

ACUERDO No. 011
(AGOSTO 15 DE 2003)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
DISTRACCION Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRACCION, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES CONSTITUCIONALES Y LEGALES, EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR LAS LEYES 136 DE 1994 Y 338 DE 1997,

CONSIDERANDO

1. Que es necesario para el Municipio contar con un reglamento de uso de suelo de su territorio.
2. Que se hace necesario dictar las normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del Municipio.
3. Que es necesario armonizar las orientaciones y acciones derivadas de la planificación Municipal, Regional y Sectorial.
4. Que es necesario fijar de manera general la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades.
5. Que es deber del Honorable Concejo Municipal adoptar los Planes de Ordenamiento Territorial que dictamina para el municipio el conjunto de objetivos, estrategias, políticas y programas precisos para orientar de

manera racional su crecimiento, su desarrollo físico y la utilización del suelo.

6. Que el artículo 20 del Decreto 879 de 1998 determina los componentes del acuerdo que adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial.

7. Que el señor Alcalde Municipal ha presentado a la consideración del Concejo el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio, en cuya elaboración se ha cumplido las etapas legales de concertación y de discusión.

8. Que el Esquema propuesto se encuentra avalado por las autoridades competentes.

ACUERDA

ARTICULO PRIMERO.- Adóptese en toda su extensión el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal de Distracción consignados en Títulos, Capítulos, Artículos, incisos y párrafos; Contenido en el Diagnóstico, el Documento Técnico Soporte, el Documento Resumen y Mapas, Planos, Gráficos y tablas que integran el presente Acuerdo, documentos de soporte y se establecen los siguientes componentes del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal.

De conformidad con la ley 388 de 1997 y su Decreto reglamentario 879 de 1998, el plan lo integran tres (3) componentes:

- Componente General
- Componente urbano
- Componente Rural

I. COMPONENTE GENERAL

En el componente general del presente Esquema de Ordenamiento se señalan los siguientes aspectos:

- Los objetivos, estrategias y políticas territoriales de largo plazo, para el desarrollo físico y social del municipio.
- La clasificación del territorio municipal en suelo urbano y suelo rural y la determinación de perímetro de la cabecera municipal y de los corregimientos.
- La delimitación de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales.
- Las áreas expuestas a amenazas y riesgos.

Teniendo en cuenta la ventaja comparativa de paisajes naturales de que está dotado el municipio y su vocación económica, es necesario impulsar su liderazgo y estructurarse de manera articuladora y prospectiva en la baja Guajira, explotando racional y armónicamente las ventajas que ofrecen sus tierras, paisajes naturales y ubicación geográfica. Esta forma de explotación, dentro del criterio de desarrollo sostenible, puede lograrse implementando objetivos y estrategias que dinamicen el recurso humano y físico del territorio.

II. EL COMPONENTE URBANO

En el Componente Urbano del presente Esquema se identifican, señalan y delimitan los aspectos estructurantes de la cabecera municipal, asumiendo

como zona urbana el perímetro definido para la cabecera municipal y para las cabeceras corregimentales.

III. EL COMPONENTE RURAL

El Componente Rural del presente Esquema de Ordenamiento identifica, señala y delimita los siguientes aspectos, teniendo como zona rural las veredas que conforman los 4 corregimientos que integran el actual municipio de Distracción.

ARTICULO SEGUNDO.- Adóptense los objetivos, estrategias y políticas de corto, mediano y largo plazo para el manejo y ordenamiento de la totalidad del municipio:

1. OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS

1.1. NORMAS DETERMINANTES

Dado que el EOT es un instrumento de planificación integral, y para que no desborde las competencias atribuidas al municipio por la Constitución y la ley, se atenderá no sólo los principios de concurrencia y coordinación, sino también, lo establecido en el Art. 10 de la Ley 388 de 1997, Normas Determinantes o de “Superior Jerarquía”, lo cual será asumido por la Administración municipal como una oportunidad de coordinación interinstitucional. Esta norma obliga al municipio a respetar lo establecido por entidades de mayor ámbito en la comprensión territorial de sus competencias.

Por su importancia se enuncia cada una de ellas

1.2. POLÍTICAS NACIONALES EN MATERIA AMBIENTAL

1.2.1. POLÍTICA NACIONAL AMBIENTAL

El documento CONPES 1750 de 1995, en lo ambiental establece:

- Promover una nueva cultura del desarrollo
- Mejorar la calidad de vida
- Promover una producción limpia.
- Desarrollar una gestión Ambiental sostenible
- Orientar comportamientos poblacionales
- Protección de ecosistemas estratégicos
- Mejor agua
- Más bosque
- Mejores ciudades
- Política poblacional

1.2.2. POLÍTICA NACIONAL DEL AGUA

- Ordenar las actividades y usos del suelo en las cuencas
- Proteger acuíferos, humedales y otros reservorios
- Proteger y recuperar zonas de nacimiento hidrográficas
- Disminuir la contaminación y recuperar las condiciones de calidad de
- las fuentes de agua
- Orientar el uso eficiente del agua

1.2.3. POLÍTICA DE BOSQUES

CONPES 2834 de 1996:

- Reducir la deforestación mediante la armonización y reorientación de las políticas intersectoriales.
- Incentivar la reforestación recuperación y conservación de los bosques para rehabilitar las cuencas hidrográficas, restaurar ecosistemas hidrográficos y forestales degradados y recuperación de suelos.
- Fortalecer y racionalizar procesos administrativos para el uso sostenible del bosque, tanto de los recursos madereros como de otros productos.
- Atender los problemas culturales, sociales, económicos que origina la dinámica no sostenible del uso del bosque.

1.3. NORMAS NACIONALES EN MATERIA AMBIENTAL

En materia de reserva forestal el Decreto 877 de 1976, determina los criterios para establecer las zonas agro ecológicas, tales como:

- Áreas forestales protectoras
- Áreas forestales protectoras productoras
- Áreas forestales productoras

La Ley 99 de 1993, El Decreto 2811 de 1974 o Código Nacional de los Recursos Naturales y todos sus decretos reglamentarios.

Ley 9 de 1979 o Código Sanitario Nacional y sus decretos reglamentarios.

Ley 373 de 1997, por la cual se establece el programa para el uso eficiente y ahorro del agua..

El Decreto 901 de 1997 reglamenta el cobro de la tasa retributiva por la utilización directa o indirecta del agua como receptor de los vertimientos puntuales.

La Resolución 0273 de 1997, establece las tarifas para el cobro de la tasa.

En materia agropecuaria: Las leyes 12 de 1982, 101 de 1993 y 160 de 1994 y el Decreto 1866 de 1994, establecen:

- Fomentar la adecuada explotación y la utilización social de las aguas y de las tierras rurales aptas para la explotación silvoagropecuaria y de las tierras incultas, ociosas o deficientemente aprovechadas.
- Acrecer el volumen de la producción agrícola, ganadera, forestal y acuícola en armonía con el desarrollo de los otros sectores económicos.
- Se ejercerá la extinción del derecho de dominio o propiedad sobre los predios rurales que no cumplan con la función social y ecológica de la propiedad, se violen las disposiciones sobre conservación, mejoramiento y utilización racional de los recursos naturales o se violen normas sobre las zonas de reserva agrícola o forestal.

1.4. POLÍTICAS, DIRECTRICES Y REGULACIÓN SOBRE PREVENCIÓN DE AMENAZA Y RIESGO NATURAL

El municipio tendrá en cuenta la existencia del Sistema Nacional de Atención y Prevención de Desastres, creado por la Ley 46 de 1988 y el Decreto Ley 919 de 1989.

Se incorpora en el presente EOT los objetivos y estrategias de la política nacional de prevención de desastres, como son: Conocimiento sobre riesgo de origen natural y antropico, Incorporación de la prevención y reducción de riesgos en la planificación, fortalecimiento del desarrollo institucional, socialización de la prevención y la mitigación de desastres.

1.5. NORMAS Y POLÍTICAS MINERAS

El Municipio dará aplicación a la Ley 141 de 1994 y 145 de 1995 con el fin de garantizar el recaudo de las regalías provenientes de este sector. (Ver Mapa N° 098007 “Uso agropecuario, forestal y Minero”).

Se permite el uso minero (explotación de calizas) siempre que cumpla con los requisitos técnicos y ambientales, la compatibilidad simultánea y posterior con los usos del suelo del área donde se ubiquen. Por lo tanto, será prioritario para el municipio:

- Evaluar la conflictividad actual y Potencial del uso minero frente a otros usos.
- Establecer las áreas de explotación de los materiales de construcción para su aprovechamiento racional con la mínima afectación del medio ambiente y a bajo costo
- Definir los usos finales de las áreas en explotación de manera concertada con los titulares y las entidades competentes en lo ambiental y minero.

1.6. POLITICAS DE ORDENAMIENTO URBANO

En relación con la estructura urbana propuesta se asignan políticas a aplicar en el EOT , referente a la estructura urbana, al espacio público y a las normas de zonificación.

- Promover el desarrollo urbano dentro de las condiciones naturales existentes, manteniendo un buen manejo del medio ambiente y rehabilitando los recursos que hayan sido depredados por el hombre.

- Habilitar aquellas zonas que sean requeridas para promover el desarrollo o expansiones urbanísticas.
- Identificar zonas de restricción para el crecimiento y zonas de riesgo para asentamientos existentes o futuros.
- Establecer dirección y formas de crecimiento para la ciudad a largo plazo.
- Promover el desarrollo de planes de mejoramiento y construcciones de viviendas en sectores de bajos recursos.
- Evaluar el desarrollo existente con el fin de adelantar acciones de conservación, habilitación, redesarrollo, o desarrollo.
- Reservar los terrenos necesarios para las actividades futuras para la comunidad, como infraestructura vial y de transporte, de servicios y otros.

1.6.1. LOCALIZACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA BÁSICA

Se identifican las determinantes sobre la red vial nacional y regional, infraestructura para la prestación de los servicios públicos, sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía:

- **EN MATERIA DE VÍAS Y TRANSPORTE**

Ley 105 de 1993, Decretos 2663, 248, 676, 922, 1112, 1916 de 1994

Frente a este tema el Municipio debe acoger los principios y determinantes de la Ley 105 de 1993, especialmente en lo relacionado con distribución de competencias entre entidades territoriales así como las normas técnicas para

proyectos viales. El municipio debe asumir la coordinación con el departamento y la nación frente a proyectos que ya se encuentran aprobadas para su ejecución como la carretera que conduce de la cabecera Municipal de Distracción al Corregimiento de Chorreras que permite conectar los diferentes sitios turísticos de chorreras el silencio en el corregimiento de los Hornitos con la cabecera Municipal y las demás poblaciones cercanas.

- **SERVICIOS PÚBLICOS, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO:**

El EOT tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 142 de 1994, Decretos 1524, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1738 de 1994, Resolución 005 de 1994, Resolución 0822 de 1998.

2. OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

2.1. OBJETIVOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Para alcanzar la imagen objetivo del territorio es necesario planificar el ordenamiento y desarrollo del municipio en el corto, mediano y largo plazo, con los siguientes objetivos:

2.1.1. OBJETIVO GENERAL

Formular acciones políticas, administrativas y de planeación física concertadas y coherentes, de tal forma que el municipio de Distracción

disponga de los instrumentos eficaces de orientación del desarrollo territorial y social, ajustadas a las estrategias de desarrollo económico y armónico con el medio ambiente y las tradiciones ancestrales y culturales.

2.1.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Aprovechar las potencialidades para la utilización de terrenos no urbanizados en la cabecera urbana y su zona rural, como base fundamental para la asignación de usos, tratamientos y localización de infraestructura e identificación de conflictos de uso.
- Proponer zonas alternativas para la urbanización, distinguiendo las áreas de desarrollo inmediato, progresivo y diferido e indicando para las dos primeras la localización de actividades residenciales, comerciales, industriales y recreacionales.
- Determinar y caracterizar el déficit actual y los requerimientos futuros de la cabecera y el resto del municipio, en el corto, mediano y largo plazo, en materia de educación, salud, vivienda, servicios públicos básicos e infraestructura vial, definiendo los requerimientos de espacio para la localización de las distintas actividades.
- Iniciar a corto y mediano plazo la adecuación o construcción del equipamiento urbano necesario; como son los planteles educativos, centro de recreación, centros administrativos, de salud y otros.
- Consolidar a Distracción como municipio modelo en desarrollo turístico.
- Orientar el ordenamiento ambiental del municipio hacia procesos de desarrollo económico y social, como el ecoturismo, para satisfacer

equitativamente las necesidades de la población, sin afectar la sostenibilidad de las unidades ecológicas y bióticas presentes en el área.

2.1.3 ESTRATEGIAS

El ordenamiento territorial urbano permite mejorar el asentamiento existente, el cual se ha dado espontáneamente pero no debe dejarse por tiempo indefinido, permite racionalizar la inversión, organizar la ocupación y uso del suelo en general, afronta estrategias para el nuevo desarrollo municipal.

Para el logro de los objetivos propuestos en busca del Ordenamiento ideal, el EOT, plantea las siguientes estrategias encaminadas a desarrollar la imagen objetivo del municipio:

- ◆ Optimización de los sectores educación, salud, servicios públicos y la red Vial.
- ◆ Fortalecimiento de la actividad ecoturística y la integración regional.
- ◆ Organización espacial urbana.
- ◆ Conservación de ecosistemas.

Para adelantar las acciones que puedan conducir a un desarrollo integral y armónico del municipio, se ha organizado cada una de las estrategias en un paquete de programas y proyectos, los cuales han sido identificados en el trabajo de campo y en los talleres realizados en las diferentes poblaciones, a fin que se desarrollen en el corto, mediano y largo plazo, por cada una de las administraciones, en su respectivo periodo constitucional.

2.1.3.1 OPTIMIZACIÓN DE LOS SECTORES EDUCACIÓN, SALUD, SERVICIOS PÚBLICOS Y RED VIAL.

2.1.3.1.1 OBJETIVO GENERAL

Alcanzar en un horizonte de 9 años el desarrollo integral del territorio municipal y de su población, mediante el mejoramiento de la infraestructura vial, educativa, salud , servicios públicos y administrativa..

2.1.3.1.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

- Construir en forma iterativa y permanente un programa, que permita orientar en una misma dirección los actores de las fuerzas sociales del municipio, para lograr un desarrollo integral y mejorar los niveles de calidad de vida de sus habitantes.
- Establecer y fomentar el conjunto de factores que hagan más competitiva la actividad municipal en cuanto al desarrollo de la infraestructura vial, la calidad de los servicios públicos y la calidad del capital humano, para contribuir a construir un modelo económico y social armónico.

2.1.3.2 FORTALECIMIENTO DE LA ACTIVIDAD ECOTURÍSTICA Y LA INTEGRACIÓN REGIONAL.

2.1.3.2.1 OBJETIVO GENERAL

Aprovechar las ventajas comparativas que tiene el municipio (Recursos naturales, culturales y étnicos) para el desarrollo y explotación de la actividad ecoturística y activar

los potenciales de integración en los aspectos de interés común, basados en el principio de desarrollo sostenible.

2.1.3.2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

- Consolidar al municipio como modelo en desarrollo y explotación ecoturística.
- Destacar la importancia del ecoturismo y etnoturismo como una opción para el desarrollo de las comunidades y los individuos.
- Convertir el ecoturismo en una de las actividades de mayor importancia en la economía del municipio.
- Impulsar y activar la integración con los municipios y regiones limítrofes.

2.1.3.3 ORGANIZACIÓN ESPACIAL URBANA.

La presente línea de acción permite a la Administración pública velar por una mejor organización espacial en las áreas urbanas del municipio. Dado que la planificación urbana ha sido nula, a partir de la sanción del presente EOT, las políticas de urbanismo del municipio se regirán por las siguientes políticas y normas, de acuerdo a lo dispuesto por artículo 1 del Decreto 879 de 1998:

2.1.3.3.1 EN EL ÁMBITO URBANÍSTICO

- Racionalizar los procesos de urbanización, ocupación y división de la tierra, que se han desarrollado en el territorio bajo criterios expansionistas y dispersos de manera que se priorice la protección de

los recursos naturales, el medio ambiente y el paisaje como condición del desarrollo y de valor de la tierra.

- Establecer un proceso de planificación permanente.
- Lograr una población mas compacta lo que hace mas económica la infraestructura de servicios públicos y la infraestructura vial.
- Implementar los procesos de control definidos en el Reglamento de Normas Urbanísticas, para velar por una óptima urbanización.

Para darle estricto cumplimiento a las anteriores políticas, la Administración debe crear y activar lo siguiente:

- Divulgar, difundir y capacitar sobre las normas urbanísticas del municipio.
- Crear el Banco de Estadísticas de construcción, remodelación y adecuación de viviendas de las áreas urbanas del municipio.
- Establecer controles a través de las Inspecciones de policía.

2.1.3.4 CONSERVACION DE ECOSISTEMAS

Esta estrategia está orientada al desarrollo del territorio a través del mantenimiento y mejoramiento del medio ambiente, variable importante para el desarrollo físico y social del municipio, por tener incidencia sobre las estrategias anteriores.

El sector ambiental es de vital importancia, porque en él se definen políticas y estrategias para el señalamiento de áreas de reserva, la determinación de áreas de riesgo, y la clasificación del territorio en suelo urbano y rural, lo que se constituye en el principal soporte del municipio.

Para el gobierno regional y nacional, en especial el ministerio del medio ambiente, es de relevante importancia la conservación general del medio natural y la protección de los recursos naturales. El elemento de mayor conservación es el recurso hídrico fuente primordial para las actividades económicas que se desarrollan en el territorio y demás municipios, razón por la cual se constituye para el EOT en la principal política de conservación e instrumento de ordenamiento para todo el territorio municipal tanto urbano como rural.

Es de recalcar la importancia de lo ambiental en el EOT dado que el municipio se localiza en una de las bases de la Sierra Nevada de Santa Marta y goza de un buen número de accidentes geográficos naturales, lo que determina un área estratégica para la explotación ecoturística en forma sustentable.

2.1.3.4.1 OBJETIVO GENERAL.

Promover el desarrollo del ordenamiento territorial del municipio con criterio de manejo integral del medio ambiente y de las condiciones naturales, ejecutando acciones para la conservación, preservación, recuperación y aprovechamiento de los recursos naturales existentes.

2.1.3.4.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS

Conservar y proteger las áreas de reserva y los sitios naturales de las estribaciones de la Sierra Nevada de Santa Marta.

Conservar y proteger los sitios naturales de la cuenca del río Ranchería.

Conservar y proteger los recursos hidrográficos del municipio.

Recuperar las áreas degradadas existentes en el municipio.

Adelantar campañas educativas para fomentar en las comunidades la importancia del manejo y conservación de los suelos.

Despertar en las comunidades la importancia de la conservación y preservación del Medio Ambiente.

Declarar en el EOT las áreas que generen riesgo ambiental y deterioro del suelo como áreas de protección y recuperación ambiental, definiendo las acciones para su recuperación.

ARTICULO TERCERO.- Se adopta la clasificación de los suelos establecida según la ley 388 de 1997 en suelo urbano, rural, de expansión urbana y de protección, así como la definición de cada uno de los respectivos perímetros. Ver planos de zonificación urbana, expansión urbana y perímetro urbano propuesto.

El territorio municipal queda clasificado así: suelo urbano, suelo de expansión urbana, suelo rural y suelo de protección o reserva, de acuerdo a la siguiente descripción:

1. SUELO URBANO: las siguientes áreas constituyen el suelo urbano del municipio de Distracción:

1.1 SUELO URBANO: (Artículo 31, Ley 388 de 1.997), las siguientes cabeceras constituyen el suelo urbano del municipio de Distracción, delimitado por el perímetro urbano propuesto (ver plano de perímetro), y definido en el Acuerdo de Perímetro urbano (véase Anexo n° 1 del Documento Técnico):

- **AREA DE CENTROS URBANOS:**

La cabecera municipal Distracción 85,0 Hás; la cabecera del corregimiento de Buenavista 79,8 Hás; la cabecera del corregimiento de Chorreras 11,7

Hás; la cabecera del corregimiento de La Duda 6,4 Hás. (la cabecera del corregimiento de Hornitos 2.5 Hás, tomando este valor como un dato aproximado dado que a la fecha de formulación del EOT aún no se había levantado la poligonal por parte del IGAC).

1.2 SUELO DE EXPANSION URBANA:

son las áreas demarcadas con líneas de trazo corto y definidas por color rojo en los planos de cada cabecera, para la cual se determina una porción del territorio que se habilitará para el uso urbanístico durante la vigencia del presente Esquema. Esta área se ha determinado teniendo en cuenta el futuro crecimiento de la zona urbana y ajustada a las posibilidades de cobertura en servicios públicos. El área de expansión urbana se muestra en la tabla siguiente:

CABECERA	AREA (Has)
DISTRACCION	27.25
BUENAVISTA	26.0
CHORRERAS	8.07
LA DUDA	-

1.3 SUELO RURAL: (Artículo 33, Ley 388 de 1997), conforman esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano. Por lo tanto, toda área por fuera del perímetro urbano de las cabeceras descritas en los numerales 1.3.5.1 y 2.3.5.2 excluyendo las zonas de reserva o protección, constituye el suelo rural del municipio. (Véase Mapa número 098008, vegetación y uso del suelo).

1.4 SUELO DE PROTECCION O RESERVA: lo constituyen todas las áreas demarcadas con espacios verdes en los respectivos planos,

determinadas por sus características paisajísticas y ambientales; también por ser áreas inundables y de alto significado ancestral, las cuales tienen restringida la posibilidad de urbanizarse. (Véase los planos de Usos del Suelo de cada corregimiento).

La clasificación anterior se convierte en Norma Urbanística Estructural, (Artículo 15, Ley 388 de 1.997), y no puede modificarse ni contravenir lo establecido en el presente Acuerdo.

1.4.1 AREAS DE PROTECCIÓN Y RESERVA PARA LA CONSERVACION DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES.

Uno de los factores que incide de manera determinante sobre los recursos naturales es la explotación incontrolada y el mal manejo por parte de los habitantes de la región. En consecuencia, con el objeto de preservar la estabilidad ambiental y ecológica del municipio, se establecieron unas áreas de protección ambiental o de reserva (artículo 35, Ley 388 de 1997), las cuales están identificadas en los planos y mapa de protección ambiental, N° 098005, 098106, 098202, 098304.

1.4.1.1. Zonas de protección ambiental o reserva.

Se determinaron para el área rural y para las cabeceras urbanas.

Comprende esta categoría las áreas para la conservación y protección ambiental, con prioridades de manejo determinadas principalmente por su aptitud para la prestación de servicios ambientales como son la restauración y mantenimiento de la cobertura vegetal, defender cuencas de abastecimiento de aguas, nacimientos y reservorios, evitar desprendimientos de tierras, sujetar terrenos, recuperar los ecosistemas ribereños y contribuir a la salubridad.

Se establecen como suelos de protección los siguientes:

- Zonas verdes y recreativas.

- Los nacimientos de aguas, reservorios y retiros de corrientes hídricas.

Terrenos con pendientes mayores a 75%.

- Zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios.

- Zona de amortiguamiento de terrenos circundantes a cementerios, sitios para la disposición de residuos sólidos y lagunas de oxidación.

En estas áreas quedan totalmente prohibidos los asentamientos humanos y cualquier posibilidad de urbanizarse en el área declarada de protección.

1.4.1.2. AREAS DE PROTECCIÓN Y RESERVA. CABECERAS URBANAS.

- **CABECERA MUNICIPAL**

En la cabecera municipal tenemos:

1. Zonas verdes.

Plaza popular existente, ubicada en el barrio el centro, entre las calles 9ª y 8ª, con carrera 14.

El parque del barrio la florida, ubicado sobre la carrera 10, entre calles 13 y 14, el cual se propone arborizar con especies frutales y ornamentales.

El parque ubicado sobre la carrera 14 con calle 11.

El área proyectada para construir un parque, ubicada en la zona residencial propuesta.

El área proyectada para construir un parque, ubicada en la calle 7ª con carrera 12.

2. Zonas recreacionales.

Polideportivo existente ubicado entre las calles 13 y 14, con carrera 8ª y 9ª para el cual se propone la adecuación, dotación y ampliación.

Se propone una zona para recreación en el sector occidental sobre la vía que conduce a Chorrera, en el área de expansión propuesta.

3. Zonas de amortiguación.

Los terrenos aledaños al cementerio, los cuales deben reforestarse con especies ornamentales que minimicen el impacto e impidan el crecimiento hacia esta zona.

La zona sur occidental, sur oriental y norte, propuestas como zona de protección para amortiguar los efectos de los pesticidas utilizados en las zonas agrícolas existentes.

4. Zonas de reserva.

El área perimetral en la zona oriental donde atraviesa la acequia el Cobo, Sector en el cual se restringe el crecimiento urbano

- **CABECERA DE BUENAVISTA**

1. Zonas verdes.

El parque ubicado en la calle 2 con carrera 2 y 3.

2. Zonas recreacionales.

Plaza principal ubicado entre las calles 2, con carreras 2 y 3., la cual se propone su adecuación y arborización.

Se propone parque recreacional, localizado en el extremo oriental de la población.

3. Zonas de amortiguamiento.

El área circundante al parque cementerio propuesto, localizada en la zona oriental, hacia donde no debe densificarse la población.

- **CABECERA DE CHORRERAS**

1. Zonas verdes.

El parque propuesto, ubicado en la plaza principal existente.

2. Zonas recreacionales.

La zona propuesta para recreación y deporte en el sector occidental, sobre la vía que conduce a Caracolí calle 2ª.

3. Zona de protección y reserva.

El área perimetral en la zona norte, sur y oriental; en las márgenes del arroyo el Caballo y el río Ranchería, sectores hacia los cuales se restringe el crecimiento urbano, pero se permitirá el uso turístico sin degradar el aspecto ambiental y forestal existente.

El área perimetral en la zona oriental, la cual se propone como zona de reserva, con el objeto de amortiguar la cercanía del sector agrícola con el sector urbano.

- **CABECERA DE LA DUDA.**

- 1. Zonas verdes.**

El campo de fútbol ubicado al norte de la cabecera, el cual es necesario adecuar.

- 2. Zonas recreacionales.**

El área propuesta como zona de recreación, ubicada en la zona central.

- **CABECERA DE LOS HORNITOS**

- 1. Zonas verdes.**

El parque existente y toda la franja que bordea el río Ranchería.

- 2. Zonas recreacionales.**

El área propuesta.

- 3. Zona de protección y reserva.**

- Toda el área perimetral y las márgenes del río Ranchería la cual se podrá utilizar para uso de proyectos ecoturísticos sin degradar el aspecto natural, paisajístico y ambiental.

NOTA: El objetivo de estas áreas de protección es evitar que se presenten invasiones y asentamientos irregulares. Si se presenta invasión sobre alguna

de estas áreas, se está violando lo dispuesto en este Esquema, por lo tanto los invasores son sujetos de desalojo.

1.4.1.3. AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION COMPONENTE RURAL.

La aplicación de la racionalidad humana en la conservación, aprovechamiento y manejo de los recursos naturales, puede generar una nueva fase de progreso más ordenada y justa, tanto a favor de la naturaleza y el hombre. El establecimiento de áreas de reserva o zonas de protección ambiental constituye una buena alternativa para la conservación de los recursos naturales, en la medida que las personas comprendan que la preservación de dichas áreas es tarea obligatoria e impostergable, pues de continuar su destrucción ocasionaría graves consecuencias para el progreso y desarrollo del municipio.

Para un manejo racional de uso del suelo del municipio se establecen los siguientes:

- **Suelo de protección ambiental.**

La cuchilla Galeras, Cuchilla El Chorro, cuchilla Marimonda, Cuchilla San Luis, Alto Sosa, Cerro Monte Oscuro, Filo Pagadura. Son áreas con condiciones topográficas y edáficas particulares, debido a su localización en zonas de relieve abrupto Estas zonas representan un ecosistema muy valioso por su carácter protector y conservador de la biodiversidad y por su belleza escénica.

- **Suelo de reserva Forestal.**

Los bosques, en sus categorías de ralo y denso, localizados en el sector montañoso, donde se encuentran las especies vegetales nativas de la región, y que actualmente constituyen el refugio de la fauna silvestre.

- **Suelo rural de protección del sistema hídrico municipal.**

Una franja de protección de 30 metros de suelo a cada lado del cauce del río Ranchería, establecida en el Artículo 3, numeral 1, literal b, del decreto 1449/77. y una franja de 50 metros, a partir de los 30 metros de protección, como zona de reserva especial, y en esta área podrá ubicarse la infraestructura de servicios para el desarrollo de la actividad ecoturística.

Una franja de protección de 30 metros de suelo a cada lado del cauce de los arroyos: Los cortados, los Cedros, La Cueva, Blanquito, Caballo, La montaña, El Chorro, San Luis, Los Brasilitos, Hondo, Guasimito, Medialuna, Guanábano, Reparito, Cañaverales, Saíno, establecida en el Artículo 3, numeral 1, literal b, del Decreto 1449/77 y una franja de 30 metros a partir de los 30 metros de protección, sugerida por el Esquema de Ordenamiento de Distracción para el repoblamiento vegetal por parte de los propietarios de los predios mediante el sistema de incentivos municipales, para aquellos propietarios que se acojan a esta propuesta.

La franja de protección de 30 metros de suelo paralelos al cauce de los arroyos, sean permanentes o no, establecida en el decreto 1449/77 y una franja de 15 metros a partir de los 30 metros de protección, sugerida por el Esquema de Ordenamiento de Distracción para el repoblamiento vegetal por parte de los propietarios de los predios mediante el sistema de incentivos municipales, para aquellos propietarios que se acojan a esta propuesta..

Los reservorios de agua y nacimientos, los cuales deben ser protegidos por medio de una cobertura vegetal de 100 metros a la redonda.

Es necesario permitir la recuperación y ampliación de los bosques y bosque de galería, y establecer amplios corredores que conecten dichas áreas, reforestando con especies protectoras de agua y recuperadoras de suelo. Esto significa que urge una campaña educativa a nivel de escuelas y comunidades para convencerlos del beneficio que les aportará el ampliar y conservar los corredores de bosque que aún existen, así como de frenar las talas y las quemas. (Véase plano N° 098005 de protección y Reserva).

En la parte rural se ha delimitado como zona de protección y reserva de las cabeceras de los corregimientos, el área circundante de 100 metros más allá del perímetro urbano definido para cada cabecera. Esta área será de reserva y no podrá ser negociada ni invadida y queda totalmente restringida toda posibilidad de urbanizarse.

- **Suelo de protección por restricciones de transmisiones eléctricas. (SP-rte).**

Son suelos adyacentes a las líneas de conducción de redes eléctricas de 220 y 110 Kvs las cuales requieren de áreas de protección de 16.00 y 11.00 mts del eje de las líneas respectivamente, reglamentadas por la Empresa prestadora de los servicios de energía eléctrica ELECTRICARIBE. En esta área queda limitada y prohibida la construcción de viviendas que se localicen debajo de las redes y que queden expuestas al peligro o riesgo por la caída de las líneas de alta tensión y pongan en peligro sus habitantes.

- **Suelos de protección por transporte de gas natural.**

Es necesario respetar los compromisos firmados por el municipio, entre los cuales se encuentran los “derechos de vía” para transporte de gas. Por lo tanto es obligatorio respetar los "Alcances y Condiciones del derecho de vía" que tiene ECOGAS sobre el territorio que cruzan los ductos, teniendo en cuenta que la franja soporta dos restricciones reales:

Primera:

Sobre ella no se pueden sembrar árboles de raíz profunda, por cuanto pueden afectar la tubería.

No se pueden levantar edificaciones de carácter permanente ni otras obras de infraestructura como vías, redes eléctricas, acueductos, alcantarillados, por cuanto obstaculizarían el mantenimiento y estabilidad del oleoducto y gasoducto.

- No operar vehículos o equipos pesados sobre el derecho de vía.
- No realizar actividades que reduzcan la cobertura de los ductos.
- No taladrar, nivelar la tierra o instalar sistemas de drenaje.
- No construir accesos o cunetas.
- No se puede permitir la exploración de material y manejo de explosivos.

Segunda.

Cualquier intervención sobre el derecho de vía debe ser informada y aprobada por la empresa propietaria de la infraestructura”. Se debe tener en cuenta que las distancias mínimas de aislamiento de las construcciones que se realicen en cercanías del gasoducto serán de 50 metros a cada lado del

tubo para minimizar los riesgos y son diferentes al ancho de la franja de afectación predial a la que se refiere el derecho de vía o linderos". (Véase Mapa N° 098005, "Protección ambiental").

- **Suelos de Protección por afectaciones viales.**

Son los suelos que deben protegerse en el derecho de la vía y le permiten su futura expansión y protección ambiental.

Estos suelos son franjas paralelas y colindantes con las vías del sistema, intercorregimental y veredal, como zonas de protección ambiental, en suelo privado, complementario al derecho de vía, cuyo objeto es posibilitar una ampliación, o paso de una red de servicio público, que necesariamente debe constituirse en zona de forestación. Su dimensión depende del tipo de vía y de las reglamentaciones específicas establecida por el municipio.

Pertenecen a esta categoría.

- Suelo rural de protección, franja sobre Vía Nacional. (SP-VN)

El sistema de vía nacional, compuesto por una sola vía de 10 Kms de longitud, la cual atraviesa el municipio de suroccidente a oriente.

VN: 22 mts de Franja Vial o la existente que prevalece en una sola calzada, 8.00mts de calzada, 1.00mts de berma a cada costado de la calzada, 6.00 mts cada costado de franja de protección ambiental.

Las especificaciones técnicas fueron obtenidas de la Ley 105/93 que define las especificaciones técnicas para Vías Regionales o Nacionales. Para vías Departamentales y municipales se aplicaron las normas técnicas establecidas por el Fondo Nacional de Caminos Vecinales.

- Suelo rural de protección sobre el sistema de Vía intercorregimental (SP – VI).

Este sistema está conformado por las vías de carácter intercorregimental que unen o vinculan las cabeceras urbanas del municipio. Esta vía une a las cabeceras de Distracción, Buenavista, Chorreras, Los Hornitos y la Duda.

VI: 16.00 mts de Franja Vial o la existente que prevalece en una sola calzada, 7.00 Mts de calzada, 1.00 Mts de berma a cada costado de la calzada, 3,5.00 mts cada costado de franja de protección ambiental.

- Suelo rural de protección sobre el sistema de Vía interveredal (SP-VIV).

Este sistema está conformado por las vías del municipio que unen o vinculan las cabeceras urbanas con veredas y fincas dispersas del área rural.

VIV: 12.00 mts de franja vial o la franja vial existente que prevalece, una sola calzada de 5.00 mts de ancho, 1.00 mts berma a cada costado, 2.50 Mts libres para áreas de protección ambiental a cada costado de las bermas.

1.5. PERIMETRO URBANO CABECERA DE DISTRACCIÓN

Partiendo del Punto N° 1, en la intersección de las coordenadas Y=1130204.6763 y X=1697335.2826, y siguiendo hacia el Este, en oblicua sureste, hasta la intersección de la coordenadas Y=1130427.1674 y X=1697265.2729, Punto N° 2; cambiando hacia el Sur, en dirección sureste, hasta la intersección de las coordenadas Y=1130475.5552 y X=1697191.5230, Punto N° 3; ahora hacia el Este, en dirección sureste, hasta la intersección de las coordenadas Y=1130548.5716 y X=1697136.8936, Punto N° 4;

continuando hacia el Este, hasta encontrar la intersección de las coordenadas Y=1130669.3314 y X=1697103.5857, Punto N° 5; cambiando hacia el Sur, en dirección suroeste, hasta la intersección de las coordenadas Y=1130631.8990 y X=1696963.6875, Punto N° 6; desde este punto y siguiendo por la margen derecha de la vía a Fonseca, hasta la intersección de las coordenadas Y=1130713.0800 y X=1696934.9952, Punto N° 7; siguiendo en la misma dirección, vía a Fonseca, hasta la intersección de las coordenadas Y=1130786.9051 y X=1696896.5578, Punto N° 8; girando ahora en dirección Sur, en oblicua suroeste, hasta la intersección de las coordenadas Y=1130680.0409 y X=1696646.7134, Punto N° 9; siguiendo hacia el Sur, en dirección suroeste, hasta la intersección de las coordenadas Y=1130428.6895 y X=1696442.1007, Punto N° 10; cambiando hacia el Oeste, en dirección suroeste, hasta la intersección de las coordenadas Y=1130286.3731 y X=1696380.7649, Punto N° 11; girando ahora hacia el Norte, en dirección noroeste, hasta la intersección de las coordenadas Y=1130085.5438 y X=1696691.5723, Punto N° 12; continuando en la misma dirección, hasta la intersección de las coordenadas Y=1130011.9450 y X=1696834.0029, Punto N° 13; siguiendo hacia el Oeste, en dirección noroeste, hasta la intersección de las coordenadas Y=1129682.9906 y X=1696912.3600, Punto N° 14; cambiando ahora hacia el Norte, en dirección noroeste, hasta la intersección de las coordenadas Y=1129639.0246 y X=1697129.8922, Punto N° 15; cambiando hacia el Oeste, en dirección noroeste, hasta la intersección de las coordenadas Y=1129548.9085 y X=1697220.3208, Punto N° 16; continuando en la misma dirección noroeste hasta la intersección de las coordenadas Y=1129442.3937 y X=1697292.3653, Punto 17; girando hacia el Norte, en dirección noreste, hasta la intersección de las coordenadas Y=1129466.5844 y X=1697424.0906, Punto N° 18; continuando en la misma dirección, en línea recta, hasta la intersección de las coordenadas Y=1129466.3782 y X=1697711.3043, Punto N° 19; cambiando ahora hacia el Este, en dirección sureste, hasta la intersección de las coordenadas Y=1129594.7873 y X=1697609.9091, Punto N° 20; siguiendo hacia el Este hasta la intersección de las coordenadas Y=1129661.8192 y X=1697593.8595, Punto N° 21; cambiando ahora hacia el Norte, en dirección noreste, hasta la intersección de las coordenadas Y=1129697.1768 y X=1697756.1583, Punto N° 22; siguiendo hacia el Este, hasta la intersección de las coordenadas Y=1129945.7013 y X=1697716.7775, Punto N° 23; continuando hacia el

Este, hasta la intersección de las coordenadas $Y=130062.8259$ y $X=1697689.6241$, Punto N° 24; cambiando ahora hacia el Sur, en línea recta, hasta la intersección de las coordenadas $Y=1130052.4234$ y $X=1697649.5411$, Punto 25; continuando hacia el Sur, hasta la intersección de las coordenadas $Y=1130033.1133$ y $X=1697513.8805$, punto 26; continuando hacia el sureste, hasta la intersección de las coordenadas $Y=1130078.2803$ y $X=1697428.9285$, Punto N° 27; siguiendo hacia el Este, en línea recta, hasta la intersección de las coordenadas $Y=1130078.2803$ y $X=1697428.9285$, Punto N° 28; y desde este punto siguiendo hacia el sureste hasta encontrar el punto de origen en la intersección de las coordenadas $Y=1130204.6763$ y $X=1697335.2826$.

1.6. PERIMETRO URBANO CABECERA DE BUENAVISTA.

Partiendo del Punto N° 1, en la intersección de las coordenadas $Y = 1.129.405$ y $X = 1.695.922$, y siguiendo hacia el Este, en oblicua suroeste, hasta la intersección de las coordenadas $Y = 1.129.678$ y $X = 1.695.845$, Punto N° 2; continuando en la misma dirección, hasta la intersección de las coordenadas $Y = 1.130.267$ y $X = 1.695.594$, Punto N° 3; ahora girando hacia el Sur, en dirección suroeste, hasta la intersección de las coordenadas $Y = 1.130.221$, y $X = 1.695.459$, Punto N° 4; cambiando hacia el Oeste, en dirección noroeste, hasta encontrar la intersección de las coordenadas $Y = 1.130.071$ y $X = 1.695.507$, Punto N° 5; girando hacia el Sur, en oblicua suroeste, hasta la intersección de las coordenadas $Y= 1.129.827$ y $X = 1.694.779$, Punto N° 6; cambiando ahora hacia el Oeste, en dirección noroeste, hasta la intersección de las coordenadas $Y = 1.128.960$ y $X = 1.695.301$, Punto N° 7; cambiando hacia el Norte, en dirección noreste, hasta la intersección de las coordenadas $Y = 1.129.041$ y $X = 1.695.444$, Punto N° 8; luego cambiando hacia el Oeste, en oblicua noroeste, hasta la intersección de las coordenadas $Y = 1.129.027$ y $X = 1.695.484$, Punto N° 9; siguiendo en la misma dirección, en línea oblicua, hasta la intersección de las coordenadas $Y = 1.129.011$ y $X = 1.695.495$, Punto N° 10; cambiando hacia el Norte, en dirección noreste, hasta la intersección de las coordenadas $Y = 1.129.166$ y $X = 1.695.674$, Punto N° 11; continuando en la misma dirección hasta la intersección de las coordenadas $Y = 1.129.285$ y $X = 1.695.781$, Punto N° 12; continuando hacia el Norte, en dirección noreste, hasta la intersección de las coordenadas $Y = 1.129.317$

y $X = 1.695.793$, Punto N° 13; y desde este punto hasta encontrar el punto de origen en la intersección de las coordenadas $Y = 1.129.405$ y $X = 1.695.922$.

1.7 PERÍMETRO URBANO CABECERA DE CHORRERA.

Partiendo del Punto N° 1, en la intersección de las coordenadas $Y = 1.124.182$ y $X = 1.701.486$, y siguiendo hacia el Sur, en dirección suroeste, hasta la intersección de las coordenadas $Y = 1.124.173$ y $X = 1.701.462$, Punto N° 2; continuando en la misma dirección, hasta la intersección de las coordenadas $Y = 1.124.171$ y $X = 1.701.449$, Punto N° 3; siguiendo hacia el Sur, en dirección suroeste, hasta la intersección de las coordenadas $Y = 1.124.156$, y $X = 1.701.418$, Punto N° 4; cambiando hacia el Oeste, en dirección suroeste, hasta encontrar la intersección de las coordenadas $Y = 1.124.099$ y $X = 1.701.411$, Punto N° 5; continuando hacia el Sur hasta la intersección de las coordenadas $Y = 1.124.062$ y $X = 1.701.396$, Punto N° 6; cambiando ahora hacia el Oeste, en dirección noroeste, hasta la intersección de las coordenadas $Y = 1.124.039$ y $X = 1.701.410$, Punto N° 7; siguiendo la misma dirección, hacia el noroeste, hasta la intersección de las coordenadas $Y = 1.123.899$ y $X = 1.701.457$, Punto N° 8; continuando en la misma dirección, en oblicua noroeste, hasta la intersección de las coordenadas $Y = 1.123.821$ y $X = 1.701.498$, Punto N° 9; siguiendo en la misma dirección, en línea oblicua, hasta la intersección de las coordenadas $Y = 1.123.677$ y $X = 1.701.579$, Punto N° 10; cambiando hacia el Norte, en dirección noroeste, hasta la intersección de las coordenadas $Y = 1.123.665$ y $X = 1.701.617$, Punto N° 11; cambiando hacia el Oeste, en dirección noroeste, hasta la intersección de las coordenadas $Y = 1.123.605$ y $X = 1.701.643$, Punto N° 12; girando hacia el Norte, en dirección noreste, hasta la intersección de las coordenadas $Y = 1.123.673$ y $X = 1.701.810$, Punto N° 13; ahora girando hacia el Este, en dirección sureste, hasta la intersección de las coordenadas $Y = 1.123.987$, y $X = 1.701.725$, Punto N° 14; continuando hacia el Este, en dirección sureste, hasta encontrar la intersección de las coordenadas $Y = 1.123.998$ y $X = 1.701.716$, Punto N° 15; continuando hacia el Este, en oblicua sureste, hasta la intersección de las coordenadas $Y = 1.124.021$ y $X = 1.701.682$, Punto N° 16; cambiando ahora hacia el Sur, en dirección suroeste, hasta la intersección de las coordenadas $Y = 1.123.983$ y $X = 1.701.650$, Punto N° 17; cambiando hacia el

Este, en dirección sureste, hasta la intersección de las coordenadas $Y = 1.124.025$ y $X = 1.701.614$, Punto N° 18; luego cambiando hacia el Sur, en oblicua suroeste, hasta la intersección de las coordenadas $Y = 1.124.004$ y $X = 1.701.578$, Punto N° 19; siguiendo hacia el Este, en dirección sureste, hasta la intersección de las coordenadas $Y = 1.124.125$ y $X = 1.701.506$, Punto N° 20; continuando hacia el Este, en línea recta, hasta la intersección de las coordenadas $Y = 1.124.149$ y $X = 1.701.506$, Punto N° 21 y desde este punto hasta encontrar el punto de origen en la intersección de las coordenadas $Y = 1.124.182$ y $X = 1.701.486$.

1.9. PERIMETRO URBANI CABECERA DE LOS HORNITOS

Partiendo del Punto N° 1, en la intersección de las coordenadas $Y = 1.126.980$ y $X = 1.699.238$, y siguiendo hacia el Este, en dirección Sureste, hasta la intersección de las coordenadas $Y = 1.127.017$ y $X = 1.699.197$, Punto N° 2; siguiendo hacia el Sur hasta encontrar la intersección de las coordenadas $Y = 1.127.024$ y $X = 1.699.148$, Punto N° 3; girando ahora en dirección Suroeste, hasta la intersección de las coordenadas $Y = 1.127.006$, y $X = 1.699.133$, Punto N° 4; girando ahora en dirección Sureste, hasta la intersección de las coordenadas $Y = 1.127.065$ y $X = 1.699.076$, Punto N° 5; y desplazándose nuevamente hacia el Oeste, hasta encontrar la intersección de las coordenadas $Y = 1.127.003$ y $X = 1.699.066$, Punto N° 6; continuando en línea recta hacia el Sur, hasta la intersección de las coordenadas $Y = 1.127.001$ y $X = 1.698.864$, Punto N° 7; cambiando hacia el Oeste en línea recta, hasta la intersección de las coordenadas $Y = 1.126.944$ y $X = 1.698.929$, Punto N° 8; siguiendo hacia el Noroeste, en línea perpendicular, hasta la intersección de las coordenadas $Y = 1.126.731$ y $X = 1.699.024$, Punto N° 9; y continuando hacia el Oeste hasta la intersección de las coordenadas $Y = 1.126.623$ y $X = 1.698.995$, Punto N° 10; girando hacia el noroeste, en línea perpendicular hasta la intersección de las coordenadas $Y = 1.126.558$, y $X = 1.699.115$, Punto N° 11; cambiando hacia el Este, hasta la intersección de las coordenadas $Y = 1.126.757$ y $X = 1.699.183$, Punto N° 12; continuando hacia el Sureste, en línea perpendicular, hasta la intersección de las coordenadas $Y = 1.126.844$ y $X = 1.699.163$, Punto N° 13; siguiendo hacia el Noreste, en línea perpendicular hasta la intersección de las coordenadas $Y =$

1.126.898 y $X = 1.699.183$, Punto N° 14; y desde este punto hasta encontrar el punto de origen en la intersección de las coordenadas $Y = 1.126.980$ y $X = 1.699.238$.

ARTICULO CUARTO.- Se adoptan los usos del Suelo Urbano de expansión urbana estableciendo en la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial demarcados en los respectivos planos de Zonificación Urbana No 098112 y en las Normas Urbanísticas.

USOS DEL SUELO.

Los Usos del Suelo son las actividades sociales, permitidas o restringidas, en cada una de las zonas establecidas por la zonificación definida en el plano N° 098112, Zonificación urbana.

El área Urbana de Distracción se maneja con las zonas siguientes:

- 1.1. Zona Residencial.
- 1.2. Zona de Desarrollo o Expansión Urbana.
- 1.3. Zona Comercial Mixta.
- 1.4. Zona Institucional.
- 1.5. Zona Agro - Industrial.
- 1.6. Zonas Verdes y Recreativas y Deportivas.
- 1.7. Zonas viales
- 1.8. Zonas de Reservas y Protección Ambiental.
- 1.9. Zonas de reserva especial.
- 1.10. Zona de proyectos especiales.

1.1. Zona Residencial.

Definición.

Son áreas urbanas existentes dentro del perímetro que disponen de superficie para ser ocupadas, en servicios públicos o equipamientos comunitarios. Su uso predominante es la

vivienda, se permiten otros usos complementarios al residencial y se restringen aquellas actividades potencialmente conflictivas o molestas.

Localización.

En la zonificación se denomina Area de Actividad Residencial (ABR) y está localizada en toda la extensión del perímetro urbano (ver plano usos del suelo propuesto).

1.2. Zona de Desarrollo o Expansión Urbana.

Definición.

Son aquellas zonas que deben ser incorporadas al proceso de desarrollo urbano a corto y mediano plazo para satisfacer la demanda de vivienda ocasionada por el crecimiento poblacional y urbano.

Localización.

En el plano de zonificación se denomina Area de Expansión Urbanística (A.E.U) y está localizada en la zona Norte, la Oriental y la Occidental. Se propone la densificación de las áreas existentes.

1.3. Zona Comercial Mixta.

Definición.

Se trata de una zona en la cual se permite la localización de distintas actividades comerciales y los cuatro grupos de establecimientos de comercio que se establecen posteriormente en este reglamento.

Localización.

En el plano de zonificación se denomina Area de Actividad Comercial (A.A.C) y está localizada sobre la vía principal intermunicipal.

1.4. Zona Institucional.

Definición.

Es aquella zona destinada a la ubicación de usos, actividades o equipamientos de carácter institucional, que por su alto impacto en la estructura urbana dada su generación de flujos y por tratarse de elementos urbanos únicos pueden exigir una localización particular.

Localización.

En el plano se denomina Area de Actividad Institucional (A.A.In)

1.5. Zona Agro - Industrial.

Definición.

Está destinada a la ubicación de establecimientos industriales que por su impacto urbano en términos de flujos vehiculares o por los riesgos a la salud debido a sus emanaciones contaminantes, demandan áreas especializadas.

Localización.

En el plano se denomina área de Actividad Agro – Industrial (A.A.AI) y está localizada en el plano usos de suelo propuesto en el sector Sur, sobre la vía a Buenavista

1.6. Zonas Verdes Recreativas y Deportivas.

Definición.

Son las áreas destinadas al esparcimiento, el deporte y el descanso de la comunidad, deben estar bien arborizadas y por tal motivo cumplen además, una función ambiental en la estructura urbana.

Localización.

En la zonificación se denomina Area de Actividad Recreacional (A.A.R) y se localiza en diferentes zonas de las áreas urbanas y se proponen en el plano de nuevos usos del suelo 2, sitios destinados para construcción de centros recreativos o polideportivos.

1.7. Zonas viales.

Definición.

Se definen como zonas viales las franjas destinadas a la circulación de personas y vehículos y tienen el objetivo de facilitar la comunicación entre las diferentes zonas construidas y por desarrollar de la estructura urbana.

Localización. (Ver plano número 098107, propuesta vial y plan vial).

1.8. Zona de Reserva y Protección Ambiental.

Definición.

Son aquellas zonas destinadas a la protección del medio ambiente y son utilizadas para conservar recursos forestales o hídricos, áreas de especial valor paisajístico o para encubrir y compensar actividades que deterioran la calidad ambiental.

Localización

En el plano de zonificación se denomina (A.R y P.A) y está localizado en La zona norte, este, oeste y sur de la población.

1.9. Zonas de Reserva Especial.

Definición.

Comprenden las áreas que se destinan a conservar para ser desarrolladas posteriormente, y/o por las características del suelo, requiere de condiciones especiales para su desarrollo, algunas de estas áreas en un futuro pueden ser determinadas para el turismo, centros recreativos, parques, etc.

Localización.

En la zonificación se denomina (A.R.E) y se encuentran localizadas en la zona oriental sobre la vía a Fonseca.

1.10 Zonas de Estudios y Proyectos Especiales.

Definición.

Corresponde a la zona para relleno sanitario y proyectos turísticos.

Localización.

En la zonificación se denomina Area de Estudios Especiales (A.E.E) localizados fuera del perímetro urbano, esta localizada en el corregimiento de Buenavista sobre la vía a San Juan del Cesar.

- **CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO.**

Para efectos del ordenamiento del proceso de desarrollo de la estructura urbana, las actividades que realiza la comunidad en el suelo urbano son cuatro (4) principalmente: a Vivienda; b- Comercio; c- Industria; d- Institucional y Servicios a la Comunidad.

a) La vivienda.

Definición. Se define como uso de vivienda aquella que se destina primordialmente para satisfacer la función de habitación; incluye el equipamiento básico de vecindario.

Se dará prioridad al mejoramiento y/o preservación de las condiciones urbanas en las áreas de vivienda. Con este fin quedan expresamente prohibidas en estas áreas todas las actividades que impliquen deterioro en las condiciones ambientales, de salud, seguridad y/o protección social.

Clasificación:

Grupo 1: Vivienda unifamiliar y/o bifamiliar; son aquellas áreas ocupadas por una o dos unidades de vivienda por predio.

Grupo 2: Agrupaciones de vivienda; son aquellas áreas en las cuales más de dos viviendas ocupan un predio con copropiedad de áreas libres y comunales.

b) El comercio.

Definición: Se definen como usos de actividad comercial, aquellos destinados a la venta, distribución, trueque o intercambio de bienes y servicios.

Clasificación: Los usos de la actividad comercial se clasifican en cuatro grupos de acuerdo a su impacto sobre el espacio público urbano y grado de compatibilidad con la vivienda y otros usos.

Las licencias de funcionamiento para establecimientos comerciales y de servicios serán expedidas con base en la clasificación de este código por la Secretaría de Gobierno, previa autorización del Certificado de Uso por parte de Planeación Municipal, sin perjuicio de los demás requisitos vigentes.

El impacto sobre el espacio público urbano y la incompatibilidad con la vivienda y otros usos es el efecto o incomodidad que una determinada actividad comercial o de servicios produce sobre este, por las siguientes causas:

- 1 Intensidad del flujo peatonal y vehicular que generen
- 2 Contaminación del medio ambiente por ruidos, olores, etc.
- 3 Necesidad de estacionamientos y zonas para cargue y descargue
- 4 Invasión del espacio público urbano.
- 5 Necesidad de vitrinas que impliquen permanencia del peatón sobre el espacio público.
- 6 Proliferación de avisos públicos.

Las unidades comerciales y de servicios que normalmente conforman el área urbana se clasifican en cuatro (4) grupos.

Planeación Municipal mediante resolución motivada y previo concepto del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial podrá ampliar y completar el listado correspondiente a cada uno de los grupos establecidos.

Grupo I. Comprende los establecimientos comerciales o de servicios que por razón del uso frecuente y periódico que de ellos hace la comunidad, deberán permitirse como mínimo en cualquier zona de carácter residencial.

Este grupo de establecimientos es compatible con la vivienda y puede permitirse mezclado con ella.

Al grupo I pertenecen los siguientes establecimientos:

1. Alimentos y Bebidas de consumo diario, de venta al detal en tiendas de esquina, ventas de pollo, panaderías y bizcocherías.
2. Artículos farmacéuticos y de tocador: artículos dentales, cosméticos y perfumes, drogas, productos farmacéuticos, productos de aseo personal.
3. Artículos de uso variado al detal: misceláneas, cacharrería y tiendas de modas.
4. Papelerías, librerías y revistas al detal.
5. Servicios:
Servicios alimenticios: fuentes de soda, cafeterías, heladerías, salones de té.
Servicios personales: salas de belleza, peluquerías y lavanderías.
Servicios profesionales: oficinas de servicios profesionales y técnicos, oficinas de contratistas, consultorios médicos y odontológicos, laboratorios clínicos.
6. Varios: agencias de viajes, modistería, reparación de vestuario, artículos domésticos, estudios fotográficos y artísticos, floristerías, marqueterías, encuadernación, fotocopias, remontadoras de calzado y alquiler de películas.

Grupo II. Comprende los establecimientos comerciales o de servicio de uso diario u ocasional en los que se desarrolla un comercio de mayor cubrimiento, por lo cual conviene que se sitúen cerca de la vivienda, pero en predios especiales destinados únicamente a dichos usos. Requieren mayores áreas en sus locales, vitrinas de exhibición, mayor permanencia del peatón, mayor tráfico vehicular, y exigencia de parqueaderos, áreas de cargue y descargue, ocasional o de períodos cortos.

Dichos establecimientos se pueden desarrollar en proyectos de conjuntos arquitectónicos y proyectos comerciales de conjunto.

Cuando estos establecimientos se localicen en vías arterias y principales requerirán de bahías de parqueo o vías paralelas.

Al Grupo II pertenecen los siguientes establecimientos:

1. Alimentos y Bebidas: cigarrerías, comisariatos y mercados privados o supermercados.
2. Almacenes de ropa, textiles al detal, telas y paños, lencería, cortinas y persianas.
3. Artículos de cuero: Almacenes de zapatos, carteras y similares, almacenes de venta de cuero y similares.
4. Artículos para el Hogar: Almacenes de electrodomésticos, muebles, tapetes, alfombras, lámparas y accesorios, porcelanas y artículos de lujo, artículos de cocina, colchones y accesorios.
5. Combustibles: carbonerías, distribuidora de aceites y lubricantes.
6. Ferretería y Construcción: Artículos de ferretería y herramienta liviana en general, artículos eléctricos, artículos de pintura, artículos de vidrio, materiales livianos de construcción, impermeabilizantes, aditivos y cables.
7. Maquinaria y Equipo industrial Liviano: Almacenes de venta de bicicletas y repuestos, venta de accesorios para automotores, venta de llantas, venta de máquinas de coser y similares, venta de maquinaria liviana, venta y exhibición de automotores, importadoras y distribuidoras de repuestos en general.
8. Servicios:

Alimenticios: Restaurantes, asaderos, tiendas mixtas, autoservicios, loncherías, pizzerías, piqueteaderos, hamburgueserías, ostras y mariscos.

Financieros y Bancarios: bancos, corporaciones y establecimientos de crédito, compañías de seguros, bolsa de valores, agencias de finca raíz, etc.

Parqueaderos: provisionales y permanentes.

Personales: sauna, baños turcos, masajes, centros de estética, academias de enseñanza y gimnasia.

Profesionales: oficinas de ingeniería con laboratorios y máquinas especiales, inmobiliarias.

Recreativos: cines, café concierto, juegos de bolos, juegos de mesa y clubes sociales.

Turísticos: hoteles, apartahoteles, residencias, hospedajes y pensiones.

9. Varios: almacenes de juguetería, deportes, adornos, discos, artículos plásticos, pegantes y similares, prenderías, empaques plásticos, cajas y cartones, cordajes, instrumental profesional y científico, bazares, joyerías, relojerías, heliógrafos, viveros, productos de jardinería, venta de artículos funerarios.

Grupo III. Son establecimientos comerciales o de servicios que no requieren cercanía a la vivienda por razón de sus actividades de mercadeo al por mayor, dado que su utilización es generalmente ocasional.

Estos establecimientos ocasionan molestias o problemas de alto impacto sobre el espacio público urbano y residencial. No son compatibles con la vivienda.

Se deberán disponer de áreas de estacionamiento o bahías de cargue en caso de agrupación de varios establecimientos afines, o cuando un establecimiento individual por su magnitud lo requiera.

El acceso vehicular se hará desde los ejes primarios y secundarios, casos en los cuales se proveerán bahías o vías paralelas.

Al Grupo III pertenecen los siguientes establecimientos:

1. Alimentos y bebidas: distribuidores mayoristas de granos y abarrotos, víveres, huevos y pescados, pollo, gaseosas, grasas y aceites, hielo, helados y similares, productos lácteos, rancho, licores, cigarrillos y conservas.
2. Artículos farmacéuticos y de tocador: depósitos de drogas al por mayor, depósitos de artículos de tocador, jabones, detergentes y similares, productos químicos, fungicidas, herbicidas y similares.
3. Combustibles y similares: estaciones de servicio o bombas de gasolina, ventas de gas propano, petróleo, ACPM y otros tipos.
4. Ferretería y construcción: depósito de venta de materiales de construcción, cemento, hierro, maderas, porcelana, tubería, tejas en general y láminas.
5. Maquinaria y equipo: venta de repuestos y maquinaria pesada en general, venta de chatarra y artículos de segunda, diagnosticentros.
6. Servicios:
Recreativos: juegos electrónicos, tabernas y centros artísticos.

7. Varios: depósitos para el mercado de desperdicios de papel, chatarra y recipientes, reciclaje de materiales, velas y sebos, depósitos de cueros, trilladoras y compraventa de café, clínicas y plazas de mercado.

Grupo IV: Son los establecimientos comerciales o de servicio, que por razón de su actividad ocasionan serias molestias y problemas de alto impacto social, negativos sobre el uso residencial, y son totalmente incompatibles con la vivienda. Su localización será determinada por los siguientes requisitos, que deberán ser tenidos en cuenta por Planeación Municipal y el solicitante.

1. Solución de Parqueaderos.

2. Aislamientos acústicos y ventilaciones independientes.

3. Locales independientes sin vivienda en pisos superiores.

4. No deberá existir más de un uso por cada manzana, a excepción de los ejes estructurantes y en las zonas especializadas como centros comerciales, centros turísticos, centros de recreo, o en las zonas de actividad múltiple.

Al grupo IV pertenecen los siguientes establecimientos:

1. Servicios:

Recreativos: Grilles, cafés - billares, bares, cantinas, casas de lenocinio, siempre y cuando estén ubicados a una distancia mayor a 500m de centros educativos y religiosos.

Otros: talleres de reparación automotriz, salas de velación.

c) Industria.

Son industriales los establecimientos destinados a la práctica de artes u oficios mecánicos, o a la explotación y transformación de materias primas.

Planeación Municipal asignará el grupo de clasificación de las industrias ya establecidas y las nuevas solicitudes propuestas, de acuerdo con las variables evaluadas en la Tabla 1 como requisito para su aprobación, verificando el cumplimiento de las normas urbanas y ambientales.

Clasificación

Para efectos de la presente reglamentación, los usos industriales se clasifican, según el proceso, el tamaño y el impacto ambiental y urbanístico.

Según procesos industriales, se clasificará en dos tipos: Industria extractiva e industria transformadora.

La Industria Extractiva.

Es aquella dedicada a extraer y transformar materias procedentes del suelo y subsuelo como minas, canteras, areneras, extracción de piedras, procesamiento de calizas y silicatos.

Se permitirá la explotación de materiales de construcción y demás usos industriales y complementarios mientras dure la explotación, siempre y cuando se utilice la materia prima de ésta.

1. Fabricación de asfaltos para pavimentos.
2. Fabricación de productos de arcilla.
3. Producción de cal.
4. Producción de clinker y cementos

5. Producción de piedra tallada.
6. Producción de triturados y granito
7. Fabricación de productos a partir de arena para construcción; para su explotación se deberá obtener permiso especial de la Oficina de Planeación.

La Industria Transformadora

Es aquella destinada a la transformación, elaboración, ensamblaje y manufactura de productos.

La Industria Transformadora se divide en tres clases, de acuerdo con el impacto ambiental y urbanístico que genera su funcionamiento, así:

Clase I. Es aquella industria considerada compatible con otros usos en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico.

Se ubica en espacios que forman parte de edificaciones comerciales o de vivienda unifamiliar o en locales o bodegas independientes.

Las características principales son las siguientes:

- Manufactura artesanal de productos, generalmente manual o con equipos caseros.
- Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos.
- Poca generación de empleo.
- Funcionamiento en horarios laborales preferiblemente diurnos.

- No requiere servicios de infraestructura especiales ni produce ruidos, olores, ni efluentes contaminantes.

Este tipo de Industria ha sido aceptada para ser localizada en áreas residenciales bajo la denominación de uso permitido restringido.

Clase II. Es aquella industria compatible con otros usos dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización debido a su magnitud y alto impacto urbanístico.

Se ubica en bodegas o edificaciones especializadas dentro de zonas y complejos industriales.

Presenta las siguientes características principales:

- Manufactura, producción o transformación de productos, mediante técnicas, equipos y laboratorios especializados, que pueden requerir formas específicas de prestación de servicios públicos e infraestructura de los mismos.
- Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos medianos o pesados por lo cual requiere zonas de cargue y descargue y un sistema vial adecuado.
- Generación de empleo masivo y mano de obra especializada, por lo cual requiere zonas de estacionamiento para trabajadores y posibilidad de acceso por transporte público.
- Fomenta la aparición de establecimientos destinados a usos comerciales complementarios de la industria, como los "puntos de venta", restaurantes, establecimientos bancarios, etc.

Se reglamentará con sistemas de vías paralelas y bajo el condicionante de Industria jardín.
La clase de establecimientos permitidos son los siguientes:

- Usos permitidos
 - * Comercio Tipo A - Grupo 3.
 - * Industria mediana (ver tabla No. 1 Clasificación de Industrias).

 - * Usos permitidos con restricción
 - * Residencial: vivienda celador y trabajadores.
 - * Institucional: Grupos 2 y 3.

Clase III. Es aquella industria que tiene restricciones de localización debido a su alto impacto ambiental, a su magnitud considerable y a su alto impacto urbanístico.

Requiere para su funcionamiento, además de edificaciones especializadas, elementos o equipos para el control de la contaminación por ruido, olores, vapores o efluentes líquidos; así como un espacio público con características especiales que permita la accesibilidad de vehículos pesados y prevea franjas de control ambiental o de aislamiento apropiadas.

Requiere formas específicas de prestación de servicios públicos e infraestructura de los mismos, tanto para el funcionamiento de la actividad industrial, como para el control de los efluentes contaminantes que produce.

Debido a su alto impacto se trata de uso compatible en las Zonas Industriales especializadas y prohibido en las demás áreas urbanas; dentro del perímetro urbano establecido por este plan no se permitirá la localización de industrias altamente contaminantes.

CLASIFICACIÓN DE INDUSTRIAS

Según tamaño. La industria se clasificará en tres grupos de acuerdo con su tamaño: pequeña industria, (microempresa), mediana industria e industria pesada, teniendo en cuenta las siguientes variables: número de empleados, capacidad instalada, área del lote y área construida.

Según su impacto ambiental y urbanístico: La industria se clasificará en tres grupos de acuerdo con las siguientes variables:

Según su impacto ambiental: consumo de servicios públicos (agua, energía y aseo), producción de contaminantes (sólidos, líquidos, gaseosos, energéticos, térmicos, acústicos y radiactivos).

Según su impacto urbanístico: generación de tráfico y generación de usos conexos.

d) Institucional y Recreativo.

Son establecimientos de carácter institucional y recreativa los destinados a la prestación de servicios de orden social, asistencial, administrativo o de esparcimiento público o privado, requeridos por la comunidad.

Clasificación

Los establecimientos de carácter institucional y recreativo se clasificarán de acuerdo a su importancia y magnitud y grado de compatibilidad con las zonas de uso predominante de vivienda.

Grupo 1: Corresponden a este grupo aquellos establecimientos que normalmente se encuentran mezclados con el uso residencial, en razón de su impacto sobre el espacio público, urbano y residencial.

Los principales son:

1. Asistencial: puestos de salud.
2. Culto: capilla y casas parroquiales.
3. Educación: escuela maternal, guarderías, biblioteca de barrio, escuela primaria, colegios de enseñanza secundaria.
4. Recreacionales: parque infantil, parque de manzana, unidad deportiva.
5. Social: caseta comunal.

Grupo II: Son aquellos establecimientos que aún siendo compatibles con el uso residencial, son de impacto sobre el espacio público urbano y residencial.

Los principales son:

1. Administrativos: Centro de atención inmediata CAI, Inspección de policía, Telecomunicaciones, Inspección de tránsito y transporte, permanentes, defensa civil, oficinas municipales, notarías, oficina de impuestos nacionales, oficina de registros, juzgados, bomberos, correos y telecomunicaciones y Registraduría.
2. Asistencial: Centros de salud, centros asistenciales, cruz roja.
3. Culto: iglesias y centros parroquiales.
4. Culturales: bibliotecas públicas, teatros al aire libre, salas de concierto, academias y asociaciones profesionales.

5. Educación: institutos técnicos especializados, centros de capacitación de adultos para actividades manuales y agroindustriales.

6. Recreacionales: parques de barrio, complejos deportivos.

7. Social: clubes sociales.

Grupo III: Son aquellos establecimientos que por su magnitud e impacto sobre el espacio público urbano, no son compatibles con la vivienda por lo cual su localización específica debe ser consultada y autorizada por la oficina de Planeación municipal.

Las principales son:

1. Administrativos: Palacio de Gobierno, Departamental, Centro Administrativo Municipal, Terminal de Transporte Terrestre y Aéreo, Museos, Centro Cultural, instalaciones de acueducto, plantas de tratamiento de aguas, centrales telefónicas, disposición de residuos, matadero, Cementerio, Central de Abastos.

2. Asistencial: clínicas y Hospitales

3. Educación: universidades

4. Recreacional: Villa olímpica, Estadio, parque municipal, zoológico, coliseo de ferias y exposiciones, clubes campestres, plaza de toros, circo.

5. Seguridad: instalaciones militares, Cuartel de policía, Bomberos.

- **CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS**

Se entiende por áreas de cesión aquellas que el urbanizador debe transferir gratuitamente con destino a usos públicos y/o comunitarios. Las exigencias de áreas de cesión constituyen

el mecanismo más importante para mejorar las condiciones de dotación de equipamientos y espacio público.

Las áreas de cesión representan el medio fundamental para la extensión de la estructura de equipamiento ya que, además de garantizar la construcción de las nuevas zonas verdes, son los terrenos destinados para escuelas, guarderías, centros de salud y demás equipamientos de uso público. Por esta razón se establecen las normas cualitativas, tendientes a asegurar el aprovechamiento óptimo de su potencial.

Para efectos de su reglamentación se presentan como:

1) Áreas de cesión tipo A.

- Para agrupaciones y urbanizaciones de vivienda (A.A.R)
- Cesiones específicas para parqueaderos en áreas residenciales, industriales, y de comercio.

2) Áreas de cesión tipo B:

- Zonas de reserva
- Zonas de riesgo
- Zonas de interés social

3) Legislación y desenglobe de las áreas de cesión

1. Áreas de cesión tipo A:

Las áreas de cesión tipo A para vivienda son aplicables a: agrupaciones y organizaciones.

Áreas de cesión para zonas verdes y equipamientos de uso público para vivienda se exige un 25% del área neta distribuido así:

- En agrupaciones, un 10% para zonas verdes y el 15% restante para otros equipamientos.
- En loteos, el 15% para zonas verdes y el 10% restante para otros equipamientos.

Todo proyecto adelantado por el sistema de agrupación con densidad mayor a 15 viviendas por habitante neta debe contemplar áreas libres y construidas de propiedad y uso comunal adicionales al 25% de cesión normal, según las siguientes normas: Un mínimo de 15 mts² por cada 80 mts² construidos para uso de vivienda, o el 15% del área neta que podrán destinarse exclusivamente a los siguientes usos:

- Parques, jardines, juegos cubiertos y descubiertos.
- Guardería y jardines infantiles
- Salón múltiple
- Parqueo para visitantes ubicados en el interior del predio y diseñados de tal forma que sirvan como área de juego.

Para usos distintos a la vivienda se exigirá una cesión del 20% del área neta, destinado en su totalidad a zonas verdes en uso público.

- Por lo menos el 50% de las áreas de cesión de todo proyecto deben concentrarse en un globo de terreno. Las áreas restantes deben distribuirse en globos no menores de 1000 mts².
- Deberán tener acceso directo a una vía secundaria preferentemente. En lo posible no deben localizarse sobre vías arterias.
- No deben ubicarse en terrenos inestables o que presenten peligros de derrumbe ni en áreas inundables o cuya pendiente exceda el 25%.

- Las áreas destinadas a parques y zonas verdes deberán entregarse debidamente adecuadas según proyecto aprobado por la Oficina de Planeación. Como mínimo deben ser empedradas, arborizadas y dotadas de alumbrado público y conexiones de energía y acueducto.

Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, se podrá compensar la obligación de cesión en dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamente la Junta de Planeación.

Si la compensación es en dinero, se deberá asignar el valor a los mismos fines en lugares apropiados según lo determina el Plan de Desarrollo. Si la compensación se satisface mediante otro inmueble, también deberá estar ubicada en un lugar apropiado según lo determine el mismo Plan.

Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.

Estacionamiento y Parqueo en Áreas de Actividad Residencial

Zona construida.

En la zona construida se aceptará que en los barrios residenciales cuyas viviendas no presenten áreas privadas de parqueo, puedan remodelar áreas para la construcción de un parqueo por vivienda. De Proponer la construcción de proyectos de conjuntos residenciales la norma será igual, pero se establecerá la condición de un parqueo por visitante cada 5 viviendas.

Zona de Desarrollo residencial;

Las urbanizaciones de Interés social, de desarrollo progresivo y los Planes de vivienda, deberán proveer y adecuar 6 M2 por vivienda para estacionamientos en superficie, los que tendrán el siguiente tratamiento:

Se procurará agrupaciones de estacionamiento que no sobrepasen 50 vehículos por acceso independiente; cuando sea necesario incrementar esta cifra, se deberán construir separadores verdes entre las distintas zonas y conectadas únicamente por la franja de circulación.

Los cupos de parqueo para visitantes en todos los conjuntos, agrupaciones o urbanizaciones de vivienda están contabilizados dentro de las áreas de cesión correspondientes a equipamiento comunitario. Para efectos de contabilizar el área, será tenida como área promedio 18.00 M2 por parqueadero.

Los parqueaderos privados serán exigidos según el cuadro adjunto:

Vivienda Unifamiliar- Multifamiliar, en loteo individual o colectivo de clase social alta; máximo un parqueo por vivienda y dependiendo de la solicitud del organizador se podrá aceptar dos parqueos por vivienda; previa aprobación de la Junta de Planeación y por visitante un parqueo cada tres viviendas.

Vivienda de Clase media en loteo individual o agrupaciones unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares un parqueadero por cada vivienda o un parqueo para visitante por cada 8 viviendas.

Zonas Industriales

A) Las Áreas de Cesión en las (A.A.M.3) señaladas en el plano de zonificación serán:

- Servicios comunales 6%

- Zonas verdes 40% del total del predio en los que podrán adecuarse volteos, parqueos, cargue y descargue, etc.

- Para efectos de contabilizar el área de parqueo será tenido como área promedio 18 m².

- Por cada 100m² de construcción en industria un parqueo.

- Por cada 80m² de oficinas un parqueo.

C) Zona Comercio e Institucional

- Servicio Comunal 6%
- Zonas Verdes 6%
- por cada 60m² de local comercial un parqueadero
- Área promedio por parqueadero 18m²

2. Zonas de Cesión Tipo B

Están contempladas como cesión tipo B todas las áreas que el reglamento de usos del suelo fije como zonas de reserva de interés social y serán:

Se establecen como zonas de reserva todas aquellas áreas destinadas por el EOT a la protección ambiental, los terrenos destinados para proyectos de vivienda de interés social, las relativas al espacio público y las que determina el Plan para realización de proyectos específicos.

Sobre estas zonas se ejercerá el derecho de preferencia de que trata la ley 09 de 1989.

Las zonas de reserva se clasifican en:

Zonas de protección ambiental: para ésta zona en situaciones de disputa se aplicará el código de recursos naturales.

- Rondas de Ríos y quebradas
- Bosques naturales
- Áreas de alta pendiente (Taludes)
- Área de REIS
- Áreas de reforestación

Zonas de riesgo

- Zonas de fallas geológicas
- Zonas inundables
- Zonas contaminadas

Legalización de las Áreas de Cesión

Para formalizar la escritura de cesión de las obras de urbanización y de las áreas o zonas de terreno definitivas destinadas al uso público, el interesado deberá presentar ante la personería municipal, junto con un proyecto de minuta para dicha escritura, el "acta de recibo final de las obras de urbanización" levantada por la Oficina de Planeación y tres copias del plano definitivo de la Lotificación, aprobado por dicha Oficina (actividad específica de la oficina de planeación).

Dentro del término de 10 días contados a partir de la presentación de éstos documentos la personería del Municipio, revisará el proyecto de minutas y si es el caso introducirá las modificaciones que considere necesarias en el cumplimiento de sus funciones. Junto con la escritura pública de cesión, deberá protocolizarse un resumen del reglamento interno y una copia del plano definitivo de la Lotificación aprobado por la Oficina de Planeación Municipal.

Desenglobe Catastral

Una vez firmada y debidamente registrada dicha escritura, la personería enviará a la Oficina Seccional del Catastro una copia del plano definitivo a fin de que dicha Oficina efectuó el desenglobe de la propiedad cedida.

En el espacio público de los procesos de urbanización y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la oficina de instrumentos públicos, en la cual se determinan las áreas publicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá entregarse antes de las ventas del proyecto respectivo.

Facultase a la Secretaría de Planeación para decidir sobre los proyectos que se presentan y no están contemplados en las normas municipales o propongan una excepción a las mismas, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

Que no impliquen costos al municipio para extensión de red vial o de servicios públicos.

Que ejecuten las normas de urbanismo.

Que no alteren los usos de las zonas de reserva

Que cumplan con las cesiones obligatorias gratuitas que le correspondan.

Que su realización sea de beneficio para el municipio a juicio de la Junta.

Que el proyecto tenga garantizada la prestación de todos los servicios públicos.

ARTICULO QUINTO.- Adóptense los planes y programas de los sistemas estructurantes del territorio municipal, tanto urbano como rural, desarrollados así:

- **El plan Vial:** Corresponde a este plan la vías regionales, carretera nacional, la variante propuesta en Distracción o V1E, la vía del puente sobre el Río Ranchería, las vías urbanas existentes y propuestas V1 – V2- V3 y demás vías.
- El presente plan Vial define los objetivos y políticas a seguir en los aspectos viales existentes y que se desarrollen en las cabeceras urbanas del municipio de Distracción.

CAPITULO I

OBJETIVOS Y POLITICAS

El Plan Vial busca la implantación de una malla vial básica que sirva como elemento orientador al desarrollo urbano de Distracción y demás cabeceras urbanas del municipio. En forma mas especifica, el Plan Vial debe cumplir los siguientes objetivos:

Satisfacer eficientemente los requerimientos de movilidad de personas y bienes mediante la utilización adecuada de la infraestructura vial existente.

El plan Vial propuesto debe ser lo suficientemente flexible como para permitir su adaptación a los cambios de la ciudad del futuro.

Debe buscar el mejoramiento ambiental de las áreas urbanas de Distracción.

Debe servir como mecanismo de control del desarrollo urbano de la ciudad.

El Plan Vial se propone alcanzar los objetivos mediante las siguientes políticas:

Dar prioridad a aquellos programas viales que permitan una mejor integración de las diferentes zonas de la ciudad.

Dar prioridad a los programas viales que permitan un mejor servicio de transporte público.

Buscar la sectorización del espacio urbano en forma reticular buscando la continuidad de las vías de la ciudad, debido a la forma de crecimiento propuesta.

Dar prioridad a la ejecución de proyectos viales en las zonas más densamente pobladas.

Estimular los programas de desarrollo vial por etapas.

Hacer uso de los mecanismos de autogestión para la ejecución de obras de utilidad pública.

CAPITULO II

DEFINICIONES

Para la correcta interpretación del presente Plan, adóptense las siguientes definiciones:

AFECTACION : Es la acción tendiente a destinar un terreno para las obras de utilidad pública o interés social.

ANCHO DE VIA: Es la medida de la zona de uso público destinada a andenes, calzadas y separadores, las cuales en conjunto representan la sección transversal de la vía.

ANDEN: Es la parte de la vía destinada al tráfico de peatones.

ANTEJARDIN: Es el área libre, privada, comprendida entre la línea de demarcación y el paramento de la construcción, sobre la cual no se permite ningún tipo de construcción. Cuando no existe antejardín, la línea de demarcación coincide con el paramento de construcción.

CALLE: Es la vía urbana cuya dirección predominante es de oriente a occidente (específicamente para la cabecera municipal). Y en las demás cabeceras urbanas de acuerdo a la orientación existente.

CARRERA: Es la vía urbana cuya dirección predominante es de norte a sur (específicamente para la cabecera municipal). Y en las demás cabeceras urbanas de acuerdo a la orientación existente.

CARRIL: Es la superficie en que se puede dividir longitudinalmente una calzada, con ancho suficiente para la circulación de un vehículo.

CONTROL PARCIAL DE ACCESO: Es la reglamentación que da prioridad a una vía de tránsito sobre otra vía, con el fin de seleccionar los accesos y cruces a nivel.

CRUCE: Es el punto de convergencia de dos o más vías.

DEMARCAACION : Es la fijación de la línea que delimita la propiedad privada de las zonas de uso público.

INTERSECCION : Es el cruce de dos o más vías que requiere la solución de todos los flujos con sistemas de control de tráfico u obras de infraestructura.

INTERSECCION CANALIZADA: Es un cruce a nivel que persigue separación de los movimientos por direcciones sencillas, controlando mediante semáforos, señales y diseño geométrico especial los movimientos, cuyos volúmenes así lo justifiquen.

LINEA DE PARAMENTO: Es la línea por la cual pasa el plano vertical que fija el límite entre la prioridad privada y las zonas de uso público.

PROYECTO DE CONSTRUCCION: Es el conjunto de planos y documentos necesarios para la construcción de una vía los cuales deben ser elaborados con base en el trazado y especificaciones técnicas correspondientes.

SECCION TRANSVERSAL DE UNA VIA: Es el corte de una vía que especifica su ancho, las dimensiones de las calzadas, separadores, andenes, sardineles, zonas verdes y demás elementos que la conforma. (Véase planos de sección de vías).

SEPARADOR: Es la zona verde o dura de la vía, colocada en dirección paralela a su eje para canalizar flujos de tráfico, controlar maniobras inadecuadas y proporcionar protección a los peatones, Pueden ser centrales, intermedios o laterales.

TRAZADO DE UNA VIA: Es el proyecto preliminar definido en planta y sección transversal, dado por la Oficina de Planeación Municipal y con base en el cual deberán adelantarse el anteproyecto y proyecto de construcción de vía.

VIA: Es la zona de uso público destinada al movimiento de peatones y vehículos.

VIA DEL PLAN VIAL: Denominación que se refiere a una vía de la malla vial arterial, concepto que se explica en el siguiente capítulo.

VIA LOCAL: Denominación que se refiere a una vía de la red de vías locales, concepto que se explica en el siguiente capítulo.

ZONA DE RESERVA VIAL: Es la franja de terreno necesaria para la futura construcción o ampliación de una vía, la cual será tenida en cuenta por la Oficina de Planeación Municipal para afectar los predios correspondientes.

CAPITULO III

SISTEMAS VIALES

Adoptase la siguiente clasificación de sistemas viales:

SISTEMA VIAL GENERAL: Es el conjunto global de las vías construidas y las zonas de reserva para futuros proyectos viales que tienen como fin específico permitir la movilidad de las personas y los bienes. – Dicho sistema está constituido por la malla vial arterial y la red de vías locales.

1. Malla vial arterial: Esta constituida por los siguientes subsistemas.

1.1 Subsistema regional: Es el conjunto de vías bidireccionales destinadas a soportar, principalmente los flujos de tráfico originados por el transporte interurbano de personas y bienes.

1.2 Subsistema básico: Es el conjunto de vías urbanas que por su longitud y características de diseño soportan, principalmente el tráfico ocasionado por el transporte público y permiten la conexión con la red local.

2. Red de vías locales: Es el conjunto de vías peatonales y vehiculares que tienen como función permitir la penetración y el tráfico local causado principalmente por el transporte individual.

Adoptase la clasificación de ancho de vía que se describe a continuación. Este ancho incluye los espacios correspondientes a calzada, separadores y andenes.

V-1 : ancho mínimo 22 MTS

V-2 Ancho mínimo 20 MTS

V-1E Ancho mínimo 32 MTS Avenida de acceso en zonas propuestas de expansión

V-3 Ancho mínimo 12 MTS

(Véase planos de Secciones de vías)

Las vías de la malla vial arterial debe ser tipo V-1, V-E1, , o V2. Las vías de la red vial local deben ser de tipo V-3.

PARAGRAFO: Adoptase los esquemas de secciones transversales viales que se muestran en planos como forma de diseño de las vías del Plan Vial de las cabeceras urbanas de DISTRACCIÓN. Estas especificaciones solamente podrán ser cambiadas por la Junta de Planeación Municipal a solicitud de la oficina de Planeación Municipal.

CAPITULO IV

MALLA VIAL ARTERIAL

Adoptase para Distracción como malla vial arterial, el trazado, la clasificación, especificaciones y uso de las vías conforme al plano número 058108 "propuesta vial", el cual hace parte del presente Plan. El original de este plano, en escala 1:2.500 firmado por el Señor Alcalde, el Presidente del Concejo Municipal y el jefe de la Oficina de Planeación Municipal.

Los trazados, funciones y especificaciones de las vías incluidas en el plano a que hace referencia el artículo anterior, solamente podrán ser modificados por la Oficina de Planeación Municipal, previo concepto favorable de la Junta de Planeación Municipal.

CAPITULO V

NORMAS Y ASPECTOS INSTITUCIONALES

Para el correcto uso, diseño y complementación del Sistema Vial de las áreas urbanas de DISTRACCIÓN se tendrán en cuenta las normas generales que se especifican a continuación:

La oficina de Planeación Municipal es la encargada de ejercer el control físico de las áreas urbanas de tal forma que se garantice su desarrollo armónico. La secretaria de Obras Públicas o quien haga las veces, como entidad ejecutora, debe velar por el buen estado de las obras públicas municipales.

A partir de la fecha requerirán alineamiento especial las propiedades situadas sobre las vías contempladas en el plano denominado Propuesta Vial. El alineamiento se exigirá a todas aquellas obras que impliquen remodelación, adición o demolición de construcción.

Cuando se produzcan retrocesos de fachadas, los dueños de las edificaciones deberán simultáneamente construir las obras de andén conforme al proyecto definitivo de la vía.

Toda adjudicación que se haga a una firma consultora para el diseño de un proyecto deberá llevar el visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal y la Interventoría de ésta durante su proceso de diseño para su ejecución, el proyecto deberá obtener aprobación de la Junta de Planeación.

El proyecto de una vía debe incluir los planos y especificaciones necesarias para su construcción que comprenden: topografía, vías existentes en la zona, trazado de la vía y empates con vías existentes, localización, plantas, perfiles y rasantes, secciones transversales, planos completos de servicios públicos, catastro, paisajismo, especificaciones y detalles de construcción, afectaciones, líneas de paramentos (anteriores y la resultantes con el proyecto), en plantas 1:2000 o 1:5.000 y otros tópicos que a juicio de la Oficina de Planeación Municipal sean necesarias.

Para la elaboración de los diseños viales de que habla el artículo anterior deben tenerse en cuenta los siguientes aspectos:

Los separadores de las vías V-1E, V-2B, de que habla el presente Plan, solamente podrán ser cruzados por vías de la malla vial arterial. V-1.(ver Artículo 19).

En aquellos casos en que el ancho propuesto para una vía sea menor que el ancho actual de la zona de uso público, la franja sobrante será utilizada como zona verde o en su defecto, si la Oficina de Planeación Municipal lo considera conveniente, será utilizada para la construcción de bahías de estacionamientos o paraderos de buses.

Las vías correspondientes a la red local en terrenos en procesos de urbanización, deberán ser construidas y cedidas gratuitamente al Municipio de DISTRACCIÓN por parte del urbanizador. Si la zona no dispone de servicios públicos de acueducto y/o alcantarillado, el urbanizador entregaran la vía en tierra afirmada. De cualquier manera, el urbanizador deberá entregar a satisfacción los andenes, construidos en concreto.

Todo proyecto del plan maestro de acueducto y alcantarillado que tenga relación con algún proyecto vial, deberá ser consultado a la Oficina de Planeación Municipal.

Todo proyecto urbanístico que se ubique sobre las vías de acceso y vía variante proyectada en la cabecera municipal deberá contar con una vía alterna o de servicio urbano de siete metros paralela a la misma y un retiro o zona verde de la autopista o variante de 30 metros.

La conexión o intersección de vías a la doble calzada o avenidas, no debe realizarse a menos de 500 metros entre cada intersección, y deben disponer de bahías de desaceleración vehicular.

La administración municipal deberá incrementar los planes, programas y proyectos identificados en el plan vial:

Conformación y creación del servicio de tránsito y transporte.

La secretaría de Tránsito, o a quien corresponda, deberá señalar horizontal y verticalmente las vías y realizar campañas comunitarias de educación vehicular y peatonal.

Las divergencias que pudieran presentarse en la interpretación del presente Plan, serán resueltas por la Junta de Planeación Municipal, previa consulta a la Oficina de Planeación Municipal.

LOS SISTEMAS DE LA MALLA VIAL RURAL

El área rural municipal esta compuesto por dos Sistemas, el sistema vial rural y el sistema Vial Urbano del Segundo Nivel o local. El primero esta compuesto por dos subsistemas viales, Primario o red de troncales, y Vía Municipales o terciarias.

1. SUBSISTEMA PRIMARIO. Sistema de Vía Nacional esta compuesto por una vía nacional asfaltada, con un total de 10.2 Kms de longitud, en un solo tramo que atraviesa el territorio municipal.

2. SUBSISTEMA TERCARIO O MUNICIPAL. Este subsistema esta a cargo del municipio, por lo cual las inversiones locales en infraestructura de vías deben ir orientadas a su mejoramiento.

-El Subsistema V3. Están conformados por 68,3 Kms de vías de los municipios y 4 tramos que unen a 5 corregimientos a la malla vial Municipal a la malla regional y Departamental.

El subsistema V-4 Son Vías que en la actualidad se encuentran en la condición de camino de herradura y se localizan hacia la zona sur y occidente del municipio en la zona que limita con el municipio de San Juan.

SISTEMA DE VÍAS URBANAS DEL SEGUNDO NIVEL (CABECERAS DE CORREGIMIENTOS.). Esta conformado por dos subsistemas de vías por un Subsistema de Vías Regionales-Municipales y el subsistema de Vías Locales o urbanas del Segundo Nivel.

1. SUBSISTEMA MUNICIPAL V3-A, V3B y V3C. Vías de carácter Municipal, que cruzan las cabeceras y a través de ellas se comunica parte del centro urbano con su malla

vial y su vez a este mismo con la zona rural del municipio, con la malla vial 1 departamental y regional.

2. VÍAS LOCALES URBANAS DEL SEGUNDO NIVEL. Son los sistemas de Vías Locales de Cabecera Urbanas del Segundo Nivel que permiten la circulación vehicular, peatonal, parqueo ocasional y áreas de conducción de redes de servicios públicos. Las cuales se definen para reglamentar la malla vial Urbana del Segundo Nivel.

- **Vías Básicas VL1, VL2** se trata básicamente del sistema de vías locales que debe construirse y reglamentarse para la circulación del transporte público y el flujo peatonal para la comunicación conveniente con los otros subsistemas de mayor jerarquía y de acceso a los barrios de la cabecera corregimental.

- **DESCRIPCION DE LOS TRAMOS DEL SUBSISTEMA MUNICIPAL (V3-A).** Es el sistema de vías locales que interconectan la vía nacional con los corregimientos o estos mismos entre sí, y es de absoluta responsabilidad para el municipio, la construcción, el mantenimiento y la operación.

Distracción- Buenavista- La Duda. Tramo de Vía del Sistema Municipal V3. Inicia en la cabecera municipal, recorriendo la carretera nacional en 2 Km y continua en terreno destapado hacia el sur oriente del municipio hasta el corregimiento La Duda, con una longitud 12000 mts.

Distracción – Las Comparticiones. Tramo de Vía del Sistema Municipal V3. Inicia en la cabecera municipal y atraviesa el área rural hacia el norte del municipio y atraviesa los corregimientos de Los Hornitos y Chorreras, con una longitud 27000 mts.

Distracción – Los Gorros. Tramo de Vía del Sistema Municipal V3. Inicia en la cabecera municipal y atraviesa el área rural hacia el norte del municipio y atraviesa los corregimientos de Los Hornitos y Chorreras, con una longitud 31000 mts.

Distracción – Hornitos- Chorreras. Tramo de Vía del Sistema Municipal V3. Inicia en la cabecera municipal y continua hacia el Norte y pasando por la cabecera de Hornitos, y atravesando el río Ranchería hasta la cabecera de Chorreras, con una longitud 6300 mts.

- **SUBSISTEMA NACIONAL RURAL (V-1).** Es una Vía primaria nacional que permite la comunicación entre la cabecera y uno o más municipios del Departamento y áreas corregimentales del Municipio.
 - **SUBSISTEMA VÍAS MUNICIPALES RURALES (V3),** Son Vías Terciarias Municipales que comunican la cabecera Urbana con los centros corregimentales y permiten la integración local.
 - **SISTEMA DE VÍA URBANAS DE CENTROS DEL SEGUNDO NIVEL.** Esta conformado por dos subsistemas de vías urbanas del Segundo Nivel compuesta por un subsistema de vías regionales municipales y el subsistema de vías locales
- **Subsistema Municipal V3** Permiten canalizar la circulación vehicular y peatonal, de la zona rural y parte de la cabecera urbana del Segundo Nivel a través del área corregimental.
- **VÍAS LOCALES.** Son los sistemas de vías locales de cabeceras urbanas de los corregimientos que permiten la circulación vehicular, peatonal, y áreas de conducción de redes de servicios públicos hacia los barrios de los corregimientos que deben definirse para reglamentar la malla vial Urbana del Segundo Nivel.
- **Vías básicas VI1, VI2** Permitir los flujos vehiculares y peatonales a través de las calles y carreras hacia los diferentes sectores de las cabeceras corregimentales.
- **SECCIONES TRANSVERSALES DE CADA SUBSISTEMA.** Las especificaciones técnicas fueron obtenidas de la Ley 105/93 que define las especificaciones técnicas para Vías Regionales o Nacionales y para vías

departamentales y municipales se aplicaron las normas técnicas establecidas por el Fondo Nacional de Caminos Vecinales y veredales Se constituyen en las mínimas especificaciones de diseño de las respectivas vías.

- **SISTEMA VÍAL RURAL** Se compone de vías troncales, vías del sistema departamental y municipal, vías de los centros del Segundo Nivel.

- **Subsistema secundario o vías del Segundo Nivel Departamental y municipal.** V-2: 20mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, 6.00mts de ancho de corona o calzada, 1.00mts de berma a cada costado y 6.00mts de franja de protección a cada costado de las bermas.

- **Subsistema terciario municipal.** V-3: 20mts de franja vial, o si la existente fuere mayor esta prevalece, 6.00mts de ancho de calzada, 1,00 berma cada costado de la calzada y 6.00mts cada costado de franja de protección ambiental al costado de cada berma.

- **V4.** Son vías que en la actualidad se encuentran en la condición de camino de herraduras o carreteables en diferentes áreas del municipio y que poseen secciones variadas de acuerdo a la topografía de las zonas.

- **SISTEMA VÍAL URBANO SEGUNDO NIVEL.** Son todas las vías del orden regional, departamental, municipal y local que tienen relación sobre la malla vial del corregimiento permitiendo su integración de los diferentes sectores y barrios y de la misma cabecera con el sistema Municipal y regional.
- **SUBSISTEMA REGIONAL-MUNICIPAL.** Comprende todo el conjunto de vías que se identifican en el territorio del municipio, tanto las de sistema nacional, como departamental y municipal.

Vías Municipales. SP-Sv3. V-3: 17.00mts o si la existente fuere mayor esta prevalece, 7.00mts de ancho de calzada, 2.00mts andenes a cada costado de la calzada, 3.00mts retiro anterior o antejardín a cada costado anden.

PARAGRAFO PRIMERO SISTEMA DE VÍAS LOCALES URBANAS DEL SEGUNDO NIVEL. Ver numerales siguientes:

Vías Municipales Básicas VL1 (SP-SVL1), VL2: 14.00mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, 6.00mts de ancho de calzada, 2.00mts de andenes a cada costado de la calzada y 2.00mts retiro anterior o antejardín a cada costado de los andenes.

Vías Municipales Básicas VL2 (SP-SVL3), VL3: 12.00mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, 6.00mts de ancho de calzada, 1.50 mts de andenes a cada costado de la calzada y 1.50 mts retiro anterior o antejardín a cada costado de los andenes.

Vías Municipales Básicas VL3 (SP-SVL3), VL3: 8.00mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, 4.00mts de ancho de calzada, 2.00 mts de andenes y área municipal a cada costado de la calzada.

PARAGRAFO SEGUNDO. MALLA VÍAL RURAL. Adoptase para la malla de Plan Vial Rural del Municipio según la clasificación reglamentada mediante este Reglamento.

INTERSECCIONES. Es también un elemento estructurador del cruce pues junto con la esquina, articulan el encuentro de dos o más tramos. La intersección “requiere la solución de todos los flujos vehiculares y peatonales, con sistemas de control de tráfico u obras de infraestructura”

- **NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENAMIENTO VIAL RURAL.**

PARAGRAFO PRIMERO. OBLIGATORIEDAD DE LAS AFECTACIONES. Por ningún motivo se podrán aprobar proyectos de construcción que no respeten en un todo las afectaciones Viales.

PARAGRAFO SEGUNDO. CONSTRUCCION DE DUCTOS. Será condición previa para la construcción de una vía o una intersección, la instalación de los ductos para las redes de servicios públicos (acueducto, alcantarillado pluvial y sanitario, teléfonos, alumbrado público, y distribución de energía eléctrica etc.), al igual en vías regionales V2 y V3 pavimentadas se requiere permiso para la rotura de la vía para la instalación de cualquier tipo de redes de servicios públicos.

PARAGRAFO TERCERO: NORMAS SOBRE EL TRATAMIENTO DEL PAISAJE EN ACERAS PEATONALES. A fin de mantener un clima y temperatura ambiente agradable y ofrecer sombra al peatón, los andenes y aceras de tipo peatonal y zonas blandas deben arborizarse preferiblemente con especies nativas que ofrezcan sombra, en razón de un árbol cada diez (10) metros de longitud y será obligación de los urbanizadores proveer este tratamiento.

PARAGRAFO CUARTO: APOYO DE LA AUTORIDAD AMBIENTAL. Se requiere de la Autoridad Ambiental el apoyo en el sentido de proveer el inventario de flora nativa, con claridad sobre el tamaño y forma de la estructura de cada especie, su sistema radicular y sus condiciones para su reproducción.

- **ADQUISICION DE PREDIOS PARA LA CONSTRUCCION DE LA MALLA VÍAL PRINCIPAL.** La adquisición de predios para la construcción de la malla vial principal del municipio se realizará según las competencias y jerarquía de las vías. La compra o negociación con los propietarios de tierras, para la construcción de los subsistemas municipal rural y de cabeceras las V3 y en las cabeceras en áreas de

expansión, serán construidas íntegramente por cuenta de los urbanizadores. Este tipo de negociaciones será adelantado por el Municipio; así mismo, es a este organismo a quien corresponde decretar su ejecución.

- **NORMAS Y ASPECTOS INSTITUCIONALES.** Encargase a la Oficina de Planeación Municipal de estudiar los proyectos de construcción de las vías e intersecciones del Plan Vial, así como los proyectos de edificaciones públicas o privadas que tengan relación con estas vías, y de rechazarlos cuando no se ajusten en un todo a las especificaciones aquí consignadas.
- **AUTORIZACION.** Autorízase al Sr. Alcalde para que en un plazo máximo de 36 meses, contados a partir de la fecha de sanción del presente Reglamento, contrate los estudios de ingeniería que se precisen, y se materialicen en planos a escala 1:50.000, 1:25.000 y 1:1000 del diseño del plan Vial y sus sistemas de intersecciones.

- **DISEÑO VIAL MUNICIPAL**

Del diseño vial municipal existente podemos hacer la siguiente jerarquización:

Vías Primarias

Vías Secundarias

Vías de Acceso Municipal

Vía Regional

Vías Intermunicipal o Nacional.

(véase planos de sección de vías).

• INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE TRANSPORTE DE LA CABECERA MUNICIPAL

- Vías Urbanas existentes:

La red actual tiene 13.208 metros lineales en la cabecera municipal y un ancho promedio de 7 metros, para un total de 92.456 m², aproximadamente.

Es necesaria la estructuración y mejoramiento de la red existente.

- Vías Urbanas: Para organizar la malla vial de la cabecera municipal quedan definidas las siguientes vías:

- Vía Inter - municipal o Nacional -V.I.N de acceso a la población. (ver plano 098107, propuesta vial).

- Vía de Comunicación Rural -V.C.R-.

Vía de Primer Orden Especial. V1.E Vía alterna de desplazamiento rápido, propuesta en el sector o área de expansión que unirá los dos extremos de la vía de acceso, que comunica por el sur con San Juan y por el oriente con Fonseca; la cual permite el tráfico de vehículos de carga y otros por fuera del perímetro urbano de la población.

- Vía de primer orden -V.1-, cuya función es interconectar los centros donde concurren las principales actividades urbanas y de interconexión municipal.

- Vía urbana de segundo orden -V.2-, cuya función es interconectar los diferentes sectores o barrios.

- Vías interiores -V.3-, que permiten el tránsito vehicular dentro de todos los barrios.

Planteamientos:

Para lograr una funcionalidad vial en el casco urbano municipal es importante fortalecer el sistema vial existente a través de interconexiones, reestructuración y jerarquización de las vías, la construcción de nuevas vías en zonas de expansión urbana y ampliación de las vías que así lo permitan.

-Vías de comunicación Rural: Se propone la adecuación o pavimentación, en orden de prioridades.

- Pavimentación: Es importante la puesta en marcha de la estrategia vial, con la pavimentación de las vías de primer orden, vías de segundo orden y demás vías, lo cual es un programa mediano y largo plazo una vez queden definidos todos los tramos con alcantarillado.

- La vía de acceso urbana en la actualidad está pavimentada en concreto asfáltico en regular estado; se propone a largo plazo convertirla en una avenida de doble circulación con zona verde en medio, vías peatonales laterales y respectivas zonas verdes de retiros laterales, con una gran arborización a cada lado y en el separador central. Asimismo se propone una vía especial o avenida alterna en el sector de expansión urbana propuesta, que permita una circulación rápida intermunicipal.

- Es importante que la pavimentación de Calles y carreras se haga de acuerdo a la jerarquización definida en el plano 098107, propuesta vial, en

los detalles de vías o Secciones de vías, y se le dé continuidad a algunas vías inconclusas como las existentes en el barrio Barranquillita, como son la carrera 10, la carrera 9 y carrera 8 para permitir la expansión urbana propuesta en el sector oriental de la población.

- **JERARQUIZACIÓN DE VÍAS:**

- **VIAS PRIMARIAS O DE PRIMER ORDEN -V.1-**

Son vías de primer orden:

- La vía de acceso que conecta la cabecera con San Juan, o La carrera 14 hasta empalmar con la calle 13
- La vía de acceso que conecta la cabecera con Fonseca, o calle 13 desde la carrera 14

- **VIA DE PRIMER ORDEN ESPECIAL V-1-E**

Queda definido en el EOT, el diseño y construcción de una vía especial o avenida en la zona de expansión urbanística proyectada, vía que permitirá un tráfico rápido para la población, jerarquizada como vía de primer orden, V.1.E (Ver plano número 098107, propuesta Vial).

- **VIAS SECUNDARIAS -V. 2.**

Continuando en el orden de importancia, en segundo lugar aparecen en la propuesta vial, las siguientes vías:

- La Carrera 14 desde la calle 13 hasta empalmar con la calle 8; la calle 12, la calle 11, la carrera 8.
La Carrera 15 desde la calle 11 hasta empalmar con la calle 5;

- VIAS TERCARIAS -V.3.

El 60% de la red vial está en este grupo y corresponden a todas las vías restantes de la población, las cuales serán pavimentadas en concreto rígido, de acuerdo a la importancia que el tramo ejerza sobre las vías de primer y segundo orden.

- RED VIAL

Es necesario implementar el Plan Vial Municipal, con el fin de disponer de una herramienta de planificación que permita diseñar el programa de construcción, rehabilitación y mejoramiento de las vías urbanas y rurales mediante la ejecución de obras de arte y mantenimiento de carreteras. Así mismo, contemplar en dicho Plan la ejecución de tramos de pavimento de vías urbanas en la cabecera municipal, Buenavista y Chorreras.

Los programas de mejoramiento y pavimentaciones se realizaran teniendo en cuenta la jeraquización vial propuesta, iniciando por las vías determinadas de primer orden o V1, luego las de segundo orden o V2 y así en orden de prioridades. Ver plano N° 098107 Propuesta vial de Distracción y plano N° 098203 Uso del suelo propuesto.

Las vías rurales, en su totalidad, requieren de rehabilitación, construcción de obras de arte, de infraestructura civil, como puentes, drenajes, rellenos, asfaltos etc., tanto en las primarias como en las secundarias, excepto la vía Distracción Buenavista.

PROYECTO: Pavimentación vía Distracción - Hornitos – Chorrera.

COSTO: 1.600 Millones.

COFINANCIACION: 1.600 millones.

PROYECTO: Mejoramiento de los carretables: Buenavista – la Duda. Chorrera – Dos caminos - las Comparticiones- los gorros. Chorrera – el cercao. Distracción- Santa rosa del pulgar- Potrerito.

COSTO DEL PROYECTO: 500 millones.

SGP = \$100 MILLONES

COFINANCIACIÓN = \$ 400 MILLONES

PROYECTO: Pavimentación de vías Urbanas

COSTO DEL PROYECTO: 800 millones de pesos.

SGP = \$ 104 MILLONES

COFINANCIACIÓN: \$ 696 MILLONES

- **SERVICIOS PUBLICOS**

Es importante anotar que la prestación de los servicios públicos domiciliarios, especialmente agua potable y saneamiento básico, se encuentran contratados con un Operador Gestor – Aguas del Sur de La Guajira S.A. E.S.P., desde el mes de Junio del 2002, entidad que debe garantizar la prestación del servicio eficiente como también identificar las necesidades de inversión, formular proyectos y gestionar los recursos de los mismos. Teniendo en cuenta que el Municipio, recibe recursos financieros del Sistema General de Participación - SGP -, de los cuales debe invertirse en este sector el 41%, es necesario que a partir de la vigencia del presente Esquema se realice para toda la municipalidad, en un horizonte de 9 años, el proyecto de lograr una cobertura de un 100% en suministro de agua potable, alcantarillado así como en recolección y tratamiento de desechos sólidos.

Para el sector de agua potable y saneamiento básico el Municipio, tiene proyectado, en un horizonte de 9 años, la suma de 3.609 millones de pesos aproximadamente, siempre y cuando el comportamiento de crecimiento de

los ingresos no sea inferior al 8% y la distribución porcentual de los recursos del sistema general de Participación no cambie. Aparentemente la disponibilidad es alta, pero los costos anuales de mantenimiento, operación e inversión del sistema de acueducto y alcantarillado aumentan en mayor porcentaje, lo que desfasa obligatoriamente los presupuestos iniciales, dado que las obras no se pueden ejecutar en un solo periodo sino a lo largo del horizonte proyectado del Esquema. Es imprescindible, por lo tanto, que se recurra una vez terminado el proceso de reestructuración de pasivos a un crédito blando, que contemple plazo y periodo de gracia viable a la situación financiera del sector, además se debe complementar con gestiones ante las instancias departamental y nacional para la consecución de recursos No reembolsables. En los Componentes Urbano y Rural del presente Documento de Soporte se analiza individualmente cada inversión del sector de agua y saneamiento.

Del análisis de los datos del diagnóstico surge que una parte del perímetro urbano actual, así como las áreas de posible crecimiento del mismo - áreas periféricas- y un porcentaje de la cabecera de los corregimientos no disponen de los servicios de Agua y saneamiento básico.

Para aumentar y fortalecer la calidad de vida de los habitantes en el municipio, mediante la optimización del servicio de agua potable y saneamiento básico, se partirá de una serie de acciones definidas en cuatro programas, así:

PROYECTO: Terminación, optimización y mantenimiento de acueducto y alcantarillado en la zona rural del Municipio de Distracción.

COSTO: Este proyecto requiere de 205 millones de pesos, los cuales se atenderán así:

SGP = \$ 165 millones

Cofinanciación = \$ 40 millones

PROYECTO: Construcción de acueductos veredales.

COSTO: Este proyecto requiere de 85 millones de pesos los cuales se atenderán así:

Cofinanciación = \$ 85 millones

PROYECTO: Construcción e instalación de unidades sanitarias en la zona rural.

COSTO: Este proyecto requiere de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$ 200.000.000.00), los cuales se atenderán así:

SGP = 160 millones

Cofinanciación = \$ 40 millones

PROYECTO: Solución a la disposición final de desechos sólidos del Municipio de Distracción.

COSTO 500millones de pesos

SGP = \$ 400 millones

COFINANCIACION = \$ 100 millones

PROYECTO: Optimización laguna de oxidación Distracción.

COSTO: 700 millones

SGP = \$ 300 millones

COFINANCIACION = \$ 400 millones

PROYECTO. Mantenimiento laguna de oxidación de los corregimientos de Chorrera y Buenavista.

COSTO: \$ 100 MILLONES

S.G.P: \$36 millones

COFINANCIACIÓN: = \$ 64 MILLONES

PROYECTO: prestación servicio de aseo

COSTO: 500 millones de pesos

SGP = \$ 500 millones

PROYECTO: Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado del Municipio de Distracción.

COSTO: 2.500 millones de pesos

SGP = \$ 2.049 millones

COFINANCIACION = \$ 451 millones

- **ESPACIO PUBLICO PROPUESTO:** El espacio público prevalecerá sobre el espacio privado en todo momento. Está compuesto por:
 - El Plan vial: Corresponde a este plan las vías regionales, carretera nacional, la variante propuesta en Distracción o V1E, la vía en etapa de construcción, las vías urbanas existentes y propuestas V1- V2 -V3 y demás vías.
 - Las zonas de áreas verdes y áreas de servicios sociales donde se ubica todo el equipamiento de la población, correspondiente a educación, salud, bienestar, recreación, administración, seguridad y de abastecimiento.
 - El sistema hídrico: Rondas y lechos de ríos y arroyos que penetren o borden la ciudad. En Chorreras y Hornitos, el río Ranchería.
 - El sistema de cerros: son zonas de reserva ambiental y forestal.
 - El sistema perimetral existente o propuesto, el cual separa los usos urbanos de los no urbanos y determina las áreas urbanas y áreas rurales. En el perímetro propuesto se establecen áreas libres destinadas para el desarrollo prioritario o expansión urbana.

- **EL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.**

Para urbanizaciones de vivienda de interés social se fijan las siguientes normas mínimas de urbanización:

Exigencias en Servicios Públicos:

- a. Agua potable suministrada por la empresa de servicios públicos.
- b. Alcantarillado conectado a la red municipal y servicios prestados por la respectiva empresa de Servicios Públicos en todas las urbanizaciones.
- c. Redes de Energía conectadas al servicio prestado por la empresa de Servicios Públicos.
- d. Alumbrado Público.
- e. Andenes en adoquines o concretos.
- f. Teléfonos públicos.

LOTEO (para normas mínimas)

Lote mínimo de 200 m² y con 7.0 m de frente. Densidades hasta de 35 viviendas por hectárea. Se tendrá en cuenta las normas generales de loteo bajo la nomenclatura que a continuación se presentan.

Nota: Lote mínimo aceptado aunque se aceptaron mayores dimensiones.

MANZANA: Frente entre 40 y 100 metros y áreas entre 1500 y 4000 mts.

Estas urbanizaciones estarán afectadas por una cesión de terrenos con destinación a zonas verdes, equivalente al 16% del área bruta más el 9% para equipamientos comunitarios del terreno que se urbaniza.

En toda urbanización de interés Social debe primar el bien de la comunidad antes que el factor de beneficio económico por tanto la Administración municipal debe convertirse en el promotor de estas urbanizaciones a través la promotora de estos proyectos.

Debe vigilar la acción de los urbanizadores y colaborar a reducir los costos de urbanización en los servicios públicos, la vialidad y el equipamiento.

- **Fondo de Vivienda de Interés Social**

La Oficina de Planeación Municipal reglamentará la reestructuración del fondo de vivienda de interés social.

El objetivo de la reglamentación es el de lograr una mejor utilización de áreas de propiedad Municipal, y que a través de su ubicación, tamaño y estado de ocupación de los predios, estos puedan ser reloteados o utilizados con usos que requiere la comunidad, incluyendo proyectos de vivienda que pueda ser rentables y/o subsidiables a personas de escasos recursos económicos o de reubicación de vivienda localizados en zonas inconvenientes para las familias y el medio ambiente por imposibilidad de servicios, inundaciones periódicas, etc.

La racionalización de los terrenos deben estar orientados a cumplir las siguientes finalidades:

- a. Recuperación de terrenos con fines a la ampliación de obras de equipamiento comunitario, tales como: Escuelas, colegios, campos deportivos, parques infantiles, centros de salud, inspecciones de policía y similares que beneficien a la comunidad en general.
- b. Recuperación de lotes en la zona para destinarlos a actividades comerciales y recreacionales estacionamientos de vehículos y demás actividades que requiera la ciudad y no puedan ser atendidas satisfactoriamente por la actividad privada.
- c. Reestructuración de manzanas situados en el área central, con el fin de mejorar la vida comunitaria, utilizando los interiores de las manzanas hoy desaprovechadas.
- d. Recuperación de lotes para satisfacer las necesidades de vivienda para la población, por medio de una subdivisión adecuada.
- e. Para adjudicación de lotes a los poseedores y propietarios de lotes en la ronda o rivera de Ríos, quebradas o similares; a fin de recuperar estas zonas destinadas a la preservación.

Al acometer los estudios de detalles para llevar a cabo los puntos anteriormente mencionados, debe tenerse muy presente las finalidades que se persiguen con el cambio, las condiciones ambientales (clima, vegetación, ventilación arbórea, etc) los beneficios que generan los cambios y las necesidades sentidas de la comunidad.

- **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**

El Municipio de Distracción cuenta con 1274 viviendas, el 64% de la población se encuentra ubicada en la zona urbana y el 36% en la zona Rural.

En la cabecera municipal hay un faltante de viviendas, por el crecimiento de la población. Para la cabecera municipal el EOT determinó el área de expansión en el corto, mediano y largo plazo, para lo cual la administración municipal, a través de la Oficina de Planeación, puede urbanizar con Proyectos Urbanísticos de Vivienda de Interés Social VIS la zona norte, occidental y suroriental de la cabecera, en esta se dispone de terrenos, así como en el corto plazo, una extensión de 12 Has. Estos proyectos tienen incorporado solucionar los servicios básicos acueducto, alcantarillado y energía.

Debe la Administración Municipal realizar una alta gestión para este proyecto, toda vez que es necesaria la construcción de por lo menos 550 viviendas con soluciones básicas de acueducto, alcantarillado y energía en la cabecera municipal, corregimientos de Buenavista y Chorrera; para satisfacer la demanda actual y ello implica una reactivación económica temporal que permite definir el problema de la falta de vivienda. Una estrategia sería utilizar la política de subsidios del INURBE de 25 salarios mínimos legales Mensuales y a través de un Fondo de Vivienda del municipio, inyectarle unos recursos del Sistema General de Participación S:G.P., apalancando estos recursos con crédito a largo plazo y dar en

prenda de garantía al Banco prestamista, un porcentaje de la participación del S.G.P.

Otro tipo de proyecto de construcción es definir un número de demandantes potenciales de vivienda, que tengan sueldo fijo y contratar con una firma constructora el proyecto para que el saldo del valor de la vivienda, luego de aplicado el subsidio, se financie con una Corporación de Ahorro y Vivienda.

PROYECTO: Crear el Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social - FOMVIS -

COSTO: para este proyecto se requieren aproximadamente 1.500 millones de pesos, financiados así:

SGP = 500 millones

COFINANCIACION =1.000 millones

De igual manera debe la Administración Municipal gestionar ante el Gobierno Nacional los recursos necesarios para acometer la ejecución del proyecto urbanístico de Vivienda de Interés Social - VIS -, para que al finalizar la actual Administración esté definida la vivienda de por lo menos 100 soluciones.

- **LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMENTOS COLECTIVOS:** La localización de los equipamientos aparecen demarcados en el respectivo plano de inventario de equipamiento urbano No 098103, en donde se ubican los siguientes sitios; Hospital, Terminal de transporte, Mercado público, Canchas deportivas, Colegios, Droguerías, Parques, Jardines Infantiles, Iglesias, Cementerios y Hogares del Bienestar Familiar; los equipamientos de las cabeceras corregimentales de Buenavista, La Duda, Chorrera y Los Hornitos, aparecen demarcados en los Plano de uso del suelo existente de cada corregimiento.

ARTICULO SEXTO.- Se adoptan los tratamientos de uso de los suelos urbanos y rural de expansión establecido en la formulación del Esquema de ordenamiento territorial consignados en los correspondiente a zonificación urbana No 098112 y usos del suelo propuesto N 098203, 098303, 098403 y los tratamientos para el uso de los mismos. Los tratamientos de uso de los suelos urbanos, de expansión y rurales son normas o reglamentos que deben observarse con estricto rigor para el cumplimiento de lo dispuesto en materia de uso del suelo.

- **REGLAMENTACION DE LOS USOS DEL SUELO POR ZONAS URBANAS.**

Con el fin de reglamentar los usos del suelo en el área urbana de las cabeceras corregimentales se presenta a continuación la siguiente reglamentación de los usos del suelo en las zonas de uso definidas y localizadas anteriormente.

1 Zona residencial de Habitación.

Se trata de aquellas zonas edificadas en proceso de consolidación y en las cuales se verifican actualmente usos predominantes de vivienda pero están mezclados con comercio, servicios y administración pública y que dada la magnitud de estos últimos establecimientos no son incompatibles con el uso residencial..

Usos permitidos.

- a. Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.
- b. Comercio y servicios.

TIPO A: Grupos I, II, III con excepción de los indicados en el numeral 3 del grupo III.

TIPO B: Grupo I y II.

c. Industrial

Pequeña industria grupo I y II

Mediana industria grupo I. [ver clasificación de Industrias]

d. Institucional y recreativo grupos I y II.

Usos permitidos con restricción.

a. Comercio y servicios: Tipo A, grupos IV, Tipo B.

b. Institucional y recreativo, grupo III.

En las zonas agrícolas podrá la Oficina de Planeación permitir las construcciones y usos provisionales como: granjas avícolas, criaderos de conejos, cultivos de hortalizas, invernaderos y vivienda de celadores. Todas aquellas instalaciones que complementan el uso agropecuario, hasta que estas zonas sean convertidas en áreas urbanizables.

2. Zonas Residenciales de Desarrollo Prioritario o de Expansión Urbana.

Son zonas que deben ser incorporadas al proceso de urbanización a corto y mediano plazo para satisfacer la demanda de vivienda por el crecimiento de la cabecera municipal. Estas áreas corresponden prioritariamente a aquellas adquiridas por la Alcaldía municipal, están señaladas en el plano oficial y corresponden a las áreas colindantes con las zonas de vivienda actuales.

Además para largo plazo se incorporan algunas áreas rurales debido a su aptitud o conveniencia para la urbanización y construcción; con el fin de que sean sometidas a procesos de desarrollo.

Usos permitidos.

a. Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

b. Comercio y servicios.

TIPO A: Grupos I, II, III con excepción de los indicados en el numeral 3 del grupo III.

TIPO B: Grupo I y II.

c. Industrial

pequeña industria grupo I y II

mediana industria grupo I.

d. Institucional y recreativo grupos I y II.

Usos permitidos con restricción.

a. Comercio y servicios: Tipo A, grupos IV, Tipo B.

b. Institucional y recreativo, grupo III.

*traer bloque usos anteriores.

3. Zona Comercial Mixta

Es aquella zona cuyo uso incluye todas las actividades comerciales a excepción de aquellos establecimientos que se dediquen al almacenamiento y venta de materiales y substancias que signifiquen algún riesgo para la salud e integridad de la población las cuales se localizarán en el Área destinada para Actividad Comercial, localizada en zona comercial propuesta .

Usos permitidos.

- Comercio grupos I, II y III.
- Industria pequeña grupos I y II.
- Industria mediana grupos I.

4. Zona Institucional y de Servicios

Son aquellas zonas cuyo uso implica actividades relacionadas con servicios de amplias coberturas a la población ya sean administrativas, asistenciales, educativas, etc.

Los predios que soliciten licencia para este tipo de servicios deberán ser sometidos para su aprobación al concepto de la Junta de planeación quien determinará su aceptación y fijará áreas para nuevos usos institucionales de acuerdo a los siguientes aspectos.

- Tipo de uso institucional, dimensión y cobertura.
- Aislamiento según impacto ambiental, urbanísticos y social.
- Las zonas de industria pesada no son compatibles con el uso institucional a excepción de los servicios financieros y los de seguridad.

Conjuntamente con las Zonas Institucionales se presenta la definición y reglamentación de zonas de servicios municipales, las que se caracterizan porque su uso es de interés de la comunidad; se trata de las áreas de servicios públicos, funerarias, carcelarios y de seguridad, la disposición y tratamiento de desechos.

Los establecimientos de mantenimiento y control a los servicios públicos serán definidos por los proyectos y normas técnicas que rijan sobre la materia presentados en los Planes maestros de Acueducto, Alcantarillado, energía y disposición y tratamiento de desechos.

5. Zona de almacenamiento y mercadeo.

Los usos de almacenamiento y mercadeo son aquellos destinados a la implantación de actividades relacionadas con el bodegaje y la plaza de mercado principalmente, además de aquellos otros usos comerciales, de abastecimiento y de servicios complementarios. Debido a los intensos flujos que estas actividades ocasionan exigen una zona de uso especializada y aislada de las zonas de uso residencial. Esta zona esta propuesta por el Esquema de Ordenamiento en el Plano oficial.

En esta zona serán localizadas las bodegas de un Centro de Transferencia de Carga, la Plaza de Mercado y todos aquellos usos que la Secretaría de Planeación considere como complementarios a estos dos equipamientos.

Usos permitidos

- Comercio y Servicios.
- Grupos de comercio I, II y III.
- Bodegas.
- Plaza de mercado y actividades complementarias.

6. Zonas Industriales

Los usos industriales son aquellos destinados a la explotación, transformación o elaboración de materia prima y cuyas instalaciones y edificaciones requieren de localizaciones, servicios y especificaciones apropiadas para el desarrollo de esta actividad.

En Distracción no existe Zona industrial, sin embargo y en razón de las potencialidades de la región y la localización estratégica de la cabecera municipal, el Esquema de Ordenamiento propone una zona Agro - industrial ubicada en el plano usos del suelo urbano.

Usos permitidos.

- Industria Clase I y Clase II.
- Comercio y servicios complementarios a la actividad industrial.

Usos restringidos.

Todos los demás, particularmente las industrias de alto poder contaminante.

7. Zonas verdes y recreativas

Estas zonas están constituidas por áreas destinadas a parques, jardines, antejardines, campos deportivos, áreas de descanso al aire libre y áreas de ornato en general para la ciudad.

Usos permitidos. Los propios por definición. Quedar el tránsito continuo de vehículos y peatones entre las diferentes zonas desarrolladas y por desarrollar. Zonas recreativas, parques, zonas verdes, clubes deportivos, etc.

8. Zonas de Reserva Ambiental y Protección.

Son las áreas circundantes a las zonas urbanizables o edificables de la ciudad, para las cuales no hay estudios de desarrollos urbanísticos o de servicios públicos.

Estas áreas podrán dedicarse a los usos que actualmente tienen, pero respetando las distancias establecidas de 50 metros cuando se trata de zonas agrícolas que ocasionan molestias a la población por la aplicación de agroquímicos o por la proliferación de insectos.

Toda edificación que se pretenda realizar en las áreas de reserva (AR) deberá ser sometida a revisión y aprobación.

Las nuevas urbanizaciones y construcciones en las Areas de Reserva y Protección (AR) se someterán a las normas de uso existentes para la zona urbanizada más próxima o por la cual está más influenciada.

Al momento de aprobarse este Reglamento, el área se considerará no edificable hasta tanto la ciudad exija la urbanización de esa área y se regulen sus usos por medio de un Decreto o Acuerdo Municipal.

ARTICULO SEPTIMO.- El consejo evaluará y reglamentará las políticas y normas sobre Planes parciales prioritarios.

Cuando se requiera realizar ajustes al presente EOT, el Alcalde adelantará las gestiones necesarias para su ajuste, siempre y cuando se trate de asuntos que permitan modificación, según lo establecido en el párrafo segundo del artículo anterior.

Las revisiones o ajustes al presente Esquema de Ordenamiento estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con los siguientes cambios significativos: previsiones sobre población urbana y rural; dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en infraestructura, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; ejecución de macroproyectos de infraestructura regional que

generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal, así como en la evaluación de los objetivos y metas del EOT.

PARAGRAFO: Los planes parciales de revisión de las normas urbanísticas del EOT deberán fundamentarse siempre en los contenidos del componente general del presente EOT.

ARTICULO OCTAVO .- Adoptase el programa de ejecución para el Corto Plazo el cual debe ser ejecutado por la presente Administración municipal y debe continuarse en el año 2003 y hasta el 2005, inclusive, de acuerdo a los planes y proyectos definidos en el Documento Técnico de Soporte.

• **PROGRAMA DE EJECUCION**

Este cuarto capítulo 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 Plan de gestión, financiación, ejecución y seguimiento de las iniciativas.

1. ACTUACIONES EN EL CORTO PLAZO

Para iniciar un Plan de Ordenamiento con una estructuración lógica, es necesario y obligatorio que se comiencen las siguientes actuaciones, las cuales demarcarán el rumbo a las actividades siguientes en el mediano y largo plazo, con la finalidad de cumplir los objetivos y estrategias propuestas, en busca del despegue social y económico y en cumplimiento de la imagen objetivo deseada para el municipio. Estas actuaciones se enunciarán en orden alfabético dada la importancia y prioridad de todas en común:

- Acometer la gestión y ejecución del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado local, iniciando por las zonas críticas, de acuerdo al programa de ejecución establecido en el Plan. Debe el Señor Alcalde y su Equipo de gobierno realizar las acciones necesarias que permitan obtener los recursos, reembolsables o no reembolsables, a fin de solucionar, en forma total, este grave problema de saneamiento para los habitantes de la cabecera municipal.

- Gestionar e implementar las actividades proyectadas de desarrollo turístico y de integración regional.

- Iniciar las gestiones para el diseño y construcción del parque lineal en Chorreras.

- Divulgar y fomentar la cultura del desarrollo eco turístico y los programas y proyectos inherentes a la actividad.

- Gestionar y definir el Estudio y Diseño de canalización de acequias.

- Apoyar e Impulsar a la creación del comité Local de emergencia -CLE-.

- Crear el Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social - FOMVIS -, como un sistema especial de manejo de recursos para vivienda de interés social, sin estructura administrativa ni planta de personal, adscrito a la Secretaría de Planeación municipal.

- Elaboración de proyectos de electrificación rural, con el objetivo de conocer el costo de la cobertura total del sector rural y programar su ejecución en el largo plazo (8 años).

- Elaboración del Plan Vial municipal.

- Pavimentación de vía Distracción -Los Hornitos – Chorrera y mejoramiento de las vías Chorrera – El Cercado. Chorrera – Los dos Caminos – Las Comparticiones – Los Gorros.

- Pavimentación de vías urbanas.

- Formular los Proyectos de Reforestación y Gestionar ante el Fondo Nacional Ambiental – FONAM, Comisión Nacional de Regalías – y CORPOGUAJIRA, los recursos necesarios para financiar la primera etapa.

- Gestionar la realización de un estudio de suelo para determinar las causas de acidez y salinidad, y las medidas correctivas a emplear para mejorar sus propiedades físicas.

- Gestionar y apropiar los recursos para cofinanciar y contratar los Estudios de Optimización de Acueducto y Alcantarillado de las cabeceras corregimentales, con el objetivo de programar la ejecución de este proyecto.

- Optimizar los sistemas de abastecimiento de agua de los resguardo de Caicemapa, Potrerito y el Corregimiento de La Duda.

- Gestionar y apropiar los recursos para cofinanciar y contratar el Estudio de Optimización para Recolección y Manejo de residuos urbanos para la cabecera municipal y cabeceras corregimentales, con el objetivo de programar la ejecución de este proyecto.

- Gestionar ante el Gobierno Nacional los recursos necesarios para acometer la ejecución del proyecto urbanístico de Vivienda de Interés Social – VIS.

- Instalar en las vías de acceso a los corregimientos y veredas y a la entrada de cada población una valla informativa sobre la población y sus atributos geográficos, paisajísticos y humanos.

- Promover e impulsar los diferentes proyecto de capacitación y Educación en el manejo racional y sustentable de los recursos naturales, incluidos dentro de la estrategia Conservación de Ecosistemas.

- Apoyo y promoción del proyecto de Recuperación y reforestación de la micro cuenca El Chorro.

- Ampliación y dotación del Hospital Santa Rita de Cassia y puestos de salud de los corregimientos.

- Adecuación, ampliación de planteles educativos existentes. Compra de predios para ampliaciones o construcción de nuevos centros educativos.

- Construcción de parques y cachas de fútbol en los corregimientos

- Canalización de acequias y reforestación.

- Construcción de unidades sanitarias en la zona Rural.

- Construcción de Gaviones en Chorreras y canalización de aguas lluvias en la zona Urbana.

2. PRIORIDADES

Las actuaciones enunciadas en el numeral anterior, por ser para el corto plazo, deben iniciarse y ejecutarse por la actual Administración municipal. Sin embargo existen unas actuaciones de mayor urgencia que otras, las cuales deben acometerse inmediatamente, dado su carácter prioritario.

Se relaciona a continuación, en estricto orden de importancia, las prioridades acordadas en los talleres de concertación:

- 1 Plan maestro de Acueducto y Alcantarillado de la cabecera municipal
- 2 Construcción del relleno sanitario para la cabecera municipal y corregimientos.
- 3 Elaboración de los Estudios y diseño de optimización de acueducto y alcantarillado de Buenavista y chorreras.
- 4 Diseño y construcción de parque lineal.

- 5 Pavimentación de vía Distracción - Hornitos – Chorrera y adecuación de los carretables Buenavista La Duda, Chorrera – Los Dos Caminos. Las Comparticiones- Los Gorros; Chorrera – El Cercao – y Distracción Santya Rosa- potrerito.

- 6 Optimización de redes domiciliarias del acueducto.
- 7 Gestión e impulso al Desarrollo Turístico.
- 8 Adquisición de lote para concentración escolar en Buenavista.

ARTICULO NOVENO.- Adoptase los siguientes mapas generales y planos de las cabeceras urbanas:

ORDEN	CONCEPTO	CODIGO
	MAPAS	
1	AMENAZAS Y RIESGOS	098001

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - ACUERDO DE ADOPCION

2	SUELOS	098002
3	GEOLOGICO-GEOMORFOLOGICO	098003
4	HIDROLOGICO Y CUENCAS	098004
5	PROTECCION Y RESERVA	098005
6	EQUIPAMIENTO Y PROYECTOS ESPECIALES	098006
7	USO AGROPECUARIO Y FORESTAL	098007
8	VEGETACION Y USO DEL SUELO	098008
9	ZONIFICACION ECOLÓGICA	098009
10	CENTROS URBANOS Y VIAS	098010
11	DIVISION POLITICO-ADMINIST.	098013
12	ZONAS DE VIDA	098014
	PLANOS CABECERA MUNICIPAL	
1	ACEQUIAS, AROYOS Y AMENAZAS.	098101
2	BARRIOS	098102
3	INVENTARIO DE EQUIPAMIENTO	098103
4	EXPANSION URBANA	098104
5	INVENTARIO VIAL	098105
6	PERIMETRO URBANO PROPUESTO	098106
7	PROPUESTA VIAL	098107
8	PROTECCION Y RESERVA AMBIENTAL	098108
9	RED ACUEDUCTO	098109
10	RED ALCANTARILLADO	098110
11	USO DEL SUELO EXISTENTE	098111
12	ZONIFICACION URBANA	098112
13	PATRIMONIO HISTORICO	098113
14	REDES ELECTRICAS	098114
15	RED GAS NATURAL	098115
16	SECCIONES	
	PLANOS BUENA VISTA	
1	USO DEL SUELO EXISTENTE	098201
2	PERIMETRO URBANO	098202
3	USO DEL SUELO PROPUESTO	098203
4	BARRIOS	098204
5	ACUEDUCTO	098205
6	ALCANTARILLADO	098206
7	REDES ELECTRICAS	098207
	PLANOS CHORRERA	
1	AMENAZAS Y RIESGO	098301
2	USO DEL SUELO EXISTENTE	098302
3	USO DEL SUELO PROPUESTO	098303
4	PERIMETRO URBANO	098304
5	ALCANTARILLADO	098305

6	REDES ELECTRICAS	098306
	PLANOS LA DUDA	
1	AMENAZAS Y RIESGO	098401
2	USO DEL SUELO EXISTENTE	098402
3	USO DEL SUELO PROPUESTO	098403
4	PERIMETRO URBANO	098404
5	REDES ELECTRICAS	098405
	PLANO LOS HORNITOS	
1	USO DEL SUELO EXISTENTE	098501
2	PERIMETRO URBANO	098502

ARTICULO DECIMO.- Créase el Sistema de Información Territorial - **SIT-**, dependiente de la Secretaría de Planeación, como organismo encargado de reunir, compilar y actualizar toda la información documental y cartográfica que exista o se genere sobre el territorio municipal. Esta información será la base oficial para implementar el sistema de verificación y control sobre la ejecución del EOT, así como el cumplimiento de metas y objetivos del Esquema.

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- Créase el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial como instancia asesora de la Administración municipal en materia de ordenamiento territorial.

El Consejo Consultivo de Ordenamiento territorial se conformará así:

- ❖ El Alcalde o su Delegado.
- ❖ Un delegado de la Comisión del Plan del Concejo municipal.
- ❖ El Secretario de Planeación municipal.
- ❖ Tres (3) representantes del Consejo Territorial de Planeación.

El Alcalde municipal reglamentará lo relativo a su integración y funciones, con sujeción a lo establecido en el artículo 112 de la Ley 388 de 1997.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- Con la finalidad de garantizar el cumplimiento y ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio, se establecen los siguientes requisitos para su evaluación y seguimiento:

El Alcalde municipal reglamentará los indicadores de gestión para cada uno de los atributos del territorio cuyo seguimiento estará a cargo del SIT del municipio y se realizará en forma paralela al seguimiento que se efectúe sobre el Plan de Desarrollo.

Cada año, durante los dos (2) primeros meses, la Administración municipal formulará el plan operativo que asegure el cumplimiento del Programa de Ejecución correspondiente a su Administración.

Semestralmente el Alcalde municipal presentará un informe de ejecución y cumplimiento ante el Consejo Consultivo de Ordenamiento territorial.

ARTICULO DECIMO TERCERO.- La vigencia del presente EOT será la correspondiente a tres (3) periodos constitucionales de la Administración municipal, iniciando el primero o del corto plazo a partir del año 2003.

El componente general y el contenido estructural tendrán vigencia de Largo Plazo. Este componente únicamente podrá ser ajustado al inicio de cada Administración, previo acuerdo con el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial o en virtud de una revisión general del presente EOT.

Los componentes Urbano y Rural tendrán vigencia de Mediano Plazo y su revisión estará sujeta a lo establecido en el párrafo anterior, con excepción de la revisión y actualización de las Normas Urbanísticas del componente urbano, las cuales podrán ser sometidas a un Plan Parcial.

Los contenidos de corto plazo y el Programa de Ejecución regirá como mínimo durante un periodo constitucional de la Administración municipal, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas y realizadas o de sus propios efectos.

En todo caso podrán recibir ajustes de acuerdo a lo establecido en el programa de ejecución y por los cambios resultantes de políticas macroeconómicas que modifiquen de manera significativa los ingresos proyectados para la realización del programa en el municipio, previo acuerdo con el Consejo Consultivo de Ordenamiento territorial.

ARTICULO DECIMO CUARTO.- El presente Acuerdo rige a partir de su sanción y publicación y deroga todas las normas que le sean contrarias.

Dado en distracción (La Guajira) a los catorce (14) días del mes de Agosto de 2003

VICTOR ORTEGA RODRÍGUEZ

Presidente

CLAUDIA ZULETA COBO

Secretaria

CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRACCIÓN --- SECRETARIA

En Distracción La Guajira a los catorce (14) días del mes de Agosto, la Secretaria del Honorable Concejo Municipal, deja constancia de que el presente acuerdo sufrió sus dos (2) debates reglamentarios los días catorce

(14) y quince (15) del presente mes y año y pasa al despacho del Señor Alcalde para su respectiva sanción

CLAUDIA ZULETA COBO

Secretaria

ALCALDE MUNICIPAL DE DISTRACCIÓN LA GUAJIRA
SANCIONADO

OSIAS DAZA BRITO

Alcalde Municipal