión estará orientada a lograr la integración de los diferentes sectores productivos, con los actores públicos y privados del Municipio.
4. Factibilidad: La gestión estará orientada a desarrollar las acciones que permitan la operacionalización de los diferentes Programas y Proyectos.
5. Viabilidad: El desarrollo estará sujeto a la viabilidad técnica, económica, social, ambiental y legal, con lo cual se garantiza la adecuada intervención.

#### **Artículo 45<sup>0</sup> COMPONENTES DE LA GESTION TERRITORIAL**

La Gestión del desarrollo Territorial se soporta en dos componentes a saber:

**Una Plataforma Institucional:**

Referida a la readecuación que se debe realizar para generar una capacidad institucional y de gestión, con el fin de garantizar la ejecución de las diferentes acciones y/o proyectos planteados en el modelo de Desarrollo Territorial. Dicha plataforma debe considerar, la legislación vigente, la cooperación y el apoyo que se logre concertar con las instituciones publicas, el sector privado y la academia; los mecanismos de financiamiento; los procedimientos de regulación, los procesos de ejecución, evaluación, seguimiento, control y el sistema de información territorial.

**Una plataforma físico espacial:**

Conformada por las estrategias, políticas y acciones y/o proyectos relacionados con las intervenciones que se deben hacer sobre el suelo y los diferentes sistemas estructurantes (Servicios Públicos, vías y transporte, espacio publico, vivienda etc), para alcanzar la visión de futuro; todos ellos recogidos en el modelo territorial del componente general y los modelos de los componentes urbano y rural, del Municipio de Curití.

**ARTICULO 46. PROCESOS PARA CONSOLIDAR LA PLATAFORMA INSTITUCIONAL.**

Para consolidar la plataforma institucional se requiere el establecimiento de una cultura política y organizacional consistente, que asegure el éxito en la ejecución de las propuestas del E.O.T y su sostenibilidad en el largo plazo, contando para ello con el concurso de los diferentes actores, para la implementación de tres procesos denominados así: Socialización y sostenibilidad, Gestión institucional, Gestión Financiera.

**- SOCIALIZACIÓN Y SOSTENIBILIDAD**

Hace referencia al conjunto de estrategias y acciones que tanto en el corto como en el largo plazo se deben realizar, no solo para hacer difusión de las propuestas del E.O.T., sino para lograr un alto grado de entendimiento, por parte de todos los actores políticos, públicos y privados del nivel local y regional con ámbito de acción en el Municipio y la comunidad en general, buscando motivar su vinculación activa en la implementación del Esquema.

Para llevar a cabo el proceso de socialización y sostenibilidad de las propuestas del E.O.T se deben desarrollar un conjunto de actividades tanto en el corto, como en el mediano y largo plazo; que permitan el posicionamiento de este Esquema de Ordenamiento Territorial; con el fin de concertar acciones pertinentes con los diferentes tipos de actores para su implementación.

### **Acciones en el corto plazo**

- ✓ La realización de por lo menos tres (3) reuniones de difusión del contenido del Esquema de ordenamiento Territorial, con los funcionarios de la administración municipal, representantes de los gremios, asociaciones, juntas de acción comunal del nivel rural y urbano. A fin de que genere un efecto multiplicador informativo que permita difundir su importancia y las bondades a toda la comunidad De Curití.
- ✓ La creación mediante Decreto Municipal, del Sistema Local de Planeación conformado por el Alcalde, Secretario de Planeación, Consejo de Gobierno, Consejo Territorial de Planeación y Concejo Municipal, como instancia encargada de gerenciar la implementación del E.O.T. o en su defecto impulsar la creación de un ente de carácter mixto para tal efecto.

- ✓ Fortalecer técnica y operativamente el Consejo Territorial de Planeación, para que sea la instancia de consulta permanente y representación activa de los diversos sectores de la localidad sobre los avances del E.O.T.
- ✓ El establecimiento de los espacios de coordinación, planificación regulación, veeduría y fiscalización de la acción de los actores públicos, privados y comunitarios, buscando no solo la coherencia entre las acciones del gobierno Municipal en los campos administrativos, político, social y económico, sino, garantizar la continuidad de las acciones.

#### **Acciones en el mediano y largo plazo**

- ✓ La realización de jornadas de trabajo entre el alcalde saliente con los candidatos a la alcaldía y al Concejo municipal, para entregar balance de la gestión y presentar lo resultados del E.O.T., con el fin de propiciar su articulación al Programa de Gobierno de la próxima administración.
- ✓ La articulación del E.O.T con los programas de Gobierno de las próximas vigencias, buscando garantizar que las propuestas del E.O.T; sean la base para la elaboración de los Programas de Gobierno de los candidatos a la alcaldía para la próxima administración y subsiguientes para que de esa manera puedan ser vinculadas en los Planes de Desarrollo de las respectivas administraciones.
- ✓ La elaboración de plegables temáticos y/o cartillas didácticas que ilustran las propuestas del E.O.T. para la difusión con la comunidad

- ✓ El establecimiento de los espacios de coordinación, planificación regulación, veeduría y fiscalización de la acción de los actores públicos, privados y comunitarios, buscando no solo la coherencia entre las acciones del gobierno Municipal en los campos administrativos, político, social y económico, sino, garantizar la continuidad de las acciones en el mediano y largo plazo. Para darle sostenibilidad al proceso del E.O.T. en el largo plazo (tres administraciones, incluida la actual).
  
- ✓ Formalizar la acción del Consejo de Gobierno conformado por el Alcalde, Los Secretarios de Despacho, Directores de Unidades y entes descentralizados, como el espacio donde se promueva permanentemente la implementación de las propuestas del E.O.T.

#### **ARTICULO 47º. GESTION INSTITUCIONAL**

El proceso de gestión institucional, comprende el conjunto de estrategias y acciones a desarrollar, con el fin de adecuar la estructura organizativa del Municipio y elevar su capacidad de gestión, habilitándolo para asumir un papel de dinamizador, promotor y facilitador; para asegurar que los propósitos del plan de ordenamiento se cumplan con el concurso y la vinculación de los diferentes actores, valga decir: entidades públicas de diversos orden territorial, el sector privado, el comunitario y la academia.

En el marco del proceso de Gestión Institucional del E.O.T. se plantean las siguientes estrategias:

**a. Estrategia de Modernización Institucional:**

Comprende el conjunto de acciones orientadas a fortalecer la capacidad de liderazgo, administrativa y de gestión del Gobierno Municipal, para que pueda, orientar y coordinar el E.O.T. e implementar los proyectos estratégicos del modelo territorial, mediante el desarrollo de acciones orientadas, a superar las debilidades encontradas en el Diagnóstico Político Administrativo (*Ver documento técnico*).

**Acciones**

- ✓ Reestructurar, fortalecer y habilitar la Secretaria de Planeación Municipal, para que asuma las responsabilidades relacionadas con la coordinación, formulación, viabilización, evaluación, el control y seguimiento de los proyectos estratégicos del E.O.T.; la aplicación de los instrumentos de gestión urbanística y rural; la generación de canales de participación del sector Privado, la academia y la comunidad en la ejecución de los proyectos del E.O.T.; la puesta en operación del banco de programas y proyectos del Municipio, la implementación del sistema de información territorial, la formulación y gestión de proyectos de cooperación técnica internacional.
- ✓ Ser el interlocutor directo para la canalización y promoción de las propuestas del sector privado y promover la creación de organizaciones de base para el manejo de líneas estratégicas como el ambiental.
- ✓ Fortalecer la capacidad técnica y operativa de la UMATA, ampliando su radio de acción hacia el componente forestal y agroforestal, la innovación y el desarrollo tecnológico para mejorar los sistemas de producción existentes; así como para el desarrollo de nuevos sistemas productivos, acordes con la aptitud

del uso del suelo, buscando agregar valor para el cierre de cadenas productivas.

- ✓ Involucrar dentro de la estructura administrativa, la instancia que se encargará de la atención a las actividades de apoyo al desarrollo del E.O.T; buscando el aprovechamiento del potencial turístico, cultural y recreativo.
- ✓ Promover y gestionar, por intermedio de la dirección de núcleo ante la secretaria de educación del Departamento, a través del Plan Decenal de Educación; la articulación del sector educativo con el fin de hacer el ajuste de los currículos a la Visión de futuro del Municipio establecido en el E.O.T.
- ✓ Ampliar el ámbito de acción de la Secretaria de Salud hacia las áreas de saneamiento ambiental, el control de factores de riesgo de la población y de los procesos de sisbenización y estratificación rural.
- ✓ Gestionar ante entidades competentes (Secretaria de Planeación Departamental, la Escuela de Administración Pública) la capacitación de los funcionarios de la Administración Municipal en la elaboración de términos de referencia, formulación de proyectos de cooperación Internacional y de proyectos de investigación y desarrollo tecnológico.
- ✓ Dotar las diferentes dependencias de la logística y la capacitación necesaria para la sistematización de procesos (el cobro de impuestos) y la conexión en intranet e Internet.
- ✓ Impulsar la consolidación de la unidad municipal de servicios públicos domiciliarios.

- ✓ Promover y celebrar convenios con universidades para involucrar estudiantes en práctica en diferentes disciplinas tales como: Forestales, agrónomos, economistas, ingenieros de sistemas, arquitectos, arqueólogos, entre otros, para la atención en áreas específicas y el desarrollo de proyectos de investigación en las diferentes temáticas.
- ✓ Promover la vinculación de las organizaciones asociativas, grupos de base, juntas de acción comunal y organizaciones no gubernamentales en la ejecución, manejo y administración de las propuestas del E.O.T.

**b. Estrategia de Articulación Gobiernos locales y Supramunicipales:**

En el marco de esta estrategia se desarrollaran acciones orientadas a la integración de esfuerzos y recursos de entidades de diverso orden territorial, así como a la celebración de alianzas estratégicas y consolidación de procesos asociativos con otros Municipios para la formulación, ejecución y gestión de proyectos de interés subregional.

**Acciones**

- ✓ El fortalecimiento de la Asociación de Amigos del Agua.
- ✓ Impulsar el proyecto Subregional del matadero subregional y gestionar la Cofinanciación ante la CAS.
- ✓ Implementar paquetes ecoturísticos en concordancia con los Municipios de Villanueva y Aratoca.

- ✓ Gestionar ante el IDEAM, la instalación de una estación metereologia de primer orden.

**c. Estrategia de vinculación activa del Sector Privado, los Centros Educativos de Nivel Superior y el Sector Comunitario en la ejecución de las propuestas del E.O.T.**

Esta estrategia tiene como propósito alcanzar un mayor grado de eficiencia en la administración del desarrollo local, abriendo espacios de actuación a otros actores interesados en vincularse a la producción social de bienes, servicios y conocimiento requeridos para implementar las propuestas del E.O.T.

**Acciones:**

- ✓ Levantar un inventario de las instituciones académicas y organizaciones con interés o posibilidades de vincularse al desarrollo de las propuestas del E.O.T, creando espacios y canales de información para su socialización y posible vinculación a su ejecución.
- ✓ Definir con claridad las reglas de juego, los criterios, mecanismos y estrategias de articulación y vinculación de cada uno de los sectores: Privado, académico y comunitario para el desarrollo de las propuestas del E.O.T.
- ✓ Definir una política de mercadeo de los proyectos, precisando el momento, las prioridades y los recursos para su desarrollo.
- ✓ Establecer incentivos para atraer al sector privado y comunitario a la ejecución de las propuestas del E.O.T., principalmente las relacionadas con la dotación de infraestructura de apoyo al desarrollo del potencial del Municipio.

## **ARTICULO 48<sup>o</sup>. LA GESTION FINANCIERA**

El proceso de Gestión Financiera hace referencia al conjunto de estrategias y acciones orientadas a superar las debilidades detectadas en el diagnóstico de la situación financiera del Municipio buscando superarlas.

### **a. Fortalecimiento de las Finanzas del Municipio:**

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

#### **Acciones**

- ✓ Sistematizar el proceso de facturación del impuesto predial y establecer una política de cobro para incrementar el nivel del actual recaudo.
- ✓ Implementación del sistema de cobro coactivo principalmente para aquellas cuentas catalogadas a diciembre 31 de 2001 como de difícil recaudo, tanto por impuesto predial como por industria y comercio.
- ✓ Actualizar y expedir el nuevo código de rentas, para ampliar la base gravable en rubros que actualmente no están siendo consideradas para el cobro, principalmente los correspondientes a entidades prestadoras de servicios públicos (energía, teléfonos, etc), los impuestos de la construcción, y los predios e instituciones que presentaban excepciones, además la actualización de tarifas de algunas bases que están ya desfasadas.
- ✓ Actualizar el inventario de establecimientos comerciales para incluir los establecimientos que están abiertos al público sin cancelar impuestos, formalizar el cierre de establecimientos que ya no están funcionando para descargarlos de la contabilidad, clasificarlos de acuerdo a la actividad y conocer el potencial de la tributación real.

- ✓ Identificar y gestionar fuentes de financiación en los ámbitos nacional e internacional, para la implementación de los proyectos prioritarios.
- ✓ Monitorear periódicamente el estado de la situación financiera del Municipio por parte del Consejo de Gobierno.
- ✓ Fortalecer la acción de control interno sobre el manejo de las finanzas municipales (ingresos y egresos)

**b. Gestión para la captura de recursos para el desarrollo territorial:**

Esta referida al conjunto de acciones orientadas al uso de mecanismos e instrumentos de gestión financiera convencionales y/o novedosos, que permitan potenciar los recursos del Municipio para garantizar en el periodo de vigencia del E.O.T la ejecución de las propuestas de desarrollo planteadas.

Los diferentes instrumentos a utilizar, están directamente asociados al tipo de operaciones y/o proyectos que se hayan establecidos en el E.O.T.

**Acciones**

- ✓ Gestionar y promover la capacitación a los funcionarios de la administración municipal y a los miembros integrantes del Consejo Territorial de Planeación, Concejo municipal, actores locales sobre los diferentes instrumentos financieros con posibilidades de utilización en la implementación de las propuestas del E.O.T.
- ✓ Identificar, analizar e implementar los instrumentos de gestión financiera con posibilidades de utilización en la ejecución de las propuestas del E.O.T. Como los siguientes:

**El impuesto predial unificado:** Este impuesto forma parte de los recursos propios y es el resultado de la fusión del impuesto predial, el impuesto de parques, arborización, el impuesto de estratificación socioeconómica y la sobretasa catastral. Fue establecido por la ley 44 de 1.990 con el fin de simplificar el cobro y la administración tributaria, de los impuestos sobre la propiedad inmueble.

El hecho generador de este impuesto es la propiedad de inmuebles ubicados tanto en el perímetro urbano como rural del Municipio, por tanto el sujeto pasivo es el propietario del bien. Con este recurso es posible apalancar inversión directa para lo cual es necesario realizar su estudio y vinculación con el código de rentas del Municipio.

**La valorización por beneficio general:** La valorización es un reembolso que los propietarios hacen al Municipio como consecuencia del mayor valor o valorización obtenida en su propiedad raíz a causa de las obras construidas en su municipalidad. Es importante resaltar que la suma de los gravámenes asignados de manera individual, no pueden superar el costo de la obra.

Esta contribución por valorización según sentencia de agosto 23 de 1993 del Consejo de Estado, puede aplicarse a obras puntuales localizadas en comunidades o barrios específicos, como en la financiación de obras de infraestructura vial y parques urbanos.

La contribución de la valorización, puede ser asignada antes de la ejecución de la obra o durante su construcción preferiblemente y para su recolección dado el carácter temporal específico de esta contribución; se puede involucrar al sector privado en actividades relacionadas en el diseño del plan, liquidación, distribución de gravámenes, sistematización y facturación; seguidamente es posible que

dichas recursos sean recaudados y administrados por Fiducia pública, con lo cual obtendrán ventajas laborales y económicas.

Se recomienda la utilización de estos instrumentos en los proyectos relacionados con la infraestructura vial previstos en el E.O.T.

**Las transferencias de la Nación:** Hace referencia a los recursos recibidos de la nación por concepto de la participación en los ingresos corrientes cuya utilización está reglamentada en la ley 60 de 1993 y la ley 617 de 2.000 y la Ley 715/2001; lo que se constituye en la principal fuente de ingresos del Municipio para la financiación de la inversión y del funcionamiento.

Es importante tomar las medidas recomendadas en el fortalecimiento de las finanzas municipales con el fin de lograr un mayor reconocimiento en la tributación, lo que representará un mayor nivel de participación en la distribución de las transferencias por efecto del incentivo al Esfuerzo Fiscal.

**Los recursos del Crédito:** Los recursos de crédito se constituyen en una fuente importante de recursos, conque puede contar el Municipio para financiar los proyectos del E.O.T

Sin embargo su utilización debe ser planeada con cuidado siguiendo los lineamientos establecidos en el decreto 2626 de 1994 y la Ley 358 de 1.997 relacionados con que la capacidad máxima de endeudamiento que pueden tener una entidad territorial es aquella en que el servicio de la deuda no supere el 40% de los ingresos corrientes, incluido los provenientes por concepto de las transferencias de ingresos corrientes de la Nación, caso contrario deberá solicitarse permiso al Ministerio de Hacienda; adicionalmente la Superintendencia estableció que las entidades financieras deberán constatar que el saldo del

endeudamiento de la entidad territorial incluido el valor del nuevo crédito que se otorga, no sobrepase el 80% de los ingresos corrientes.

**Otros instrumentos:** Otros instrumentos de Gestión financiero que se identifican como susceptibles de utilizar en él termino de la vigencia del Esquema de Ordenamiento; previo un análisis evaluativo de los mismo como fuentes de Cofinanciación de los proyectos son: Fondo Nacional de Regalías, subsidios de viviendas del INURBE, del Banco Agrario, El fondo Nacional del Ahorro (para el pago oportuno de las cesantías de los empleados públicos, trabajadores oficiales y crédito para solucionar el problema de vivienda a los empleados estatales), la titulación inmobiliaria y la Fiducia Pública.

#### **ARTICULO 49<sup>o</sup>. PROCESOS PARA CONSOLIDAR E IMPLEMENTAR LA PLATAFORMA FISICO ESPACIAL .**

Para consolidar la plataforma físico espacial, se requiere establecer las decisiones administrativas, técnicas y normativas que definen la forma y el procedimiento de ocupación del territorio, así como también articula el mecanismo para liquidar y cobrar el mayor valor que generan tales decisiones (acciones urbanísticas y rurales) y los mecanismos para asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios.

##### **a. GESTION URBANISTICA**

###### **Definición:**

La gestión urbanística forma parte integral del Esquema de Ordenamiento Territorial, toda vez que no se limita solamente a establecer decisiones administrativas, técnicas y normativas relacionada con la ocupación del territorio,

sino que a su vez articula los mecanismos para liquidar el mayor valor que generan tales decisiones (acciones urbanísticas) y para asegurar el reparto de cargas y beneficios. En tal sentido las decisiones propuestas desde el Esquema de ordenamiento, deben ser consideradas frente a la dinámica de mercado inmobiliario, la estructura de costos de los proyectos y los mecanismo que permiten su ejecución; bajo los siguientes estrategias:

**- FORTALECIMIENTO DE LA RELACIÓN PÚBLICO Y PRIVADO PARA LA CONSOLIDACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA:**

Es el conjunto de acciones orientadas a mejorar las condiciones de funcionalidad de la estructura y forma urbana, tomando como base el área clasificada en el E.O.T como suelo urbano, mediante la apertura de espacio de participación activa del sector público, el sector privado y las comunidades organizadas.

**Acciones**

- ✓ Crear las condiciones para la apertura de espacios para la ejecución de las propuestas del E.O.T. a nivel urbano, con la vinculación de nuevos socios provenientes bien sea del sector privado y/o comunitario.
- ✓ Identificar, evaluar e implementar los diferentes instrumentos contemplados para la normatividad vigentes sobre el E.O.T, tanto de carácter jurídico como financiero y de gestión buscando que un buen porcentaje de las propuestas del E.O.T sea ejecutado con financiación del sector privado.
- ✓ Fortalecer técnica y profesionalmente la Secretaria de Planeación municipal para que se desempeñe un papel productivo en la ejecución de las propuestas del E.O.T, mediante la implementación de los distintos instrumentos de la

gestión urbanística; de modo que se generen nuevos recursos para que el Municipio pueda asumir sus funciones de proveedor de servicios públicos, infraestructura, transporte y vivienda de interés social principalmente.

- ✓ La posibilidad de incluir mecanismos para ejecutar e implementar las propuestas del E.O.T los siguientes: Expropiación, el derecho de preferencia, las formas asociativas de gestión, la participación del sector privado, las compensaciones urbanísticas y las transferencias de derechos de construcción y desarrollo.

#### **- INSTRUMENTOS PARA LA CAPTACIÓN DE RECURSOS PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL URBANO.**

Están referidos al conjunto de mecanismos que permiten al Municipio asegurar el desarrollo de los proyectos definidos en el E.O.T, garantizar nuevos recursos para asumir su función de proveedor de servicios públicos, infraestructura, transporte y posibilitar el desarrollo de proyectos en asocio con el sector privado y el desarrollo de zonas urbanas por iniciativa privada, ellos son.

##### **➤ Instrumentos para Aumentar o Movilizar la Oferta de Suelo Urbano**

Son aquellos que permiten vincular los agentes privados y comunitarios en la gestión de proyectos; el rol de la administración municipal es el de facilitar las actividades de estos agentes, velando por el interés general. Forman parte de este conjunto de instrumentos, la adquisición de inmuebles a favor de terceros (la enajenación voluntaria, las expropiaciones judicial y administrativa) y la movilización de inmuebles inactivos (declaratoria de desarrollo prioritario y la enajenación forzosa).

**ENAJENACIÓN VOLUNTARIA:** Es la forma mediante la cual, la administración municipal por medio de oficio y previa la declaratoria de utilidad pública, presenta oferta de compra de determinado inmueble; inscribiéndolo en el folio de matrícula inmobiliaria. En caso de no haber acuerdo entre el propietario y el adquiriente, podrá darse paso al inicio del proceso de expropiación.

**EXPROPIACIÓN POR VIA ADMINISTRATIVA:** Se realizará previa declaratoria de utilidad pública del inmueble, con excepción de la realizada para proyectos de ornato, turismo y deportes, funcionamiento de sedes administrativas y constitución de zonas de reserva para la expansión futura. Cuando se consideren condiciones especiales de urgencia, permite a la administración, de forma directa realizar los procedimientos tendientes a la transferencia del derecho de propiedad.

El procedimiento se realizará con fundamento en la Ley 9ª de 1989 y artículo 61 capítulo VIII ley 388/97; En el acto en que se determine el carácter administrativo de la expropiación, se deberá indicar el valor del precio indemnizatorio que reconoce a los propietarios, el cual será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que cumpla sus funciones.

Igualmente se precisarán las condiciones para el pago del precio, las cuales podrán contemplar el pago de contado o el pago entre un cuarenta por ciento (40%) y un sesenta por ciento (60%) del valor al momento de la adquisición voluntaria y el valor restante en cinco contados anuales sucesivos o iguales con un interés anual igual al interés bancario vigente en el momento de la adquisición voluntaria.

**EXPROPIACIÓN JUDICIAL:** Habilita al Estado para la adquisición de bienes inmuebles, cuando no se llega a acuerdos formales para la enajenación voluntaria.

El procedimiento se ejecutará de acuerdo a ley 9ª de 1989 y el código de Procedimiento Civil.

**DESARROLLO PRIORITARIO:** Mecanismo para obligar a los propietarios de terrenos sin desarrollar a emprender su construcción. (Lotes de engorde). Se aplica en terrenos urbanos no urbanizados (dos años); terrenos o inmuebles urbanizados sin construir (dos años).

**ENAJENACION FORZOSA:** Imposición de las autoridades a vender el predio en pública subasta; por no haber cumplido la función social de la propiedad, de acuerdo con lo establecido en el E.O.T. y sus normas urbanísticas.

**BONOS DE DESARROLLO.** Son títulos libremente negociables, que se destinarán a la financiación de todo tipo de proyectos relacionados con la mejora de redes viales, equipamientos y espacio público, así como para infraestructura de servicios públicos y proyectos de vivienda de interés social.

**PAGARES DE DESARROLLO.** Son títulos libremente negociable, denominados en moneda nacional que pueden ser emitidos por las entidades publicas para pagar el valor o la indemnización de inmuebles adquiridos por ellas en el desarrollo de lo dispuesto en la ley 388 de 1997.

➤ **INSTRUMENTOS PARA LA CAPTACIÓN DE RECURSOS PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL RURAL - AMBIENTAL.**

La Gestión Rural – Ambiental, se constituye en la base para la fijación de políticas asociadas al manejo y uso del suelo, buscando posibilitar las propuestas del E.O.T; en lo relacionado con la recuperación de la red hídrica, la recuperación y conservación de la capa vegetal del suelo. Para encausar el destino de la tierra,

tanto del suelo rural como de los suelos de protección, teniendo en cuenta su potencial y las limitaciones que exhibe cada unidad productiva (predios rurales), conciliando las concepciones con objetivos socio dinámicos y territoriales en procura de un desarrollo sostenible.

Desde una perspectiva de política Nacional y con el fin de disponer de recursos para la financiación del componente ambiental en los próximos 10 años; se plantea el uso de una serie de instrumentos económicos como: tasas, multas y contribuciones; orientadas a cambiar el comportamiento de los actores que causan deterioro a los recursos naturales, bien sea por contaminación y/o sobre explotación. Dichos instrumentos pueden generar recursos importantes para ser invertidos en el mejoramiento y la mitigación del deterioro de los recursos intervenidos, los cuales deben ser objeto de implementación desde la perspectiva de la gestión ambiental - rural.

#### **- Fortalecimiento y activación de la inversión rural – ambiental del Municipio.**

Comprende el conjunto de acciones orientadas a garantizar la ejecución de las propuestas definidas para el área clasificada en el E.O.T como Suelo Rural.

#### **Acciones**

- ✓ Motivar a la comunidad De Curití, a mejorar los procesos de producción y explotación de los recursos naturales para lograr el aumento de la cobertura vegetal, disminuir los procesos erosivos, minimizar los impactos ambientales negativos, generados por las prácticas culturales, cultivos y sistemas de siembra; utilizando los incentivos amparados en la ley de Ciencia y tecnología para uso de tecnologías limpias; mediante una estrecha asociación entre los

diferentes productores y las instituciones generadoras de tecnología y de investigación en recursos renovables.

- ✓ Canalización e inserción en las políticas financieras de países; por cooperación internacional, con el fin de gestionar recursos para los proyectos de infraestructura ambiental como aguas residuales, residuos sólidos y reforestación entre otras.
- ✓ Establecer incentivos tributarios o de otro orden, tendientes a ampliar la participación de ONG'S, sociedad civil y comunidad de base organizadas, para el desarrollo e implementación de propuestas relacionadas con la protección ambiental y el desarrollo Forestal.
- ✓ Destinar el 1% de sus ingresos a la adquisición de terrenos en las cabeceras de las fuentes abastecedoras de sus acueductos y para al conservación de sus recursos hídricos (artículo 11 ley 99/93); Así como el recaudo por la implementación de la tasa retributiva por vertimientos puntuales (Decreto 901 del 1997. Adicionalmente canalizar las transferencias del sector eléctrico (3%) y los recursos provenientes del Fondo Nacional de Regalías destinados para el desarrollo de proyectos ambientales.
- ✓ Involucrar dentro de la estructura administrativa del Municipio una dependencia encargada de la gestión ambiental local y/o en su defecto asignar esta responsabilidad a la UMATA previa contratación del personal idóneo para el cumplimiento de esta labor.
- ✓ Promover la gestión asociativa para la recuperación y conservación ambiental; incentivando a quienes desarrollan programas de forma asociada.

- ✓ Desarrollar de manera permanente campañas publicitarias e involucrar la cátedra ambiental, en el sistema educativo para generar un cambio de comportamiento respecto al medio ambiente.
- ✓ Motivar al Concejo municipal a la expedición de acuerdos que otorguen descuentos, exenciones o una combinación de estas modalidades a las contribuyentes del predial unificado; para quienes destinen áreas de su propiedad a labores de reforestación y/o protección ambiental.
- ✓ Constituir momentos de negociación sobre el uso actual y futuro del suelo, apuntando a conciliar la intervención predio a predio, en las áreas identificadas como críticas para establecer acuerdos colectivos entre propietarios e instituciones, en la ejecución de las estrategias y las decisiones planteadas en el E.O.T.

**- INSTRUMENTOS PARA PROMOVER LA INVERSIÓN PRIVADA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL RURAL –AMBIENTAL.**

**INCENTIVOS ECONÓMICOS:**

El Municipio en coordinación con la Corporación Autónoma Regional de Santander (C.A.S), deberán impulsar la aplicación de incentivos económicos para la revegetalización y/o reforestación de suelos degradados en áreas de importancia ambiental e Interés Público, localizado en predios de particulares que hagan atractiva y compensatoria una actitud de manejo sostenible (descuentos o exenciones en el impuesto predial, entre otros).

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

El Municipio deberá propiciar los mecanismos para concertar y programar inversiones con la Corporación Autónoma Regional de Santander (C.A.S.) con fundamento en el artículo 44 de la ley 99 de 1993 *“Las corporaciones destinarán recursos para la ejecución de proyectos y programas de protección o restauración del medio ambiente y los recursos renovables, de acuerdo con los planes de desarrollo de los Municipios del área de su jurisdicción; para la ejecución de las inversiones que afecten estos recursos se seguirán las reglas especiales sobre planificación”*

#### **Incentivos a la Capitalización Rural**

Este incentivo está desarrollado para el estímulo de la competitividad agropecuaria. En el Municipio de Curití, se aplicará para áreas tales como la adecuación de tierras, la comercialización, la modernización del aparato productivo, la adquisición de insumos, y la transferencia de tecnología; que refleje las posibilidades que ofrecen productos con capacidad de competitividad a nivel regional, nacional e internacional.

#### **Certificados de Incentivo Forestal:**

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

## **INSTRUMENTOS DE POLÍTICAS SECTORIALES EN:**

### **a. Incentivos vía crédito:**

La política crediticia agropecuaria del Gobierno Nacional busca incentivar la inversión rural con recursos provenientes de El Plan Colombia para proyectos Productivos Participativos rurales y promoción de la sostenibilidad ambiental del Fondo de Inversión, para la cual el sistema financiero nacional con el apoyo de FINAGRO, fundamentan el logro de dichos propósitos. Así como también las líneas de crédito para proyectos productivos, competitivo en cultivos, a través del Banco Agrario con las nuevas políticas de mejores servicios financieros rurales, ampliación de la cobertura y acceso especialmente de los pequeños productores.

### **b. El Fondo Agropecuario de Garantías.**

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

### **d. Ciencia y tecnología.**

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

### **e. Comercio exterior.**

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

### **f. Reforma agraria:**

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

## **Capítulo 2<sup>o</sup> SISTEMA DE SEGUIMIENTO**

### **Artículo 50<sup>o</sup> EL SEGUIMIENTO AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

El Municipio debe implementar un sistema de seguimiento al Esquema de Ordenamiento Territorial como parte del proceso de Planificación que evalúe los alcances y desarrollo de los programas y proyectos planteados en el Estudio.

- El marco institucional para la regulación, control y seguimiento podrá estar conformado en primera instancia por:
  - a. **Consejo territorial de E.O.T:** El Consejo Territorial de Planeación que es una instancia asesora de la Administración Municipal en materia del ordenamiento territorial, conformado por la Alcaldía Municipal, Integrado por funcionarios de la administración y por los representantes de las organizaciones gremiales, profesionales, cívicas y comunitarias vinculadas y comprometidas con el desarrollo. Son funciones de este Consejo, además de las previstas en la ley y en este Decreto, el seguimiento del Esquema de Ordenamiento, lo mismo que la proposición de los ajustes y las revisiones correspondientes cuando sea el caso.

b. **Las Veedurías ciudadanas:** Son funciones de las Veedurías ciudadanas, controlar y vigilar la ejecución de los diferentes programas y proyectos que se ejecuten en el Municipio; fiscalizar y vigilar la calidad de las obras e inversiones objeto de veeduría; recibir sugerencias, observaciones y consideraciones que hagan los ciudadanos, analizándolas y calificándolas, para proceder a efectuar las respectivas reclamaciones u observaciones.

- **Sistema de Monitoreo.**

El sistema de seguimiento al E.O.T. podrá realizarse a través del Sistema de monitoreo para evidenciar la evolución de los programas y proyectos propuestos en el Esquema de ordenamiento territorial. Este monitoreo deberá realizarse a través de Indicadores de Gestión que se relacionan con el manejo y efectividad de las respuestas y acciones generadas por las entidades ejecutoras de los programas y proyectos del E.O.T.

Estos indicadores permiten observar el uso, aplicación y manejo de los instrumentos y mecanismos de gestión, la capacidad institucional, la ejecución de proyectos en función de metas y planes y la aplicación de normas y objetivos. Con este tipo de información se podrá ver cuales son los progresos de las acciones y que políticas deben ser creadas, reforzadas para frenar las causas, así como dar un seguimiento a la asignación de recursos para la reorientación de los planes, programas y proyectos.

**OJO LOS PROYECTOS**

**Artículo 51<sup>o</sup> INSTRUMENTOS LEGALES PARA LA OPERATIVIZACION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

Los instrumentos legales que permiten llevar a la práctica y desarrollar en sus diferentes componentes el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Curití, están referidos en los siguientes aspectos:

INSTRUMENTO	CONTENIDO
Constitución Política de Colombia de 1.991	Planificación, manejo y aprovechamiento de los recursos naturales.
	Participación Ciudadana
	Régimen Municipal
	Racionalización de la economía
	Desarrollo de estrategias y orientaciones de la política económica, social y ambiental
Ley 60/1993	Normas orgánicas de recursos y competencias de la nación y las entidades territoriales.
Ley 388/ 1997	Desarrollo Territorial
Ley 136/1994	Organización y funcionamiento de los Municipios.
Ley 9/ 1989	Reforma Urbana
Ley 101/1993	Ley general desarrollo Agropecuario y pesquero.
Ley 134/1994	Mecanismos de participación ciudadana
Ley 141/1994	Fondo Nacional de Regalías
Ley 142/1994	Régimen de servicios públicos domiciliarios
Ley 160/ 1994	Sistema nacional de reforma agraria, desarrollo rural campesino.
Ley 373/1997	Programa de ahorro y uso eficiente del agua
Ley 152/1994	Ley orgánica del plan de desarrollo
Ley 99/1993	Ley ambiental

PROYECTO DE ACUERDO E.O.T MUNICIPIO DE CURITÍ - SANTANDER

Ley 105/1993	Ley Básica de transporte
Ley 115/1994	Ley general de educación
Decreto 1333/1986	Régimen Municipal
Ley 3/1990	Vivienda
Decreto 111/1996	Estatuto orgánico de presupuesto
Ley 358 de 1.997	Endeudamiento Público.
Ordenanza 090/1995	Política ambiental para el departamento de Santander.
Resolución 01756	Lineamientos del E.O.T CAS
Acuerdo Municipal	Que apruebe y adopte el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Curití.

**Artículo 52<sup>o</sup> ARTICULACION DE LOS PLANES DE DESARROLLO**

Los planes de Desarrollo de las próximas tres administraciones o periodos constitucionales de la administración municipal deberán estar articuladas a los programas y proyectos del Esquema de Ordenamiento Territorial. La revisión de Esquema de Ordenamiento debe coincidir con el inicio de un nuevo periodo de esas administraciones y durante el término de esta revisión seguirá vigente el adoptado, a fin de dar continuidad, con el objetivo de ser un proceso planificado.

**Capítulo 3<sup>o</sup> DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 53<sup>o</sup> PROCEDIMIENTO DE MODIFICACIÓN Y AJUSTE DEL E.O.T**

Procedimiento para la revisión y modificación del componente de ordenamiento territorial: El componente del ordenamiento territorial contenido en el presente acuerdo tendrá una vigencia mínima de tres periodos constitucionales de las

administraciones municipales incluido el actual, es decir desde la fecha de aprobación del presente acuerdo.

Los ajustes al presente Esquema de Ordenamiento Territorial, estarán sometidos al mismo procedimiento para la aprobación del presente acuerdo y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana, la dinámica de ajuste de los usos del suelo, la ejecución de proyectos de infraestructura que generen impacto sobre el ordenamiento territorial y la ocurrencia de un hecho sobreviviente o catástrofe en el territorio municipal.