

CUADRO 108. Planes Parciales de Girón (Ver esquema 6)

CLASIFICACIÓN	TIPO DE PLAN PARCIAL	OBJETIVOS	UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA	EJECUCIÓN	I.G
Conservación	Conservación Histórica	-Delimitar los inmuebles rurales de valor histórico. -Reconstrucción de los inmuebles basados en el artículo 106 de la ley 388. -Determinar y reglamentar los sistemas de aplicación de compensaciones económicas, transferencias de derechos de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios u otros sistemas, para los propietarios de los terrenos e inmuebles con tratamiento de conservación histórica, arquitectónica o ambiental.	- Capilla Señor de los Milagros. - Casa de Geo Von Lenguerke. - Casa de Facundo Navas. - Casa de Retiros El Corregidor. - Camino Real de Lenguerke. - Capilla de San Roque. - Terminal Férreo de Bocas.	Corto y Mediano Plazo	M, MC, EG, AMB, TDCD, CO
	Conservación Artística	-Identificar, especificar y valorar la existencia de elementos artísticos -Definir la norma artística por medio de la cual se reglamentará dichos elementos. -Restaurar los elementos artísticos deteriorados. - Establecer los mecanismos para trasladar algunos de los elementos artísticos al nuevo museo de arte que propone el POT.	- Antigua Galería de Arte Pictórico con oleos. - Imagen de Nuestra Señora de las Nieves. - Elementos artísticos de la Casa Museo o Mansión del Fraile - Elementos artísticos del Museo Religioso. - Monumento al Sagrado Corazón de Jesús. - Monumento El Portal.	Mediano Plazo	M, MC, EG, AMB, CO
	Patrimonio Ambiental	-Asegurar la sustentabilidad ambiental de áreas consideradas como monumentos naturales, con el fin de programar actividades de recuperación, conservación y manejo de estos lugares. -Definir y establecer estándares y medidas de conservación para los recursos naturales patrimoniales. -Elaborar planes para la conservación, recuperación, manejo y uso sustentable de las áreas de patrimonio ambiental.	Parque de Los Estoraques Parque el Pantano Mirador de Acapulco	Corto Plazo y Mediano Plazo	M, MMA, EG, AMB, CO, CDMB
Renovación urbana	Sectores con tratamiento de renovación urbana	-Definir un nuevo modelo urbano basado en el modelo territorial urbano. -Delimitar las zonas de vulnerabilidad y riesgo. -Definir los usos y actividades que se pueden realizar dentro del sitio delimitado. -Definir las acciones tendientes a la recuperación o adecuación del sitio.	Sectores con tratamiento de Renovación Urbana localizados en la zona de manejo del espacio público del río de Oro y río Frio.	Mediano Plazo	M, EG, AMB, TDCD, CO, BI, PL
	Sectores afectados por la configuración del circuito vial perimetral	-Definir la norma urbanística por medio de la cual se desarrollará el sitio desde el modelo territorial. -Definir la composición del espacio público en el sitio.			
Mejoramiento Integral ¹	Áreas con tratamiento de mejoramiento integral	-Delimitar el área de intervención del plan parcial. -Definir los usos y actividades que se pueden realizar dentro del área delimitada. -Desarrollar tratamientos especiales para los asentamientos humanos. -Realizar una evaluación del riesgo que puedan estar sufriendo los asentamientos. -Valorar el daño causado a la integridad de los componentes ambientales. -Dotar de espacio público y equipamiento de servicios públicos domiciliarios. -Construir espacio público en los componentes de parques y vías y determinar la intervención en su dotación.	Cada plan parcial de mejoramiento integral definirá las Unidades de Actuación Urbanística correspondientes que sean necesarias para la gestión y ejecución del mismo.	Corto Plazo	M, EG, AMB, TDCD, CO, BI, PL
Desarrollo	Sectores con tratamiento de desarrollo residencial: Mesetas, Rincón de Girón, Palenque, Carrizal	-Incorporar al proceso de urbanización los predios sin desarrollo. -Definir los usos y actividades que se pueden realizar dentro del área delimitada. -Delimitar zonas de vulnerabilidad y riesgo.	Construcción y dotación de la ciudadela educativa, entre otras.	Corto y Mediano Plazo	M, EG, AMB, TDCD, CO, BI, PL
	Áreas con tratamiento de desarrollo dotacional	-Definir las acciones tendientes a la recuperación, adecuación o consolidación del área. -Definir la norma urbanística por medio de la cual se consolidará el área desde el modelo territorial.			

Los Planes Parciales combinan elementos propios del proceso de planificación territorial (la definición detallada del espacio urbano con sus atributos y dimensiones, con el diseño de los sistemas e instrumentos para su gestión, que harán viables las propuestas de dicha planificación).

CLASIFICACIÓN	TIPO DE PLAN PARCIAL	OBJETIVOS	UNIDADES DE ACTUACION URBANÍSTICA	EJECUCIÓN	I.G
Expansión urbana ²	Expansión inmediata: Río Frío, Carrizal y Sector I y II.	<ul style="list-style-type: none"> -Incorporar al proceso de urbanización los predios sin desarrollo. -Definir los usos y tratamientos y actividades que se puedan realizar dentro del área delimitada. -Definir la norma urbanística por medio de la cual se consolidará el área desde el modelo territorial. -Programar estudios que proyecten el desarrollo urbano contemplando áreas de reserva, protección, densidades, propuesta vial y equipamientos. -Determinar los índices de ocupación, los índices de construcción y las alturas máximas permitidas para estas áreas. -Determinar la demanda de viviendas y la caracterización de los servicios. -Delimitar las zonas de vulnerabilidad y riesgo 	Cada plan parcial de mejoramiento integral definirá las Unidades de Actuación Urbanística correspondientes que sean necesarias para la gestión y ejecución del mismo	Corto, Mediano y Largo Plazo	M, EG, AMB, TDCD, CO, BI, PL
	Expansión diferida: Lagunetas (Sector III-A, III-B, Llanadas, Valle de Bocas y La Campiña.				

CLASIFICACIÓN	TIPO DE PLAN PARCIAL	OBJETIVOS	EJECUCIÓN	I.G.
Revisión de la norma urbanística	Norma urbanística en suelo urbano	<ul style="list-style-type: none"> -Definir la Actuación Urbana en el territorio municipal -Permitir el aprovechamiento del suelo urbano y de expansión, así como del suelo suburbano y rural en los procesos de subdivisión de predios y urbanización. -Permitir gestionar y negociar la sostenibilidad de la base económica de la sociedad facilitando los procesos de urbanización y licencias y fortaleciendo la gobernabilidad como camino de concertación hacia la construcción de la ciudad. 	Corto, Mediano y Largo Plazo	M, EG, AMB, MC
	Norma para el Casco Antigo y Conservación Histórica ³	<ul style="list-style-type: none"> -Orientar la intervención e inversión pública en el territorio municipal, especialmente en el Casco Antigo como área de conservación histórica. -Controlar y regular la intervención privada en el territorio municipal y en el Casco Antigo. -Crear normas que tengan como objeto la delimitación de los inmuebles rurales de valor histórico patrimonial. -Crear una nueva norma o reglamentación y aplicación urbana, ceñida a las normas de Monumentos Nacionales y precisar el tipo de intervención que puede permitirse realizar en el Casco Antigo, sus áreas perimetrales y las áreas rurales con valor histórico y patrimonial de acuerdo con su importancia, estado de conservación y la perspectiva futura del desarrollo. -Definir los usos y actividades que se pueden realizar dentro del Casco Antigo y los inmuebles rurales declarados con valor patrimonial. -Efectuar una valoración del Casco Antigo y reconocer los elementos patrimoniales o valores urbanos. -Determinar y reglamentar los sistemas de aplicación de compensaciones económicas, transferencias de derechos de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios u otros sistemas, para los propietarios localizados en el Casco Antigo. 	Corto, Mediano y Largo Plazo	M, EG, AMB, MC

IG= Instituciones de Gestión; M= Municipio; MC= Ministerio de Cultura; EG= Entidades Gestoras; MMA= Ministerio del Medio Ambiente; BI= Banco Inmobiliario; AMB= Area Metropolitana de Bucaramanga; CDMB= Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga; CO= Compensaciones; TDCD= Transferencia de Derechos de Construcción y Desarrollo; BP= Bonos y Pagarés de Reforma Urbana; PL= Plusvalía. Fuente: POT Girón 2000.