



“ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE RAGONVALIA. 2002 – 2013 DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER



FOTO MONTAJE. E..O. T .CARREÑO. 2002

PROYECTO DE ACUERDO

**Nelson Omar Ochoa Camacho
Alcalde Municipal**

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO DE RAGONVALIA.**

Octubre, del 2002



RAGONVALIA TIERRA DE ESPERANZA, PAZ Y PROGRESO

La esperanza te acerca aquello que sueñas, aquello que anhelas, se remonta al tiempo y al infinito, va más allá de lo actual. La esperanza nos hace vivir con el gozo del presente y en la ilusión del futuro, mientras tengamos esperanza tenemos dirección, pues ella es el mapa que sirve para orientarnos.

La paz, hace parte del desarrollo integral del hombre y de la sociedad, es el espacio de tranquilidad y libertad donde construiremos todos unidos equilibrios económicos para mejorar la calidad de vida.

El progreso, es el horizonte del esfuerzo hecho entre todos para lograr el municipio que soñamos. El progreso depende de nosotros, de lo que programemos, de lo que realicemos con resultados positivos.

Autor: Consejo Territorial de Planeación
Presidentes Juntas de Acción Comunal



PROYECTO DE ACUERDO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE RAGONVALIA

TABLA DE CONTENIDO

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Definición	
7	
Artículo 2. Adopción	
7	
Artículo 3. Ámbito de Aplicación	8
Artículo 4. Contenido del Documento técnico de Soporte	
8	
Artículo 5. Contenido del Documento Resumen	8
Artículo 6. Componentes	9
Artículo 7. Componente General	9
Artículo 8. Componente Urbano	9
Artículo 9. Componente Rural	9
Artículo 10. Contenido del Presente Acuerdo	9

TITULO 1

COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO 1 PROPOSITOS

Artículo 11. Propósitos y vocación de Desarrollo del Municipio	
10	
Artículo 12. Principios orientados del ordenamiento Municipal	
11	

CAPITULO 2

DE LAS POLÍTICAS Y OBJETIVOS DEL ORDENAMIENTO 11

Artículo 13. Políticas del Ordenamiento Territorial	
11	
Artículo 14. Objetivos de los aspectos normativos de la política de ordenamiento Territorial.	13
Artículo 15. Objetivos de los aspectos administrativos de las políticas de ordenamiento territorial.	14
Artículo 16. Objetivos de los aspectos financieros y presupuestales.	15
Artículo 17. Objetivos de los aspectos de medio ambiente y biodiversidad.	15
Artículo 18. Objetivos en los aspectos de espacios públicos.	16
Artículo 19. Objetivos en los aspectos de la cultura ciudadana.	17
17	
Artículo 20. Objetivos en los aspectos de prevención y atención de desastres	17



Artículo 21. Objetivos en los aspectos de desarrollo económico, agroindustrial y turísticos.	17
Artículo 22. Objetivos en el sector agropecuario	17

CAPITULO 3

ESTRATEGIAS TERRITORIALES

SUBCAPITULO 1

ESTRATEGIAS PARA EL INCREMENTO DE LA HABITABILIDAD

Artículo 23. Definición	18
Artículo 24. Estrategia de la adecuación de la Administración	18
Artículo 25. Estrategia de adecuación y mejoramiento físico	19
Artículo 26. Estrategias para la mitigación de riesgos y amenazas.	19

SUBCAPITULO 2.

ESTRATEGIAS PARA INCREMENTAR LA COMPETITIVIDAD ECONOMICA

Artículo 27. Estrategia de mejoramiento, crecimiento económico municipal	20
Artículo 28. Estrategias para el Desarrollo del Sector Agropecuario, Forestal, Agroindustrial y Ecoturística.	21

SUBCAPITULO 3.

ESTRATEGIAS PARA LA SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

Artículo 29. Estrategias para la recuperación, conservación y manejo de los Recursos naturales.	22
Artículo 30. Estrategia para la conservación de los ecosistemas, estratégicos.	23

SUBCAPITULO 4.

ESTRATEGIAS PARA LA RENOVACIÓN CIUDADANA Y GOBERNABILIDAD

Artículo 31. Estrategia para la integración regional y fronteriza	23
Artículo 32. Estrategia para la integración social y cultural	23
Artículo 33. Estrategia para el mejoramiento del sistema educativo	24
Artículo 34. Estrategia para el mejoramiento del sistema de salud	24

CAPITULO 4.

DE LA CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO

Artículo 35. Clases de uso de suelo	24
-------------------------------------	----

TITULO 2

COMPONENTE URBANO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO 1.



SISTEMAS ESTRUCTURANTE DEL TERRITORIO MUNICIPAL	26
Artículo 36. Componente de los sistemas estructurales del territorio urbano	26
Artículo 37. Sistema de centro poblado urbano .	
26	
Artículo 38. Programa de acondicionamiento y Manejo Ambiental de la zona de medio Medio riesgo del casco urbano	
27	
Artículo 39. De las áreas de protección urbana y las zonas de riesgo	27
Artículo 40. Programa de protección y recuperación del sistema hídrico urbano	
28	
Artículo 41. Del Sistema Vial y de transporte.	28
Artículo 42. Del Sistema de transporte	28
Artículo 43. Del Sistema de Áreas Recreativas de uso público	29
Artículo 44. Programas de espacio público, áreas verdes, deportivas y recreativas de Uso público.	29
Artículo 45. Afectaciones por reserva para espacio público efectivo	30
Artículo 46. De los componentes del Sistema de servicios públicos municipales	
30	
Artículo 47. Plan de servicios públicos municipales	30
Artículo 48. Afectaciones por reserva para servicios públicos.	31
Artículo 49. Sistemas de Equipamiento colectivo.	
31	
Artículo 50. Programa de Equipamiento urbano	
31	
Artículo 51. Programa de vivienda de interés social	
31	
CAPITULO 2.	
TRATAMIENTO DE LOS USOS DEL SUELO URBANO	
32	
Artículo 52. Asignación de Tratamientos	32
Artículo 53. Publicidad e información de los derechos de asignación de tratamiento	
33	
Artículo 54. Categorías de tratamiento.	33
Artículo 55. Del tratamiento de Desarrollo	
33	
Artículo 56. Del tratamiento de actualización	34
Artículo 57. Ejes viales de actualización.	34
Artículo 58. Desarrollo por construcción en tratamiento de actualización	
35	
Artículo 59. Del tratamiento de consolidación.	35
Artículo 60. Otras normas particulares aplicables al tratamiento de consolidación	35
Artículo 61. De la expansión urbana.	
35	
Artículo 62. Ejecución y financiación de obras de renovación urbana	



36	Artículo 63. De los tratamientos de conservación urbanística	
36	Artículo 64. Condiciones de los usos en los sectores o edificaciones de conservación	36
37	Artículo 65. De los tratamientos de protección, sus definiciones y categorías.	
37	Artículo 66. Tratamiento de preservación del sistema orográfico	
38	Artículo 67. Tratamiento de protección del sistema hídrico	38
38	Artículo 68. Del tratamiento general del manejo Ambiental y readecuación urbana	38
CAPITULO 3		
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES		
39	Artículo 69. Reglamentación de usos del suelo urbano.	39
CAPITULO 4		
INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN E IMPLEMENTACIÓN.		
41	Artículo 70. De los Planes Parciales	
42	Artículo 71. Unidades de Actuación Urbanística	42
42	Artículo 72. De la Reforma del Componente Urbano del EOT.	42
CAPITULO 5		
PARTICIPACIÓN DE LA PLUSVALÍA		
43	Artículo 73. Definición, hechos generadores y procedimientos.	
TITULO 3		
COMPONENTE RURAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL		
43		
CAPITULO 1		
SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL		
43	Artículo 74. Componentes de los sistemas estructurantes del territorio municipal	43
44	Artículo 75. Del sistema de áreas de protección rurales y las zonas de riesgo.	
44	Artículo 76. Esquema de protección y recuperación del sistema de áreas rurales.	
45	Artículo 77. Del sistema vial y de transporte, elementos del sistema vial.	
46	Artículo 78. Programas vial.	
47	Artículo 79. Del sistema de servicios públicos y sus componentes.	
48	Artículo 80. Componentes del sistema de equipamientos colectivos rurales.	48



Artículo 81. Programas de Equipamiento Rural.

49

Artículo 82. Programa de vivienda de Interés Social.

49

Artículo 83. Programa de Desarrollo Agropecuario, Agroindustrial y turístico.

49

CAPITULO 2.

REGLAMENTACIÓN DE USOS DEL SUELO RURAL.

Artículo 84. Reglamentación de usos y actividades permisibles del suelo rural

51

TITULO 4

PROGRAMA DE EJECUCIÓN

CAPITULO 1

DEFINICIÓN DE PROGRAMAS, ESTRATEGIAS DEL PROGRAMA DE EJECUCIÓN

2002 – 2003

60

Artículo 85. Apruébese y Adóptese el programa de Ejecución

60

CAPITULO 2

FINANCIAMIENTO.

Artículo 86. Coordinación presupuestal y fuentes de financiamiento.

77

Artículo 87. Vigencias futuras.

77

Artículo 88. Vigencias y revisiones del esquema de ordenamiento territorial

77

Artículo 89. Acciones y mecanismos para la implementación del E.O.T.

77

Artículo 90. De la evaluación y seguimiento del E.O.T.

78



PROYECTO DE ACUERDO NUMERO 00 DEL 2002

Por la cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial Del Municipio de Ragonvalia, Norte de Santander

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE RAGONVALIA, NORTE DE SANTANDER

En uso de sus facultades Constitucionales y legales, en especial las conferida por el artículo 313 de la Constitución Política Nacional, los artículos 74 y 187 de la Ley 136 de 1994, los artículos 37, 38, 39 y 40 de la Ley 152 de 1994, y el artículo 23 y 25 de la Ley 388 de 1998 y sus decretos reglamentarios y,

CONSIDERANDO:

Que la Ley 388 de 1997 establece la obligatoriedad de los municipios de formular y adoptar el Esquema de Ordenamiento Territorial, considerado como el eje principal para el desarrollo e implementación de las acciones a mediano y largo plazo para el uso y desarrollo sostenido y equilibrado de los distintos actores y sistemas del municipio.

ACUERDA:

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

Artículo 2° - Adopción: Adóptese y Apruébese el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Ragonvalia, Norte de Santander, como un instrumento de planificación permanente, destinado a orientar, regular y promover a corto, mediano y a largo plazo, las actividades de los sectores público, privado y



comunitario, con el fin de propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del municipio, y a utilizar en forma óptima sus recursos.

Para todo efecto el Esquema de Ordenamiento Territorial esta compuesto por:

El Documento técnico de Soporte, el cual comprende texto y cartografía.

Documento de Resumen.

Programa de Ejecuciones

Acuerdo que Adopta el Plan.

Artículo 3° - Ámbito de aplicación: Las disposiciones contenidas en el documento técnico de formulación, Zonificación Ambiental y la reglamentación de usos del suelo urbano, del E.O.T. que hacen parte de este acuerdo son aplicables a la totalidad del territorio municipal.

Artículo 4° - Contenido del documento técnico de soporte del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Ragonvalia, Norte de Santander: El Documento técnico de Soporte Contiene, El Desarrollo, La Descripción y la aplicación de los distintos procesos técnicos empleados para la formulación del Esquema. Este documento incluye las siguientes partes:

1. La planificación, referida a la planificación territorial del municipio en los tres componentes, general urbano y rural, sobre las cuales se soportan las definiciones y decisiones de ordenamiento que incorpora el Esquema.
2. Los planos generales, que corresponden a los documentos gráficos del Esquema de Ordenamiento Territorial e incorporan e ilustran todos los temas que componen el análisis espacial del territorio y el modelo de ocupación adoptado.
3. La gestión y financiación, que contiene la formulación y adopción de los instrumentos y procesos de implementación del Esquema.
4. El Programa de ejecución. Que define con carácter obligatorio las actuaciones que se realizarán en el corto plazo por parte de la administración municipal y expone las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables, los recursos respectivos y el esquema de gestión, financiación, ejecución y seguimiento de esas iniciativas en concordancia con el plan de inversiones del municipio acorde a lo establecido en el documento técnico.

EL Documento Técnico esta compuesto por los componentes General - urbano - rural, contienen esquemáticamente las siguientes partes:

1. Diagnóstico
2. Objetivos, estrategias y políticas de largo plazo.
3. Formulación de propuestas.
4. El Programa de Ejecución.



5. Cartografía Urbana y Rural

Artículo 5°. Contenido del documento Resumen. El Esquema de Ordenamiento Territorial contiene un documento de resumen o memoria explicativa como medio de divulgación y socialización para que la ciudadanía conozca la síntesis y conclusiones generales del mismo. La memoria contiene una explicación didáctica de los objetivos, estrategias y políticas del Esquema y de las principales líneas de acción emanadas de sus diagnósticos, de forma tal que se presenten sintéticamente los problemas a resolver y las propuestas para la organización del territorio urbano rural.

Artículo 6. Componentes. El Esquema de Ordenamiento Territorial contempla los componentes General, Urbano y Rural acorde con el Art, 16 del Decreto 879/99.

Artículo 7. Componente General. El Componente General de los E.O.T. contempla los siguientes aspectos:

1. Los objetivos, estrategias y políticas territoriales de largo plazo, para la ocupación y el aprovechamiento del suelo municipal.
2. La clasificación del territorio municipal en suelo urbano y suelo rural. Esta definición incluye la determinación del perímetro urbano.
3. La delimitación de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales.
4. La determinación de las áreas expuestas a amenazas y riesgos.

Artículo 8°. El componente urbano. El Componente urbano del EOT contempla los siguientes aspectos:

1. El plan de vías.
2. Plan de vivienda de Interés Social.
3. El plan de servicios públicos domiciliarios.
4. La expedición de normas urbanísticas para las actuaciones de urbanización y construcción.
5. La definición y Establecimiento de las Áreas de Espacio Público.

Artículo 9°. El componente rural. El componente rural del EOT, comprende los siguientes aspectos:

1. Areas de conservación y protección de los recursos naturales.



2. Areas expuestas a amenazas y riesgos.
3. Areas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de los residuos sólidos y líquidos.
4. Areas de producción agropecuaria, forestal y minera.
5. Equipamiento de salud y educación.

Artículo 10°. Contenido del presente Acuerdo. El acuerdo que adopta el Esquema aprobará en toda su extensión el documento técnico de soporte y los planos generales. También incluirá en su articulado sus componentes y contenidos acorde a lo estipulado en el Artículo 20 del Decreto 879/98.

El documento técnico de soporte del Esquema de Ordenamiento Territorial y los planos y mapas generales, forman parte integral del presente acuerdo y el Concejo municipal una vez aprobados expedirá copia autentica de cada uno con destino y para uso de CORPONOR.

TITULO 1

COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE RAGONVALIA

CAPÍTULO 1 PROPÓSITOS.

Artículo 11. Propósito y vocación de desarrollo del municipio. El propósito y vocación que orienta el Esquema de Ordenamiento Territorial de Ragonvalia es la búsqueda de un equilibrio de la defensa del patrimonio colectivo y el impulso del progreso económico y social del municipio, donde el desarrollo agroindustrial lidere un proceso de desarrollo, valores naturales y culturales que ha soportado y deberán soportar el desarrollo del municipio, en especial los suelos agrícolas, las aguas superficiales y subterráneas y la capacidad de producción hídrica de sus ecosistemas, la biodiversidad, la atmósfera limpia, el paisaje rural, los sitios arqueológicos e históricos, los poblados rurales, los centros urbanos y las infraestructuras viales y productivas de carácter público, donde el desarrollo agroindustrial y agrícola concentren los mayores esfuerzos, como eje central municipal.



De otro lado, se reconoce la necesidad de crear fuentes de empleo e ingreso para la población municipal creciente, en especial para la fuerza de trabajo joven, la cual planea la necesidad de atraer inversiones y promover actividades de alta demanda de mano de obra local, que aprovechen las ventajas comparativas del municipio.

El desarrollo de nuevas actividades económicas o la intensificación de las existentes debe, en consecuencia, permitir la conservación del carácter rural del paisaje municipal, regulando la urbanización desordenada y la industrialización descapitalizada y fomentando la productividad de las actividades agropecuarias, agroindustriales, piscícolas, forestales, recreacionales y ecoturísticas.

Para el logro de los anteriores fines, el municipio empleara una política integral basada en instrumentos tales como la educación formal e informal, la ampliación de la cobertura de los servicios públicos a la población rural campesina, la asistencia técnica, las inversiones en infraestructura, los incentivos de tipo fiscal y económico. y vocación que orienta el Esquema de Ordenamiento Territorial de Ragonvalia es la búsqueda de un equilibrio de la defensa del patrimonio colectivo y el impulso del progreso económico y social del municipio. Como patrimonio colectivo se entiende el conjunto de los recursos y los valores naturales y culturales que ha soportado y deberán soportar el desarrollo del municipio, en especial los suelos agrícolas, las aguas superficiales y subterráneas y la capacidad de producción hídrica de sus ecosistemas, la biodiversidad, la atmósfera limpia, el paisaje rural, los sitios arqueológicos e históricos, los poblados rurales, los centros urbanos y las infraestructuras viales y productivas de carácter público, entre otros.

Artículo 12°- Principios orientados del ordenamiento municipal. Lograr un ambiente de convivencia, seguridad y paz es el mejor aval para sentar sobre sólidas bases del desarrollo integral y sostenible del municipio. Son principios que reafirman que el municipio puede consolidar intereses superiores para lograr un mejor nivel de desarrollo económico, y social con las de preservar los ambientes naturales, garantizando un entorno de alta habitabilidad, competitividad y sostenibilidad.

Es imaginar el municipio de Ragonvalia con un desarrollo productivo y competitivo de sus principales sistemas de explotación y el nuevo desarrollo urbano armonioso, un entorno paisajístico enverdecido, con ciudadanos comprometidos con el desarrollo responsable.

Es visualizar como se desarrolla la agroindustria y los distintos sistemas agropecuarios, que permitan aprovechar las potencialidades ambientales para configurar un sistema ambiental fronterizo, que tendrá un papel trascendental en los próximos años para dinamizar la economía del municipio.

Es en definitiva la visión que se debe adquirir para el municipio de Ragonvalia, al que le espera un gran destino si se quiere el compromiso para alcanzar un desarrollo responsable como garantía de renovabilidad del conjunto de factores que contribuyan



al crecimiento físico - espacial, social y económico donde lo ambiental, la convivencia y la participación ciudadana se convierte en elementos estratégicos para avanzar hacia un desarrollo responsable.

CAPÍTULO 2

DE LAS POLÍTICAS Y OBJETIVOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Artículo 13. Políticas de ordenamiento territorial. Acorde a las disposiciones de Ley, a la normatividad existente y al reconocimiento de las potencialidades sobre la recuperación, manejo, sostenibilidad y desarrollo equilibrado del territorio municipal, se establecen las siguientes políticas de Ordenamiento Territorial de Ragonvalia con el fin de lograr la conformación de una mejor y más eficiente organización y manejo urbano – rural, y para corregir las deficiencias existentes en planeación físico – espacial:

1. Propiciar la planificación y ejecución de obras e infraestructura de desarrollo socio económico de beneficio regional, con los municipios de Herrán, Chinácota, Villa del Rosario, Los Patios, y los municipios fronterizos de Rafael Urdaneta y Rubio (Venezuela), respectivamente, aprovechando su ubicación como zona de frontera.
2. Desarrollar las disposiciones para la reglamentación de y ordenación de usos del suelo urbano, en sus distintos sistemas de infraestructura, vías y servicios, dentro del perímetro urbano, que permita el uso y manejo del suelo y sus distintos equipamientos de una manera equilibrada y armónica, en plena articulación con el desarrollo urbano rural y con los fines establecidos en la reglamentación.
3. Adelantar, en consideración con los Artículos 226, 227 y 289 de la Constitución Política de Colombia, La Ley de Fronteras y los Convenios Internacionales de Cooperación (Andrés Bello) con las Entidades Territoriales limítrofes de la República Bolivariana de Venezuela, Programas de cooperación e integración, dirigidos a fomentar el desarrollo educativo, comunitario, la prestación de servicios públicos y la preservación del ambiente.
4. Consolidar, acorde a las directrices de Ley, y del Gobierno Central el proceso de descentralización, garantizando su sostenibilidad a mediano y largo plazo, a través de la gestión Pública y el fortalecimiento de las finanzas territoriales del Municipio de Ragonvalia, como una entidad viable que asegure su funcionamiento y promueva el desarrollo municipal.
5. Construir un medio ambiente, en el soporte articulador del centro poblado urbano y en el estructurante territorial con sus veredas y regiones limítrofes, garantizando un desarrollo equilibrado y armónico del territorio, haciendo



compatible el desarrollo físico - espacial, con la integridad, potencialidad y limitancia de los recursos naturales, manteniendo y recuperando el equilibrio de los sistemas ambientales.

6. Propiciar la recuperación y conservación de los recursos de flora y fauna del municipio, acorde con las políticas nacionales y regionales de conservación ambiental y Biodiversidad.
7. Garantizar la plena dotación e implementación de los servicios públicos domiciliarios, en especial en los barrios o veredas que deban iniciarse o continuarse, con las inversiones correspondientes, primordialmente en los servicios de suministro de agua, alcantarillado, energía telefonía, recolección y disposición técnica de residuos sólidos, vías y transporte; claves para articular el espacio territorial, constituyen retos fundamentales del compromiso de los entes regionales y locales.; logrando servicios sociales eficientes y suficientes a la población del municipio.
8. Recuperar y fortalecer la productividad, competitividad y sustentabilidad de los productos agropecuarios para coadyuvar a la generalización de empleo y fomento al desarrollo municipal, en especial el desarrollo agrícola y agroindustrial, contribuyendo a mejorar la calidad de vida y la conservación de los recursos naturales.
9. Lograr la recuperación, manejo y conservación de los recursos naturales, de los ecosistemas estratégicos, así como el pleno desarrollo económico, social y de la infraestructura física territorial y humana, acorde a la reglamentación de usos del suelo de la zonificación territorial del municipio de Ragonvalia.
10. Desarrollar alianzas productivas y sociales mediante la atracción de recursos e impulsos de inversión en proyectos agroindustriales, agroforestales, silvícolas, silvopastoriles, pecuarios y agrícolas que permitan impulsar el desarrollo del área rurales, mediante una estrecha asociación entre grandes, medianos y pequeños productores, inversionistas regionales, nacionales y extranjeros, comunidad rural y los gobiernos nacional, regional y local para la realización de proyectos productivos y sociales, mediante las Cadenas Productivas que permitan impulsar el desarrollo del sector, en especial definir el Municipio de Ragonvalia como el Centro de desarrollo Agroindustrial de la frontera del Norte de Santander.
11. Contribuir en el fortalecimiento del sistema ambiental departamental y fronterizo como articulador y estructurante del territorio.

Artículo 14. Objetivos de los aspectos normativos de las políticas de ordenamiento territorial. Son aspectos normativos de las políticas de ordenamiento territorial las directrices de naturaleza legal y reglamentaria que permita definir el proceso de desarrollo para todas las áreas, sectores e inmuebles que conformen el territorio del



municipio de Ragonvalia. Tales aspectos comprenden en especial, los siguientes objetivos:

1. Definir y adoptar el modelo de reglamentación urbanística, definido en el artículo 69 del Esquema de Ordenamiento Territorial, como eje de desarrollo y consolidación de sistema urbano y de las áreas de expansión para el desarrollo urbano.
2. Expedir prioritariamente las reglamentaciones de los distintos sectores con la precisión necesaria para el otorgamiento de las licencias de urbanismo y de construcción para el desenvolvimiento de los usos permitidos en el casco urbano.
3. Ejecutar las acciones convenientes para el desarrollo y aplicación de la Reglamentación de Usos del suelo Rural dispuesta en la zonificación ambiental territorial del municipio de Ragonvalia según el artículo 84 del presente Acuerdo.
4. Propender por el desarrollo territorial de la región, mediante proyectos de beneficio intermunicipal o regional, y de grandes equipamientos.
5. Adoptar los procedimientos claros para el trámite de peticiones relacionados con el desarrollo físico, de manera que se cumplan los siguientes objetivos específicos:
 - a) Distribuir y definir en forma precisa de las responsabilidades de los funcionarios encargados de diligenciar y resolver las solicitudes y cumplir determinadas funciones relacionadas con el planeamiento físico.
 - b) Vigilar rigurosamente los términos para el ejercicio de las respectivas competencias.
 - c) Vincular a los procedimientos y decisiones administrativas de todos los interesados y de los terceros potencialmente afectados.
 - d) Establecer la observancia del ordenamiento procesal especial consagrado en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen o complementen para el trámite de las licencias, permisos o patentes, para la construcción, ampliación, modificación, adecuación, reparación o demolición de edificaciones, para urbanización y parcelación, y para el funcionamiento de los establecimientos comerciales, industriales o institucionales, en las áreas urbanas y rurales.
 - e) Vigilar la aplicación de los principios orientadores de las actuaciones administrativas, conforme a lo dispuesto por el Código Contencioso Administrativo.
 - f) Establecer la formación de expedientes con una única identificación mientras se surten todos los actos de trámite y hasta que se profiera la providencia que ponga fin a la actuación.



6. Sujeción al esquema y a las correspondientes reglamentaciones, de todas las actividades ejercidas por personas o entidades que actúan sobre el suelo y los demás elementos materiales que constituyen el soporte físico del municipio, en especial las siguientes:
 - a) Reglamentar las actividades de subdivisión, parcelación o loteo de terrenos y creación o segregación de predios por los sistemas de copropiedad y propiedad horizontal;
 - b) Reglamentar las actividades de urbanización de los terrenos de las áreas de expansión urbana, susceptibles de ser desarrollados.
 - c) Reglamentar las actividades públicas y privadas de construcción, reparación, ampliación y modificación de vías de toda clase y los servicios complementarios de las mismas como zonas verdes.
 - d) Reglamentar las actividades públicas y privadas de dotación, adecuación y amoblamiento de los espacios públicos, en particular aquellos que son bienes de uso público.
 - e) Reglamentar las actividades públicas y privadas de construcción, reparación, ampliación y modificación de redes de servicios públicos y obras de infraestructura.
 - f) Reglamentar las actividades de explotación en usos agrícolas o mineros de las áreas rurales.
 - g) Reglamentar las actividades de construcción y demolición de edificaciones.
 - h) Reglamentar las actividades comerciales, industriales, cívicas, institucionales, recreativas y de servicios ejercidas en edificaciones y espacios adecuados para el ejercicio de ellas.
 - i) Reglamentar Las actividades industriales, comerciales e institucionales y de servicios potencialmente generadoras de impacto social, ambiental o urbanístico y las actividades contaminantes, así como las actividades de control de los impactos y de la contaminación.

Artículo 15. Objetivos de los aspectos administrativos de las políticas de ordenamiento territorial. Los aspectos administrativos de las políticas de ordenamiento territorial buscan establecer un sistema de relaciones jurídico - administrativas y competencias institucionales que sirvan a la realización de los objetivos de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, en forma eficiente y coordinada entre el sector privado y las diversas entidades del sector público. Se destacan entre tales aspectos, los siguientes objetivos:

1. Lograr la eficiencia de las instituciones y organismos de control, así como el fortalecimiento o recuperación de la confianza pública en los mismos, de manera que se garantice una ordenada transformación de los sectores sin desarrollar, la protección de las áreas consolidadas, la utilización quieta y pacífica de la propiedad inmueble con arreglo a las normas sobre usos de los terrenos y edificaciones, al plan de servicios públicos y de obras públicas y en general, a las reglamentaciones urbanísticas y el agotamiento de la legalización.



2. Reformar la administración municipal para reglamentar la estructura y funciones de las distintas dependencias y establecer las responsabilidades de los servidores públicos, de manera que se garantice la adecuada realización de los planes, programas y atribuciones municipales relacionadas con el desarrollo físico - espacial.

Artículo 16. Objetivos de los aspectos financieros y presupuestales de las políticas de ordenamiento territorial.

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

1. Definir los modelos de desarrollo económico que permitan la utilización óptima de los recursos tributarios, de la transferencia de los ingresos corrientes de la nación, de las contribuciones, de las tasas, de los recursos propios y del crédito, así como la medición de la rentabilidad social de las inversiones y su proyección.
2. Implementar la plusvalía, así como el fortalecimiento de la contribución de valorización como medio de financiamiento y redistribución del costo de las obras públicas.
3. Incorporar los instrumentos financieros creados por la Ley 9ª de 1989. y los Acuerdos Internacionales de Cooperación para zonas de frontera.
4. Establecer los incentivos tributarios y crediticios, así como de tarifas diferenciales de servicios públicos, para fomentar la aplicación de las políticas de ordenamiento territorial.
5. Elaborar el presupuesto de inversión del municipio con sujeción al programa de ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial, dando prioridad a aquellas obras iniciadas durante vigencias anteriores según su grado de importancia para el desarrollo municipal.

Artículo 17. Objetivos en los aspectos del medio ambiente y biodiversidad. El objeto del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ragonvalia, es promover el desarrollo sostenible del municipio, esto es, el uso ordenado del territorio y sus recursos naturales, de acuerdo con su capacidad productiva, sus limitaciones y riesgos, y los acuerdos internacionales que como zona de frontera se den, en tal forma que se satisfaga las necesidades de la población actual sin ocasionar el agotamiento de los recursos. Para lo cual se configuran los siguientes objetivos.



- a. Orientar a través de la propuesta de ocupación y uso del territorio, el manejo del centro poblado, y de asentamientos humanos rurales que ofrezca calidad de vida, que promueva inversión con condiciones básicas de competitiva y con sostenibilidad ambiental.
- b. Dinamizar el desarrollo urbano evitando el crecimiento urbano desordenado en la cabecera municipal y su área de expansión.
- c. Aumentar el nivel de cultura y de conocimiento de los ciudadanos sobre los limitantes, problemas y potencialidades ambientales del área urbana y rural.
- d. Lograr el manejo integral del agua, en las cuencas hidrográficas y ecosistemas estratégicos que interactúan sistemáticamente en el municipio y los territorios fronterizos con la República Bolivariana de Venezuela, con el fin de atender los requerimientos sociales y económicos del desarrollo en términos de cantidad, calidad y distribución espacial y temporal.
- e. Restaurar y conservar áreas prioritarias en las zonas estratégicas a nivel regional, fronterizo y municipal (agua, biodiversidad y bosques), que garanticen un equilibrio entre la oferta y la demanda de los recursos naturales renovables.
- f. Realizar Estudios y aplicar estrategias, que permitan un conocimiento profundo, y el establecimiento de las medidas de protección y conservación de los recursos de flora y fauna, acorde con el Plan Nacional para la Biodiversidad, las Política del Estado y los Acuerdos internacionales para las zonas de frontera.
- g. Propiciar las bases para la construcción y desarrollo de una cultura ambiental que garantice en el futuro un desarrollo responsable en el que lo social, lo cultural, lo económico y ambiental sean considerados en el ecosistema urbano y rural del municipio.
- h. Definir en el largo plazo, la formulación de los planes de ordenamiento y manejo integral de las 18 microcuencas que se encuentren en proceso de deterioro socioambiental.
- i. Adquirir en el largo plazo la totalidad de las áreas estratégicas para la conservación de los recursos hídricos que surten de agua los acueductos veredales y urbanos, o en su defecto constituir un sistema retributivo de compensación para los propietarios de los predios donde existan ARRH, que se encuentran detalladas específicamente en la cartografía temática de la Zonificación Ambiental.

Artículo 18. Objetivos en los aspectos de espacio público. Mejorar la calidad del espacio público, tales como incremento, recuperación, y mantenimiento de parques,



zonas verdes, sitios de encuentro y manifestaciones de actividades culturales; la recuperación de los ríos y quebradas que cruzan las zonas urbanas y rurales.

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

Artículo 19. Objetivos en los aspectos de la cultura ciudadana.

- a. Aumentar la proporción de la población que acepta y cumple las normas que regulan la convivencia ciudadana.
- b. Aumentar la proporción de la población que, al menos en algunos contextos, ayuden a través de medios pacíficos a lograr el cumplimiento de las normas.
- c. Potenciar la capacidad de los ciudadanos para concertar fines comunes y dirimir conflictos en el marco de una imagen compartida del área urbana.
- d. Definir y aplicar un modelo de cultura ciudadana especial para la zona de frontera que permita la integración social y cultural de la región.

Artículo 20. Objetivos de los aspectos de prevención y atención de desastres.

1. Reducir riesgos y mejorar la prevención de desastres, lo que implica profundizar en el conocimiento de las amenazas, determinar las zonas de riesgo para identificar los escenarios potenciales de desastres y formular las medidas para prevenir y mitigar los efectos.
2. Mejorar la capacidad de respuesta efectiva en caso de desastre, fortaleciendo la capacidad de acción y organización institucional para atender adecuadamente las situaciones de emergencia.

Artículo 21. Objetivos en los aspectos de desarrollo Agroindustrial y ecoturístico.

1. Impulsar y consolidación del subsector Agroindustrial, dadas las potencialidades de desarrollo existentes en la región.



2. Adelantar procesos de planeación y gestión integrada del sector privado con la instancia gubernamental para desarrollar proyectos Agroindustriales y ecoturísticos.
3. Desarrollar los equipamientos y los servicios del subsector Agroindustrial y fijando una senda de desarrollo competitivo basado en la calidad y la cobertura.

Artículo 22. Objetivos del sector agropecuario.

1. Convertir el Sector Primario en la plataforma empresarial del desarrollo económico, productivo, competitivo y sostenible, aplicando programas dirigidos a fortalecer la transferencia de tecnología con el fin de incrementar la productividad, eficiencia y competitividad del sector, utilizando racional y técnicamente los recursos, protegiendo los suelos con pendientes mayores a 60° de inclinación, del uso en ganadería bovina, acorde al uso recomendado de los suelos, .
2. Promover masivamente la siembra y explotación industrial del frutales (fresa, morón, tomate de árbol, curuba), café, arracachas y cebolla, así como la ganadería en sistemas intensivos y semi confinados como un renglón de la economía del municipio, gestionando la acreditación como los principales cultivos o sistemas de la región.
3. Mejorar la capacidad agronómica y de retención de agua de los suelos, debido al déficit de agua para sostener los sistemas productivos en algunas microcuencas del municipio, mediante la aplicación de las medidas y procedimientos técnicos.
4. Promover y fomentar empresas de desarrollo rural, como forma organizativa empresarial que tiene como misión buscar la asociación estratégica de pequeños y medianos agricultores.
5. Lograr la participación y coordinación interinstitucional, como medio de promoción y apoyo a los procesos integrales de cofinanciación para el desarrollo productivo.

CAPÍTULO 3 ESTRATEGIAS TERRITORIALES.

SUBCAPITULO 1 ESTRATEGIAS PARA EL INCREMENTO DE LA HABITABILIDAD

Artículo 23. Definición, Se entiende las medidas dirigidas a mejorar la infraestructura de equipamiento municipal, para el desarrollo y aplicación de los



Planes de Servicios Públicos, de Vivienda de Interés Social, de desarrollo Vial, y de mitigación de Riesgos especialmente, se destacan las siguientes:

Artículo 24. Estrategia de la adecuación de la administración. La estrategia de adecuación de la administración para una mejor prestación de los servicios públicos estará encaminada a buscar una mayor eficiencia en el manejo de los recursos a cargo del municipio, por medio de las siguientes acciones:

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

Artículo 25. Estrategia de adecuación y mejoramiento del ordenamiento físico y equipamiento urbano y rural. La estrategia de adecuación y mejoramiento del ordenamiento físico y equipamiento urbano y rural, se llevará a cabo a través de las siguientes acciones:

1. Ordenar y encauzar el desarrollo físico - espacial del municipio, en las áreas urbanas y rurales.
2. Adoptar las normas urbanísticas, que regulen las actividades de urbanización y construcción.
3. Elaborar y adoptar el plan vial municipal, como un elemento de integración de los diferentes espacios en que se divide y se subdivide el territorio municipal, tanto en sus áreas urbanas, de expansión urbana, como en las rurales.
4. Diseñar y adoptar el Programa de Vivienda de Interés Social para los sectores de expansión y desarrollo Urbano, y mejoramiento de vivienda del sector rural.
5. Incluir en el plan de inversiones a corto y mediano plazo, los recursos tendientes a mejorar, ampliar y garantizar la construcción y el adecuado mantenimiento de los servicios públicos y de las obras de infraestructura física, a cargo del municipio, involucrando a su vez, una coordinación con los demás niveles de la administración pública.
6. Promover la celebración de convenios con entidades de derecho público nacionales o internacionales y privado, para el establecimiento de mecanismos conjuntos de planificación de los servicios públicos, programas y proyectos de inversión.



7. Elaborar, promover y adoptar un plan de mejoramiento integral de zonas rurales, que incluya las inversiones necesarias para dotarlos de infraestructura.

Artículo 26. Estrategias para la mitigación de Riesgos y Amenazas por deslizamientos y la formación de una cultura de prevención y atención de desastres

1. Adelantar estudios de preinversión y evaluaciones para el control o mitigación de amenazas de origen natural en el sector urbano y rural.
2. Realizar alianzas estratégicas con las diferentes entidades que conforman el sistema departamental para prevención y atención de desastres y las entidades técnicas y científicas con el fin que se desarrollen proyectos conjuntos.
3. Incorporación de la prevención y reducción de riesgos en la planificación, la alcaldía impulsará e implementará acciones para evitar la ocupación de áreas de riesgo en el casco urbano y algunos sectores rurales.
4. Aplicación de medidas de control y protección, las cuales incluyen obras de ingeniería y cumplimiento de las normas sismoresistentes.
5. Consolidar un marco institucional y administrativo adecuado que permita, ante situaciones de riesgo y desastre natural, evitar o reducir las pérdidas de vida y los efectos que pueden ocurrir sobre los bienes naturales y ambientales, y tener la capacidad de reacción adecuada para cada situación.

SUBCAPITULO 2

ESTRATEGIAS PARA INCREMENTAR LA COMPETITIVIDAD ECONOMICA

Artículo 27. Estrategia de mejoramiento, incremento y aceleración de crecimiento económico municipal. La estrategia de mejoramiento, incremento y aceleración de crecimiento económico municipal, con énfasis en la inversión pública y el manejo de los recursos financieros municipales, y la oferta de bienes y servicios, se desarrollará a través de las siguientes acciones:

1. Actualizar, adicionar y mejorar la información de la base tributaria.
2. Modernizar y sistematizar los procesos de liquidación, cobro y recaudo de los ingresos fiscales del municipio.



3. Implementar a nivel municipal las normas y disposiciones en materia tributaria y fiscal vigentes a nivel nacional.
4. Racionalizar el gasto público conforme a la Ley 617 de Ajuste Fiscal y demás normas que se promulguen en regulación de esta materia, para el control de incremento de los gastos de funcionamiento, el servicio de la deuda y las transferencias, de manera que se incremente el margen disponible para inversión.
5. Identificar y adoptar nuevas fuentes de ingreso municipal.
6. Racionalizar la utilización de recursos provenientes del crédito para la financiación de programas y proyectos previstos en los planes de desarrollo municipal y en el presente esquema de ordenamiento territorial.
7. Asignación de la mayor parte de la inversión al gasto social, de manera que se beneficien los asentamientos urbano y rurales, con más bajos índices de calidad de vida, se redistribuya el ingreso y se estimule el esfuerzo de la comunidad, siendo prioridad, los sectores de agua potable, saneamiento básico, salud, educación, vivienda y nutrición.
8. Incentivar y fomentar la inversión pública y privada en el municipio, a través de la creación de incentivos tributarios, en aquellos sectores económicos que faciliten o posibiliten la generación de empleos.

Artículo 28. Estrategias para el Desarrollo del sector agropecuario, Agroindustrial, Forestal y Ecoturístico.

1. Impulsar la integración de la sociedad rural en núcleos productivos agropecuarios. Esto se entiende en procesos socioeconómicos generados alrededor de una actividad principal, en la cual las comunidades rurales se integren con el sector empresarial en alianzas estratégicas y cadenas productivas.
2. Fomentar y consolidar la explotación técnica y agroindustrial del cultivo de frutales y hortalizas, sistemas de ganadería como principal renglón de la economía del municipio,
3. Fomentar a través del certificado el incentivo forestal, CIF, la conformación de núcleos de Producción agropecuaria que consoliden una base de nuevas plantaciones productivas, que tiene claras oportunidades hacia la explotación y el consumo local y regional, contribuyendo a la generación de empleo y la capitalización rural.
4. Manejo y conservación de agua y suelos como parte estratégica de desarrollo rural, conforme a la Ley 99/93 y desarrollo de alternativas viables para la



construcción de Sistemas de Riego de regular tamaño, que garanticen el producto en los sistemas de producción agropecuaria y de consumo para la población.

5. Creación de una cultura Empresarial para el manejo y explotación Agroindustrial, y del turismo recreacional.
6. Optimización de las prácticas de manejo utilizadas en los sistemas de producción tradicionales.

El sistema agropecuario del municipio en general es el producto de parámetros empíricos, más no es el resultado de estudios técnicos que hayan determinado la implementación del mismo. Ante esta realidad se hace necesario identificar las prácticas de manejo utilizadas por el productor que sean sostenibles, permitiendo así poder fomentar los sistemas que realmente conduzcan al producto o a una estabilidad económica, social y desde luego la sostenibilidad ambiental.

Racionalizar el uso de pesticidas, fertilizantes químicos, identificar las densidades de siembra más adecuada, mejorar el sistema de riego, utilizar la mejor preparación de suelos, programación de los periodos de siembra y lograr una mejor cosecha y beneficios, son factores que permitirán mejorar los sistemas productivos.

1. Construcción de infraestructura de Distritos de Riego para el manejo y operación técnica de sistemas de riego y de pequeña irrigación. Dado que muchas de las corrientes hídricas existentes en el municipio son intermitentes, la continuidad en los procesos productivos se rompe. Frente a esta dificultad la construcción de Distritos o sistemas de riego se constituye una buena alternativa.
2. Capacitar al capital humano en forma integral, para desarrollar el servicio de asesoría múltiple en las diferentes áreas del desarrollo agropecuario, Agroindustrial, Forestal, Ambiental, Ecoturístico, a los Productores.
3. Fomento de la fruticultura, la porcicultura, la avicultura, la horticultura y la silvicultura, como alternativa real de organización y desarrollo empresarial y agroindustrial, a los pequeños y medianos productores.
4. Adelantar Estudios Técnicos para la explotación económica de minerales como Calizas, Carbones, entre otros.
5. Fomento a las Empresas de Organización Empresarial Campesina, encaminada al aparato productivo local y en perspectiva de agregar valor a la materia prima municipal y regional. Se identificarán los proyectos que se puedan generar de acuerdo a las características agro ecológicas del municipio y que estos proyectos vayan encadenados a la creación de empresas rurales Agrícolas, Agroindustriales, forestales y Eco turísticas o Artesanales que los ejecuten y fortalezcan en un



mediano y largo plazo, para que se puedan convertir en una fuente formal de generación de empleo.

SUBCAPITULO 3

ESTRATEGIAS PARA LA SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

Artículo 29. Estrategias para la Recuperación, Conservación y Manejo de los Recursos Naturales.

1. Reorientar los actuales procesos que producen deterioro del entorno, desencadenando fuerzas y proceso que mitiguen, controlen y prevengas el deterioro de la calidad ambiental del sector rural y del casco urbano actual y futuro.
2. Adelantar estudios de reconocimiento de los recursos de Fauna y Flora del territorio municipal, en especial de las especies en vías de extinción.
3. Desencadenar procesos ambientalmente sanos que se movilicen voluntad ciudadana por su gran capacidad de reorientación.
4. Fortalecer la capacidad de la sociedad para solucionar sus problemas ambientales y aprovechar de manera sostenible los potenciales de la oferta natural, en un esquema participativo y democrático.
5. Conservación, restauración, y manejo de las cuencas hidrográficas abastecedoras de acueductos y degradadas como unidad territorial para la gestión ambiental.
6. Promover e incentivar la acción conjunta del estado y la sociedad civil en la conservación y el uso sostenible de los bosques, la reforestación, la restauración ecológica u el establecimiento de plantaciones productoras que generen beneficios económicos y sociales a la población, en especial restringiendo el desarrollo de obras de infraestructura Vial o de Servicios que produzca deterioro de los ecosistemas estratégicos de importancia territorial, Así como para la recuperación y conservación de los recursos de fauna y flora. Desalojar los sistemas de ganadería bovina de los suelos con pendientes mayores de 60° de pendiente en todo el territorio municipal.
7. La consolidación de un sistema de áreas protegidas de carácter regional y local, tanto públicas como privadas.

Artículo 30. Estrategias para la conservación de los Ecosistemas Estratégicos.



1. Desarrollar las acciones para la Delimitación o Establecimiento y conservación de las Areas de Reserva de Recursos Hídricos existentes y las Áreas Nuevas establecidas en el E.O.T., las Áreas de Abastecimiento de Acueductos (Interés Público), Bosques y zonas de páramo, definidas en los Mapas de Ecosistemas Estratégicos y Zonificación Ambiental del Municipio de RAGONVALIA.
2. Crease el Sistema Local de Áreas Estratégicas Protegidas del Municipio de Ragonvalia, conforme a la Ley 99 de 1993 y el Decreto 1124.
3. Promover los Programas de Educación y Sensibilización en el manejo adecuado y sostenido de los Recursos naturales (Bosques, Fauna, flora y agua), en los distintos niveles de la población Urbana y Rural municipal, incluyendo específicamente la población Docente y Lideres Comunitarios, con la debida apropiación de los recursos del caso.

SUBCAPITULO4

ESTRATEGIAS PARA LA RENOVACIÓN CIUDADANA Y GOBERNABILIDAD

Artículo 31. Estrategias para la integración regional y fronteriza.

1. Implementar la integración urbano - rural generando una interrelación que contribuya al desarrollo municipal y regional que permita garantizar la promoción agropecuaria, agroindustrial y forestal, y la seguridad y la autosostenibilidad alimentaría y el mejoramiento de la calidad de vida.
2. Permitir una integración ambiental, recreacional, eco turística y de servicios públicos (saneamiento básico, Agua potable, educación, entre otros) de los municipios de la región y en especial de la zona fronteriza con la República de Bolivariana Venezuela.

Artículo 32. Estrategias para la integración social y cultural.

1. Buscar mejor calidad de vida de los grupos socialmente vulnerables, garantizándoles el derecho al suelo y a una vivienda digna. En este sentido, se promoverá la consolidación de asentamiento rurales campesinos, como mecanismo para mejorar la prestación de los servicios públicos y evitar la suburbanización descontrolada. Esta red de núcleos rurales, junto con la red de vías actuales y previstas, deberán permitir consolidar el sistema de relaciones entre las zonas urbanas actuales y futuras y rurales del municipio y entre sus respectivas actividades económicas, sociales y político - administrativas.
2. Establecer para el desarrollo de los distintos programas del E.O.T. en el sector rural, la inversión necesaria en las distintas etapas de ejecución.
3. Promover la recuperación de los valores y riquezas culturas, de las comunidades urbanas y rurales de Ragonvalia, fomentando la práctica e integración veredal,



regional o Inter-municipal, en sus distintas manifestaciones, asignando los recursos del caso.

4. Actuar bajo la perspectiva de concentración veredal de ciudadanos, en el fomento al deporte, la recreación, las expresiones artísticas, la conservación del patrimonio cultural, la recuperación del espacio público, la sostenibilidad ambiental, el uso reglamentado y acordado de los suelos. Asumir las correspondientes actividades como mecanismo de participación en la evolución de la cultura, de reconocimiento de la individualidades y el fortalecimiento de los vínculos de solidaridad y pertenencia a lo local. Atender con prioridad a los niños y a los jóvenes de los sectores de menores recursos. Convocar al sector privado a participar en la financiación, promoción y ejecución de programas buscando un equilibrio adecuado entre contribuciones y retribuciones, y aportes de los distintos organismos públicos y privados.

Artículo 33. Estrategias para el Mejoramiento del Sistema Educativo. Comprenden en conjunto de acciones para buscar el pleno mejoramiento de los contenidos y formas de los sistemas educativos de los niveles: Preescolar, Básica, Primaria, Secundaria y Media, así como los programas de educación no formal que se imparten en territorio municipal teniendo como eje principal la formación técnica agroindustrial y ambiental y que formen una nueva cultura educativa en Desarrollo Territorial, Sostenibilidad Ambiental y desarrollo social, económico, cultural y humano de los Docentes, Estudiantes y Población Urbana y Rural de Ragonvalia con pleno sentido de pertenencia y compromiso regional.

Artículo 34. Estrategias para el Mejoramiento del Sistema de Salud. Desarrollar el Mejoramiento y Optimización del Sistema de Salud, mediante la aplicación de acciones que permitan garantizar el servicio de Salud con la calidad y cubrimiento en los distintos niveles de la población y los programas ofertados en el actual sistema de Salud Nacional. Promover y realizar un Programa de Seguridad alimentaria para los niños en la etapa escolar.

CAPÍTULO 4

DE LA CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO

Artículo 35. Clase de uso del suelo. De acuerdo con los artículos 30, 31, 32, 33, 34 Y 35 de la ley 388 de 1997, el Esquema de Ordenamiento Territorial de Ragonvalia contempla normas de uso y manejo para el suelo urbano, de expansión urbana, rural, y de protección, de acuerdo con las siguientes definiciones:

1. El suelo urbano Está constituido por las áreas del territorio municipal destinadas a uso urbanos por el Esquema de Ordenamiento, que cuente con la infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado,



posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esa categoría aquellas zonas con proceso de urbanización incompleta, comprendidas en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en el presente acuerdo. Forma parte del suelo urbano los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro del perímetro del servicio público domiciliario de acueducto y alcantarillado del casco urbano de Ragonvalia, que se presenta en el mapa de red de acueducto y alcantarillado a escala 1: 2.000.

2. El suelo de expansión Urbana está constituido por la porción del territorio municipal destinada a cubrir las necesidades de vivienda, áreas de espacio público, vías, entre otros, propias del crecimiento municipal urbano, durante la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento, de acuerdo con los programas de ejecución comprendidos.

Este suelo incluye las áreas necesarias para atender el crecimiento urbano de Ragonvalia con posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social. Para efecto de delimitación, el mapa de zonificación territorial presenta a escala 1: 25000 la localización de los suelos de expansión urbana con una extensión de 3.6 Ha.

DELIMITACION DEL PERÍMETRO URBANO Y SANITARIO. Se define como el Lindero Continuo que circunscribe el área urbana actual de la cabecera municipal en un total de área 53,61 Ha. , diferenciándose para efectos de aplicación del Esquema de Ordenamiento del área rural circundante comprendida en los siguientes límites físicos.

Norte: Predios rurales de la vereda la Alambra y el Progreso
Sur : Predios rurales de las veredas Santa Bárbara y Cañuelal.
Occidente: Con Predios de la Vereda el Progreso.
Oriente: con los predios de las veredas La Alambra y Cañuelal.

Por ende los límites actuales serán considerados de acuerdo a los planos de definición del Perímetro Urbano en una total de 49.09 Ha. como área actual, Ver el Mapa de Zonificación Urbana y el Nuevo Perímetro total Casco Urbano es de 53,61 Ha.

3. Suelo rural está constituido por terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación de uso agrícola, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. En esta clasificación de uso encontramos las 15 veredas referidas en el mapa veredal. Para efectos de delimitación, el mapa veredal se presenta a escala 1: 25.000. La localización del suelo rural, comprende un área total de 95,847 Km²., o 9584,7 Ha.



4. El suelo de protección Forma parte de los terrenos e inmuebles que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales tienen restricción de urbanizarse y edificarse, así como las áreas definidas como de alto riesgo para la localización de asentamientos por amenazas naturales o salubridad y las zonas de reserva para la localización de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios, igualmente se deben incluir los inmuebles declarados de patrimonio histórico, cultural y arquitectónico tanto en el suelo urbano. Tal como se delimita en el mapa de zonificación a escala 1:2.000. Igualmente forma parte de este suelo los terrenos e inmuebles tal como se indica en el mapa de zonificación ambiental territorial a escala 1: 25.000.

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

TITULO 2

COMPONENTE URBANO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE RAGONVALIA

Capítulo 1

Sistema estructurante del territorio municipal

Artículo 36. Componente de los sistemas estructurantes del territorio urbano de Ragonvalia. Se consideran sistemas estructurales del territorio urbano de Ragonvalia.

1. Sistemas de Áreas de Protección.
2. El sistema de centro poblado urbano.
3. El sistema de áreas de protección urbana y de manejo ambiental.
4. El sistema vial y de transporte urbano – rural.
5. El sistema de áreas recreativas de uso público o espacio público efectivo
6. El sistema de servicios públicos municipales
7. El sistema de equipamientos colectivos
8. Los sistemas de vivienda de interés social y de mejoramiento de vivienda.

Artículo 37. De los Sistema de centro poblado urbano. El sistema de centros poblado del municipio de Ragonvalia esta conformado así:



1. Centro urbano local: Cabecera Municipal

El centro urbano es centro local de servicios, con influencia sobre todo el municipio o gran parte de él, caracterizados por la presencia de comercios y servicios de tipo general y especializado. La Cabecera municipal de Ragonvalia es asiento además de la administración municipal, su área total es de 53,6 Ha..

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

Artículo 38. Programa de Acondicionamiento y Manejo Ambiental de la zona de medio riesgo del casco urbano. Para el Manejo Técnico del casco urbano el EOT contempla la aplicación total o parcial de los siguientes planes y programas específicos, siendo necesario la aplicación de un Plan de Manejo Ambiental en la Zona de Medio Riesgo por inundación,

1. Plan de protección y recuperación del sistema de protección hídrico urbano.
2. Plan vial y de transporte
3. Programa de áreas recreativas y zonas verdes de uso público
4. Plan de servicios públicos
5. Programa de equipamientos colectivos
6. Programa de vivienda de interés social
7. Programa de desarrollo económico agroindustrial.

Artículo 39. De Las áreas de protección urbanas y las zonas de riesgo

Son áreas de protección del casco urbano de Ragonvalia las siguientes:

1. Zona de protección del sistema hídrico de las quebradas Agua Blanca.
2. Zona de Protección y Manejo de las Áreas de Medio riesgo por erosión.



3. Zona de protección del sistema orográfico de deslizamientos altos y medios

Estas zonas de protección corresponden además, a las franjas con riesgo de inundación, flujos torrenciales, deslizamientos de tierra y otros eventos que pueden causar daño a las infraestructuras urbanas. Por tales razones ellas están sujetas a las restricciones de uso impuestas en el presente acuerdo.

Artículo 40. Programa de protección y recuperación del sistema hídrico urbano. El plan de protección y recuperación del sistema hídrico y orográfico urbano consta de dos componentes:

Programa de protección y recuperación del sistema hídrico de la quebrada el Agua Blanca.

Programa de Protección y recuperación del sistema orográfico, en zonas de alto y medio riesgo.

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

Artículo 41. Del sistema vial y de transporte. El sistema vial de la cabecera municipal de Ragonvalia esta constituido por tres tipos de vías: Arterias Principales (VAP), Arterias Secundarias (VAS).

Las vías se clasifican así:

1. Vías Arterias Principales(VAP): Constituido por 3101,67 metros de vías de mayor uso y paso vehicular hacia los tres destinos más frecuentes: Ragonvalia – Puente Alianza (Delicias), Ragonvalia – Herran, y Ragonvalia - Chinacota. Dicha red se compone de 1420, 56 metros de malla vial, en concreto rígido y 1681,11 metros en capa base acorde al Mapa vial Urbano.
2. Vías Arterias Secundarias (VAS). Compuesta por cerca de 4842,77 metros de vías generales, de las cuales cerca de 2438,84 metros se encuentran destapados. En Concreto existen 1960,58 metros y en capa base y concreto existen 1164,45 metros. Estas vías intercomunican todo el casco urbano en sus zonas Residenciales, Comerciales, Institucionales y de servicios.

Así mismo el Casco Urbano es afectado por los dos Corredores viales Regionales así:

-Corredor Vial No. 1 Ragonvalia - Herran inicia en el limite urbano y termina en Santa Barbara, la zona de influencia son las vereda Santa Barbara y veredas de Herran, con un promedio de ancho de 5 metros, longitud aproximada 3,142 Km, posee suficientes obras de arte.

-Corredor Vial No. 2. Ragonvalia- Chinacota, con una longitud total de 17,696 Km. Limita con la vereda San pedro de Chinacota, su zona de influencia son las veredas el



Progreso, Babilonia, la Unión, Caliche, tiene una dimensión de 6 metros aproximadamente, sin pavimentar, con obras de arte y alcantarillas por construir y se encuentran en regular estado.

El mapa Vial Urbano y de Reglamentación de Usos del suelo urbano muestra el trazado preliminar de las vías calles, carreras y vías arterias principales y secundarias.

Artículo 42. El sistema de transporte. El transporte intermunicipal o regional estará manejado en la cabecera municipal mediante las vías arterias y el transporte interveredal será servido por el sistema de vías Arterias Principales y secundarias. Sin embargo en el centro urbano se debe incentivar la peatonalización de gran parte de sus vías secundarias, gracias a la facilidad de desplazamiento que generan las cortas distancias.

1. Pavimentación y adecuación de andenes en cerca de 250 metros de tramos Destapados y con Afirmado en las Vías Arterias Principales y Secundarias del Casco Urbano, acorde al Mapa del Sistema Vial Urbano.
2. Mantenimiento vial de las arterias primarias y secundarias de la malla vial urbana, acorde a los estudios de manejo ambiental de la Zona de Alto y Medio Riesgo.
3. Direccionamiento del flujo vehicular en el casco urbano, y Adecuación de las vías peatonales.

Artículo 43. Del sistema de áreas verdes y recreativas de uso público. El sistema de áreas verdes y recreativas urbanas de Ragonvalia, acorde con la reglamentación de usos del suelo comprende la construcción de una áreas verdes, recreativas y zonas deportivas, en un área total de 5.8 Ha. de las cuales es necesario construir cerca de 3,87 Ha. El espacio publico efectivo esta constituido por las siguientes áreas:

1. Zonas Verdes. Comprende las áreas de parques, plazas y zonas verdes en un área total de 1,4902 Ha. de las cuales 0,6263 Ha. se encuentran construidas y 0.8649 Ha. es necesario construirlas
2. Escenarios Deportivos: comprende la totalidad de los escenarios existentes y los proyectados (villa Olímpica) en un total de 2,574 Ha., de las cuales 0.5691 Existen y 2,0049 Ha. se construirán
3. Escenarios Recreacionales, acorde al Plano de Reglamentación de usos del suelo urbano se encuentra definida un área total de 1,3331 Ha., actualmente existen 0,7346 Ha. y es necesario construir 0.5985 Ha.



Artículo 44. Programa espacio Público, áreas verdes, deportivas y recreativas de uso público. El programa de áreas recreativas y turísticas de uso público está constituido por los siguientes programas y obras.

Cabecera municipal

1. Construcción de un corredor verde paralelo a la quebrada Agua Blanca y paralelo al Anillo vial (proyectado) de Ragonvalia - Herrán, en un área total de 0.8649 Ha. Establecidos en el mapa de reglamentación de usos de la tierra urbana.
2. Construcción y mantenimiento de las zonas recreativas sociales, en el casco urbano acorde con el cambio de usos del suelo propuesto en la Zonificación Urbana, en cerca de 0,5985 Ha.
3. Aunque no constituye espacio en términos de la Ley, se pretende complementariamente desarrollar la Construcción y Adecuación de la Villa Olímpica Municipal (cerca de 2 Ha.) y mantenimiento de los escenarios deportivos existentes, como alternativa de esparcimiento del Municipio, que forma parte del complejo deportivo municipal.

Artículo 45. Afectaciones por reserva para espacio público efectivo.

Las franjas y áreas requeridas para la conformación de las áreas Ecológicas y recreativas de uso público quedan afectadas como zona de reserva para uso ecoturístico y recreacional, tal como han sido delimitadas en el mapa de zonificación urbana de la cabecera municipal, los cuales forman parte integrante del presente acuerdo. En estas franjas o áreas, la administración municipal no podrá autorizar urbanizaciones, ni construcciones de ningún tipo, salvo las necesarias para el uso destinado, que se establezcan en el plan de manejo ambiental.

Artículo 46. De los Componentes del sistema de servicios públicos municipales.

Son componentes del sistema de servicios públicos municipales los siguientes:

1. Redes del acueducto urbano, con su sistema de captación, tuberías de conducción, desarenadores, tanques de almacenamiento, plantas de potabilización y estructuras de control.
2. Redes de alcantarillado urbano, con su sistema de tuberías, cajas pozos de inspección, canales de aguas lluvias o mixtas, plantas de tratamiento, cuando ellas se ubiquen dentro del perímetro urbano.
3. Redes de energía eléctrica, con su sistema de líneas de alta, media y baja tensión, postes, torres, conducciones subterráneas y subestaciones eléctricas.
4. Redes de teléfono, con su sistema de cableado, castas para servicio público, subestaciones y centros de control.



5. Redes de aseo y recolección de residuos sólidos, plantas de reciclaje y procesamiento de residuos sólidos, cuando queden dentro del perímetro urbano, y áreas destinadas al mobiliario para la recolección y almacenamiento temporal de las basuras, tales como canecas, contenedores, plantas de transferencia y similares.

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

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

Artículo 47. Plan de servicios públicos municipales. El plan de servicios públicos municipales está constituido por los siguientes programas y obras.

1. Instalación de micro medidores casco urbano.
2. Conformación de la Empresa de Servicios Públicos y Tramitación del Permiso de Concesión de Aguas del municipio.
3. Replanteo de la estructura tarifaria.
4. Ejecución del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado
5. Readecuación y Operación de la planta de tratamiento.
6. Construcción de planta de tratamiento de aguas residuales del casco urbano.
7. Ampliación y mantenimiento de las redes de energía eléctrica en la zona urbana, y Montaje del sistema eléctrico a la zona de expansión urbana.
8. Ampliación de la cobertura del servicio telefónico de Ragonvalia.
9. Mantenimiento y control del sistema de hidrantes en el casco urbano.

Artículo 48. Afectaciones por reserva para servicios públicos. La oficina de planeación municipal, a solicitud de las empresas prestadoras de servicios públicos establecerá las reservas de tierras para servicios públicos y las afectaciones prediales correspondientes. En estas franjas o áreas, la administración municipal no podrá autorizar urbanizaciones, ni construcciones de ningún tipo, salvo las necesarias para la prestación del servicio o servicios respectivos.

Artículo 49. Sistemas de Equipamientos colectivos. Son Componentes del sistema, Los equipamientos colectivos de la cabecera municipal de Ragonvalia los siguientes:

1. Alcaldía Municipal
2. Puesto de Salud



3. Iglesia Parroquial
4. Cementerio Municipal.
5. Plaza de Mercado Municipal

Artículo 50. Programa de Equipamiento Urbano. El Programa de desarrollo del equipamiento urbano, se desarrollara gradualmente en los suelos urbanos, de expansión urbana o en el área de perímetro de desarrollo industrial regional definida en el mapa de Zonificación Territorial para el desarrollo de proyectos empresariales de tipo regional (Herran, Ragonvalia, Chinácota y Delicias – Rep. Bol.Venezuela). se urge el desarrollo de los siguientes proyectos y/u obras:

1. Construcción de la Central de mercadeo Agropecuario .
2. Construcción del Centro de Desarrollo Agroindustrial.
3. Construcción de la Planta o Sistema Integral de Tratamiento de Basuras.
4. Construcción de los centros de servicios de educación y salud .
5. Construcción del complejo deportivo y recreacional de Ragonvalia.

Artículo 51. Programas de vivienda de interés social.

La administración municipal promoverá la construcción de 300 viviendas de Interés Social, para los próximos 10 años, un promedio de 100 viviendas en cada periodo de la administración municipal, acorde a las necesidades establecidas en el diagnostico de vivienda y a las cifras estimativas para el crecimiento poblacional.

1. Los lotes que definidos en el plano o mapa de reglamentación de usos del suelo urbano, como áreas para vivienda de interés social solo podrán urbanizarse y/o edificarse para este fin por sus propietarios. El Concejo Municipal establecerá los incentivos que la ley permita para la promoción de la vivienda de interés social en estos lotes, en especial la disminución de la tarifa de la tasa del impuesto predial, subsidios para la instalación de los servicios públicos y otros.
2. Toda urbanización nueva de estratos 3 o 4, incluida dentro de la categoría de Zonas Netamente Residencial ZR1. o programas de vivienda no convencional, destinara un 10% del área neta urbanizable a vivienda de interés social. Estos terrenos podrán estar ubicados al interior de la urbanización o en un lote adquirido por el propietario dentro del perímetro urbano o de expansión urbana. En cualquiera de los dos casos, la urbanización y/o construcción de la vivienda de interés social será paralela y no posterior a la urbanización de esta afectación.

CAPÍTULO 2

TRATAMIENTO DE LOS USOS DEL SUELO URBANO



Artículo 52. Asignación de tratamientos. Entiéndase por tratamiento el conjunto de prácticas urbanísticas y ambientales adoptadas para el área urbana actual o para el ejercicio de un uso en un sector dado del territorio. En especial, los tratamientos que se definan en el Código de Urbanismo para el Suelo Urbano, los cuales involucran medidas de Manejo Ambiental, restricción, bonificación, incentivos, y en general diversas formas de regulación sectorizada en la reglamentación de usos para el suelo urbano actual.

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

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

Artículo 53. Publicidad e información de los decretos de asignación de tratamientos. Todos los proyectos de decreto de asignación de tratamiento serán fijados por edicto en la cartelera de la oficina de Planeación Municipal, con el objeto de que los ciudadanos puedan conocerlos y debatirlos antes de su adopción. Un resumen del proyecto deberá ser publicado durante cinco días.

Los decretos asignados de tratamiento entrarán a regir de su publicación en la Gaceta Municipal. En ningún caso será necesario publicar los planos oficiales o anexos al decreto, pero se indicarán los días y hora en que ellos estarán disponibles para consulta en la oficina de Planeación.

Parágrafo. Información al Catastro. La oficina de Planeación Municipal deberá enviar una copia del decreto con sus mapas respectivos a la Seccional del Catastro del



Departamento, dentro de los cinco días siguientes a su ejecutoria, para lo de su competencia.

Artículo 54. Categorías de tratamiento. Para los fines del presente acuerdo se consideran tratamientos aplicables a áreas o sectores urbanos los siguientes:

1. Tratamiento de desarrollo
2. Tratamiento de actualización
3. Tratamiento de consolidación
4. Tratamiento de conservación urbanística
5. Tratamiento de preservación del sistema orográfico
6. Tratamiento de protección del sistema hídrico
8. Tratamiento general de expansión urbana.

Artículo 55. Del Tratamiento de Desarrollo. Definido como el tratamiento de desarrollo que es aplicable a terrenos urbanizables y no urbanizados y a lotes edificables no edificados. En el primer caso se trata de desarrollo por urbanización y en el segundo de desarrollo por construcción.

El desarrollo por urbanización se aplica a los predios localizados al interior del perímetro urbano o de la zona de Expansión donde no existen aún condiciones para el uso urbano, o a terrenos que no hayan realizado las cesiones del espacio público y que hayan construido las infraestructuras, aunque sean objeto de otro tratamiento. Una vez que el urbanizador entrega los terrenos de cesión y los correspondientes a las afectaciones impuestas y construye las obras necesarias y los equipamientos comunales exigidos, los predios pasan a ser "urbanizados" y se convierten en predios edificables.

El desarrollo por construcción se aplica entonces a lotes edificables no edificados y consiste en el levantamiento de las edificaciones para los diferentes usos permitidos en el área, para lo cual se deben tener en cuenta normas sobre volumetría, equipamiento, estacionamientos, elementos arquitectónicos, redes y equipos, especificaciones técnicas, regímenes de copropiedad y trámites.

Artículo 56. Del Tratamiento de Actualizaciones. Se define como el tratamiento aplicable a áreas urbanizadas que han perdido su vocación inicial y deben adecuarse para permitir el desarrollo de usos más intensivos, en especial de tipo comercial y de servicios. En general la infraestructura de servicios permite un uso más intensivo, aunque la obsolescencia de las características de las edificaciones frente a las nuevas necesidades exige su adecuación y, en algunos casos su demolición y reedificación. En estas áreas las normas pueden ser diferentes de las normas originales.

Los sectores objeto de este tratamiento se definirá y delimitarán con base a los siguientes criterios:



1. El sector debe presentar características urbanísticas y arquitectónicas homogéneas y estar situado en una misma categoría de uso.
2. La unidad mínima susceptible de ser delimitada para tratamiento de actualización será la manzana, aunque podrá abarcar áreas mayores, como un barrio o parte de un barrio. En cualquier caso, los límites deben ser definidos por vías principales y secundarias.
3. En caso de que el límite sea una vía arteria o principal, el tratamiento podrá aplicarse en ambos costados de la vía, sin perjuicios de las disposiciones sobre la conservación histórica, artística, arquitectónica o urbanística.

Artículo. 57. Ejes viales de actualización.

La actualización puede aplicarse a lo largo de una vía o principal urbana, donde el desarrollo de actividades comerciales y de servicios ha desactualizado las estructuras. En estos casos, el decreto de asignación de tratamiento debe contemplar, entre otros, los siguientes aspectos:

1. La longitud y límites del eje vial a actualizar
2. Actualización para la longitud total definida, en forma continua.
3. Asignación de uso de acuerdo con la situación actual. En los tramos de eje donde predominen todavía los usos y estructura originales, se deberá contemplar una gradación de los usos nuevos, con miras a evitar transiciones bruscas. En este sentido, los usos residenciales podrán pasar a usos múltiples y los usos múltiples a usos especializados (comerciales u otros).
4. Diseño del espacio público se dará al eje de actualización.
5. Delimitación de la zona de transición entre el eje vial y las zonas aledañas, al cual corresponderá al predio de la misma manzana que no tenga frente sobre el eje vial.

Artículo 58. Desarrollo por construcción en tratamientos de actualización.

La ejecución de obras de actualización de los predios de este tratamiento requiere licencia previa expedida por la oficina de Planeación. En estos casos se aplicarán las normas antes definidas para el desarrollo por construcción, con las siguientes excepciones:

1. Las normas sobre volumetría comunal privado sólo se aplicarán en los casos de reedificación, o cuando la modificación implique un cambio en altura de la construcción o áreas construida.
2. Las normas sobre establecimientos solo se aplicaran en los casos de reedificación.



Artículo 59. Del Tratamiento de Consolidación. Este tratamiento se define de consolidación y es aplicables a las áreas con desarrollo urbano incompleto o incipiente y que han sido legalizadas previamente por el municipio, o incluidas dentro del perímetro urbano en el presente EOT. Estas áreas se caracterizan por requerir la ejecución de programas de habilitación o mejoramiento urbano y suburbano en especial dotación del espacios requerido para el uso público y el equipamiento comunal, construcción o mejoramiento de infraestructura vial y de servicios públicos apropiada, control de riesgo y, en general, de obras que garanticen la aptitud de las estructuras para las actividades urbanas permitidas.

Los programas de habilitación y mejoramiento urbano obedecerán a un plan parcial previamente elaborado por la oficina de Planeación. En estos planes se diferenciarán y delimitarán con presión las áreas objeto de usos residenciales, comerciales, industriales, institucionales y múltiples, así como las áreas que conforman el espacio público, de manera especial las áreas recreativas de uso público y las áreas del sistemas de protección orográfico e hídrico, a las cuales se aplicarán las normas generales establecidas en el presente acuerdo para los desarrollos por urbanización y las normas especiales para los centros poblados suburbanos.

Artículo 60. Otras normas particulares aplicables al tratamiento de consolidación. En la elaboración de los Planes Parciales y expedición de licencias se tendrá en cuenta, además, las siguientes regulaciones:

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

Artículo 61. De la Expansión Urbana. La Expansión urbana se define para la nueva área de construcción del casco urbano y es aplicable acorde a los procesos de crecimiento urbanístico del actual casco urbano, para lo cual es necesario la reasignación o cambios de usos de la tierra y de algunas construcciones del actual casco urbano de Ragonvalia, así como la ejecución del programa Transitorio de adecuación o reconstrucción de redes viales y de servicios públicos, dotación o mejoramiento de espacios para uso público, equipamiento comunal, demoliciones y adecuación y/o reconstrucciones, con el fin de detener los procesos de deterioro, aprovechar en mejor forma las infraestructuras viales y de servicios existentes y sostenerlas, mantener bienes históricos, arquitectónicos y culturales, entre otros objetivos.

Los sectores objeto de este procedimiento se definirán con base a los siguientes criterios:



1. El sector actual presenta características de deterioro urbanístico, arquitectónico y ambiental en toda su extensión, que lo convierten en un área de atención para los pobladores.
2. La unidad mínima susceptible de ser delimitada para tratamiento de renovación será la cuadra o frente de manzana, aunque podrá abarcar áreas mayores, como una manzana un barrio o parte de un barrio. En cualquier caso, los límites deben estar definidos por vías locales o arterias.
3. Estar en una zona de riesgo físico medio o declarado por las autoridades competentes.
4. Zonas de vivienda de baja densidad, susceptible de redesarrollo, caracterizado por reloteo o densificación de viviendas y redistribución o incrementos de áreas de uso público.

Artículo 62. Ejecución y financiación de obras urbanas. Las obras públicas contempladas en el Esquema urbano serán ejecutadas directamente o mediante contrato por las entidades municipales o empresas de servicios a cuyo cargo estén las obras, con arreglo a las normas vigentes y en especial las conferidas en el Artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, sobre contratación administrativa. Podrá contratarse directamente, sin ejecutarse al trámite de la licitación, con las personas que demuestre interés legítimo en el respectivo programa de renovación, tales como cooperativas, asociaciones de industriales o comerciantes o juntas de acción comunal, y siempre que los precios ofrecidos sean iguales a menores al presupuesto oficial estimado. En tales casos, la supervisión y aprobación de las obras será ejercida por la alcaldía municipal, Personería Municipal y Concejo Municipal o entidad responsable.

Las vías y otros tipos obras públicas de infraestructura se podrán cobrar por el sistema de valorización, de acuerdo con las normas vigentes sobre la materia y de acuerdo con los plazos y modalidades concertados con los usuarios.

Artículo 63. De los Tratamientos de Conservación Urbanística. El tratamiento de conservación urbanística se define y es aplicable a sectores o edificaciones que contienen elementos arquitectónicos o urbanísticos de alto valor y significado urbano, con características arquitectónicas, históricas, culturales, ambientales, religiosas o artísticas que es necesario de conservar, para lo cual los municipios determinaran el monto de las compensaciones, los mecanismos y formas de pago, acorde a lo establecido en el Decreto 1337 de Junio 26 del 2002.

Artículo 64. Condiciones de los usos en los sectores o edificaciones de conservación. Los sectores y/o edificios objeto de conservación urbanística podrán tener los mismos usos institucionales, comerciales, residenciales o múltiples que en la actualidad tienen, o los que en el futuro sean aprobados por la administración municipal, bajo las siguientes condiciones:



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

Artículo 65. De los Tratamientos de Protección sus definiciones y categorías. Este tratamiento es aplicable a zonas cuyas características físicas, biológicas y paisajísticas exigen su preservación en un estado, su defensa y/o su recuperación natural, para garantizar dicha medida el concejo municipal acorde a la Ley (Decreto 1337/2002) establecerá el mecanismo y sistema de compensaciones. Comprende dos subtipos de tratamientos:

1. Tratamiento de preservación del sistema orográfico
2. Tratamiento de protección del sistema hídrico

Artículo 66. Tratamiento de preservación del sistema orográfico. Se aplica a las colinas bajas y taludes de terrazas, cubiertas por bosques nativos y ubicados al interior o adyacentes al perímetro urbano o la zona de expansión urbana, en las cuales no se permite ningún tipo de construcción. Los únicos usos permitidos en estas zonas son la preservación o conservación en su estado de la vegetación nativa, el



mejoramiento de la misma y la recreación pasiva o contemplativa. Como se muestra en el mapa de zonificación urbana.

En consecuencia, las únicas infraestructuras permitidas en estas zonas son:

1. Las vías intermunicipales, que por necesidad, requieren atravesar estas zonas, las cuales deben tener un diseño paisajístico adaptado al medio boscoso y a las pendientes fuertes.
2. Senderos de tipo peatonal, construidos a lo largo de los cursos principales de agua (quebrada principales y secundarias).
3. Miradores, construidos en puntos altos y destinados a la observación del paisaje.

Artículo 67. Tratamiento de protección del sistema hídrico

Definiciones. Para los fines del presente acuerdo, la zonas de protección del sistema hídrico está constituida por las rondas hidráulicas de las 19 Microcuencas, en especial la Agua Blanca.

1. Este tratamiento es aplicable a las franjas de protección de los cursos o corrientes de agua que atraviesan el casco urbano y/o los centros poblados.
2. Tratamiento. Dado a que el mayor nivel de riesgo es presentado por las quebradas Agua Blanca y la Jerónima, las zonas de protección de estas quebradas están parcialmente ocupadas por viviendas y otros tipos de edificaciones, la administración municipal, a través de la oficina de planeación adelantará los estudios y obras necesarias para reubicar o, en caso contrario, defender estas construcciones contra los riesgos inundables y flujos torrenciales.

La Oficina de Planeación, y de las autoridades de policía adelantará las acciones necesarias para recuperar las zonas invadidas en los cauces y rondas de las quebradas mencionadas, en su paso al interior del perímetro urbano.

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

Artículo 68. Del Tratamiento general de manejo Ambiental y readecuación urbana. Se define y aplica a las áreas urbanas paralelas a los cauces de las quebradas La Jerónima y Agua Blanca, como zonas de medios riesgos por inundación, así como la zona de alto riesgo por erosión y deslizamiento en el barrio el Carmen, según lo



establece el mapa de amenazas y riesgos urbanos. Siendo necesario adelantar un Programa de Manejo y recuperación Ambiental y de preservación del sistema orográfico o protección del sistema hídrico, siendo objeto de tratamiento general de mantenimiento, el cual tendrá los siguientes objetivos:

1. Mantenimiento y, en los casos necesarios, y/o renovación de la infraestructura vial urbana (pavimentación, repavimentación, arreglo de huecos, arreglo de andenes y otros).
2. Mantenimiento de las redes de servicios públicos (acueducto, alcantarillado, energía, teléfono, gas).
3. Mantenimiento y/o mejoramiento de las áreas recreativas de uso público, dotación (en caso de que faltare).
4. Mantenimiento general de los inmuebles privados (a cargo de los propietarios).
5. Control urbanístico general (licencia de construcción para predios faltantes, modificaciones internas y externas y otras)

Lo anterior sin perjuicio del desarrollo de este mismo tipo de acciones en las áreas sujetas a otros tipos de tratamiento ambiental o de espacio público.

CAPITULO 3

NORMAS URBANISTICAS GENERALES

Artículo 69. Reglamentación de Usos del Suelo Urbano. La aplicación y desarrollo normativo del Esquema de Ordenamiento Territorial se realizara por medio del código de urbanismo que regulará transitoriamente el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definirán la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensable para la administración de los procesos mencionados.

El código de urbanismo a que se refiere el inciso anterior será materia de un acuerdo posterior, que por separado se dictará por el Concejo municipal, de conformidad con las disposiciones de la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

El código de urbanismo en referencia se ajustará estrictamente al alcance e intención de las previsiones del Esquema con el fin de que las interpreten y desarrollen cabalmente y no sufran desviaciones, distorsiones o reducciones que perjudiquen el contenido. Para tal fin y en consideración de las características y comportamiento de sus diferentes sistemas de la población urbana se adoptara y aplicara la siguiente Zonificación y Reglamentación de Usos del Suelo para el casco urbano, a partir del Esquema de Ordenamiento territorial, el cual es producto del estudio y análisis de territorio urbano, sus sistemas de ocupación y de manejo vial, comercial, residencial, institucional, de servicios, que siguiendo las disposiciones de Ley, se llego a conformar el siguiente Modelo de reglamentación de usos del suelo urbano:



Zonificación y Reglamentación de usos del Suelo Urbano.

Está constituida por las áreas del territorio Municipal destinadas a usos urbanos por el Esquema de Ordenamiento Territorial. Los usos urbanos son aquellos que corresponden a la vida en comunidad, con alta densidad e interacción, que corresponde generalmente a actividades productivas generalmente diversificadas y sociales de naturaleza predominantemente colectiva.

Los suelos urbanos con una nueva extensión de 52,7348 Ha., deben contar con infraestructura vial y de servicios públicos, posibilitándose su urbanización o edificación según sea el caso. Podrán pertenecer a ellas áreas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas definidas como de mejoramiento integral en los Esquemas de Ordenamiento.

Dentro de las categorías de usos urbanos contemplados por el Ministerio del Medio Ambiente tenemos:

- **Usos residenciales.** Dentro de estos usos se incluyen las complementariedades con otros usos que contribuyan a mejorar la calidad de vida de la población, como son los servicios sociales, de educación, salud y demás. Acorde con el mapa de zonificación ambiental No. 36, las zonas residenciales encontradas en el casco urbano son: **ZR1**, área proyectada para el desarrollo netamente residencial (urbanizaciones o barrios de estrato 3 o 4), corresponde en la presente reglamentación a 1,3234 Ha.; **ZR2**, zona residencial típica, dicha área nos permiten definir las viviendas tradicionales construidas y mantenidas en el desarrollo cotidiano del pueblo con un área de 17,6452 Ha.; **ZR2**, área proyectada de vivienda de interés social 5,6378 Ha. y **ZR3**, Zona residencial mixta la cual esta determinada por el crecimiento de uso residencial y comercial, correspondiente a un área de 6,6100 Ha., en gran parte de esta zona se encuentran distribuidas las **zonas de afectación vial** (corredor vial) las cuales se encuentran en los márgenes de las vías arterias principales del casco urbano como: vía a puente Alianza, a Herrán, a Chinácota y la vía a la vereda de la Alhambra; esta zona corresponde a un área aproximada de 4,6880 Ha.

- **Usos:**

Principal: para la ZR1. Viviendas unifamiliares o multifamiliares en edificaciones continuas, de baja densidad, hasta 30 viviendas por Ha. en Urbanizaciones o conjuntos cerrados. **Uso Complementario.** Actividades deportivas, recreativas, sociales y culturales. **Para la ZR2.** Viviendas típicas, unifamiliares o multifamiliares, hasta 50 viviendas por Ha. **Uso Complementario.** Con actividades comerciales y de pequeña industria. **Para la ZR2 vis, Exclusiva para VIS.** Vivienda unifamiliar hasta 60 por Ha. **Uso Complementario** con comercio familiar y pequeña industria. **Para la ZR3.MIXTA** zona exclusiva para viviendas de uso familiar con actividades comerciales, restaurantes, cafeterías, institucionales y de pequeña industria. **Usos Complementarios.** Con actividades sociales, recreativas y de servicios múltiples.

- **Usos institucionales.** Comprende los equipamientos administrativos, culturales, religiosos, de servicios de salud, cementerios, cárceles, etc. Para estas obras se deberá



determinar su ubicación en términos de impactos ambientales, funcionalidad en términos de estructura urbana y compatibilidad con otros usos. Corresponde a un área de equipamiento del municipio de Ragonvalia que acorde con el mapa de zonificación ambiental urbano, se denomina zona de interés benéfico – social con una extensión de 2,500 Ha.

Así mismo se ha incluido un **espacio de protección escolar** con 0,7829 Ha., lo cual quiere decir, que alrededor de las instituciones escolares como lo establece ley, en un radio mínimo de 150 metros, no pueden existir sitios de juegos, cantinas ni expendio de licores, ni de música, etc., que lleven a perturbar la tranquilidad y desarrollo escolar.

Usos: Principal. Instituciones educativas, actividades académicas.

Compatible. Con vivienda unifamiliar. Museos, Salas de Exposición.

Condicionado. Comercio domestico, (tiendas).

• **Áreas de espacio público.** Estas contemplan las zonas definidas como el conjunto de inmuebles públicos, elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza o por su uso a la satisfacción de las necesidades urbanas colectivas. En el casco urbano hay una extensión de 5,8035 Ha. las cuales se distribuyeron de la siguiente manera:

* **Usos recreativos y zonas publicas sociales.** Se asigna esta función a áreas naturales de riqueza paisajística y a lugares creados para tales fines, que no generen conflictos con los circundantes. Entre ellos se encuentran las zonas naturales protectoras, parques recreativos las cuales comprenden un área de 2,7216 Ha.

* **Zonas verdes y Recreativas.** Se determinan zonas de esparcimiento las cuales se encuentran ubicadas en el margen de la Quebrada Agua Blanca. Estas áreas suman un total de 3,0819 Ha.

Parágrafo: Las zonas deportivas no son consideradas propiamente como ara de espacio publico, pero constituyen una zona de bienestar social y comprende un área de 2,48 Ha. destinada a la realización de centros para la práctica de deportes. Ubicando una buena parte de esta área en la zona aledaña a estadio municipal para el proyecto de construcción de la Villa Olímpica Municipal.

Usos del suelo en este tipo de sistemas:

a) Uso principal. Desarrollo urbano.

b) Usos compatibles. Infraestructura necesaria para el desarrollo del uso principal.

c) Usos condicionados. Las infraestructura de saneamiento básico, cementerios, hospitales, áreas de disposición y tratamiento de residuos, mataderos industriales, frigoríficos y demás usos urbanos que generan conflicto por el deterioro de la calidad ambiental, deberán estar sujetas a las normas establecidas para su ubicación y la mitigación o control de los efectos negativos que se deriven de su presencia en los centros urbanos.



d) Usos prohibidos: Minería, embalses.

✓ Municipios objetivo del determinante. Todos los municipios de Norte de Santander.

CAPÍTULO 4 INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN E IMPLEMENTACIÓN

Artículo 70. De Los Planes Parciales. Son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del Esquema de Ordenamiento Territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión del casco urbano de Ragonvalia y que para su reglamentación de usos del suelo deberá tener en cuenta las disposiciones del artículo anterior, y las normas del caso.

La ley 388 de 1997 en su artículo 19 contempla estos instrumentos de planificación a través de los cuales se desarrolla el esquema de ordenamiento territorial, determina sus aspectos esenciales y el procedimiento a seguir para su aprobación se señala en el artículo 27 de la misma ley. De otra parte el decreto 150 del 22 de enero de 1998, establece los diferentes tipos de planes parciales y delimitación de las unidades de actuación siendo de especial importancia el Plan Parcial para la expansión del casco urbano de Ragonvalia, donde estudie y defina desde los elementos geofísicos del suelo, la dotación e implementación de los servicios básicos y del equipamiento hasta la infraestructura física, de espacio público y su total articulación y desarrollo físico – espacial. El anterior plan parcial debe ser coordinado por la administración municipal o a quien se delegue. Para efectos del presente acuerdo se incorporarán a este artículo y se tienen como parte de el, la normatividad de la ley 388 de 1997, en los artículos citados y la contenida en el decreto 150 de 1998, y demás normas concordantes.

Artículo 71. Actuaciones urbanísticas y unidades de actuación urbanística. Son actuaciones urbanísticas, la parcelación urbanización y edificación de inmuebles, actuaciones que están reguladas por normas urbanísticas expedidas de acuerdo con los contenidos y criterios establecidos por la ley 388 de 1997 en sus artículos 13, 15, 16 y 17. La actuación urbanística consagrada en la ley 388 de 1997, y comprende los artículos 36 a 51, comprendiendo lo referente a las directrices generales para las actuaciones urbanísticas que incluyen: a) los elementos de una actuación urbanística; b) las obligaciones de los propietarios y partícipes; c) los procedimientos de las unidades de actuación urbanística.

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



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

Artículo 72. De la reforma del Componente Urbano del E.O.T. Se entiende por iniciada esta etapa de reforma una vez se obtengan condiciones que por motivo de fuera mayor obliguen a modificar los determinantes establecidos en el Artículo 69 del presente acuerdo sobre la reglamentación de usos del suelo urbano, al igual que lo contemplado en los artículos 60, 61, 62 sobre los procesos y tratamientos de manejo del casco urbano, y que lleve a replantear el uso del suelo previsto en el mapa de Reglamentación de Usos del suelo Urbano, para cuyo efecto deberá transcurrir mínimo un año.

La anterior situación de replanteamiento sobre el uso del suelo urbano de alto y medio riesgo llevará a la incorporación de medidas como el desarrollo y construcción prioritaria, que a partir de la ley 388 de 1997, tal como lo contempla el artículo 52 habrá lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa, en pública subasta, por incumplimiento de la función social de la propiedad sobre: a) Lotes sin construir de propiedad pública o privada localizados en áreas urbanizadas dentro del actual perímetro urbano; b) Terrenos urbanizables no urbanizados ubicados dentro del perímetro urbano, sean de propiedad pública o privada; c) terrenos urbanizables de propiedad pública o privada localizados en terrenos de expansión urbana. Para efectos de este acuerdo entiéndanse incorporados a este artículo y se tienen como parte de el, la normatividad de la ley 388 de 1997, en los artículos citados y demás normas concordantes.

CAPITULO 5 PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA

Artículo 73. Definición, hechos generadores y procedimientos

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

La ley 388 de 1997, ha desarrollado en su capítulo noveno artículos 73 al 90, los hechos generadores, el método de estimación del efecto de la plusvalía, el área objeto de la participación en la plusvalía, el monto de la participación y procedimientos de liquidación, la exigibilidad y cobro de participación y la destinación de los recursos de la participación en la plusvalía. Para efectos de este acuerdo entiéndase incorporados a este artículo y se tiene como parte de el, la normatividad comprendida en la ley 388 de 1997 y en los artículos citados y demás normas concordantes.

TITULO 3



COMPONENTE RURAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE RAGONVALIA

CAPITULO 1 SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL

Artículo 74. Componentes de los sistemas estructurantes del territorio rural: Se consideran sistemas estructurantes del territorio rural:

1. El sistema de áreas de protección con influencia rural
2. El sistema vial y de transporte
 1. El sistema de servicios públicos municipales
 2. El sistema de equipamientos colectivos
 3. Los programas de vivienda de interés social
 4. Los programas de desarrollo agropecuario y Agroindustrial.

Artículo 75. Del Sistema de Áreas de Protección rurales y las zonas de riesgo. Son áreas de protección del territorio rural de Ragonvalia las siguientes:

1. Zonas de protección del sistema orográfico
2. Zona de rehabilitación natural
3. Zona de protección del sistema hídrico de las cuencas del río Táchira y la quebrada la Honda y las 18 Micro cuencas definidas, en especial el agua Blanca por abastecer el Acueducto Municipal.
4. Zonas de riesgos por deslizamientos.

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

Artículo 76. Esquema de protección y recuperación del sistema de áreas de protección rural. El programa de protección y recuperación del sistema de áreas de protección rural consta de dos componentes:

1. La regulación, control y vigilancia en los sistemas orográficos e hídricos. Las cuales involucran las siguientes acciones:
 - a. Preservación del sistema orográfico, mediante acciones de control y vigilancia sobre talas, quemas y construcciones, el uso incentivos de tipo tributario y



compensaciones económicas o mediante la transferencia de los derechos de construcción y desarrollo.

b. Recuperación de la cubierta vegetal natural en las zonas de rehabilitación natural, mediante control de vigilancia sobre talas, quemas y construcciones el uso, incentivos de tipo tributario y compensaciones económicas o mediante la transferencia de derechos de constitución y desarrollo, para los propietarios de las zonas con ARRH.

c. Protección del sistema hídrico de las subcuencas del río Táchira y la quebrada la Honda, y las microcuencas Agua Blanca, la Rascadora, Caña Brava, la Horma, Samagalá, Los Nogales, Las Lajas, La Escalera, El Moron, La Carolina, La Emiliana, La Honda, Los Estanques, Buenos Aires, y Villamizar entre otras, mediante el control y la vigilancia sobre talas y quemas de vegetación ribereña, el control de las construcciones en la zona de protección definida la zonificación ambiental territorial. Y el uso de incentivos de tipo tributario y compensaciones económicas o mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo.

d. Control de las construcciones en las zonas de riesgos por deslizamiento e inundación y fomento de la recuperación de las zonas afectadas por erosión, deslizamientos y remoción en masa.

2. La utilización restringida de las zonas de páramo y áreas con pendientes mayores del 60%, en sistema como ganadería bovina, permitiendo el desmonte gradual.

Parágrafo: La administración utilizará los instrumentos legales, administrativos y policivos existentes, para el logro de los anteriores fines y establecerá sanciones que podrán ir hasta el sellamiento o demolición de obras nuevas, en el caso de incumplimiento de las normas. Asimismo adelantará proceso de promoción de la preservación y mejoramiento ecológico de estas zonas mediante el uso de incentivos y asistencia técnica.

3. La restauración y conservación y manejo de los ecosistemas estratégicos locales y regionales mediante la implementación de los siguientes acciones:

a. Conservación y manejo de los ecosistemas semiáridos y áridos.

b. Desarrollo de reforestación protectora y protectora- productora en microcuencas y subcuencas hidrográficas y en áreas degradadas.

c. Conservación y manejo del bosque cafetero, recurso clave para proteger.

d. Adquisición y protección de los ecosistemas estratégicos en las microcuencas y subcuencas hidrográficas que abastecen a los acueductos municipales y veredales.



Artículo 77. Del sistema Vial y de Transporte, Elementos del sistema vial.

El sistema vial de la zona rural de Ragonvalia esta constituido por las vías existentes y vías programadas a construir así:

VIAS EXISTENTES.

VIAS SECUNDARIAS - DEPARTAMENTALES

VIAS	LONGITUD (Km ²)	ESTADO	MATERIAL
RAGONVALIA – CHINACOTA	18,584	MALA	AFIRMADO
RAGONVALIA – VILLA DEL ROSARIO	14,595	MALA	AFIRMADO
RAGONVALIA – HERRAN	3,5634	MALA	AFIRMADO
RAGONVALIA – PUENTE ALIANZA	1,8335	MALA	AFIRMADO

VIAS TERCIARIAS – MUNICIPALES, RECORRIDO y ESTADO DE LA VIA

	VIAS	LONGITUD (Km ²)	ESTADO	MATERIAL
1	ALTO DE BABILONIA – ESCUELA SAN MIGUEL	4,5328	MALA	SIN AFIRMADO
2	CASCO URBANO – LA ALAMBRANA – SAN JOSE	4,0022	MALA	SIN AFIRMADO
3	VIA A HERRAN DESPUES DEL CAMPAMENTO – PARTE ALTA DE SANTA BARBARA	2,6790	MALA	SIN AFIRMADO
4	CASCO URBANO – ESCUELA DE CAÑUELAL	2,9785	MALA	SIN AFIRMADO
5	EL CHOCHAL – ESCUELA NARANJAL HASTA EL RIO TACHIRA	6,386	MALA	SIN AFIRMADO
6	DESDE LA VIA BABILONIA SAN MIGUEL –LA CASA DE TEJA	0,675	MALA	SIN AFIRMADO
7	DESDE EL CAMINO CASA DE TEJA – LA PRIMERA CASA EN DIRECCION DE LA ESCUELA TACHIRITA	0,387	MALA	SIN AFIRMADO
8	DESDE EL CAMINO A LA VIA A VILLA DEL ROSARIO – LA ESCUELA DE SOMBRERITO	0,397	MALA	SIN AFIRMADO
9	DESDE LA VIA PARTE ALTA SANTA BARBARA – LA VIA A HERRAN	0,621	MALA	SIN AFIRMADO

VÍAS PROYECTADAS

VIAS	LONGITUD (Km ²)
VEREDA EL PROGRESO – LA ESCUELA DE TACHIRITA	3,904
DESDE LA VIA A LA ESCUELA DE CAÑUELAL – PARTE ALTA LLEGANDO AL LIMITE CON HERRAN	3,005
ESCUELA LA ALAMBRA – ANTES DE LA QUEBRADA CAÑA BRAVA	0,432
ESCUELA SAN ISIDRO – ESCUELA EL GUAMAL	1,224
ESCUELA SAN MIGUEL – VIA CHINACOTA, SECTOR LAS BRISAS	2,672
SECTOR BRISAS – ANTES DE LLEGAR AL LIMITE EN CHINACOTA	1,777



Artículo 78. Programa vial. El Programa vial arterial estará constituido por el mantenimiento de las siguientes vías:

	VIAS	LONGITUD (Km²)	ESTADO	MATERIAL
1	ALTO DE BABILONIA – ESCUELA SAN MIGUEL	4,5328	MALA	SIN AFIRMADO
2	CASCO URBANO – LA ALAMBRANA – SAN JOSE	4,0022	MALA	SIN AFIRMADO
3	VIA A HERRAN DESPUES DEL CAMPAMENTO – PARTE ALTA DE SANTA BARBARA	2,6790	MALA	SIN AFIRMADO
4	CASCO URBANO – ESCUELA DE CAÑUELAL	2,9785	MALA	SIN AFIRMADO
5	EL CHOCHAL – ESCUELA NARANJAL HASTA EL RIO TACHIRA	6,386	MALA	SIN AFIRMADO
6	DESDE LA VIA BABILONIA SAN MIGUEL –LA CASA DE TEJA	0,675	MALA	SIN AFIRMADO
7	DESDE EL CAMINO CASA DE TEJA – LA PRIMERA CASA EN DIRECCION DE LA ESCUELA TACHIRITA	0,387	MALA	SIN AFIRMADO
8	DESDE EL CAMINO A LA VIA A VILLA DEL ROSARIO – LA ESCUELA DE SOMBRERITO	0,397	MALA	SIN AFIRMADO
9	DESDE LA VIA PARTE ALTA SANTA BARBARA – LA VIA A HERRAN	0,621	MALA	SIN AFIRMADO

Y por la Construcción de las siguientes vías:

VIAS	LONGITUD (Km²)
VEREDA EL PROGRESO – LA ESCUELA DE TACHIRITA	3,904
DESDE LA VIA A LA ESCUELA DE CAÑUELAL – PARTE ALTA LLEGANDO AL LIMITE CON HERRAN	3,005
ESCUELA LA ALAMBRA – ANTES DE LA QUEBRADA CAÑA BRAVA	0,432
ESCUELA SAN ISIDRO – ESCUELA EL GUAMAL	1,224
ESCUELA SAN MIGUEL – VIA CHINACOTA, SECTOR LAS BRISAS	2,672
SECTOR BRISAS – ANTES DE LLEGAR AL LIMITE EN CHINACOTA	1,777

Artículo 79. Del sistema de Servicios Públicos y sus Componentes. Son componentes del sistema de servicio público municipales rurales los siguientes:
 *ACUEDUCTO. 152 familias tienen acueducto, 439 se abastecen de agua del río o manantial.

Tiempo al traer el agua para preparar los alimentos a 502 viviendas les llega por tubería, 67 se les demora 10 minutos, y a 23 se les demora más de 10 minutos.

Del sistema de abastecimiento de agua para consumo humano de la Población Rural:

VEREDAS	POBLACION	No. FAMILIAS	FUENTE
ALAMBRA	483	78	Caña Brava, Agua Blanca, La Rascadora.
LA UNION	448	53	Naciente
SAN MIGUEL	469	73	El mono, Los Pinos, Las Escaleras, La Laja, Cerro La Vieja
HONDA NORTE	101	20	Nacimiento
BABILONIA	232	37	Caña Brava, naciente, orcov, Tachirita
TACHIRITA	231	32	Naciente, Caña Brava.



EL PROGRESO	269	38	Nacimiento Caña Brava, Agua Blanca, Tachirita.
SANTA BARBARA	492	82	Pamplonita, Los Ciprés, La Palma, La Nevera, La Rascadora, El Recreo.
CAÑUELAL	627	83	Nacimiento
AGUA LINDA	285	62	Callejón, Sanjon hondo, El Indio, La Margarita, orcovado, El Pajuil.
SOMBRERITO	268	40	Naciente, La Horma, Samagala.
NARANJAL	152	23	La Horma, El Resbalón, Sombrerito, La Laguna, Samagala.
SAN JOSE	277	57	La Horma, Caña Brava, Naciente, Tachirita.
CALICHE	447	82	Nacimiento, Agua Negra, Balaguera, El Pollo, El Yoyo.
TOTAL	4781	760	

* **ALCANTARILLADO.** El servicio sanitario se encuentra así: 82 flías. Tiene letrina, 172 flías. tiene inodoro con vertimiento libre, 265 flías. Tiene inodoro con conexión a posos sépticos, y 72 flías. No tiene ningún sistema.

***ENERGIA ELECTRICA.** De las 15 veredas del municipio de RAGONVALIA 521 cuentan con energía eléctrica, 32 tienen alumbrado con Kerosene, petróleo, ó gasolina y 38 con vela u otros.

***TELEFONO:** Sólo la vereda Honda, por ser la mas lejana, dispone de este servicio que funciona como caseta telefónica, pero no es eficiente a que opera con batería y se descarga fácilmente. Se ha instalado recientemente teléfonos en otras veredas.

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

Todas las parcelaciones predios o construcciones, bien sean de uso residencial u otro, destinarán las áreas o franjas necesarias para la instalación y mantenimiento de redes de servicios públicos. Cuando sea necesario, la administración determinará y delimitara las afectaciones prediales por reserva para tales servicios y adquirirá los terrenos necesarios, de acuerdo con las normas vigentes.

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

Ae. El programa de los servicios públicos municipales rurales esta constituido por los siguientes programas y obras:

1. Ampliación y mejoramiento de las redes de energía eléctrica veredales
2. Reposición de las redes eléctricas de alumbrado público.



3. Fomento de la construcción de pozos sépticos a nivel veredal.
4. Mantenimiento y construcción de los sistemas de tratamiento de los acueductos veredales, supervisión y fomento del mismo, en los casos en que estos sean manejados por juntas comunales, o juntas administradoras.
5. Construcción total de los sistemas de acueductos en las veredas: La Honda, Caliches, San Miguel, La Unión, Babilonia, Naranjal, Tachirita, Cañuelal, el Progreso
6. Construcción de 250 Letrinas y Pozos sépticos.
7. Desarrollo de Programas de Electrificación para las veredas.
8. Sistema de equipamientos colectivos rurales

Artículo 80. Componentes del sistema de equipamientos colectivos rurales. Son equipamientos colectivos rurales de las veredas de Ragonvalia los siguientes:

1. Escuelas rurales (14) de las 14 veredas
2. Dispensarios rurales (2) ubicados en las veredas Santa Bárbara y Babilonia.
3. Campos deportivos (13) canchas poli funcionales y (2) canchas de fútbol en las distintas veredas.

Artículo 81. Programa de equipamiento rural

El programa de desarrollo del equipamiento rural estará construido por las siguientes obras:

1. Mejoramiento y dotación de escuelas rurales.
2. Construcción de campos deportivos en cada vereda
3. Construcción de Parques Infantiles.
4. Construcción de Doce (12) dispensarios, ubicados en las veredas de Honda Norte, Caliche, San Miguel, La Unión, Naranjal, Tachirita, La Alambra, Cañuelal, el Progreso, San José, Guamal y Buenos Aires

Artículo 82. Programas de vivienda de interés social. El municipio desarrollara un programa de construcción de 100 viviendas de interés social para las familias rurales, y el mejoramiento de 300 existentes acorde a lo establecido en el Documento Técnico (propuesta técnica de vivienda rural)



La planeación y desarrollo de los programas de vivienda de interés social por parte del municipio se adelantará de acuerdo con lo establecido en el artículo 91 a 98 de la ley 388 de 1997, siendo posible para ello el desarrollo de un centro rural en la vereda Bagalal.

Artículo 83. Programa de desarrollo agropecuario, Agroindustrial y Ecoturístico
Por tratarse de una actividad básica de ser manejada bajo las siguientes orientaciones:

1. Proyecto de Reforma Agraria
2. Proyecto de Adecuación de tierras.
3. Proyecto de ASISTENCIA Técnica y capacitación Comunitaria.
4. Proyecto de Fomento Bovino
5. Proyecto de Explotación y Fomento Porcícola
6. Proyecto de explotación y Fomento empresarial agropecuario y artesanal.
7. Proyecto de Explotación y Comercialización de Frutales de Clima Medio y Frió.
8. Proyecto de Instalación del centro de desarrollo Agroindustrial regional.
9. Proyecto de Explotación y Desarrollo de la Industria Frutícola y Hortícola y de comercialización Agropecuaria del Municipio.
10. Proyecto de Desarrollo y Explotación Forestal
11. Proyecto para el Fomento y Desarrollo Agroindustrial, Eco turístico del Municipio de Ragonvalia.

Este programa comprende las siguientes acciones:

1. Asesoría especializada en los distintos sistemas agropecuarios especialmente a la diversificación y al aumento de la productividad de las actividades agrícolas y pecuarias. En este sentido se dará prioridad al fomento de cultivos alternativos; la cría de especies menores; la producción orgánica y el desarrollo de granjas integrales autosuficientes.
2. Promover un sistema agroalimentario que asegure volúmenes de producción requeridos para satisfacer necesidades de población local, regional ello obliga a otorgar amplia prioridad a la agricultura alimentaria a la ganadería y la piscicultura.



3. Concebir los espacios agrícolas y pecuarios del municipio como sistemas productivos, capaces de ser transformados, para mejorar las condiciones de quienes trabajan la tierra, no sólo con ingresos justos, si no como medios de realización familiar.
4. La modernización agrícola y el incremento de la productividad será estimulada a partir de incentivar los cultivos arraigo en el municipio sin violentar los delicados equilibrios ecológicos.
5. Mejorar las condiciones de vida en el campo con procesos planificados de desarrollo y con el impulso de áreas rurales de desarrollo integrado, esto implica la conjunción de las actividades agropecuarias con la agroindustria, agro servicios y agro mercadeo
6. Aprovechar los recursos naturales renovables con el manejo racional y con la zonificación de cultivos que garanticen la explotación eficiente y rentable.
7. Alcanzar un desarrollo social basado en el bosque, centrando la atención en el mejoramiento del nivel de vida de las comunidades, económicos y social se puede mejorar mediante la adopción de prácticas silvícolas agroforestales, silvopastoriles y agrosilvopastoriles que contribuyen simultáneamente a las estrategias de conservación.

CAPITULO 2

REGLAMENTACIÓN DE USOS DEL SUELO RURAL

Artículo 84. Reglamentación de los usos y actividades permisibles del suelo rural. Entiéndase por Reglamentación y tratamiento del suelo rural el conjunto de prácticas de protección, aprovechamiento y manejo del suelo y sus recursos conexos, ligadas al desarrollo de un uso particular o adoptado en la Zonificación Ambiental para todo el territorio Municipal de Ragonvalia.



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

DEFINICIÓN. La zonificación ambiental es el resultado de la conjugación de los mapas básicos, información temática de campo, apoyados desde las fotografías aéreas o imágenes satelitales, que mediante la superposición de los mapas de uso recomendado, ecosistemas estratégicos, red de servicios públicos, red de vías, de energía eléctrica, disponibilidad hídrica, se logro definir o delimitar las siguientes áreas o tipos de sistemas:

Por lo anterior y como producto de un profundo estudio y trabajo de campo, el territorio municipal quedó simétricamente definido destacándose que a partir del Ordenamiento Territorial, son declaradas oficialmente las 1838,5 Ha. como áreas de reserva de Recursos Hídricos, las cuales se dividen de la siguiente manera Áreas Periféricas a Nacimientos con afloramientos y rondas de cause distribuidas como Áreas de Recurso Hídrico Nuevas ARRN 835,48 Ha., ARRHV 907,99 Ha. y Áreas de Abastecimiento de Acueducto 95,07 Ha., Cultivo Transitorios 39,46 Ha., Cultivos semipermanentes 157,10 Ha., Cultivos Permanentes con Pastos 1636,72 Ha. y Cultivos Permanentes Agrícolas 1289,31 Ha. las áreas forestales protectoras productoras comprende: Bosque protector 1748,15 Ha., Bosque Productor 224,1 Ha., Bosque Productor Protector 759,6 Ha, Las áreas que presentan Protección Absoluta con alta fragilidad tienen 759,66 Ha., Silvoagropecuaria 123 Ha., Silvopastoril 960,01 Ha., y lo que obliga a proteger oficialmente estos recursos acorde con las definiciones y demarcación establecidos en el mapa de zonificación ambiental y la Ley. De esta manera tenemos un total en el territorio municipal de 9584,7 Ha. Conforme al mapa No. 35 de Zonificación Ambiental se establecieron los siguientes determinantes:

1. Áreas de recuperación ambiental

a. Áreas erosionadas. Son áreas en donde los suelos han sido alterados o degradados por actividades antropogénicas asociadas a sus actividades económicas dominantes y en sectores especialmente vulnerables por poseer condiciones físico-naturales drásticas y frágiles. De acuerdo a lo anterior el municipio de Ragonvalia presenta los siguientes fenómenos: caída de bloques (en la vereda Agua Linda) reptación (se presenta en la vereda el Naranjal y Agua Linda), caída de rocas (se presenta en las veredas El Progreso, Alambra, San José, naranjal y sombrerito) y escarpe (El Sombrerito, Naranjal, San José y Alambra).

Usos de suelo en este tipo de áreas:

1. Uso principal. Recuperación y restauración natural.



2. **Uso compatibles.** Medidas conservacionistas que aseguren la sostenibilidad de los usos económicos dominantes de la tierra y de la base de sustentación ecológica del área, actividades agro silvopastoriles, investigación e investigación.
3. **Usos condicionales.** Usos industriales, comerciales, agropecuarios tradicionales, construcción de infraestructura para usos compatibles, vías, minerías y usos urbanos.
4. **Usos prohibidos.** Aquellos que generan deterioro de la cobertura vegetal o procesos erosivos o que incluyan las siguientes actividades: quemas, talas, rocerías, etc.

b. Áreas Contaminadas. Vertimiento de Aguas Residuales.

Son áreas que poseen degradación en las características físicas, químicas o biológicas del recurso agua, aire, suelo, que pueden afectar, las condiciones de vida de la población, las actividades económicas, la alteración de los ecosistemas, ocasionadas por la generación de residuos, aplicación de agroquímicos y vertimiento de aguas residuales sobre la quebrada la Rascadora, de la vereda Cañuelal, afectando el Área rural desembocando finalmente en el Río Táchira. En Dicha área se instalara en cerca de 5 Ha. un Sistema de Manejo Físico Ambiental de las Aguas residuales.

Usos del Suelo en este tipo de Áreas:

1. **Uso Principal.** Recuperación de fuentes hídricas, aire y paisaje.
2. **Usos Compatibles.** Investigación, infraestructura de servicios básicos y para el desarrollo del uso principal.
3. **Usos Condicionados.** Institucionales, vías, usos forestales, industriales, agrícolas y zonas verdes.
4. **Usos Prohibidos.** Todos aquellos que generen deterioro del ecosistema afectado o riesgos para los asentamientos humanos y sus actividades conexas.

2. Zonas o áreas de significancia ambiental.

Corresponde a las áreas de reserva de recursos hídricos distribuidas así: Áreas de abastecimiento de acueducto con 95,07 Ha., Áreas de Reserva Hídrica Nuevas con 835,48 Ha. y Áreas de Recurso Hídrico con cobertura de bosque 907,99 Ha.

a. Área de reserva de recursos hídricos: Son áreas boscosas de cabeceras de cuencas hidrográficas, en los sectores medios inmediatos a estas zonas de humedales tales como lagos, lagunas, madre viejas, etc. Estas Zonas corresponden a un total de 1743,47 Ha., de las cuales 907,99 Ha., se encuentran como áreas existentes con cobertura vegetal boscosa (ARRHv), y 835,48 Ha., como áreas declaradas sin cobertura vegetal boscosa (ARRHN), en las cuales hoy existen sistemas de explotación económica. que se comportan como reguladores del régimen hídrico, por lo que deben protegerse a fin de que se constituyan en garantes de la calidad y cantidad de agua potencialmente utilizable para diversos usos del municipio. Es en consecuencia una categoría de manejo ambiental estratégico para protección de ecosistemas de alta fragilidad físico – natural y sociocultural. Comprende las áreas no menores de 100 mt de radio junto a



los nacimientos, así como las franjas de protección o áreas no menores de 30 metros de cada lado y a lo largo de los cuerpos de agua. Sin un manejo ambiental adecuado, la intervención de las unidades incluidas en esta categoría implica, no solo la afectación de la base natural de sustentación ecológica y el deterioro de sus recursos naturales claves, sino también un elevado riesgo para las inversiones públicas y privadas al desarrollo.

Usos del suelo en las áreas de reserva de recursos hídricos:

1. **Uso principal.** Conservación, defensa y mejoramiento del territorio y sus recursos físicos, bióticos, estéticos, económicos y socioculturales.
2. **Usos compatibles.** Recreación competitiva, captación de agua, educación e investigación.
3. **Usos condicionados.** Agropecuario tradicional, aprovechamiento de productos secundarios del bosque, construcción de infraestructura para usos compatibles.
4. **Usos prohibidos.** Agropecuarios intensivos, industriales, construcción de vivienda, actividades de rocería, tala, quema y otras que deterioren la calidad del ecosistema, siendo en consecuencia iniciar un manejo racional de dichos ecosistemas que lleven al aislamiento y desmonte gradual de la ganadería bovina en estos ecosistemas.

b. Áreas de Interés Público. Consideradas acorde con las disposiciones de Ley, como las áreas de especial importancia y protección en las fuentes abastecedoras de los sistemas de acueducto urbanos y rurales existentes, para el caso del municipio de Ragonvalia se encuentran claramente identificadas y definidas 95.07 Ha. como áreas de la quebrada Agua Blanca (61.44 Ha.), como fuente del acueducto urbano y de la quebrada la Rascadora (33.62 Ha.) que surte el acueducto de la vereda Santa Bárbara.

Usos del suelo.

1. **Uso principal.** Preservación, conservación y control de los recursos naturales.
2. **Usos compatibles.** Investigación, educación, recreación y ecoturismo.
3. **Usos condicionados.** Construcción de infraestructura relacionada con el uso compatible, extracción de ejemplares de fauna y flora con fines de investigación, zootecnia y extracción genética controlada.
4. **Usos prohibidos.** Caza, pesca, captura, introducción de especies animales o vegetales exóticas, institucionales, agricultura de cualquier tipo y demás consagradas en la Ley, que atenten contra la estabilidad de estas áreas.

c. Área Forestal o Bosque protector-productor. Se definen como las zonas que deben ser conservadas permanentemente con bosques naturales o artificiales para proteger los Recursos Naturales Renovables y que además pueden ser objeto de actividades de producción sujeta necesariamente al mantenimiento del efecto protector, se identifican 759,66 Ha. con esta potencialidad.



Uso del suelo en este tipo de Sistemas:

1. **Uso principal.** Conservación de suelos, de la vegetación y hábitat de la fauna silvestre, reserva de biodiversidad y mantenimiento de suelo.
2. **Uso compatible.** Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada.
3. **Usos condicionados.** Agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal, recreación – ecoturismo y captación de aguas.
4. **Usos prohibidos.** Agropecuario mecanizado, recreación masiva, parcelaciones para construcción de vivienda, minería y extracción de materiales de construcción.

d. Área Forestal o Bosque Protector: Son aquellas zonas que deben ser conservadas permanentemente con bosques naturales o artificiales, se clasificaron cerca de 1748,15 Ha. para proteger esos mismos recursos u otros naturales renovables. Su finalidad exclusiva es la protección de suelos, agua, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros Recursos Naturales Renovables.

Usos del suelo de este tipo de sistema natural:

1. **Uso principal.** Conservación de suelos y recursos asociados.
2. **Uso compatible.** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.
3. **Usos condicionados.** Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos secundarios del bosque, recreación y ecoturismo.
4. **Uso prohibido.** Agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería, institucional y actividades tales como caza, pesca, talas, quemas y cualquier otra que pueda alterar el medio natural.

3. Áreas De Riesgos Naturales.

Son aquellas en que las condiciones geobiofísicas, derivadas de la pendiente, el material parental, la dinámica hidráulica, el carácter sísmico, se unen para configurar procesos de degradación de suelos, presentándose en el Municipio de Ragonvalia los siguientes fenómenos: movimientos en masa y áreas inundables.

a. Áreas inundables. Son áreas que poseen tipos y formas geomorfológicas en valles intramontanos y planicies, susceptibles a procesos de desbordamiento por escorrentía superficial en cuencas hidrográficas de régimen torrencial y con patrones de drenajes meandricas y trenzados los cuales presentan altos riesgos y vulnerabilidad. El municipio de Ragonvalia se encuentra afectada por un área de mediano riesgo de inundación con una extensión de 8,8900 Ha., de la cual el casco urbano se afecta en un área de 4,1002 Ha.



Usos del suelo en este tipo de sistemas:

1. **Uso principal.** Conservación y protección de los Recursos Naturales.
2. **Usos compatibles.** Uso silvícola e infraestructura para establecimiento de uso principal.
3. **Usos condicionados.** Agropecuarios, silvoagrícolas, Agroforestales, recreación pasiva, construcción de infraestructura básica para usos compatibles, extracción persistente de productos secundarios del bosque, extracción de materiales de construcción.
4. **Usos prohibidos.** Agropecuario intensivo y/o mecanizado, urbano y suburbano, tala o corte de especies forestales y todo aquel que genere deterioro a la cobertura vegetal.

b. Áreas potenciales de movimiento en masa o en proceso de deslizamiento. Son áreas susceptibles a procesos denudativos relacionados con el desplazamiento o transposición más o menos rápida y localizada de volúmenes variables de partículas y agregados del suelo, de mantos de meteorización, incluyendo material del suelo, detritos, bloques y masas rocosas, cuesta abajo, por incidencia de las fuerzas de desplazamiento y con participación variable del agua del suelo, topográfico y otros agentes. Los cuales pueden llegar a hacer reptaciones, flujos en estado plástico o líquido, deslizamiento, desprendimiento y desplomes, afectado a las veredas con los siguientes fenómenos: caída de bloques (en la vereda Agua Linda) reptación (se presenta en la vereda el Naranjal y Agua Linda), caída de rocas (se presenta en las veredas El Progreso, Alambra, San José, naranjal y sombrerito) y escarpe (El Sombrerito, Naranjal, San José y Alambra) y remoción en masa en el casco urbano ubicado en la parte norte del área urbana en límites con la vereda la Alambra.

Usos del suelo en este tipo de sistema:

1. **Uso principal.** Adecuación de suelos, vivienda urbana, conservación y protección de los recursos naturales.
2. **Usos compatibles.** Otros que tengan como finalidad la restauración morfológica, la rehabilitación, el control de procesos erosivos y la infraestructura para el desarrollo del uso principal.
3. **Usos condicionados.** Silvicultura, silvoagrícolas, agroforestales e infraestructura para el desarrollo de los usos compatibles.
4. **Usos prohibidos.** Sobreconstrucción infraestructura nueva de viviendas y grandes equipamientos, agropecuario intensivo y/o mecanizado, urbano y suburbano, tala o corte de especies forestales y todo aquel que no se relacione con la rehabilitación.
4. **Áreas De Producción Económica.**

a. Áreas agrícolas. Se relacionan con unidades territoriales-ambientales cuya combinación de factores agroecológicos, usos potenciales y tendencias del mercado; las definen como de vocación agrícola con diversas intensidades de aprovechamiento en función de la tecnología disponible, existen 1485,87 Ha distribuida así: Cultivos



Transitorios con 39,46 Ha., Cultivos Semipermanentes 157,10 Ha. y Cultivos Permanentes 1289,31 Ha. Exigen previsiones de prácticas agronómicas adecuadas para evitar conflictos de usos y problemas asociados.

Usos del suelo en este tipo de sistemas:

1. **Uso principal.** Agricultura tradicional, semimecanizada y mecanizada en explotación de sistemas limpios y semilimpios.
2. **Usos compatibles.** Agroindustria, Silvicultura, construcciones de establecimientos institucionales de tipo rural, vivienda del propietario y trabajadores, granjas agrícolas y cunícolas.
3. **Usos condicionados.** Infraestructura de servicios, parcelaciones rurales, granjas porcícolas, agroindustria, vías de comunicación y minería.
4. **Usos prohibidos.** Usos urbanos, suburbanos, industriales, loteo para construcción de vivienda en agrupación y otros usos que causen deterioro al suelo y patrimonio ambiental e histórico del municipio.

b. Áreas pecuarias. Son áreas de pasturas o cultivos densos de pasto con una extensión de 1637,72 Ha. cuya combinación y dinámica físico-naturales, socio territorial, factores agroecológicos, usos potenciales, tendencias del mercado y disponibilidad de servicios especializados, la configura de vocación pecuaria con diversas intensidades de aprovechamiento en función de estrictas medidas de manejo conservacionista y tecnología disponible. Para evitar conflictos de usos y problemas asociados.

Uso del suelo en este tipo de sistema:

- a. **Uso principal.** Ganadería extensiva tradicional de ciclo completo, cría, cría y levante, y doble propósito; ganadería extensiva mejorada de cría, mejorada de doble propósito, ciclo completo, ceba.
- b. **Uso compatible.** Silvícola, silvopastoril, ganadería intensiva suplementada de lechería especializada, doble propósito, y de ceba y ganadería en confinamiento; cultivos forrajeros, construcciones rurales, servicios de apoyo a la producción, piscicultura y zootecnia e instalaciones de servicio de tipo rural.
- c. **Usos condicionados.** Vías de comunicación, granjas porcícolas – avícolas, recreación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales y minería.
- d. **Usos prohibidos.** Urbanos, suburbanos, industriales diferentes a los relacionados en los anteriores usos.

c. Áreas forestales productoras. Bosques comerciales, definidos como el área que debe ser conservada con bosques naturales o artificiales para obtener productos forestales para la comercialización o consumo (bosque dendroenergetico) con una extensión de 224,10 Ha



El área es de producción directa cuando la obtención de productos implica la desaparición temporal del bosque y su posterior recuperación. El área es de producción indirecta cuando se aprovechan frutos, lianas, gomas, resinas o cualquier producto secundario, sin que implique la desaparición del bosque.

Usos del suelo en este tipo de sistemas:

1. **Uso principal.** Plantación y mantenimiento forestal.
2. **Usos compatibles.** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación de las especies forestales y de los recursos naturales en general.
3. **Usos condicionados.** Actividades silvopastoriles, aprovechamiento de plantaciones forestales, minería, parcelaciones para construcción de vivienda, infraestructura para el aprovechamiento forestal e infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.
4. **Usos prohibidos.** Industriales diferentes a la forestal, urbanizaciones o loteo para construcción de vivienda en agrupación y otros usos que causen deterioro al suelo y al patrimonio ambiental e histórico cultural del municipio.

d. Sistemas Silvo Agrícolas. Dicha denominación corresponde a una categoría especial conformada por el bosque y sistemas agrícolas como el café en una extensión de 122,9 Ha., que ha sido formado por una cultura tradicional de cultivar café conservando un equilibrio especial de la flora y la fauna propias de este ecosistema y que permite el mantenimiento y manejo de vegetación de bosque autóctono tropical, frutales cítricos, así como de nacimientos, arroyos, riachuelos y quebradas.

Usos del suelo en este tipo de sistemas:

1. **Uso principal.** Producción tradicional de café, agrosilvicultura, educación, investigación, ecoturismo.
2. **Uso compatible.** servicios de apoyo a la producción y viveros, Producción de frutales cítricos tradicionales, recreación y ecoturismo.
3. **Uso condicionado.** Agrícolas tradicionales o aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios que no impliquen el corte de los árboles, infraestructura básica para usos compatibles, vías, captación y usos industrial del agua, usos agrícolas y pecuarios, vivienda del propietario, agroindustria, granjas porcícolas, recreación, infraestructura de servicios, parcelaciones rurales y minería
4. **Usos prohibidos.** Agropecuarios intensivos, industriales, minería industrial, urbanización, instituciones y otros usos o actividades como talas, quemas, caza y en general acciones que conllevan al deterioro de la base natural de sustentación.

e. Áreas silvopastoril. Con una extensión de Silvopastoril cercana a 960,01Ha. Son área que combinan el pastoreo y el bosque, no requieren la remoción continua y frecuente del suelo, no dejan desprovisto de una cobertura vegetal protectora, permitiendo el pastoreo permanente del ganado dentro del bosque.



Usos del suelo en este tipo de sistemas:

1. **Uso principal.** Usos agro silvo pastoriles, investigación, educación y ecoturismo.
2. **Usos compatibles.** Silvicultura, sistemas agroforestales e infraestructura para el desarrollo de uso principal.
3. **Usos prohibidos.** Urbanos, suburbanos, industriales y agricultura mecanizada.

f. Áreas industriales. Son áreas destinadas para la instalación y desarrollo de actividades industriales, agroindustriales, manufactureras de desarrollo municipal y regional, La Administración Municipal pensando en un desarrollo regional articulado con otros municipios ha determinado un área de desarrollo industrial para los municipios de Ragonvalia, Herrán, Chinácota y Zonas de frontera Colombiana Venezolana de 5,684 Ha. sobre la vereda Santa Bárbara, donde se instalen proyectos como el matadero regional, el centro Agroindustrial, la Planta de Lácteos, o la Central de mercados, ect.

En la definición de las áreas aptas para este tipo de desarrollo se debe tener en cuenta:

1. Que no afecten suelos de alta capacidad agrológica o áreas de protección.
2. Que haya oferta adecuada de recurso hídrico.
3. Que el área afectada por este uso cuente con adecuados sistemas de comunicación.
4. Que se garantice el control ambiental de los impactos sobre las áreas destinadas a otros usos, especialmente urbanos, suburbanos, parcelarios rurales, centros vacacionales agropecuarios, en términos de emisiones, ruido, disposición y tratamiento de residuos sólidos y líquidos.
5. Que no se desequilibre los sistemas urbano – regionales establecidos y no genere nuevos polos de desarrollo, procesos de ocupación y expansión urbana por construcción de vivienda en su área de influencia.

Usos del suelo en este tipo de sistemas:

1. **Uso principal.** Industrias con procesos en seco que no generen impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y el área de influencia directa.
2. **Usos compatibles.** Industria y actividades que generen impacto ambiental en los recursos naturales y clarea de influencia directa e infraestructuras básicas ara el desarrollo de los procesos industriales.
3. **Usos condicionados.** Industrial y actividades que generen impactos que puedan ser mitigados o controlados.
4. **Usos prohibidos.** Urbano, suburbano, parcelaciones rurales, centro vacacionales y cualquier otro que ponga en riesgo contra la calidad ambiental o sea receptor potencial de los efectos ambientales negativos derivados de la industrial.

g. Áreas de Equipamiento turístico – recreacionales. Se refiere al señalamiento de aquellos espacios que por sus características físico-naturales y socioeconómicas,



presentan condiciones favorables para el aprovechamiento con fines económicos, turísticos y recreacionales.

En este sentido el Departamento cuenta con una amplia potencialidad expresada tanto en los ambientes naturales y culturales como en los derivados de su localización fronteriza, lo cual hace que dichos recursos sean considerados como de muy alta preservación para el uso turístico – recreacional. En el municipio de Ragonvalia se dispuso un área, sobre el lecho de la quebrada la Honda, para el establecimiento de una represa con una extensión de 14,360 Ha., para que cumpla múltiples funciones, en la producción económica, la reserva hídrica y recreación.

Usos del suelo en este tipo de sistemas.

1. **Uso principal.** Depósito de agua, Recreación masiva, cultural, centros vacacionales, turismo y similares.
2. **Usos compatibles.** restauración ecológica, vías de comunicación e infraestructura necesaria para el desarrollo del uso principal.
3. **Usos condicionados.** Agropecuario, agrosilvopastoril, pecuario, Silvoagícola, parcelarios rurales, condominios y complejos hoteleros.
4. **Usos prohibidos.** Agricultura mecanizada, usos urbanos, suburbanos e industriales.

5. Corredores viales. Son las áreas aledañas a las vías, que pueden ser objeto de desarrollo difieren al uso principal de la zona respectiva, que se localiza a partir de un kilómetro del perímetro urbano de las cabeceras municipales.

Están determinados en los márgenes de las principales vías: Ragonvalia – puente Alianza, Ragonvalia- Herrán, Ragonvalia – Chinácota y Ragonvalia – Villa del Rosario. Con una longitud aproximada de 35,9425 Km.

Se refiere a la franja paralela a las vías de primero y segundo orden, en los cuales se permiten usos complementarios de la infraestructura vial así:

Aislamiento ambiental: 15 metros a partir del borde de la vía

Los suelos próximos a las vías sólo podrán desarrollar usos complementarios en la franja señalada, el área restante deberá dedicarse al uso que dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial se haya adjudicado a la zona respectiva.

Usos del suelo en este tipo de sistemas:

1. **Uso principal.** Servicios de ruta, paradores, restaurantes, estacionamientos.
2. **Usos compatibles.** Centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías, ciclo vías y centros recreacionales.
3. **Usos condicionados.** Agroindustrias, usos institucionales, estaciones de servicio y terminales de transporte de pasajeros y carga.
4. **Usos prohibidos.** Industria, minería y percolaciones.



6. Corredor eléctrico. Los derechos de vía están constituidos por una franja paralela a las obras lineales como: Gasoductos, poliductos, Líneas de conducción, Líneas de transmisión eléctrica para el municipio.

El ancho de la franja del derecho de vía se adelantó teniendo en cuenta criterios de riesgo para la población y la seguridad propia de la infraestructura. Los rangos establecidos son:

Línea de transmisión eléctrica (220 KV): 32 metros.

Los suelos próximos a las obras descritas tendrán una categoría de manejo especial en la franja señalada, el área restante deberá dedicarse al uso dentro del Plan de Ordenamiento Territorial se haya adjudicado a la zona respectiva.

Usos del suelo en este tipo de sistemas:

1. Uso principal. Protección integral de las Recursos Naturales Renovables.
2. Usos compatibles. Rehabilitación ecológica, conservación y protección de suelos, agua y recursos asociados.
3. Usos condicionados. Agrícolas, pecuarios, silvícola, minería e infraestructura necesaria para el desarrollo del uso principal y complementarios.
4. Usos prohibidos. Industria, parcelaciones para construcción de vivienda, agropecuarios intensivos y en general las acciones que pueden generar deterioro de la calidad ambiental o riesgo para la infraestructura establecida.

TITULO 4.

PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Para el periodo 2003 - 2013

Capítulo 1.

Definición de programas estratégicos del Programa de Ejecución 2002-2005.

Artículo 85. Apruébese y adóptese el Programa de Ejecución, comprendido en la Fase 1 (2002 -2005) de la Matriz Estratégica de Programación. Los programas estratégicos de Ejecución son aquellos que debe adelantar la administración municipal (Periodo 2002- 2005), para la promoción del uso adecuado del suelo, su desarrollo territorial armónico con las potencialidades y limitaciones de sus recursos naturales y la correcta aplicación de los tratamientos especificados en este Acuerdo a los diferentes usos del suelo, Tanto urbanos como rurales, establecidos en la zonificación ambiental. Los programas estratégicos serán los Contenidos en la Matriz Estratégica de Programación.



Parágrafo: Para los efectos del presente Esquema de Ordenamiento adoptase los programas y proyectos contenidos en la Matriz de Programación 2002-2013 por un valor Total de \$37.024,600 millones de pesos, y el Programa de Ejecución 2002-2005 por un valor de \$16.006,8 millones de pesos, como estratégicos cuyo fundamentos y contenidos están en el documento técnico de soporte y que se encuentran detallados en la siguiente Matriz Estratégica de Programación.



CAPITULO 2 FINANCIAMIENTO

Artículo 86. Coordinación presupuestal y Fuentes de Financiamiento. El plan de inversión del Esquema de Ordenamiento Territorial se coordinará con el plan de inversión del Plan de Desarrollo Municipal, aprobado por el Concejo Municipal para la vigencia 2002 para cuyo efecto facultase al alcalde municipal para que realice los ajustes presupuestales que sean necesarios. Los Recursos Económicos necesarios para la ejecución del E.O.T., serán los provenientes de las Transferencias de los Ingresos Corrientes de la Nación, en sus distintas asignaciones sectoriales, los Ingresos propios que por esfuerzo fiscal se logren captar, los Recursos Departamentales, los provenientes del Fondo Nacional de Regalías, de los Ministerios, del sistema de Cofinanciación Gubernamental y No Gubernamental.

Artículo 87. Vigencias futuras. En los presupuestos anuales de los periodos Administrativos 2002 –2003 y 2004 - 2010 de las Alcaldías municipales se incluirán las partidas que sean necesarias para ejecutar los programas y proyectos previstos en los periodos de corto, mediano y largo plazo del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ragonvalia, Con el fin de garantizar la continuidad y culminación de las acciones de dicho Esquema.

APLICACIÓN Y AJUSTES._ CAPITULO III DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 88. Vigencias y revisiones del Esquema de Ordenamiento Territorial. La vigencia de las prescripciones del Esquema, será la que establece a continuación y regirá a partir de la fecha de publicación de este acuerdo en el registro municipal.





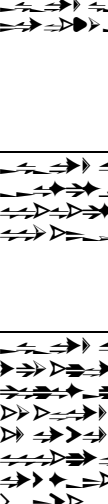
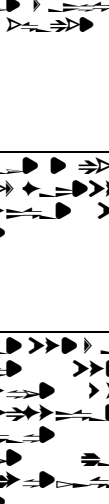


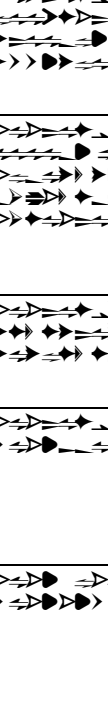

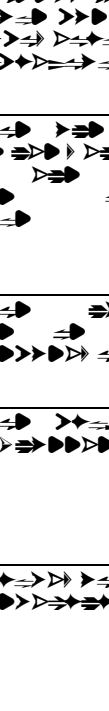
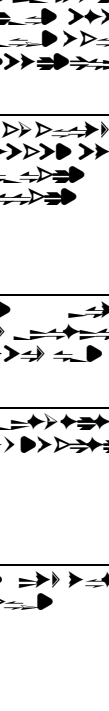
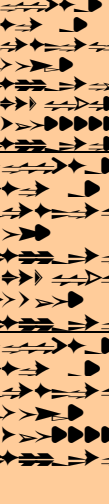

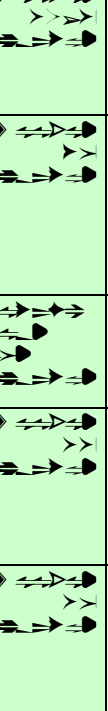
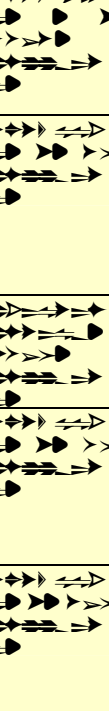
Corto plazo	Periodo 2002 a 2005
Mediano plazo	Periodo 2005 a 2009
Largo plazo	Periodo 2009 a 2013

La revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial seguirá el mismo procedimiento establecido para la aprobación del presente Esquema, de acuerdo con las previsiones contempladas en el numeral 4 del artículo 28 de la Ley 388 de 1997. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20 de la ley 388 de 1997, una vez adoptado el Esquema de Ordenamiento Territorial dentro del término previsto en el decreto 150 de 1999, ningún agente público o privado podrá realizar actuaciones urbanísticas que no se ajusten a las previsiones y contenidos del presente E. O. T.



























Artículo 89. Acciones y Mecanismos para la Implementación del E.O.T. La etapa de Implementación comprenderá las acciones necesarias para hacer realidad los propósitos del E.O.T. Los Aspectos Financieros y Presupuestales serán coordinados por la Oficina de Planeación Municipal, o quien haga sus veces, junto con la Tesorería Municipal, coordinando la gestión de los recursos en los distintos niveles municipales,


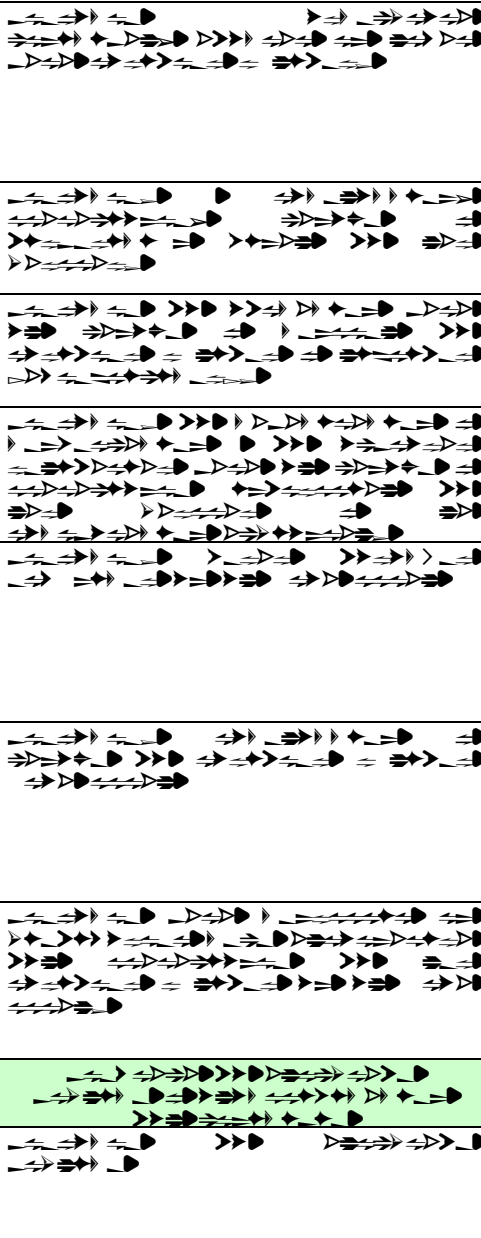
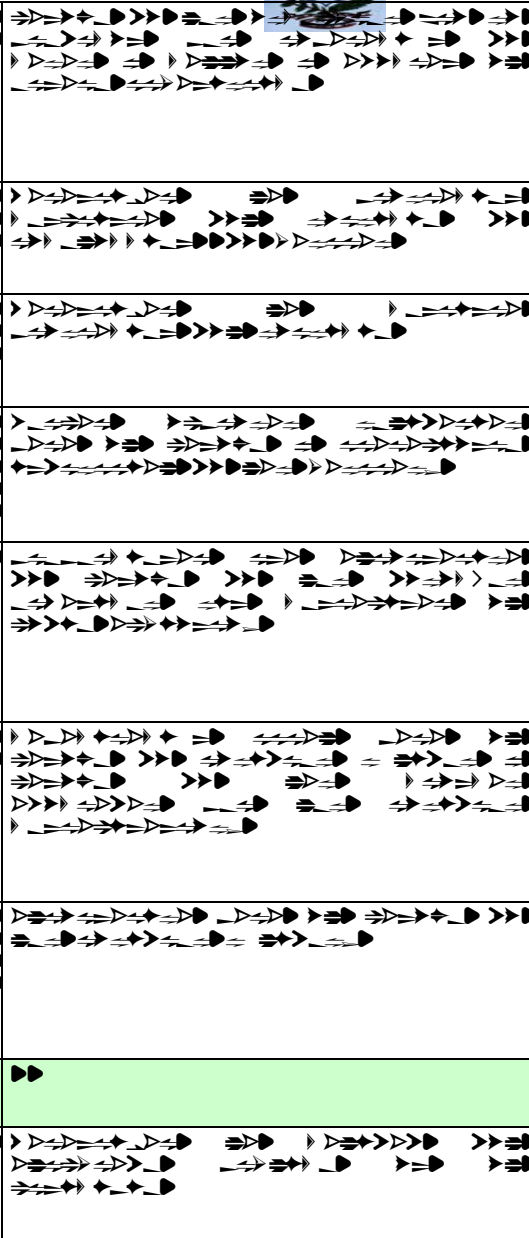
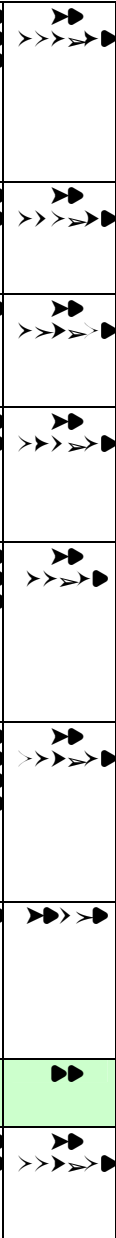
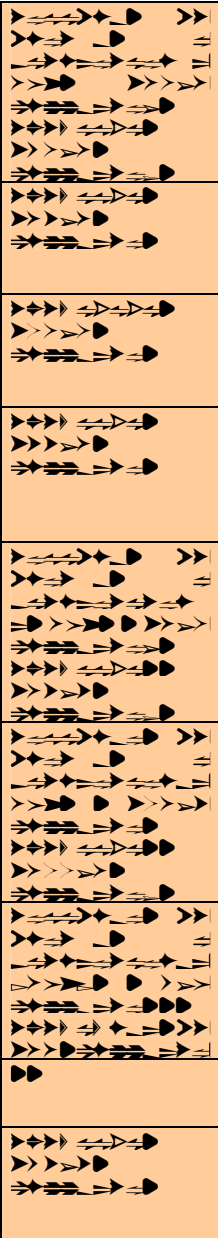
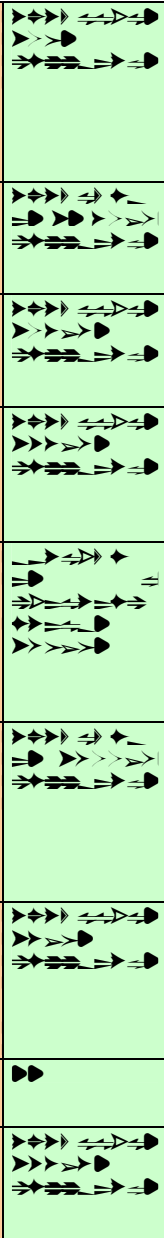
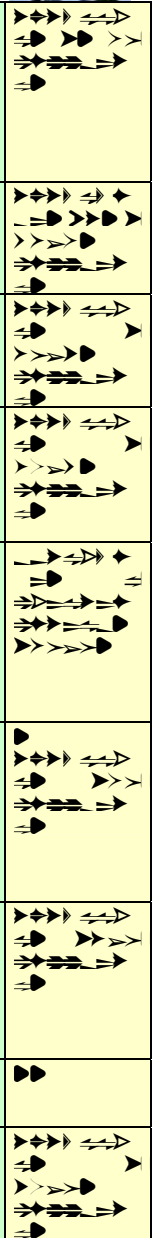







MATRIZ ESTRATEGICA DE PROGRAMACION. E.O.T. RAGONVALIA 2003 - 2013				PROGRAMA DE EJECUCION MARZO DEL 2003- MARZO DEL 2005		
Estrategia	Objetivo	Acciones	Mecanismos	Programa de Ejecución		
				Acciones	Mecanismos	Financiamiento
Estrategia 1: Desarrollo Urbano y Rural	Objetivo 1: Mejorar las condiciones de vida de la población rural y urbana.	Acción 1.1: Construcción de viviendas rurales.	Mecanismo 1.1: Programa de subsidios.	Acción 1.1.1: Construcción de viviendas rurales.	Mecanismo 1.1.1: Programa de subsidios.	Financiamiento 1.1.1: Presupuesto municipal.
		Acción 1.2: Construcción de viviendas urbanas.	Mecanismo 1.2: Programa de subsidios.	Acción 1.2.1: Construcción de viviendas urbanas.	Mecanismo 1.2.1: Programa de subsidios.	Financiamiento 1.2.1: Presupuesto municipal.
		Acción 1.3: Construcción de viviendas rurales.	Mecanismo 1.3: Programa de subsidios.	Acción 1.3.1: Construcción de viviendas rurales.	Mecanismo 1.3.1: Programa de subsidios.	Financiamiento 1.3.1: Presupuesto municipal.
		Acción 1.4: Construcción de viviendas urbanas.	Mecanismo 1.4: Programa de subsidios.	Acción 1.4.1: Construcción de viviendas urbanas.	Mecanismo 1.4.1: Programa de subsidios.	Financiamiento 1.4.1: Presupuesto municipal.
		Acción 1.5: Construcción de viviendas rurales.	Mecanismo 1.5: Programa de subsidios.	Acción 1.5.1: Construcción de viviendas rurales.	Mecanismo 1.5.1: Programa de subsidios.	Financiamiento 1.5.1: Presupuesto municipal.
		Acción 1.6: Construcción de viviendas urbanas.	Mecanismo 1.6: Programa de subsidios.	Acción 1.6.1: Construcción de viviendas urbanas.	Mecanismo 1.6.1: Programa de subsidios.	Financiamiento 1.6.1: Presupuesto municipal.
		Acción 1.7: Construcción de viviendas rurales.	Mecanismo 1.7: Programa de subsidios.	Acción 1.7.1: Construcción de viviendas rurales.	Mecanismo 1.7.1: Programa de subsidios.	Financiamiento 1.7.1: Presupuesto municipal.
		Acción 1.8: Construcción de viviendas urbanas.	Mecanismo 1.8: Programa de subsidios.	Acción 1.8.1: Construcción de viviendas urbanas.	Mecanismo 1.8.1: Programa de subsidios.	Financiamiento 1.8.1: Presupuesto municipal.
Estrategia 2: Desarrollo Social	Objetivo 2: Mejorar el nivel de vida de la población.	Acción 2.1: Construcción de viviendas rurales.	Mecanismo 2.1: Programa de subsidios.	Acción 2.1.1: Construcción de viviendas rurales.	Mecanismo 2.1.1: Programa de subsidios.	Financiamiento 2.1.1: Presupuesto municipal.
		Acción 2.2: Construcción de viviendas urbanas.	Mecanismo 2.2: Programa de subsidios.	Acción 2.2.1: Construcción de viviendas urbanas.	Mecanismo 2.2.1: Programa de subsidios.	Financiamiento 2.2.1: Presupuesto municipal.
		Acción 2.3: Construcción de viviendas rurales.	Mecanismo 2.3: Programa de subsidios.	Acción 2.3.1: Construcción de viviendas rurales.	Mecanismo 2.3.1: Programa de subsidios.	Financiamiento 2.3.1: Presupuesto municipal.
		Acción 2.4: Construcción de viviendas urbanas.	Mecanismo 2.4: Programa de subsidios.	Acción 2.4.1: Construcción de viviendas urbanas.	Mecanismo 2.4.1: Programa de subsidios.	Financiamiento 2.4.1: Presupuesto municipal.
		Acción 2.5: Construcción de viviendas rurales.	Mecanismo 2.5: Programa de subsidios.	Acción 2.5.1: Construcción de viviendas rurales.	Mecanismo 2.5.1: Programa de subsidios.	Financiamiento 2.5.1: Presupuesto municipal.
		Acción 2.6: Construcción de viviendas urbanas.	Mecanismo 2.6: Programa de subsidios.	Acción 2.6.1: Construcción de viviendas urbanas.	Mecanismo 2.6.1: Programa de subsidios.	Financiamiento 2.6.1: Presupuesto municipal.
		Acción 2.7: Construcción de viviendas rurales.	Mecanismo 2.7: Programa de subsidios.	Acción 2.7.1: Construcción de viviendas rurales.	Mecanismo 2.7.1: Programa de subsidios.	Financiamiento 2.7.1: Presupuesto municipal.
		Acción 2.8: Construcción de viviendas urbanas.	Mecanismo 2.8: Programa de subsidios.	Acción 2.8.1: Construcción de viviendas urbanas.	Mecanismo 2.8.1: Programa de subsidios.	Financiamiento 2.8.1: Presupuesto municipal.

																													
---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--




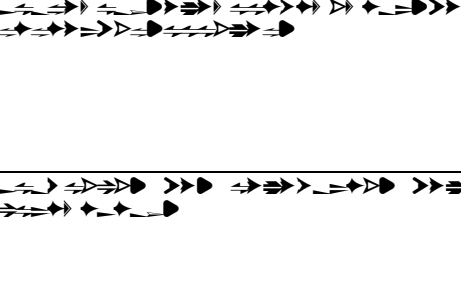
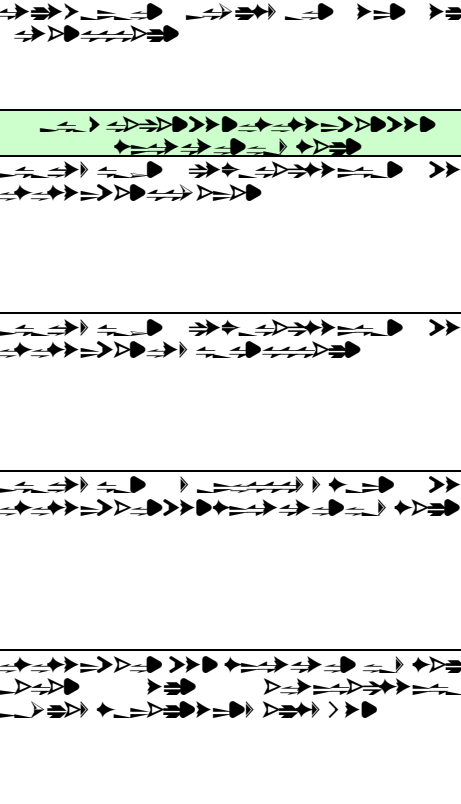
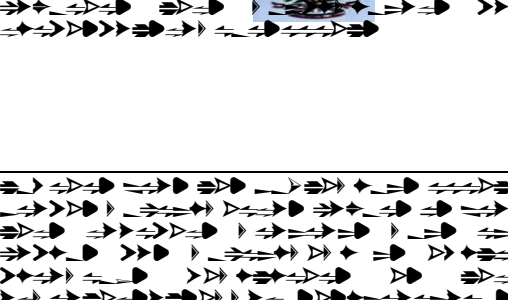
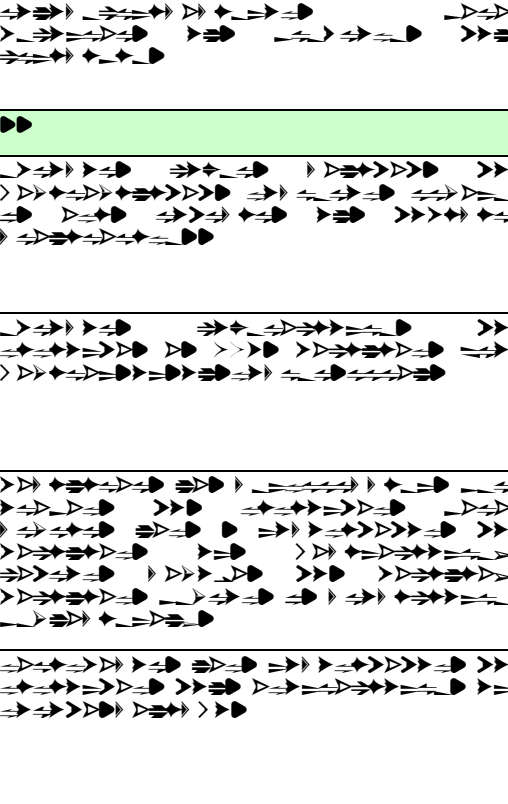
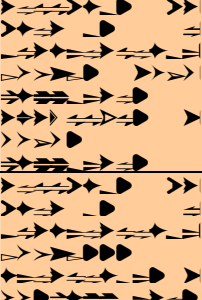
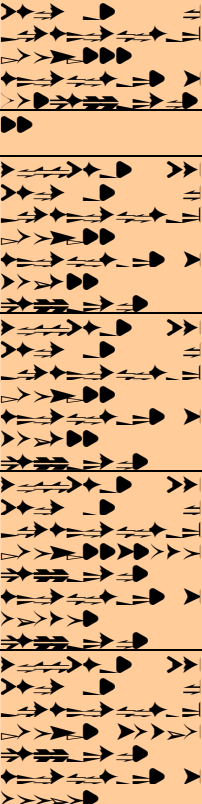
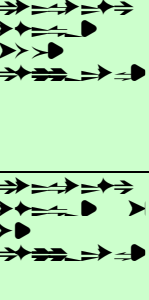

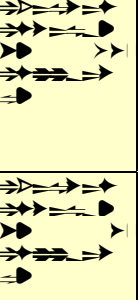
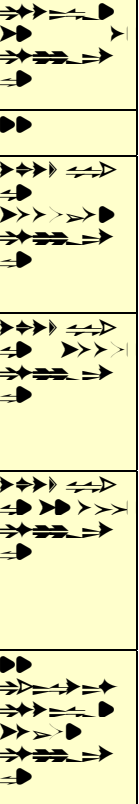
																													
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---










































































































																							
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---














































































































































































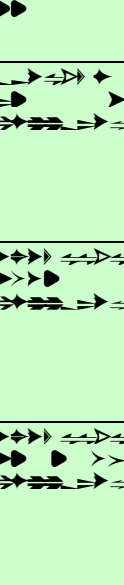

						
						





















															
---	--	---	--	---	--	--	---	---	--	---	--	---	--	---	--

 	                     	                     	                   	                  	                	              	            	          	        	      	    	  	 	 
---	--	--	--	---	--	--	---	---	---	---	---	---	---	---



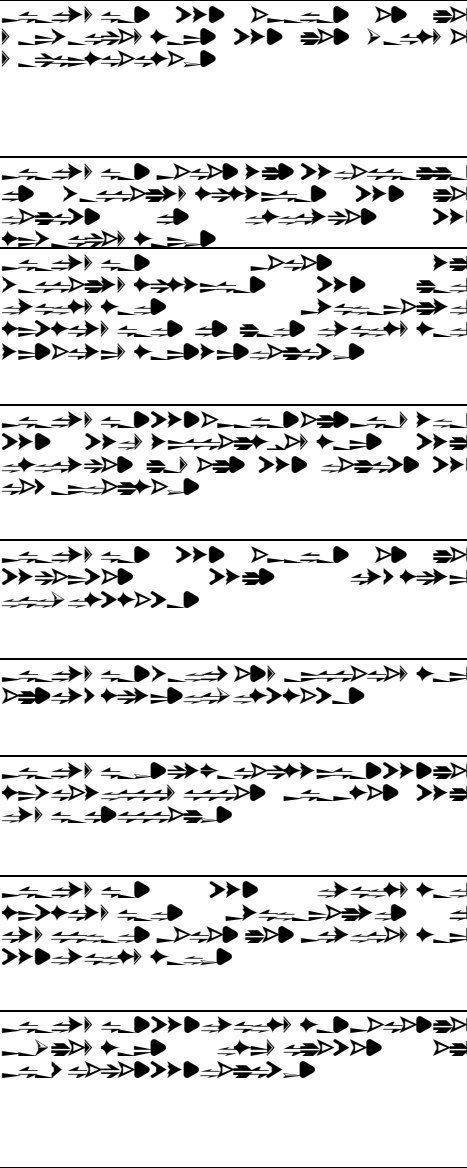
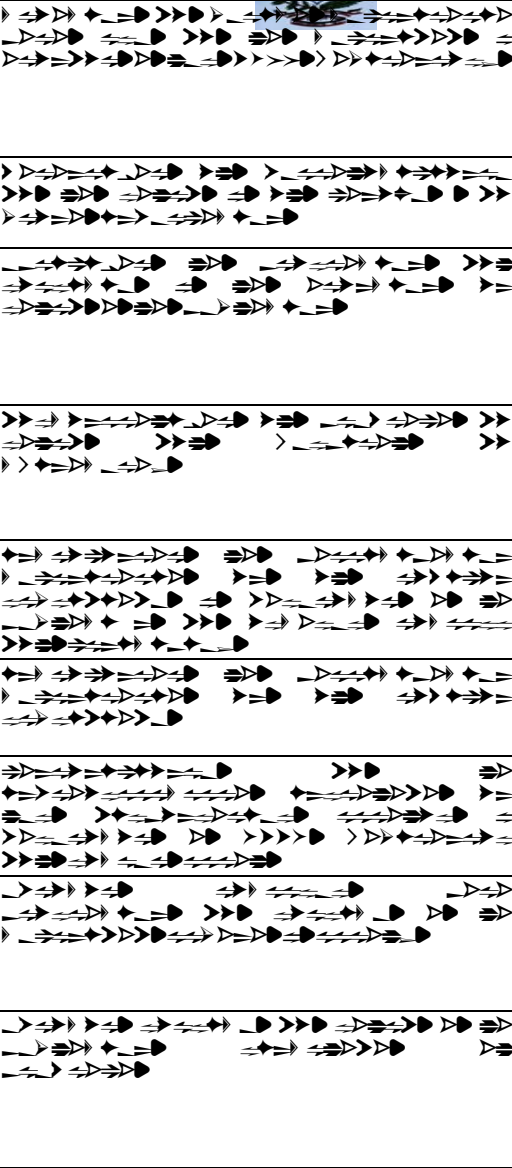
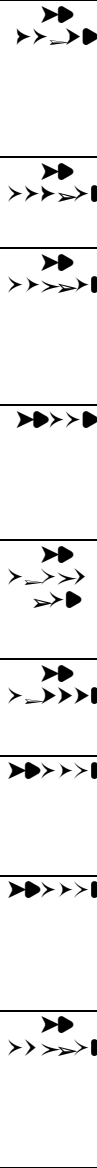
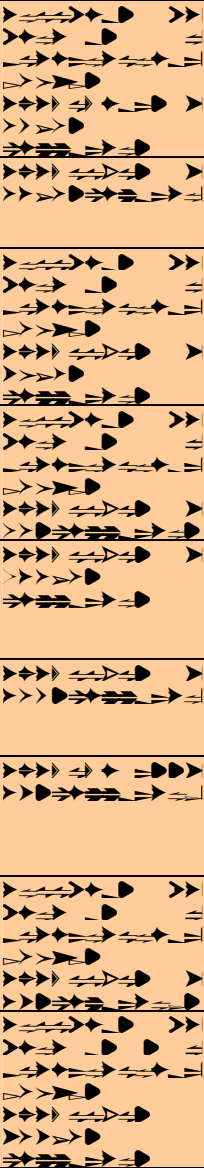
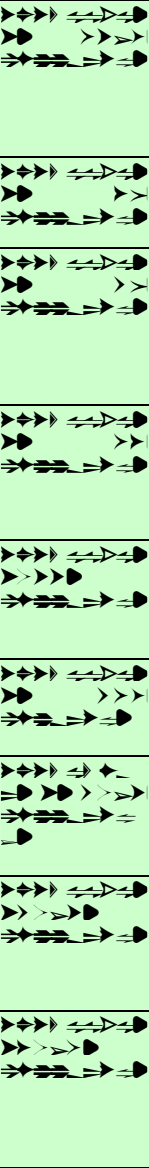
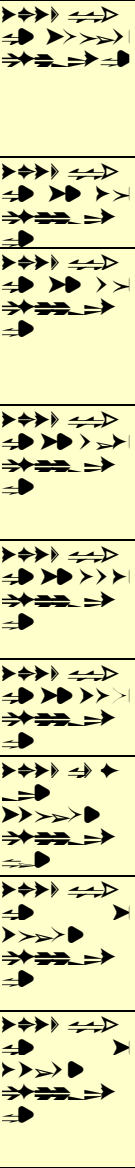
																							
---	---	--	---	---	--	---	---	--	--	--	---	---	---	--	---	---	--	---	---	--	---	---	--








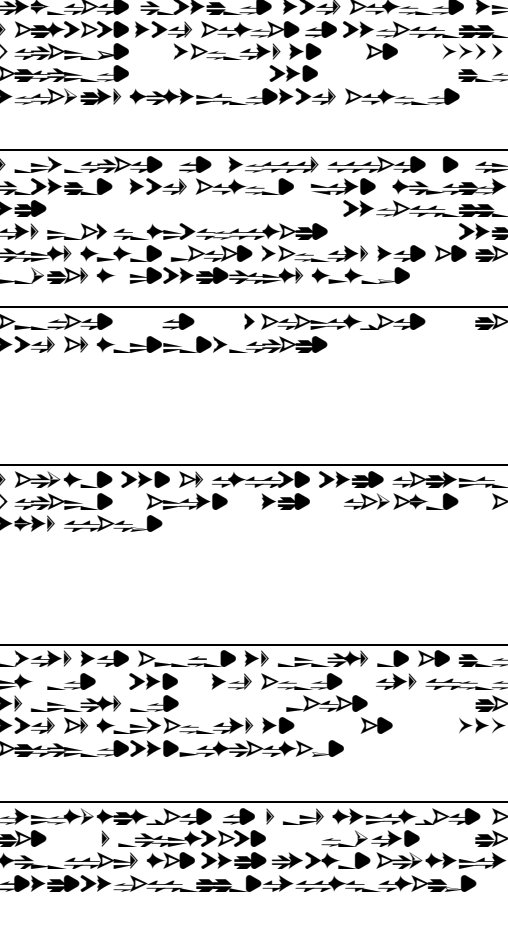

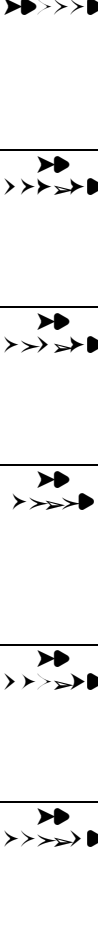

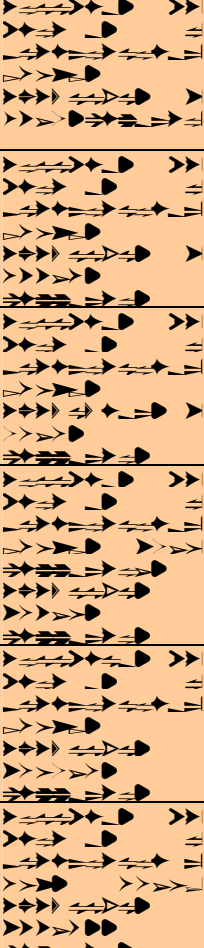

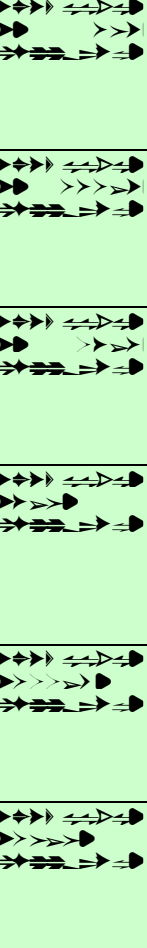

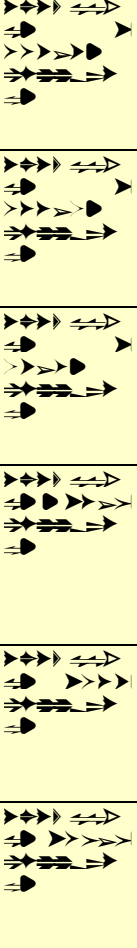







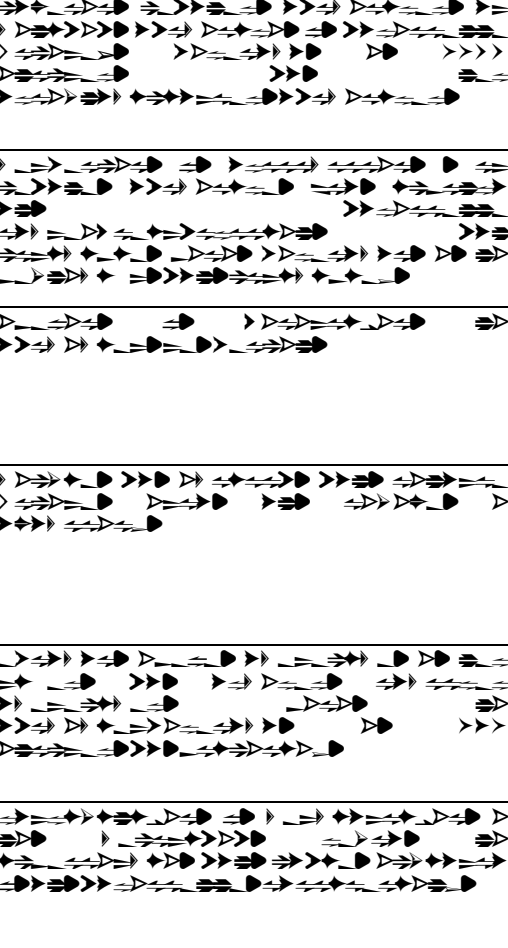

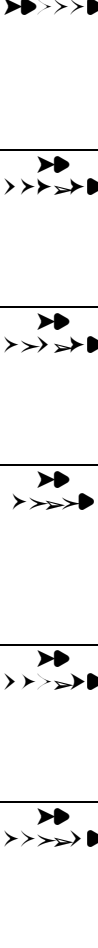

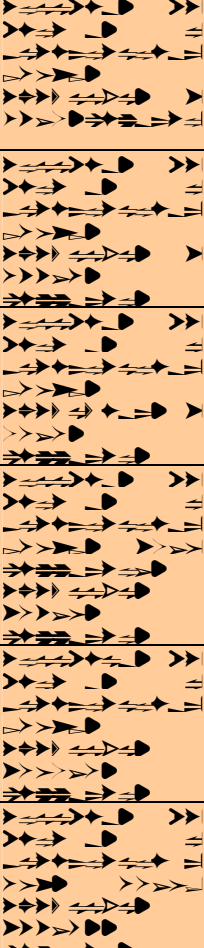

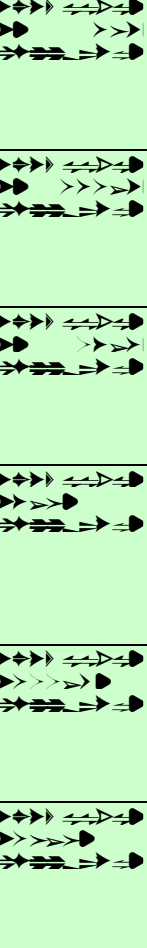

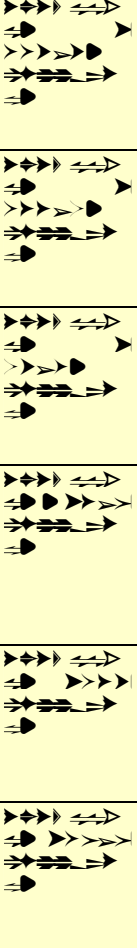



															
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---














































































































































































































































































																													
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---



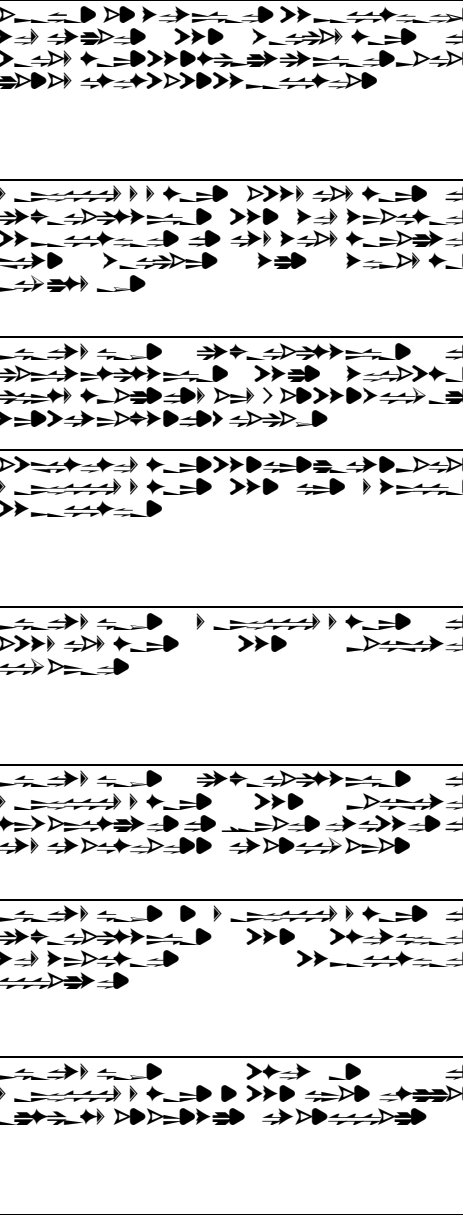
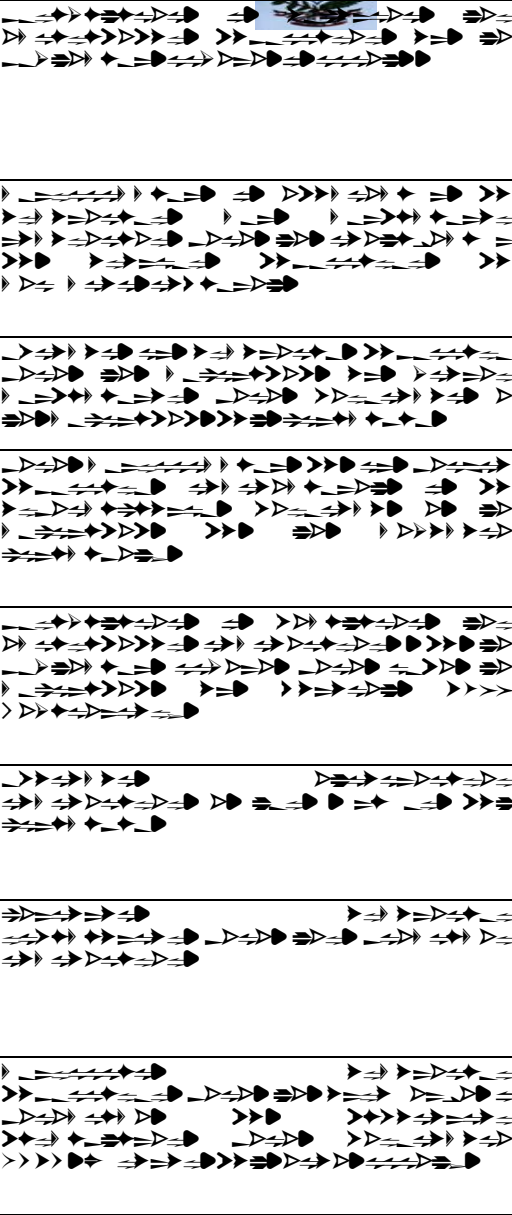
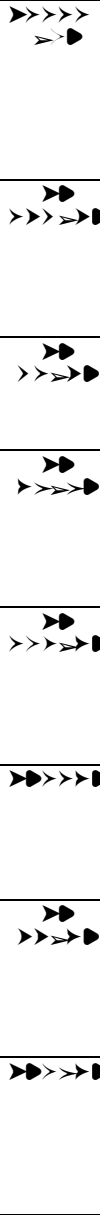
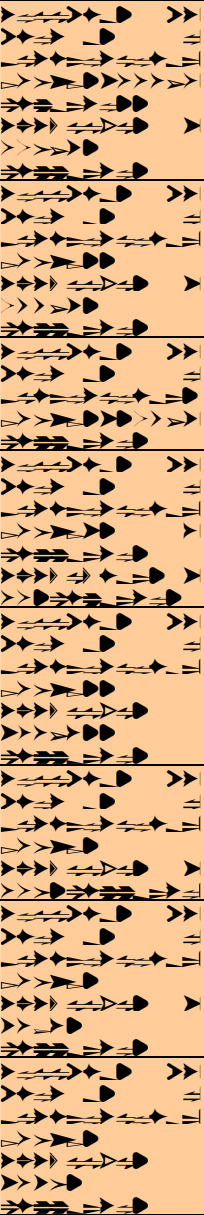
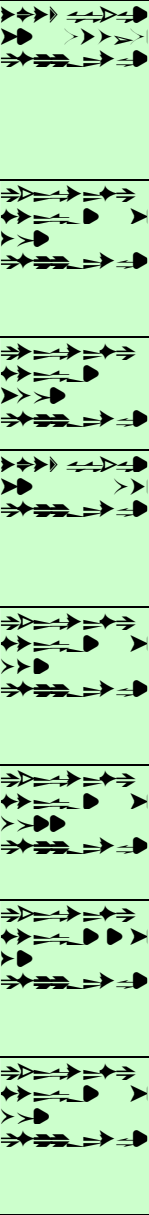
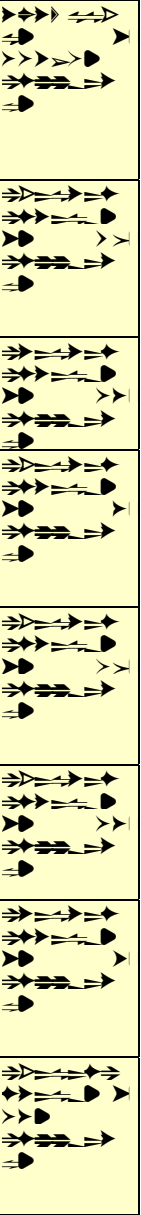
							
---	---	--	---	--	--	--	--




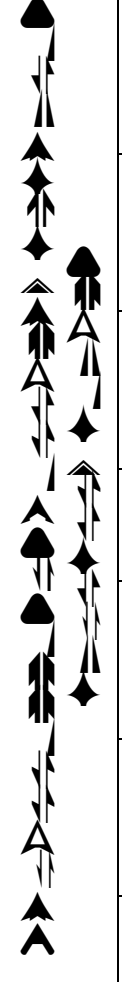

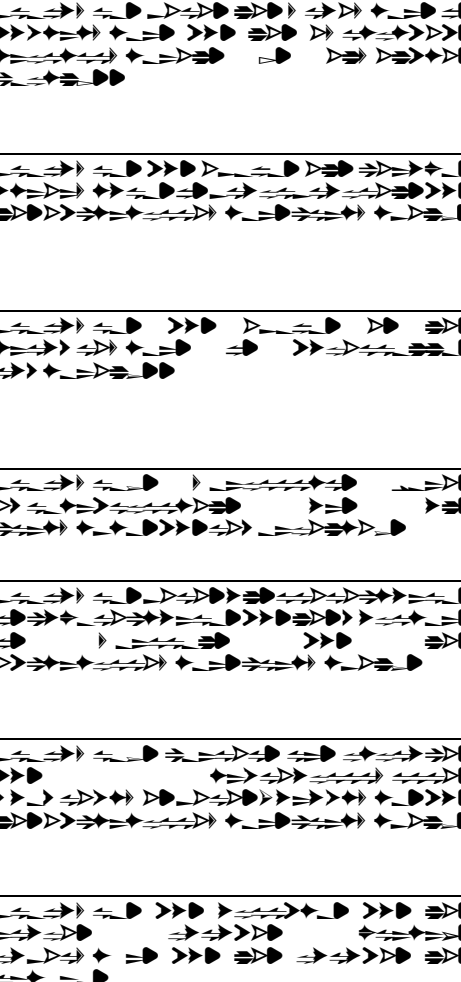
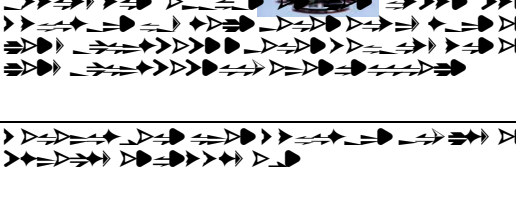
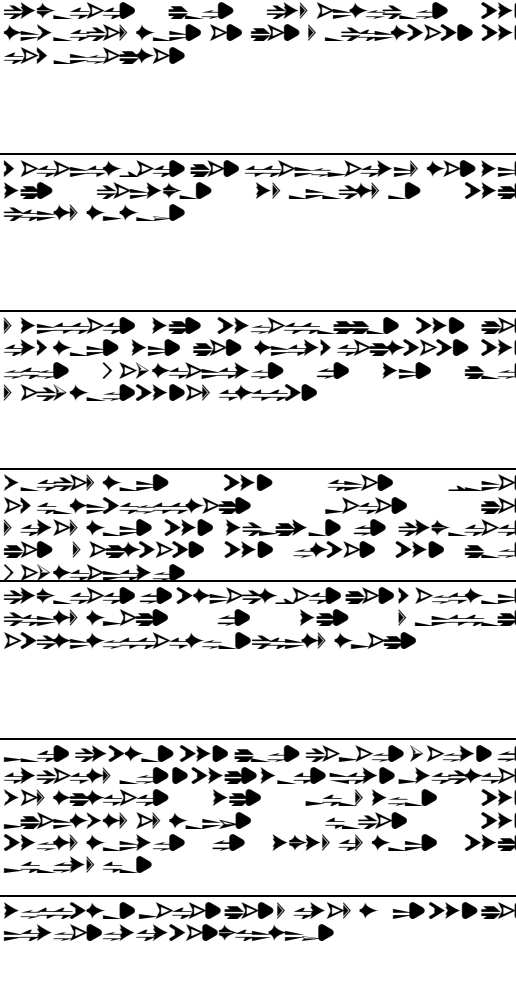

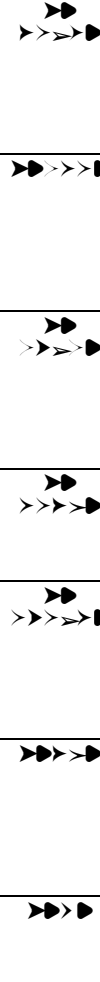
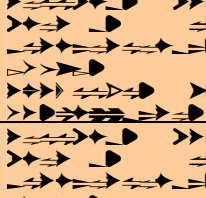
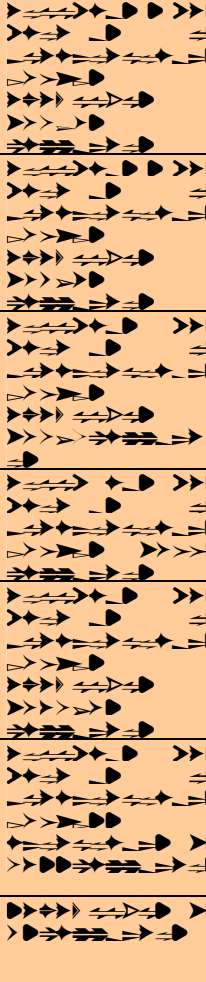
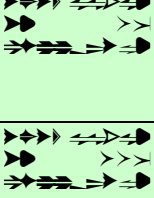
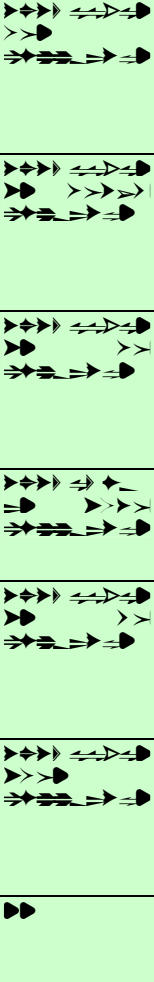
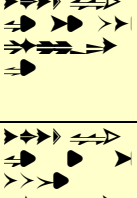
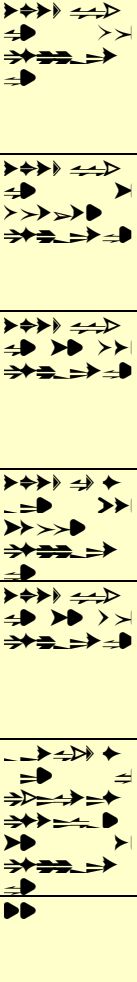


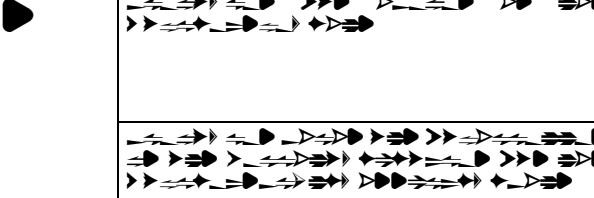
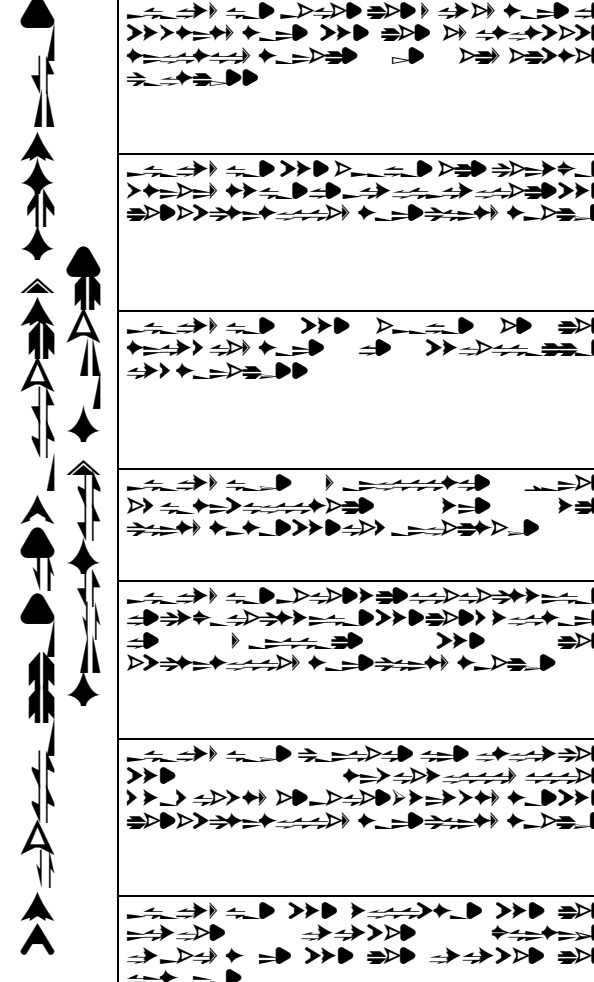

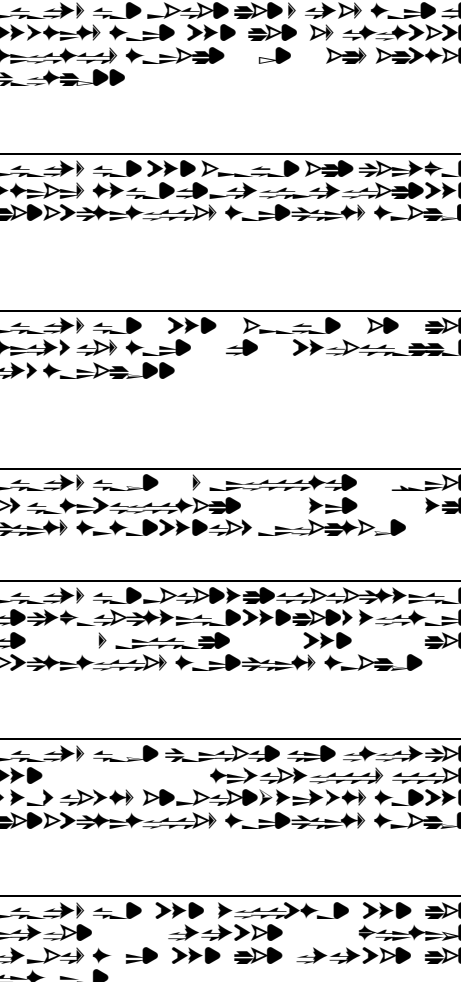
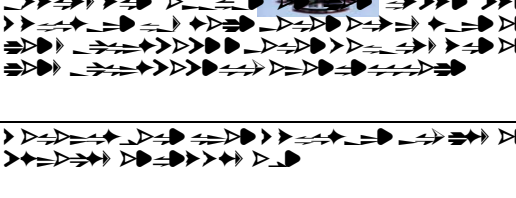
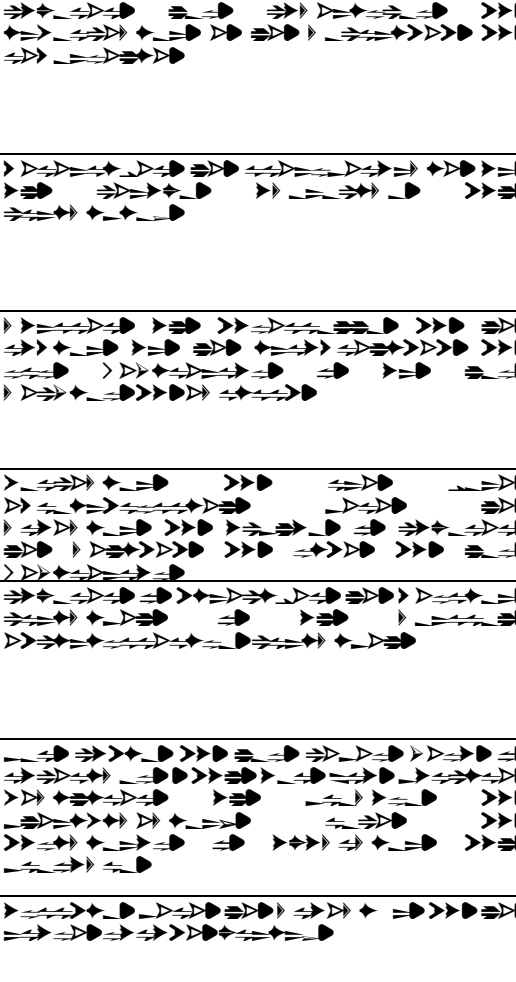

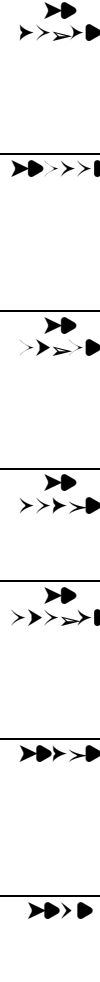
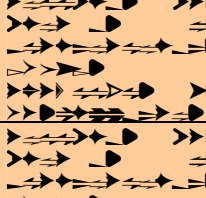
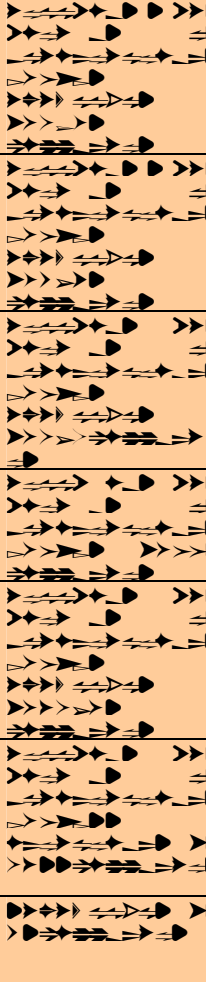
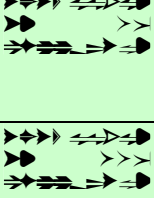
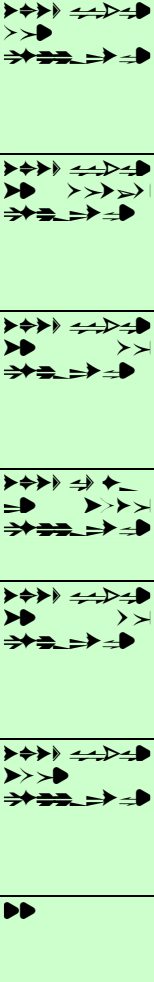
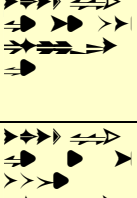
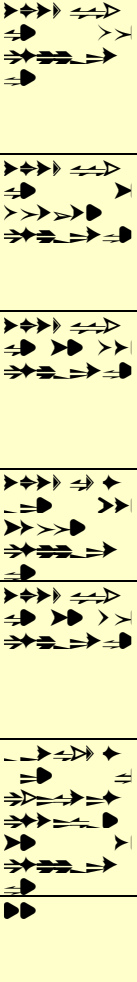


	        		        	         	        	         	        	         	        	         	        	         	        	         	        	         	        	         	        	         	        	         	        	         	        	         	        	         	        
---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--



							
---	---	--	---	--	--	--	--







Departamentales y Nacionales. Así mismo será la Oficina de Planeación Municipal la encargada de coordinar las distintas acciones institucionales de cooperación, junto con las demás dependencias de la administración municipal para el cumplimiento de las metas técnicas, económicas y sociales previstas en el E.O.T., las cuales serán reglamentadas por el Alcalde Municipal.

Artículo 90. De la Evaluación Y Seguimiento del E.O.T. La Etapa de Evaluación y Seguimiento se desarrollara de manera permanente durante la vigencia del E.O.T, acorde al Art. 27 del Decreto 879/98, con la participación del Consejo de Desarrollo Rural, CORPONOR y en especial del Consejo Territorial de Planeación, los cuales harán por lo menos 2 evaluaciones cada año, siendo necesario para su difusión y socialización realizar foros, talleres y debates, donde participen los demás miembros de la comunidad, y que darán lugar para estudiar los posibles ajustes del E.O.T., los cuales no podrán realizarse antes del primer año de ejecución del E.O.T.

Dado en el Honorable Concejo municipal de Ragonvalia a los días del mes de Noviembre del dos mil dos (2002) después de haber sufrido sus debates reglamentarios, así: primer debate en comisión: de Noviembre del 2002, segundo debate: de Noviembre del dos mil dos de (2002).

Artículo 91. De las revisiones. Las revisiones del Esquema de Ordenamiento Territorial deberán realizarse de acuerdo con las vigencias de las respectivas administraciones municipales y lo dispuesto en el Decreto 932/2002.

Presidente del Concejo Municipal

Secretario Concejo Municipal