

**ACUERDO MUNICIPAL No XXXXX DE 2002**

(DICIEMBRE \_\_\_\_ DE 2002)

**POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES RURAL Y URBANO, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANISTICAS CORRESPONDIENTES Y SE PLANTEAN LOS PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El municipio de el Peñón no cuenta con las suficientes herramientas normativas y de planificación para desarrollar un adecuado planeamiento con el cual pueda adelantar de forma ordenada las intervenciones respectivas sobre el territorio municipal, lo cual repercute directamente en el bienestar y progreso de sus habitantes.

La constitución nacional dicta disposiciones para que los municipios orienten su desarrollo, además de permitir que regulen sus usos del suelo Art.313. la Ley 152 de 1994 establece en sus Art. 41 que los municipios contarán con un plan de ordenamiento territorial, y la ley 388 de 1997 de Ordenamiento territorial, establece que los municipios deben de expedir el plan de ordenamiento territorial en concordancia con el plan de desarrollo municipal.

El Ordenamiento territorial "...comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales..."<sup>1</sup>

El Esquema de Ordenamiento Territorial es una denominación de los planes de ordenamiento territorial, para municipios con poblaciones menores a 30.000 habitantes y mantiene como principios:

1. La función social y ecológica de la propiedad.
2. La prevalencia del interés general sobre el particular
3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

---

<sup>1</sup> Ley 388 de 1997, Art. 5

Los cuales serán también la base del presente esquema de ordenamiento territorial.

El presente proyecto de acuerdo mantiene una estructura normativa que presenta seis títulos, donde:

El primer título hablará de las disposiciones generales , como la definición, los principios, los componentes etc.

El segundo título tratará los temas del componente general del ordenamiento territorial, visión, misión, políticas, estrategias al igual que la división territorial del municipio.

El tercer título se refiere al componente urbano en lo relacionado con las políticas, objetivos y estrategias de ocupación y expansión urbana; y otras relacionadas con el ordenamiento urbano.

El cuarto título se refiere al componente rural, donde expresa su zonificación y clasificación del suelo, además de los proyectos de equipamientos e infraestructura.

El quinto título establece los instrumentos de gestión.

El título sexto determina el programa de ejecución

El esquema de ordenamiento de El Peñón, se ha desarrollado mediante un convenio entre la Corporación Desarrollo y Paz del Magdalena Medio CDPMM y la Alcaldía municipal, en acompañamiento del Consejo Nacional de Planeación, lo cual permitió desarrollar un esquema con características que sobrepasan ampliamente los requerimientos que se establecen en la Ley.

**PROYECTO DE ACUERDO No \_\_\_\_\_  
POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DEL MUNICIPIO DE EL PEÑÓN SANTANDER Y SE DICTAN OTRAS  
DISPOSICIONES**

La Alcaldesa Municipal, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial de las contenidas en los artículos 311 y 315 de la Constitución Política de Colombia, en el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, en el artículo 23 de la Ley 388 de 1997 y en las leyes 152 de 1994, 99 de 1993, 09 de 1989 y el artículo 20 del Decreto Reglamentario 879 de 1998.

**CONSIDERANDO:**

1º . Que la Constitución Nacional de 1991 creó los instrumentos y mecanismos para que los municipios busquen su desarrollo económico, social y territorial dentro de las directrices del Plan de Desarrollo y del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio.

2º . Que en tal virtud, el Congreso de la República expidió la Ley 388 de 1997 para que los municipios organicen su desarrollo físico mediante la elaboración y formulación del Plan de Ordenamiento Territorial.

3º Que igualmente se expidió el Decreto 879 de 1998 y demás decretos reglamentarios, los cuales establecen mecanismos y procedimientos para el desarrollo y ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial municipal.

4º. Que es una necesidad para el municipio organizar en forma planificada su desarrollo físico, económico y social a fin de hacer competitivo su territorio.

En cumplimiento de los anteriores considerandos,

## A C U E R D A:

### TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1. Del objeto del presente Acuerdo.** Por medio del presente acuerdo se adopta el Documento Técnico de Soporte y los mapas generales, lo mismo que todo lo relativo a los componentes urbano y rural del Esquema de Ordenamiento Territorial en los cuales se definen los objetivos, las estrategias y las políticas territoriales del municipio. Así mismo, se adopta la normatividad urbana orientada a ordenar el cambio y el crecimiento físico urbano del municipio.

El Documento Técnico de Soporte contiene el Diagnóstico Territorial, la Formulación y los respectivos planos que los sustentan.

**Artículo 2: De la adopción.** Se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de El Peñón Santander, el cual consta de los siguientes documentos:

1. El Documento Técnico de Soporte.
  - a. El documento Diagnóstico Territorial.
  - b. El documento de Formulación.
  - c. El programa de ejecución
  - d. La Cartografía soporte del diagnostico y la formulación .
2. El Documento Resumen.  
Acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 3. De la definición del plan.** El ordenamiento territorial comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

**Artículo 4. De los principios ordenadores del Esquema.** Los principios del ordenamiento territorial según la Ley 388 de 1997 son:

1. La función social y ecológica de la propiedad.
2. La prevalencia del interés general sobre el particular
3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

**Artículo 5. De los componentes del Esquema de Ordenamiento.** El Esquema de ordenamiento Territorial del Municipio de El Peñón contempla tres componentes, acorde con la Ley:

1. El componente general. Que contiene las políticas, estrategias y componentes estructurales de largo plazo.
2. El componente urbano. Constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano.
3. El componente rural. Que contiene las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.

**Artículo 6. De la vigencia.** Las políticas, objetivos y estrategias de largo plazo así como el contenido estructural del componente general del presente Esquema de Ordenamiento, tendrán una vigencia igual a tres administraciones municipales.

## TITULO II

### COMPONENTE GENERAL

#### SUBTITULO I. POLÍTICAS GENERALES DEL ORDENAMIENTO.

**Artículo 7. De las políticas y objetivos territoriales por subsistemas.** Las políticas para el municipio de El Peñón serán las propuestas e intenciones que propenden por el mejoramiento de las condiciones actuales en pro de plantear un modelo de desarrollo que garantice la conservación, preservación, cuidado y manejo de las áreas naturales, así como también, la integración y planificación estructurada de los diferentes subsistemas que involucran el planeamiento del territorio municipal.

##### **1. Políticas y Objetivos del subsistema Político-administrativo.**

- a. Fortalecer la administración municipal, mediante la modernización de sus equipos y capacitación de sus funcionarios.
- b. Establecer mecanismos de participación y gestión comunitaria para todos los procesos del desarrollo municipal.
- c. Establecer vínculos de comunicación directa con las comunidades del municipio, especialmente con la zona caliente del municipio.
- d. Realizar campañas de titulación de tierras y promover la cultura de la tributación.

- e. Actualizar los límites municipales en la gobernación departamental e IGAC, en acuerdo con los municipios de Bolívar y Sucre.
- f. Gestionar convenios con el IGAC para actualizar sus bases prediales catastrales.

## **2. Políticas y Objetivos del subsistema Económico.**

- a. Desarrollar mecanismos para el impulso de la agroindustria y los procesos productivos derivados de esta.
- b. Impulsar programas de generación de empleo rural y de actividades conexas al ecoturismo, para aumentar los niveles de ingreso per capita.
- c. Promover y estimular la adopción de tecnología apropiada para el desarrollo de las actividades agropecuarias, mediante la gestión de recursos con entidades del nivel departamental, nacional y extranjero.
- d. Articular una malla vial que cumpla con las expectativas para la comercialización de excedentes, producto de las actividades agroindustriales.
- e. Fortalecer los vínculos comerciales con los municipios de la provincia de Velez y de la región del Magdalena Medio.

## **3. Políticas y objetivos del subsistema Social**

- a. Desarrollar una infraestructura que articule el espacio socioterritorial municipal.
- b. Articular funcionalmente al peñón con los municipios de la provincia de Velez y fortalecer los vínculos socioespaciales con el Magdalena Medio.
- c. Mejorar la movilidad interna de los pobladores del municipio mediante la adecuación y promoción de los servicios básicos de atención para las comunidades.
- d. Adecuar y generar nuevos equipamientos que permitan una adecuada interacción de la estructura urbana, al igual que la de los centros poblados, con los sectores y veredas de influencia.

## **4. Políticas y objetivos del subsistema Funcional Espacial**

- a. Garantizar el equilibrio socioterritorial de la población municipal, en la provisión de los servicios sociales básicos.
- b. Promover el desarrollo planificado y ordenado de los centros poblados, caseríos y cabecera municipal, acorde con las necesidades reales de infraestructura física y su demanda actual.
- c. Fomentar la participación comunitaria en los procesos de planificación local estimulando el sentido de pertenencia hacia el municipio.
- d. Implementar programas de mejoramiento y construcción de vivienda de interés social acorde con la demanda futura, déficit actual y disponibilidad de

- áreas dentro de la cabecera municipal, centro poblados, caseríos y veredas del municipio.
- e. Promover programas de atención y cubrimiento en salud y educación, principalmente hacia las comunidades más desprotegidas y alejadas del municipio.
  - f. Mejorar la infraestructura necesaria para al prestación de los servicios básicos, tanto de las comunidades urbanas como rurales.
  - g. Estimular la practica de actividades lúdicas que recuperen los valores, mitos y demás rasgos culturales y artísticos del municipio.

### **5. Políticas y objetivos del subsistema Biofísico**

- a. Optimizar utilización del suelo rural, respetando las áreas de protección, los ecosistemas estratégicos municipales, los centros poblados y las áreas de expansión definidas.
- b. Estimular la participación ciudadana y las orientaciones funcionales espaciales relacionadas con los usos del suelo, normas de parcelación, de producción y ocupación.
- c. Potenciar el desarrollo ambiental y productivo del sector rural del municipio de El Peñón, organizando y aprovechando sosteniblemente los atributos del suelo e integrando los asentamientos rurales y la cabecera municipal.
- d. Fomentar la investigación de sistemas de producción alternativos tendientes a desarrollar sistemas forestales y agroforestales que se orienten primero a la protección de fuentes hídricas y conservación de suelos en áreas de “interés publico”, y en segundo orden a la obtención de fuentes de energía calórica y productos maderables en áreas de amortiguación aferentes a las áreas protegidas en las microcuencas.
- e. Aplicación de los incentivos forestales para la protección y la producción de ecosistemas boscosos.
- f. Mejoramiento, y diseño de la infraestructura necesaria para el mejoramiento la educación y salud en el sector rural.
- g. Buscar la viabilidad para el desarrollo de los servicios básicos como vías, las Plantas de Agua Potable, Plantas de Aguas Residuales, líneas de alta tensión, etc.
- h. Generar sistemas de producción sostenibles, agricultura biológica, preservación de la biodiversidad, el desarrollo de la biotecnología, y en general, el uso de la investigación aplicada y el uso de tecnologías limpias que además de incrementar la productividad, permitan eliminar socioculturalmente procesos contaminantes y degradantes, buscando preservar el medio ambiente para beneficio de las presentes y futuras generaciones.

**Artículo 8. De Políticas para la Conservación y Preservación del Medio Ambiente.** Estas políticas dictarán las disposiciones y acciones para el manejo de

los ecosistemas estratégicos, del medio ambiente y los recursos naturales y de esta forma garantizarán la sostenibilidad ambiental, y ecoturística del municipio.

1. Concertar con el sector, público, privado, departamental y nacional para desarrollar estrategias, a partir de su valoración, para la protección y adecuación de los ecosistemas de alta fragilidad en procesos de desarrollo ecológico y ecoturístico.
2. Establecer mecanismos de integración con los municipios aledaños para la protección de cuencas, subcuencas, microcuencas, submicrocuencas que abastecen acueductos y quebradas que surten del recurso agua no solo al peñón sino a los municipios de su área de influencia.
3. Determinar estrategias de evaluación, control y explotación de los acuíferos subterráneos.
4. Establecer un correcto y adecuado manejo de los recursos hídricos no solo para el consumo humano sino para las diferentes actividades agropecuarias que puedan generarse por la promoción de políticas económicas y sociales.
5. Desarrollar campañas educativas dirigidas a la comunidad en la que se establezcan directrices en aspectos ambientales, como el cuidado y conservación de las áreas protegidas, el manejo de las basuras; o en aspectos productivos como el manejo que deben recibir dichas áreas.

#### **Artículo 9. De las Políticas para el Manejo de Zonas con Riesgos y Amenazas.**

Las políticas para el manejo de zonas con riesgos y amenazas son:

1. Implementar programas y proyectos ambientales que incentiven el cuidado y uso eficiente de los recursos naturales; como el repoblamiento forestal o revegetalización natural con especies nativas en el suelo de protección.
3. Mejoramiento, y diseño de la infraestructura necesaria para la intercomunicación vial interveredal.
4. Minimizar y controlar los procesos de deterioro del medio ambiente y de ecosistemas estratégicos para la producción del recurso agua dentro del municipio.

#### **Artículo 10. De las Políticas para la Conservación y Protección del Patrimonio Cultural y Ambiental.** Son políticas para la conservación y protección del patrimonio cultural y ambiental.

1. Conservar, preservar y proteger los sitios de interés espeleológico, paisajístico y paleontológico del municipio a fin de promover el ecoturismo y practicas relacionadas con el goce y disfrute de estos sitios.
2. Rescatar y preservar todos los sitios, caminos y recorridos hacia las cuevas naturales como parte del patrimonio cultural y paisajístico municipal

3. Mantener y preservar todas aquellas construcciones en el área urbana que sean de interés histórico o arquitectónico, ya sea por su remembranza religiosa, política o cultural.

## **SUBTITULO II. ESTRATEGIAS GENERALES DEL TERRITORIO**

**Artículo 11. De las estrategias territoriales.** Las estrategias para el municipio de El Peñón serán todas aquellas acciones que servirán para la intervención planificada sobre el territorio municipal, y que a su vez serán las bases para consolidar la propuesta de la visión territorial.

### **Estrategias del Subsistema Político-Administrativo**

- a. Capacitar a los funcionarios, de cargos administrativos, en programas de administración pública y manejo de finanzas municipales, mediante la implementación de convenios con entidades como la Escuela Superior de Administración Pública ESAP, la corporación Desarrollo y Paz del Magdalena Medio y Planeación Departamental.
- b. Promover talleres de participación comunitaria y brindar toda las herramientas necesarias, para la participación de las comunidades –Consejo Territorial de Planeación- en el desarrollo y planeamiento municipal.
- c. Implementar programas de capacitación y captación de sugerencias de los pobladores del área rural, en los aspectos planificadores del municipio.
- d. Iniciar el proceso de formación y actualización catastral para determinar la tributación urbana y rural que puede recaudar el municipio para el desarrollo de sus actividades administrativas y sociales.
- e. Gestionar programas con el Incora, para la titulación de baldíos.
- f. Brindar espacios de paz y convivencia ciudadana mediante la promoción y desarrollo de programas culturales, principalmente con las poblaciones afectadas por la violencia.

### **Estrategias del Subsistema Económico**

- a. Asistencia, por parte de la alcaldía municipal en programas de manejo y técnicas de producción agroindustrial.
- b. Crear la oficina de turismo, cultura y deporte, a cargo y supervisión de la secretaria general, con el animo de difundir y promover el ecoturismo y las costumbres tradicionales municipales; a bien de desarrollar un circuito económico alrededor del turismo ecológico.
- c. Mejorar y adecuar la vía Inter.-municipal -Peñón-Palo Blanco-, a fin de posibilitar el intercambio económico de los excedentes agropecuarios del municipio.
- d. Habilitar las vías (Río Blanco-Girón-Chorolo, la Reforma-Vía Peñón hacia Landazuri) para potenciar la funcionalidad e intercambio económico.

**Estrategias del Subsistema Funcional Espacial**

- a. Dotar y mantener de equipamientos básicos en salud, educación y recreación a los centros poblados, con el ánimo de volverlos más funcionales a las veredas cercanas.
- b. Fortalecer los equipamientos y construir elementos de tipo complementario en el casco urbano de El Peñón para constituirse como una unidad básica de funcionamiento en la parte sur de la provincia de Velez.
- c. Ampliar la cobertura y dotación de los servicios públicos domiciliarios en los centros poblados.

**Estrategias del Subsistema Social**

- a. Implementar programas de capacitación en educación (especialmente de alfabetización con bachilleres) y salud (brigadas de salud) para las comunidades urbanas y rurales.
- b. Implementar una ruta de transporte escolar, desde las veredas hacia el casco urbano para los estudiantes de básica secundaria.
- c. Adecuar, dotar y mantener los centros de salud rurales (Otoval, cruces) y terminar de construir Girón.
- d. Dotar de los elementos necesarios en infraestructura recreativa a las veredas y centros poblados.
- e. Construir los equipamientos básicos para el adecuado y correcto funcionamiento de los servicios públicos domiciliarios en el área urbana y rural, mediante la colaboración de la alcaldía y el aporte de organizaciones departamentales y nacionales.
- f. Diseñar un proyecto educativo institucional PEI, acorde con los planteamientos y requerimientos necesarios para el desarrollo agroforestal y ecoturístico.

**Estrategias del Subsistema Biofísico**

1. Definir proyectos integrales de ecoturismo para ser desarrollados con la participación de la comunidad y de organizaciones, al tiempo que se recuperen los relictos boscosos del municipio.
2. Aplicación del Certificado de Incentivo Forestal de conservación y para plantaciones establecido en la Ley 139 de 1994, con el auspicio del Ministerio del Medio Ambiente, el Ministerio de Agricultura y la CAS.
3. Realizar estudios específicos que delimiten las áreas de mayor riesgo y su afectación ambiental y socioeconómica.
4. Mejorar la capacidad técnica del campo y educar ambientalmente al sector productivo para lograr un mejor aprovechamiento del potencial agropecuario,

agroforestal y forestal, es decir, de bajo impacto ambiental y máxima productividad

5. Diseño, construcción, dotación y mejoramiento de equipamiento comunitario rural como acueductos, plantas de tratamiento de agua potable y residuales, escuelas, centros de salud, plazuelas, parques, etc.
6. Promocionar un proyecto educativo institucional que ofrezca formación integral con énfasis en el desarrollo agroforestal y ecoturístico.

#### **Artículo 12. De las Estrategias para la Conservación y Preservación del Medio Ambiente**

1. Educar a la comunidad en el aprovechamiento racional del territorio en una relación armónica hombre-naturaleza, mediante la consolidación de la vocación forestal, agroforestal y ecoturística.
2. Empalmar el componente ambiental en los planes, programas y proyectos de todas las entidades y niveles de planificación, fomentando un desarrollo urbano-rural con criterios ambientales, garantizando la protección de áreas de manejo especial.
3. Adquisición de los predios estratégicos de microcuencas abastecedoras de acueductos veredales y municipales, para desarrollar en ellos la recuperación adecuada que garantice la producción suficiente de agua.

#### **Artículo 13. De las Estrategias para el Manejo de Zonas con Riesgos y Amenazas**

1. Caracterizar en detalle las zonas de riesgo en la zona rural y urbana por cualquier amenaza natural.
2. Desarrollar la conformación del Comité Local Operativo de Prevención y atención de Desastres CLOPAD, como entidad de apoyo a los eventos de amenazas natural en el municipio de El Peñón.

#### **Artículo 14. De las Estrategias para la Conservación y Protección del Patrimonio Cultural y Ambiental.**

1. Buscar aporte del ministerio de cultura y organizaciones no gubernamentales y religiosas para preservar y conservar los predios de tipo católico (iglesias Santo Cristo del Peñón).
2. Declarar patrimonio de reserva y conservación ambiental las cuevas de Neme, Cerro macho, punta Filete, Cerro de Zaruque, Pozo Carate, Cueva de los Carracos, Miravalles, Cerro de Talbanos, Loma de la Cruz, Loma de Buena Vista, Depresión de Panamá y Filo del Albania.
3. Crear rutas eco-turísticas alrededor de las cuevas cernas al casco urbano.

4. Gestionar la presencia y aportes de organizaciones no gubernamentales ONG's de tipo ambientalista para la protección de las cuevas antes mencionadas.

### **SUBTITULO III. DE LA VISION DE FUTURO**

**Artículo 15. De la visión de futuro del municipio.** El Municipio de EL PEÑÓN será un territorio que genere productos agrícolas y forestales para la región, será un municipio donde reine la paz, con educación para todos sus pobladores, con generación de empleo a partir del impulso de la agroindustria y la organización comunitaria, con intercomunicación vial a nivel veredal, regional y nacional, el cual se caracterizará regional y nacionalmente por la conservación, protección de los recursos naturales y el desarrollo del ecoturismo con una prevalencia del equilibrio de los ecosistemas ambientales.

### **SUBTITULO IV. DE LAS DECISIONES Y ACCIONES DEL ORDENAMIENTO**

#### **CAPITULO 1. Perímetros Y Clasificación Del Suelo**

**Artículo 16. Del suelo urbano.** Acorde con el estudio de las barreras de crecimiento físicas del área urbana (ver componente urbano) y de las disposiciones legales presentes en la ley 388 del 97, se dispone que el del perímetro urbano que separa la cabecera municipal del área rural en el municipio del Peñón, alberga en su interior 14.9942 Ha y que se determina conforme lo estipula el plano de División Política Administrativa Urbana.

**Artículo 17. Del Área de Expansión.** Para el municipio de El Peñón se ha definido los predios rurales de la vereda San Pablo identificados con cedula catastral No 00-000-002-0002-00 y 00-000-003-00, como las zonas de futura expansión para la vigencia 2002-2014 del EOT. Esta zona de expansión se definió teniendo en cuenta las barreras de crecimiento físicas (ver componente urbano), por otra parte, estas tierras han sido seleccionadas por su proximidad con el área urbana, su homogeneidad y escasa pendiente, facilitando el tendido de redes de infraestructura vial y de servicios públicos, incluidos acueducto y alcantarillado, quienes gracias a la pendiente permiten el manejo de las aguas por gravedad; de otra parte, estos terrenos también se encuentran desprovistos de cobertura vegetal significativa, condiciones todas, que aminoran los costos de urbanización. (Ver mapa División Política Administrativa del área urbana)

**Artículo 18. Del suelo rural.** Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. (Ley 388 de 1997, Art. 33)

## **CAPITULO 2. Sistemas Estructurantes Del Territorio**

**Artículo 19. De los sistemas estructurantes.** Los sistemas estructurantes están conformados por:

- EL SISTEMA PARA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES MUNICIPALES
- EL SISTEMA VIAL
- EL SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS
- EL SISTEMA DEL ESPACIO PUBLICO
- EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS
- EL SISTEMA DE VIVIENDA

### **Artículo 20. De las Medidas Para la Protección y Conservación del Medio Ambiente**

1. Recuperación de los ecosistemas estratégicos del municipio e indicando el manejo para su respectivo control y equilibrada interacción hombre–medio ambiente de manera sostenible.
2. Conservar y proteger las cuencas y microcuencas en especial las abastecedoras de acueductos veredales.
3. Promover nuevos sistemas de plantaciones forestales protectoras y productoras .
4. Definir la mejor forma de aprovechamiento del suelo rural, controlando los usos no apropiados que conllevan a la destrucción del potencial geográfico, edáfico, agrícola, ecológico, y paisajista.

### **Artículo 21. De las estrategias y acciones para las Áreas de Protección y Conservación del Patrimonio Histórico, Cultural, Arquitectónico y Ambiental**

1. Adecuación de los caminos que conforman corredores de tránsito hacia las cuevas del Neme, Cerro macho y punta Filete en la vereda Robles, Cerro de Zaruque y Pozo Carate en la vereda Honduras, Cueva de los Carracos y Miravalles en la vereda Milán, Cerro de Talbanos, Loma de la Cruz, Loma de Buena Vista y Depresión de Panamá en la vereda Hoya de Panamá, Filo del Albania en la vereda La reforma, cueva Las Escorillas y La Golondrina en la vereda Agua Blanca.
2. Mantenimiento, adecuación y conservación de las iglesias católicas urbanas, Santo Cristo del Peñón -nueva y antigua-.
3. Adecuación y conservación de la plaza del sector San Carlos, la concha acústica y plaza del 11 de marzo.

**Artículo 22. De las estrategias y acciones para el Plan Vial y de Transporte Municipal**

1. El Diseño y mejoramiento de las vías intra-municipales será acorde con las especificaciones generales para vías, definidas por la secretaría de transporte e infraestructura vial del departamento de Santander.
2. Gestionar la creación de nuevas rutas de transporte intermunicipal, mediante el estímulo y negociación con las diferentes empresas que prestan este servicio a municipios cercanos como Bolívar y Landazuri.
3. Estimular, mediante el mejoramiento de vías, las rutas de transporte interno hacia las veredas más alejadas del casco urbano.
4. Mejoramiento de la vía Peñón-Cruces-Otoval-Río Blanco.
5. Mejoramiento, adecuamiento y construcción del tramo que empalma la carretera que va de la Hermosura hacia la vía Peñón-Landazuri.
6. Pavimentación del tramo Peñón-Palo Blanco, mediante la cooperación municipal y departamental.
7. Habilitación adecuación de la vía Río Blanco-Girón-Chorolo.
8. Mejoramiento de la vía Peñón-Tendidos-Hoya de Panamá.
9. Mejoramiento y adecuación de la hermosura hacia la vía Peñón- Landazuri.
10. Construcción del puente Río Blanco-Girón.

**Artículo 23. De estrategias y acciones del Plan de Equipamientos Municipales**

1. Mejorar y dotar todas las escuelas veredales del municipio con los insumos necesarios para su buen funcionamiento.
2. Mejorar las instalaciones veredales educativas.
3. Actualizar y mantener los establecimientos educativos del área urbana, Colegio Integrado Antonio Ricaurte y Concentración Antonio Nariño Ricaurte.
4. Mantener y ampliar el Centro de Salud Urbano.
5. Mejorar y dotar los dos centros de salud existentes, (Cruces y Otoval), al igual que garantizar la prestación del servicio con personal capacitado.
6. Mejorar las polideportivas ya construidas tanto en el área urbana como rural.
7. Construir y dotar cada escuela del área rural con una polideportiva.
8. Construir un matadero para sacrificio de ganado en el casco urbano.
9. Adecuación y construcción de un centro de acopio, plaza de ferias y de mercado en la cabecera municipal.
10. Construcción Coliseo deportivo Urbano.

**Artículo 24. De las estrategias y acciones para los Servicios Públicos Domiciliarios**

1. Mejorar y construir la infraestructura necesaria para la adecuada prestación de los SPD, diseñar conjunta y articuladamente el plan maestro de acueducto y alcantarillado para efectuar las intervenciones necesarias sobre el espacio socioterritorial del área urbana y rural.
2. Realizar los estudios e intervenciones pertinentes para la adecuada prestación del servicio de saneamiento básico dentro del perímetro urbano, centros poblados y veredas municipales.
3. Gestionar con la empresa de telecomunicaciones la ampliación e inclusión de nuevas líneas para el casco urbano, centros poblados y las veredas más alejadas del casco urbano.
4. Gestionar la ampliación de la cobertura de energía eléctrica en las veredas de la zona rural.
5. Gestionar la prestación y viabilidad del servicio de gas natural domiciliario en el municipio.
6. Diseñar e implementar el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, tanto a nivel urbano, centro poblados y veredal.
7. Construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales PTAR en el casco urbano y otras dos en los centros poblados.
8. Realizar los estudios para el diseño de un relleno sanitario o adecuamiento y/o relocalización de botadero de basura.
9. Realizar los estudios correspondientes para la potabilización del agua, en el área urbana y centro poblados e implementar los programas y proyectos específicos para la puesta en marcha del proceso.
10. Diseñar las estrategias y mecanismos de potabilización del agua en los sectores rurales.

**Artículo 25. De las estrategias y acciones para el Espacio Público.**

1. Adecuación y mantenimiento de la plaza, concha acústica del sector san Carlos y plaza 11 de marzo.
2. Adecuación y mantenimiento de las polideportivas del colegio Integrado Antonio Ricaurte y colegio Antonio Nariño.
3. Conservación de las zonas consideradas como de tratamiento de conservación ambiental. (ver tratamientos urbanísticos, componente urbano)
4. Declarar las cuevas Neme, Cerro macho, punta Filete, Cerro de Zaruque, Pozo Carate, Cueva de los Carracos, Miravalles, Cerro de Talbanos, Loma de la Cruz, Loma de Buena Vista, Depresión de Panamá y Filo del Albania, como patrimonio ambiental.
5. Construcción de infraestructura para la recreación pasiva en los centros poblados de Cruces, Otoval, Girón.

## **Artículo 26. De las estrategias y acciones para el plan de vivienda**

1. Desarrollar programas de densificación urbana en los lotes que se encuentran dentro del perímetro urbano.
2. desarrollar el plan parcial de expansión urbana antes de realizar cualquier intervención sobre las áreas determinadas para la expansión urbana.
3. Sobre cualquier proyecto en la zona de expansión urbana, prevalecerá la construcción de vivienda de interés social VIS.
4. Los subsidios otorgados por el INURBE deben canalizarse hacia la construcción y mejoramiento de vivienda, especialmente en las declaradas en las categorías de tratamiento de mejoramiento integral y consolidación.

## **TITULO III**

### **COMPONENTE URBANO**

#### **CAPITULO 1. Las políticas urbanas Generales**

#### **Artículo 27. Políticas Generales Urbanas.**

1. Impulsar y consolidar al casco urbano como un polo de atracción turístico de la provincia de Velez.
2. Consolidar la estructura urbana mediante la ampliación y mejoramiento de su infraestructura en equipamientos como matadero y centro de acopio.
3. Orientar el crecimiento urbano hacia la parte norte del casco urbano al costado izquierdo de la vía Peñón- Palo Blanco.
4. Densificar las áreas libres, susceptibles de urbanización, al interior de la cabecera municipal de tal forma que conforme una estructura urbanística articula y planificada.
5. Desarrollar programas de mejoramiento de vivienda con adecuamiento integral del predio y énfasis en embellecimiento de fachas con fines turísticos.
6. Optimizar la calidad e infraestructura de los servicios públicos domiciliarios SPD.
7. Consolidar el sector de la plaza San Carlos y 11 de marzo como actividad de servicios mixtos comerciales.
8. Consolidar la carreras 4ta como eje de actividad mixta en comercio.

**Artículo 28. Las Políticas Generales Urbanas Sobre Medio Ambiente**

1. Desarrollar proyectos que ayuden a la conservación y preservación de los ecosistemas aledaños al casco urbano y que presentan bastante influencia sobre la quebrada la Grande.
2. Impulsar los espacios recreación ambiental y paisajística dentro y contiguo a la cabecera municipal.
3. Consolidar al Peñón como un municipio ecoturístico a nivel provincial, departamental, regional y nacional.
4. Recuperar, controlar y minimizar los afloramientos erosivos al sector oriental del perímetro urbano.
5. Vincular los ecosistemas estratégicos aledaños al casco urbano como procesos de desarrollo turístico.

**CAPITULO 2. De La División Político Administrativa Urbana.**

**Artículo 29. De la división Político administriva urbana.** La cabecera municipal del Peñón se dividirá en los barrios, sector san Carlos, Sector la Esperanza, sector 11 de marzo, sector centenario. (ver cuadro 2-1 y mapa División político Administrativa)

**CAPITULO 3. Sistemas vial y de Transporte.****Artículo 30. De las Políticas del sistema vial y de transporte.**

1. Consolidar y mejorar el eje vial de transversalización compuesto por la vía que viene de Velez entrando por la carrera 2 a tomar la calle 6, luego la carrera 4 hasta tomar la calle 3 hacia cruces.
2. Consolidar en pavimento rígido las vías contiguas a las plazas del sector San Carlos y 11 de marzo.
3. Adecuamiento de todas las vías urbanas, mediante programas de autopavimentación.
4. Construcción de andenes y bordillos a las antiguas y nuevas vías urbanas.

**Artículo 31. De los programas y proyectos del sistema vial y de transporte.**

1. Pavimentación de la carrera 4 entre calles 2 y 3 para potenciar el desarrollo turístico y de espacio público de la plaza del sector San Carlos (corto plazo).
2. Pavimentación de las vías que limitan la plaza del sector 11 de marzo.
3. Pavimentación de todas las vías VS, iniciando con las que comunican directamente con la plaza del sector San Carlos y siguiendo continuamente

hasta ir conectando las demás vías secundarias con las VP hasta terminar con la vía que conduce hacia Velez.

#### **CAPITULO 4. Servicios Públicos Domiciliarios**

##### **Artículo 32. De las Políticas Generales sobre Servicios Públicos Domiciliarios y Saneamiento Básico.**

1. Controlar el diseño y disposición de nuevas redes en la zona de expansión urbana.
2. Mejorar la calidad de mala a regular, al corto plazo, y buena, al largo plazo, de los servicios de acueducto y alcantarillado.
3. Gestionar cobertura de gas domiciliario.
4. Gestionar la ampliación de las redes de telefonía

##### **Artículo 33. de los proyectos para servicios públicos domiciliarios y saneamiento básico.**

###### **1. Acueducto**

- a. Proteger y conservar la quebrada la Grande, ya que es la fuente de abastecimiento para la cabecera municipal.
- b. Mejorar la calidad y tratamiento del agua mediante la compra y mantenimiento de los equipos necesarios para potabilización de la misma y acorde con el decreto 475/98, sobre normas técnicas de calidad del agua potable. (ver ubicación mapa modelo territorial urbano)
- c. Mantenimiento y adecuación de las redes de acueducto.
- d. Diseñar, determinar y actualizar la información de las direcciones, sentidos, pendientes y ubicación de la red de acueducto, mediante un plan maestro de acueducto.

###### **2. Alcantarillado**

- a. Construir una planta de tratamiento de aguas residuales PTAR para evitar la contaminación generada a la quebrada la Grande. (ver ubicación mapa modelo territorial urbano)
- b. Diseñar un sistema para el manejo de aguas lluvias.
- c. Ampliación de la cobertura y mantenimiento de la red de alcantarillado.
- d. Diseñar, determinar y actualizar la información de las direcciones, sentidos, pendientes y ubicación de la red de alcantarillado, mediante la implementación de un plan maestro de alcantarillado.

###### **3. Aseo y Saneamiento Básico**

- a. Realizar los estudios para el diseño del relleno sanitario o readecuamiento del actual botadero de basura.

- b. Implementar campañas de aseo después de días de mercado para mantener visualmente agradable el espacio urbano.
  - c. Realizar los estudios de caracterización de los residuos sólidos y buscar el aprovechamiento mediante la fabricación de compost.
  - d. Realizar los estudios de contaminación presentada en el cementerio<sup>2</sup>.
- 4. Telefonía**
- a. Gestionar convenios con las empresas de telecomunicaciones de Santander para la ampliación de nuevas redes y líneas telefónicas para los predios urbanos.
  - b. Gestionar con el plan Colombia una sala informática y de telecomunicaciones.
- 5. Energía Eléctrica**
- a. Mejorar el servicio de alumbrado público mediante el mantenimiento y dotación de bombillas para los 47 postes del área urbana.
- 6. Gas Natural**
- a. Gestionar convenios con las empresas de gas natural para lograr la cobertura del servicio.

## **CAPITULO 5. Equipamientos Urbanos**

### **Artículo 34. De las políticas para los equipamientos urbanos.**

1. Mejorar la infraestructura de los centro educativos existentes.
2. Ampliar y Mejorar la infraestructura física del centro de salud para consolidarlo en uno con todas las características de primer nivel y a futuro, dependiendo de la demanda, proyectarlo como uno de segundo nivel.
3. Construir un centro de acopio para comercializar los productos internos y de municipios vecinos. (ver ubicación mapa modelo territorial urbano)
4. Construir una plaza de ferias y de mercado. (ver ubicación mapa modelo territorial urbano)
5. Construir un matadero. (ver ubicación mapa modelo territorial urbano)
6. Mejorar y mantener aquellas infraestructuras que puedan representar algún Tipo de espacio recreativo o lúdico para la población urbana.

### **Artículo 35. De los proyectos sobre equipamientos urbanos.** (ver mapa de modelo territorial)

1. Ampliación del colegio integrado Antonio Ricaurte.
2. Mejoramiento físico de la escuela Antonio Nariño.
3. Readecuamiento y construcción de la plaza de ferias.
4. Construcción de un centro de acopio.

---

<sup>2</sup> El cementerio no esta dentro del casco urbano, pero es un lugar con influencia ambiental.

5. Construcción del matadero municipal.
6. Construcción del coliseo deportivo

## **CAPITULO 6. Plan de Vivienda Urbano**

### **Artículo 36. De las políticas del plan de vivienda urbana.**

1. Fortalecimiento fondo de vivienda.
2. Suplir el déficit actual de vivienda urbana.
3. Establecer las pautas para la construcción de nuevas viviendas en la vigencia del EOT.
4. Realizar programas de mejoramiento de vivienda y construcción de vivienda nueva de interés social VIS.
5. Fomentar programa de autoconstrucción.
6. Adecuamiento de fachadas para potenciar la calidad visual turística.

**Artículo 37. De los componentes del plan de vivienda urbana.** El plan de vivienda urbana tendrá tres componentes así:

#### **1. Componente I**

Densificación urbana de los lotes vacíos al interior del perímetro urbano, y relocalización de las viviendas en zonas de amenaza alta. (ver mapa de amenazas múltiples urbanas)

#### **2. Componente II**

Construcción de 45 unidades de vivienda en la zona de expansión acorde con las determinantes urbanísticas del EOT.

#### **3. Componente III**

Programa de mejoramiento integral de vivienda, haciendo énfasis en saneamiento básico y mejoramiento de fachadas.

## **CAPITULO 7. Sistema de Dotación Ambiental y de Espacio Público**

### **Artículo 38. De las políticas del sistema de dotación ambiental y de espacio público.**

1. Reducir el déficit cualitativo y cuantitativo en el espacio publico construido.
2. Aprovechar el recurso hidrográfico para el embellecimiento del entorno urbano.
3. Promover el ecoturismo aprovechando los valores paisajísticos derivados de las formaciones geológicas y procesos de formación de cavernas en lechos de piedra calizas y bosques, aledaños a la cabecera municipal.<sup>3</sup>
4. Propender de un ambiente saludable al ser humano.
5. Hacer del patrimonio ambiental parte integral del espacio publico urbano.

### **Artículo 39. De los proyectos de dotación ambiental y espacio público.**

1. Construcción Vivero municipal.
2. Construcción de escenarios para la población infantil y de la tercera edad.
3. Construcción Parque 11 de marzo.
4. Construcción graderías Colegio Antonio Nariño y cancha de fútbol<sup>4</sup>.
5. Dotación y mantenimiento de las polideportivas urbanas del sector san Carlos y los establecimientos educativos.
6. Señalización peatonal y vehicular urbana.
7. Construcción de mobiliario urbano (sillas, lámparas, jardines, etc).

### **Artículo 40. De las acciones para la Conservación y Protección del Patrimonio Histórico, Arquitectónico, Cultural, Ambiental y Paisajísticos.**

1. Declarar las iglesias Santo Cristo del Peñón –Antigua y nueva- como elementos de patrimonio Histórico y arquitectónico.
2. Declarar La Plaza del sector San Carlos como patrimonio arquitectónico municipal.
3. Aplicar el tratamiento de conservación y protección ambiental a la zona demarcada como amenaza alta por caída de rocas, desprendimientos y/o erosión en áreas de pendientes mayores al 75%. (ver mapa de amenazas múltiples urbanas)
4. Implementar recorridos ecológicos para potenciar las ventajas paisajísticas de la zona con tratamiento de conservación ambiental, para el goce y disfrute en recreación pasiva para los habitantes urbanos.

---

<sup>3</sup> (Espeleología, Escalada sobre roca, y demás actividades deportivas turísticas derivadas del aprovechamiento del paisaje local)

<sup>4</sup> La cancha de fútbol esta por fuera del perímetro urbano pero es un espacio de influencia urbana.

## **CAPITULO 8. Áreas Expuestas a Amenazas y/o Riesgos.**

### **Artículo 41. De las acciones para Áreas Expuestas a Amenazas y/o Riesgos**

1. Declarar la zona de amenaza alta por caída de rocas, desprendimientos y/o erosión con pendientes mayores al 75%, como área de protección ambiental.
2. Categorizar con el tratamiento urbano de conservación a la zona oriental del casco urbano.
3. Reubicar o mitigar el impacto, siempre y cuando sea viable técnicamente, a las tres viviendas que se encuentran dentro del área de influencia de la amenaza alta.
4. Reforestar con especies protectoras, los sectores de la zona de amenaza alta al oriente del casco urbano, que presenten mayores problemas de caída de rocas y/o erosión.
5. Sembrar especies nativas dentro de la zona de tratamiento de conservación ambiental.

## **CAPITULO 9. Tratamientos Urbanos**

**Artículo 42. De la definición General de Tratamiento Urbanístico.** Son las acciones normativas que orientan las intervenciones que pueden ser realizadas sobre el suelo urbano, su espacio público y sus edificaciones, además de reglamentar los aspectos del ordenamiento y la ocupación física del territorio.

**Artículo 43. De los tratamientos urbanos.** Los tratamientos empleados en el área urbana del municipio el Peñón son:

1. Desarrollo
2. Mejoramiento integral
3. Consolidación.
4. Actualización
5. Conservación
  - a. Ambiental
  - b. Conservación Histórica y Arquitectónica.

### **Artículo 44. Del Tratamiento de Desarrollo. (TD).**

Tratamiento aplicado en sectores sin desarrollo urbano y dirigido a regular la incorporación de nuevos terrenos al proceso de urbanización en la cabecera municipal, mediante la acción pública o privada, acorde con las especificaciones normales de urbanización, en la dotación de equipamientos, infraestructura vial y de servicios públicos, de manera que se regule la forma y estructura urbana propuesta desde el EOT.

El tratamiento de desarrollo se divide en los siguientes sectores normativos:

**a. Lotes Urbanizables No Urbanizados. (TD.I)**

Para todos los efectos urbanísticos, jurídicos y fiscales pertinentes, se llamarán “lotes urbanizables no urbanizados”, aquellos terrenos libres ubicados dentro del perímetro urbano, sobre los cuales no se haya otorgado aprobación para adelantar obras de urbanización por parte de la Oficina de Planeación Municipal o que habiéndose otorgado, el urbanizador no haya ejecutado más del 50% de estas obras; que no se encuentren vinculados a la malla urbana vial y de servicios públicos, pero que estén habilitados física y normativamente para hacerlo en forma directa, o en forma indirecta a través de otros terrenos que hayan sido desmembrados de ellos después del 10 de noviembre de 1989 mediante escritura pública debidamente registrada. y que además se encuentren en una o varias de las siguientes situaciones:

1. Que estén localizados dentro del perímetro urbano.
2. Que estén localizados dentro del perímetro de expansión.

Este tratamiento se aplica específicamente a las áreas libres del sector oriental del casco urbano y al área de expansión.

**b. Lotes Urbanizados no Construidos (TD.II)**

Para todos los efectos jurídicos, urbanísticos y fiscales pertinentes, se llamarán “lotes urbanizados no construidos”, los terrenos ubicados dentro del perímetro urbano, desprovistos de áreas edificadas, sobre los cuales no exista licencia de construcción vigente; que se encuentren incorporados plenamente a la malla urbana vial y de servicios públicos mediante un proceso de urbanización formal o informal; que estén habilitados por las normas vigentes para construir en ellos edificaciones y que además se encuentren en una o varias de las siguientes situaciones:

1. Que estén localizados dentro del perímetro de la ciudad.
2. Que estén localizados en las zonas o corredores señalados por el presente Acuerdo como de actividad múltiple o comercial.
3. Que pertenezcan a zonas determinadas por el EOT, como de desarrollo prioritario, de renovación o redesarrollo, y de vivienda de interés social.

**Parágrafo.** Los lotes que se encuentren en una o varias de las circunstancias anteriores y sólo dispongan de edificaciones transitorias o inestables como cubiertas con ramadas, sin pisos definitivos, lotes cercados por muros, y similares, se considerarán también como lotes urbanizados no construidos.

**Artículo 45. Tratamiento de mejoramiento integral (TMI):**

Se aplica en sectores desarrollados con notables carencias en su calidad urbana como la provisión de equipamientos, zonas recreativas, servicios públicos y de infraestructura, y que requieren de acciones tendientes a recuperar la accesibilidad, la dotación de servicios y la construcción de espacio público.

**Artículo 46. Tratamiento de Consolidación (TC).**

La consolidación es una acción que busca completar los sectores con desarrollo incompleto y bajas densidades, continuando con el proceso de urbanización, confirmando usos, actividades, forma y estructura urbana. Busca garantizar la coherencia, entre el objeto construido y el modelo propuesto mediante acciones tendientes a dotar de equipamientos, infraestructura vial y de servicios públicos. Este tratamiento también se le aplica a los predios de uso institucional.

**Artículo 47. Tratamiento de Conservación (T.Co).**

Busca que los procesos de desarrollo, consolidación, recuperación y protección se adelanten con total respeto de los valores históricos, arquitectónicos, culturales y ambientales. El Tratamiento de Conservación es aquel que al ser aplicado en predios ó en sectores desarrollados requieren de normas tendientes a conservar el espacio urbano actual, por estar de acuerdo con la forma, función y estructura urbana propuesta. El Tratamiento de Conservación se aplica en los siguientes casos:

**1. Conservación del Patrimonio Histórico, Arquitectónico ó Cultural (T.Co.I)**

Es el tratamiento de conservación aplicado a sectores urbanos o sitios de interés que han servido de escenario para hechos de importancia histórica; busca revitalizar y desarrollar cada uno de los sectores en donde se encuentren enclavadas. Toda demolición que se tenga prevista efectuar en los inmuebles definidos como de patrimonio histórico municipal, deberá contar, además con el permiso de la Oficina de Planeación Municipal.

**2. Conservación Patrimonio Ambiental (T.Co.II):**

Es el tratamiento aplicado a sectores urbanos o sitios de interés donde se considera que existen valores ambientales que deben preservarse; además, permite dirigir las acciones restrictivas sobre el aprovechamiento del suelo, agua y aire, de tal forma que se realice el mantenimiento de la actividad biológica a perpetuidad, así como de los demás recursos naturales y culturales asociados a estas áreas. Estos suelos tienen *absolutamente restringida la posibilidad de ser urbanizados* por lo que su estructura biótica y su aspecto paisajístico no debe ser

modificado ni transformado, salvo por aquellas actividades que se encuentren encaminadas al mantenimiento y la preservación

**Parágrafo.** Para efectos del desarrollo del EOT se tomará como referencia base de los tratamientos, el mapa de tratamientos urbanísticos.

## **CAPITULO 10. Usos del Suelo Urbano**

**Artículo 48. De la definición General de uso.** El uso del suelo urbano es la actividad que pueden desarrollar los predios dentro de la cabecera municipal, dependiendo del área a la cual sea susceptible acorde con el manejo propuesto por el EOT.

**Artículo 49. De los Usos del suelo urbano.** Los usos del suelo urbano se dividirán en:

1. **Uso Residencial.** Es el uso que genera una actividad en áreas específicas en vivienda, llámese de tipo Unifamiliar, Bifamiliar, y Multifamiliar. (ver en el documento de formulación, cuadro 2-3 usos propuestos del área urbana)
2. **Uso Mixto.** Es aquel uso definido para los predios sobre los lados de manzana que por su localización y función urbana presentan la integración de actividades de tipo comercial, donde se ejecuta el intercambio, compra, venta de bienes y servicios, y además se desarrolla la actividad residencial.
3. **Uso Institucional.** Es aquel uso donde se desarrollaran las actividades de las entidades Municipales ó Privadas prestadoras de servicios sociales, asistenciales y/o administrativos, como los de salud, educación, recreación y religiosos.
4. **Uso Conservación Ambiental.** Es aquel uso definido para las áreas definidas con el tratamiento de conservación ambiental y donde por su valor natural y ambiental se evidencia la preservación de los espacios naturales.

**Artículo 50. De los tipos de usos. Los tipos de usos del suelo.** Los usos para el municipio de El Peñón se clasifican en principal, compatible, prohibido.

1. **Uso Principal:** Es aquel cuya actividad ofrece las mayores ventajas o eficiencia desde los puntos de vista ecológico, económico, social y/o urbanístico acorde con los planteamientos del EOT.
2. **Uso Compatible o Complementario:** Es aquel que no se opone al principal y complementa eficientemente con la actividad de mayor ventaja, además de

mantener la seguridad ecológica de los suelos y los recursos naturales descritos en el presente acuerdo.

3. **Uso Prohibido:** Es aquel que no es compatible con el uso principal, ni con el complementario o condicionado, además no es recomendable para los propósitos de la estructura urbanística propuesta por el EOT.

## **Artículo 51. Normas Urbanísticas Generales**

### **Normas para urbanización**

**Loteo:** Consiste en la división de las manzanas en áreas menores de propiedad privada individual, deslindables de propiedades vecinas y de áreas de uso público cumpliendo con los siguientes requisitos:

1. El loteo propuesto no debe contradecir las disposiciones establecidas en el EOT , ni las de las empresas de servicios públicos, para las redes de infraestructura e instalaciones en general.
2. Todos los lotes deben presentar acceso inmediato a una o más vías de uso público y deben deslindar de los predios vecinos y de las áreas de uso público.
3. Ningún lote puede tener un tamaño mínimo de 6 m 12m (72 m<sup>2</sup>)

### **Normas para Construcción Urbana**

Además de la normatividad establecida en el cuadro 2-3, se debe tener en cuenta las siguientes especificaciones para la realización de cualquier construcción:

Aislamientos: Mínimo Posterior: 1/3 de la altura

Lateral: No aplica

Voladizos: Máximo 1.00 m

Índice de Ocupación: Máximo, 60% para usos residenciales y mixtos, y de 70% para institucional.

### **Normas de Parcelación**

Las áreas para el desarrollo del casco urbano podrán plantearse con una parcelación o subdivisión del área en manzanas y éstas a su vez en lotes, la normatividad para estas áreas se definirá en el respectivo plan parcial para la zona de expansión urbana.

## TITULO IV

### COMPONENTE RURAL

#### CAPITULO 1.

##### MODELO GENERAL DEL TERRITORIO RURAL

Elementos del Modelo Territorial Rural

##### **Artículo 52. De los elementos del modelo Territorial Rural.**

Se identifican los siguientes elementos del modelo territorial rural:

- Los centros poblados (Otoval, Cruces y Girón), la red vial municipal, (Vías nacionales-Vías de integración regional-vías de conexión rural); las áreas protegidas rurales; Suelos con vocación agropecuaria y agroforestal; las zonas de nacimientos de agua, rondas de cuerpos hídricos, áreas de infiltración y recarga de acuíferos, la cuchilla del río Minero, los relictos de bosque natural, los proyectos del puente sobre el río minero y de infraestructura vial y las zonas urbana y de expansión urbana.

##### **Artículo 53. De la definición del modelo territorial rural.**

El modelo territorial rural se fundamentara en el fortalecimiento del municipio en las actividades agropecuarias y agroforestales, creando oportunidades de desarrollo incentivando el ecoturismo, rehabilitando y expandiendo la red vial intra e intermunicipal propendiendo por la conservación y protección de los recursos naturales, con el fin de posicionar a El Peñón como un municipio activo al nivel provincial y regional.

#### CAPITULO 2. Políticas y estrategias generales del Ordenamiento rural

##### **Artículo 54. Políticas rurales de Sostenibilidad Ambiental y desarrollo rural.**

Son políticas rurales de Sostenibilidad Ambiental y desarrollo rural:

##### **POLÍTICAS DE CORTO PLAZO**

En el adelanto de las sostenibilidad ambiental y desarrollo rural en el corto plazo se han contemplado las siguientes políticas:

- Adecuada utilización del suelo rural, respetando las áreas de protección, los ecosistemas estratégicos municipales, los centros poblados y las áreas de

expansión definidas. Para ello, es importante la participación ciudadana y las orientaciones funcionales espaciales relacionadas con los usos del suelo, normas de parcelación, de producción y ocupación.

- Potenciar el desarrollo ambiental y productivo del sector rural del municipio de El Peñón, organizando y aprovechando sosteniblemente los atributos del suelo e integrando los asentamientos rurales y la cabecera municipal.
- La implementación de programas y proyectos ambientales que incentiven el cuidado y uso eficiente de los recursos naturales; como el repoblamiento forestal o revegetalización natural con especies nativas en el suelo de protección.
- Fomentar la investigación de sistemas de producción alternativos tendientes a desarrollar sistemas forestales y agroforestales que se orienten primero a la protección de fuentes hídricas y conservación de suelos en áreas de “interés público” y en segundo orden a la obtención de fuentes de energía calórica y productos maderables en áreas de amortiguación aferentes a las áreas protegidas en las microcuencas.
- El desarrollo de campañas educativas dirigidas a la comunidad en la que se establezcan directrices en aspectos ambientales, como el cuidado y conservación de las áreas protegidas, el manejo de las basuras; o en aspectos productivos como el manejo que deben recibir las áreas productivas.
- Aplicación de los incentivos forestales para la protección y la producción de ecosistemas boscosos.
- Mejoramiento, y diseño de la infraestructura necesaria para el mejoramiento la educación y salud en el sector rural.
- Buscar la viabilidad para el desarrollo de los servicios básicos como vías, las Plantas de Agua Potable, Plantas de Aguas Residuales, líneas de alta tensión, etc.

## **POLÍTICAS DE MEDIANO PLAZO**

Son políticas de sostenibilidad ambiental y desarrollo rural en el mediano plazo las siguientes:

- Generar sistemas de producción sostenibles, agricultura biológica, preservación de la biodiversidad, el desarrollo de la biotecnología, y en general, el uso de la investigación aplicada y el uso de tecnologías limpias que además de incrementar la productividad, permitan eliminar socioculturalmente procesos contaminantes y degradantes, buscando preservar el medio ambiente para beneficio de las presentes y futuras generaciones.

**Artículo 55. Estrategias rurales de Sostenibilidad Ambiental y desarrollo rural.****ESTRATEGIAS DE CORTO PLAZO**

Son estrategias en el corto plazo del Esquema de Ordenamiento Territorial de El Peñón:

- Educar a la comunidad en el aprovechamiento racional del territorio en una relación armónica hombre - naturaleza, mediante la consolidación de la vocación forestal, agroforestal y ecoturística.
- Al tiempo que se recuperen los relictos boscosos del municipio, definir proyectos integrales de ecoturismo para ser desarrollados con la participación de la comunidad y de organizaciones.
- Adquisición de los predios estratégicos de microcuencas abastecedoras de acueductos veredales y municipales, para desarrollar en ellos la recuperación adecuada que garantice la producción suficiente de agua.
- Aplicación del Certificado de Incentivo Forestal de conservación y para plantaciones establecido en la Ley 139 de 1994, con el auspicio del Ministerio del Medio Ambiente, el Ministerio de Agricultura y la CAS.
- Realizar estudios específicos que delimiten las áreas de mayor riesgo y su afectación ambiental y socioeconómica.
- Mejorar la capacidad técnica del campo y educar ambientalmente al sector productivo para lograr un mejor aprovechamiento del potencial agropecuario, agroforestal y forestal es decir, de bajo impacto ambiental y máxima productividad.
- Diseño, construcción, dotación y mejoramiento de equipamiento comunitario rural como acueductos, plantas de tratamiento de agua potable y residuales, escuelas, centros de salud, plazuelas, parques, etc.

**ESTRATEGIAS DE MEDIANO PLAZO**

Son estrategias en el mediano plazo del Esquema de Ordenamiento Territorial de El Peñón:

- Empalmar el componente ambiental en los planes, programas y proyectos de todas las entidades y niveles de planificación, fomentando un desarrollo urbano - rural con criterios ambientales, garantizando la protección de áreas de manejo especial.
- Promocionar un proyecto educativo institucional que ofrezca formación integral con énfasis en el desarrollo agroforestal y turístico.

**Artículo 56. Acciones rurales de Sostenibilidad Ambiental y desarrollo rural.****ACCIONES DE CORTO PLAZO**

Son acciones en el corto plazo del Esquema de Ordenamiento Territorial de El Peñón:

- Recuperación de los ecosistemas estratégicos del municipio e indicando el manejo para su respectivo control y equilibrada interacción hombre – medio ambiente de manera sostenible.
- Conservar y proteger las cuencas y microcuencas en especial las abastecedoras de acueductos veredales.
- Promover nuevos sistemas de plantaciones forestales protectoras y productoras
- Definir la mejor forma de aprovechamiento del suelo rural, controlando los usos no apropiados que conllevan a la destrucción del potencial geográfico, edáfico, agrícola, ecológico, y paisajista.
- Superar las necesidades básicas insatisfechas en las áreas rurales a través de una mayor prestación de servicios básicos y equipamiento comunitario.
- Diseñar y mantener vías de acceso y comunicación hacia los sectores rurales con sus áreas protegidas y productivas, siempre que éstas no afecten ecosistemas estratégicos y estén técnicamente diseñadas; esta accesibilidad debe entenderse como factor de competitividad para el campo.

**ACCIONES DE MEDIANO PLAZO**

Son acciones en el mediano plazo del Esquema de Ordenamiento Territorial de El Peñón:

- Garantizar la calidad y el disfrute de un ambiente sano y la conservación y desarrollo de las áreas de uso público, así como las necesidades de infraestructura y equipamiento social requerido para el aprovechamiento sostenible de las ventajas comparativas, y elevar la productividad y competitividad con proyectos agroindustriales, ecoturísticos y de servicios.
- Garantizar la seguridad alimentaria regional, a partir del suministro adecuado de agua potable y demás servicios fundamentales para el conjunto de la población urbana y rural, la interconexión vial con la Troncal del Magdalena Medio, y la sostenibilidad y el mejoramiento de las formas de explotación agropecuaria del municipio.

**CAPITULO 3. División Político Administrativa Rural****Artículo 57. De la división político administrativa.**

El suelo rural se divide político administrativamente en veredas.

El municipio de El Peñón se divide en las siguientes veredas:

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO EL PEÑÓN**

**DIVISIÓN POLÍTICO-ADMINISTRATIVA RURAL**

#	VEREDA	SECTORES	#	VEREDA	SECTORES
1	EL DANBUBIO	La Sonora	16	MILAN	Palo negro
		Trocadero	17	ROBLES	Ninguno
		Ventilador	18	CRUCES	El Cacho
Bajo Socorrito	La Tigra				
2	SOCORRITO	La Sardina	19	HOYA DE PEPEROS	Mal Abrigo
		El Tendido			Ninguno
3	LA VICTORIA	Ninguno	20	TENDIDOS	Ninguno
4	BUENA ESPERANZA	El Gaital	21	HONDURAS	Quebrada Grande
5	BOCAS DEL HORTA	Ninguno			Togui
6	BAJO CEIBA	Ninguno	22	AGUA FRIA	San Miguel
7	ALTO CEIBA	Ninguno			Altuzarra
8	ESPINAL	San francisco	23	EL GAITAL	Piedra de Candela
		San Vicente			Jabonero
		Alto El Tigre			Centro Morado
9	OTOVAL	Guacamaya	24	OJO DE AGUA	San Ramón
10	PLAN DE EXCEHOMO	Ninguno			El Funcial
11	JUNIN	Potrerito			Loma de la Cruz
12	PANAMA	La Costa	25	SAN PABLO	Urumal
		Cachiri			El Gaque
		La Estrella			El Grito
		Filetes	26	AGUA BLANCA	Sitio Nuevo
13	LA REFORMA	Potrerito	27	EL VENADO	Ninguno
14	SAN ANTONIO	El Banco	28	EL GODO	Puesto Rico
15	LLANO DE VARGAS	Lagunitas			San Vicente
		La Florida			Alto El Tigre
		Guaches			

FUENTE: EOT El Peñón, taller con líderes veredales.

Para un total de (28) veintiocho veredas.

**Artículo 58. Del los centros poblados.**

Los centros poblados rurales comprenden asentamientos nucleados, con vivienda conurbada, que concentran servicios públicos, sociales, asistenciales, administrativos, recreativos y culturales, y que atienden la población dispersa de las veredas en su área de influencia.

**Los centros poblados del municipio de El Peñón son los siguientes:**

### **CENTRO POBLADO OTOVAL**

Se localiza en la vereda Otoval en la zona caliente<sup>5</sup>. El centro poblado se encuentra ubicado sobre la vía que va de Peñón a Río Blanco, a 24 Km. Aproximadamente, la cual presenta recebo y un estado regular en su construcción. Dado que en su totalidad, la vía se encuentra en tierra-recebo, esta, se mantiene en buen estado en época de verano, pero es de muy difícil tránsito en época de invierno, debido a las características del terreno, a las fuertes pendientes y al reducido ancho de la calzada.

### **CENTRO POBLADO CRUCES**

El centro poblado Cruces se localiza en las coordenadas latitud  $N: 6^{\circ} 4' 45.4''$  y Longitud -  $W: 73^{\circ} 50' 51.9''$  (tomadas en campo con GPS) pertenece a las veredas de la zona fría, ubicada por encima de los 1200 msnm.

### **CENTRO POBLADO GIRÓN**

Se encuentra localizado a 3 Km. aproximadamente de la intersección de la vía Peñón- Río Blanco con el río Blanco, la única forma de comunicación por vía terrestre es a través de un puente peatonal, en madera, a la altura de la intersección antes mencionada; de Girón a Landazuri existe conexión por una vía de trocha, siendo este municipio el que presta la mayor cantidad de bienes y servicios para este sector del municipio.

## **Capítulo 4. USOS DEL SUELO RURAL**

### **Artículo 59. De la definición del suelo rural y su clasificación.**

Lo constituyen los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a protección y conservación, usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

El Suelo Rural se puede clasificar en suelo suburbano, suelo de protección y suelo de producción. Cada uno de estos suelos tiene su propio régimen de usos y tratamientos según las actividades en él realizadas. En el municipio de El Peñón no fue necesario utilizar la clasificación de suburbano.

Suelo de protección: Son suelos rurales de protección las zonas y áreas del terreno que por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales, o de interés público para la ubicación de infraestructura para el aprovisionamiento de servicios

---

<sup>5</sup> En la producción agrícola de la vereda se destacan los cultivos de pancoger como el Plátano, maíz, yuca, caña de azúcar, cacao, café; de su parte en la producción pecuaria sobresale el cuidado de ganado vacuno, caballo, bovino, porcino y aves.

domiciliarios, demandan prioridad para su conservación y protección, o que por estar en zonas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tienen restringidas las posibilidades de usos y ocupación.

Suelo de producción: Son los que teniendo en cuenta los criterios biofísicos, como son los de las cuencas hidrográficas, geomorfología, pendientes, suelo y usos actuales agropecuarios, presencia de recursos forestales y mineros son aptos para la producción agropecuaria, forestal, turística o minera.

### **Artículo 60. Clasificación de los Usos del suelo rural**

Los Usos del Suelo Rural se clasifican de la siguiente manera:

a) Uso principal: Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y ofrece las mejores ventajas o la mayor eficiencia desde los puntos de vista ecológico, económico, social, así como las mejores características productividad y sostenibilidad de la zona.

b) Uso compatible: Comprende las actividades complementarias que no se oponen al uso principal y que concuerdan con su potencialidad, productividad y protección del suelo y de los recursos naturales conexos, los cuales no requieren permiso previo para su establecimiento o práctica.

c) Uso condicionado: Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y que presentan cierto riesgo ambiental previsible y controlable para la protección de los suelos y los recursos naturales conexos, están supeditados a permisos o autorización previa y condicionamiento específico de manejo por parte de la CAS y la Administración Municipal, bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos y la debida divulgación a la comunidad.

d) Uso prohibido: Comprende las actividades incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación, lo cual entraña un grave riesgo para la seguridad de la población, conservación ecológica o para la salubridad pública, por lo cual están prohibidos y no tienen autorización por parte de la CAS y la Administración Municipal para su establecimiento o práctica.

### **Artículo 61. Clasificación de las actividades del suelo rural**

Las actividades del Suelo Rural se dividen en:

#### **ACTIVIDADES EN SUELOS DE PROTECCIÓN**

Son aquellas actividades que se realizan en los suelos de protección definidos en el EOT.

FORESTAL. Comprende el conjunto de actividades de mantenimiento de la cobertura vegetal del suelo rural en áreas que poseen bosques o que deberían poseerlos. Dentro de este uso podemos tener las siguientes categorías:

- Bosque Protector. Área de aptitud forestal en la que se debe mantener la cobertura de bosque natural. Sólo se permite el aprovechamiento de los frutos secundarios del bosque.
- Bosque Protector - Productor. Área de aptitud forestal en la que se debe mantener la cobertura de bosque natural o plantado. Se permite el aprovechamiento del bosque siempre y cuando se mantenga su función protectora.
- Recreación pasiva. Actividad con fines de recreación contemplativa desarrollada en áreas naturales de gran importancia ambiental con riqueza paisajística y / o importancia ambiental en la cual sólo se observan los escenarios sin generar conflictos con su utilización.
- Investigación. Actividad con fines investigativos y educativos desarrollada en áreas naturales de gran importancia ambiental y / o en ecosistemas estratégicos que no genere conflictos con éstos.
- Ecoturismo. Actividad con fines educativos y generadora de trabajo e ingresos, desarrollada en áreas naturales con riqueza paisajística y o importancia ambiental, que no genera conflictos con los recursos naturales; puede integrar rutas o caminos ecoturísticos, cabalgatas, ciclomontañismo, competencias ecológicas programadas como carreras de observación, cometas, espeleología, entre otros.
- Revegetalización Natural. Procesos Naturales de sucesión natural secundaria en los que los ecosistemas naturales pueden fluctuar entre determinados límites de sucesión para volver a su estado natural original.

## **ACTIVIDADES EN SUELOS DE PRODUCCIÓN**

Son aquellas actividades que se realizan en los suelos de producción definidos en el EOT.

**AGROFORESTAL.** La agroforestería es el nombre colectivo para designar los sistemas de uso del suelo, en donde se asocian las leñosas perennes (árboles, arbustos, bambúes) con los cultivos agrícolas y y/o animales, en un arreglo espacial con rotación o ambos y en los cuales se dan interacciones ecológicas y económicas entre los componentes arbóreos del sistema (Young, 1.989). Se considera como una técnica que combina silvicultura, ganadería y agricultura para aumentar la productividad de las tierras, conservando los suelos, las aguas y la vegetación, dentro de esta categoría podemos encontrar los siguientes usos agroforestales.

- Agrosilvopastoril. Este uso combina las actividades agrícolas, pecuarias y forestales en porcentajes representativos y adecuados según las condiciones de aptitud presentadas en el área.
- Silvoagrícola. Son los que combinan la agricultura y los bosques, permitiendo la siembra, la labranza y la recolección de la cosecha junto con la renovación frecuente y continua del suelo, dejándolo desprovisto de una cobertura vegetal permanente en algunas áreas, pero dejando el resto cubierto por árboles en forma continua y permanente.

- Silvopastoril. Uso de la tierra que apoya el desarrollo sostenible de la ganadería a través de arreglos armónicos donde simultáneamente en un espacio determinado, los árboles crecen asociados con ganado, en distribuciones espaciales o secuenciales en el tiempo.
- Silvicultura. Plantaciones de bosques protectores o productores

### **AGROPECUARIO**

- Agropecuario Tradicional. Actividades desarrolladas en los cultivos agrícolas y explotaciones pecuarias con poca rentabilidad, sin tecnología adecuada y bajas condiciones sociales.
- Agropecuario Semi intensivo. Actividades desarrolladas en suelos de mediana capacidad agrológica, caracterizadas por un relieve plano a moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso semi intensivo.
- Agropecuario Intensivo. Comprende actividades agrícolas y pecuarias de alto grado de tecnificación, manejo y comercialización de la producción. Contempla cultivos semestrales limpios y densos mecanizados.
- Recreación Activa. Actividades recreativas y deportivas desarrolladas de manera controlada en áreas de riqueza paisajística y lugares creados para tal fin que no generan conflicto con los usos circundantes.

### **ACTIVIDADES EN ÁREAS DE RECREACIÓN TURÍSTICA**

Son aquellas actividades que se realizan en las áreas de recreación turística que por sus factores ambientales y sociales, constituyendo modelos de aprovechamiento racional destinados a la recreación pasiva y a las actividades deportivas y culturales de tipo urbano o rural.

- Recreación pasiva. Recreación contemplativa, restauración ecológica, investigación.
- Recreación activa. Recreación masiva, cultural, centros vacacionales, turismo, con la infraestructura vial y de servicios necesaria para este uso.

### **Artículo 62. Definición de las Áreas de actividad del suelo rural**

Las áreas de actividad delimitan sectores rurales homogéneos con énfasis en un uso y aceptando otros que le son compatibles, condicionados o prohibidos. Las áreas de actividad hacen referencia a un sector o división superficial del territorio rural, denotan sus usos principales, es decir, aquellos señalados como uso predominante para un determinado sector.

Áreas en suelos de protección. Estas zonas han sido definidas como los ecosistemas de especial significancia ambiental e interés público; los ecosistemas estratégicos

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO EL PEÑÓN

locales, los ecosistemas estratégicos regionales, los ecosistemas estratégicos susceptibles a amenazas naturales y antropicas; cada uno de ellos con sus respectivas categorías, en las que se realizarán aquellas actividades definidas en el EOT y demás actividades compatibles con el cuidado de los recursos naturales. Ver siguiente cuadro.

**ÁREAS DE PROTECCIÓN**

ÁREAS DE PROTECCIÓN	CATEGORIAS	DESCRIPCIÓN
Ecosistemas de especial significancia ambiental e interés publico.	Submicrocuencas abastecedoras de sistemas de acueducto: Q. La Grande, Q. La Colorada	Son submicrocuencas definidas dentro de la microcuenca de el Aventadero en las que deben adquirirse los 100m alrededor de los nacimientos de la corriente principal, su área de infiltración y recarga, y el lugar donde se realizará la captación y la construcción de la infraestructura básica. Artículo 111, Ley 99 de 1993. Adquisición de áreas de interés para acueductos municipales.
Ecosistemas estratégicos locales.	Ronda de 100 m de radio, alrededor de los nacimientos de agua	Decreto 1449 de 1977 en el cual se establecen reservas forestales protectoras en esta franja.
	Ronda hídrica de protección	Decreto 1449 de 1977 en el cual se establecen reservas forestales protectoras en una franja de 30 m paralela a las líneas de mareas máximas a cada lado de los cauces de ríos, quebradas, y arroyos, sean permanentes o no.
	Áreas de infiltración y recarga de Acuíferos	Son las partes de las microcuencas que facilitan en mayor grado la infiltración del agua o su acumulación en estructuras sinclinales.
	Relictos de Bosque protector natural	Son los relictos de bosque o de selva húmeda encontrados en el municipio por debajo de los 2300 m s n m.
Ecosistemas estratégicos regionales.	Áreas de protección de infraestructura para servicios públicos	Cementerio, Plantas de tratamiento de agua potable, sistemas de manejo de residuos sólidos y líquidos, plaza de ferias o de exposición, matadero.
	Área cultural, histórica y de protección del paisaje.	Cerro el Saruque, la Hoya de Panamá, Cerro del Almorzadero, todas las cavernas del municipio.
	Relictos de Bosque alto andino	Relictos de bosque alto andino sobre los 2300 m s n m.
Ecosistemas estratégicos susceptibles a amenazas naturales.	Reserva Forestal del río Minero	Creada en el acuerdo No. 0017 de Julio 7/93 del Inderena
	Escarpes con pendiente mayor del 100% (45°). Áreas susceptibles a procesos erosivos, y/o de remoción de masas.	Corresponde principalmente al escarpe de la hoya de Panamá, y a los sectores con volcamientos alrededor de las vías y escarpes; con deslizamientos y hundimientos en la Ceiba; o con susceptibilidad a inundaciones como sucede en la desembocadura

FUENTE: EOT Peñón 2002

**Artículo 63. Ecosistemas de especial significancia ambiental e interés publico.**

Dentro de esta categoría se encuentran las áreas estratégicas de las submicrocuencas abastecedoras de acueductos que para el caso del municipio de El Peñón corresponden a las corrientes de las quebradas La Grande, y La Colorada; sus áreas físico geográficas han sido identificadas en el diagnostico y pueden ser vistas en el Mapa de Formulación de Áreas de Conservación y Protección de los Recursos Naturales. Dentro de su área, el municipio adquirirá las franjas de 100 m de radio alrededor de sus nacimientos de agua y los predios donde se vaya a construir la infraestructura básica para su almacenamiento y tratamiento; A través de

las acciones y estrategias de corto y mediano plazo se protegerá las áreas de infiltración y recarga, y las rondas hídricas de protección de 30 para corrientes permanentes o no.

#### **Artículo 64. Definición de ecosistemas estratégicos locales.**

Dentro de estos ecosistemas se encuentran la ronda de 100 m de radio alrededor de los nacimientos de agua y la ronda hídrica de protección de 30 alrededor de todas las corrientes de agua, las zonas de infiltración y recarga de Acuíferos, los relictos de Bosque protector natural, y las áreas culturales, histórica y de protección del paisaje. En el ordenamiento estas áreas se establecerán las diferentes actividades permitidas y no permitidas y el tratamiento que deberán recibir, en la gestión del EOT se priorizarán los proyectos de inversión ambiental que determinen la valoración de los recursos naturales y su desarrollo socioeconómico.

Las áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas y arroyos, lagunas, etc, son franjas de suelo que en los nacimientos de todas las corrientes de agua corresponden a una extensión de por lo menos 100 m a la redonda; y a una franja no inferior de 30 m de ancho paralelo a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de los lagos y depósitos naturales de agua. Mapa de Formulación de Áreas de Conservación y Protección de los Recursos Naturales

Las áreas de infiltración y recarga de acuíferos son aquellas que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre la superficie y el subsuelo. En general la cobertura vegetal del "Bosque de Niebla" presente por encima de los 2000 msnm sustentada sobre areniscas, rocas fracturadas, calcareas, o suelos formados sobre movimientos en masa son áreas potenciales de recarga, al igual que los aluviones de valles interandinos. A estas áreas corresponden parte del cerro el Saruque, del Alto del almorzadero, el sector sur de la hoya de Panamá, la parte alta de la cuenca de la quebrada la Sardina, parte de los depósitos aluviales de valles interandinos de la quebrada la Sardina, la quebrada la Ceiba, del río Horta y el río Blanco. Ver Mapa de Formulación de Áreas de Conservación y Protección de los Recursos Naturales Los relictos de bosque protector natural que se encuentran en el municipio son el soporte de la biodiversidad biológica, étnica y de oferta ambiental donde debe garantizarse su conocimiento y manejo dentro de los principios de sostenibilidad y que deben ser conservados permanentemente con bosque natural o artificial, para proteger los recursos naturales. Comprende todos los relictos boscosos por debajo de los 2300 msnm e incluso pueden hacer parte de la reserva forestal del río Minero. Ver Mapa de Formulación de Áreas de Conservación y Protección de los Recursos Naturales.

Áreas de protección de infraestructura para servicios públicos corresponde a las unidades territoriales identificadas por el municipio que se deben prever para la

prestación de servicios públicos como el cementerio, plantas de tratamiento de agua potable, sistemas de manejo de residuos sólidos (Planta de Biocompost) y líquidos, plaza de ferias o de exposición, matadero, etc. Ver mapas de formulación: Usos recomendados y Síntesis de la Formulación.

### **Artículo 65. Definición de ecosistemas estratégicos regionales.**

Dentro de estos ecosistemas se han contemplado tres categorías, que corresponden a:

Las áreas culturales, históricas y de protección del paisaje son aquellos recursos culturales representados en bienes y valores de la identidad colectiva y en lugares singulares que deben manejarse en forma especial por ser dignas de conservación en razón de su alto valor cultural, histórico o paisajístico; dentro de estas tenemos el Cerro el Saruque, la Hoya de Panamá, el alto el Almorzadero y todas las cavernas que se encuentran en el municipio; estas áreas no se cartografiaron a detalle, pues hace falta un estudio que especifique la extensión de todas las cuevas, por formar parte de otras áreas de protección como las áreas de recarga hídrica o de ecosistemas estratégicos susceptibles a amenazas naturales sin embargo su regulación fue tenida en cuenta, y se plantea su complementación a través de los proyectos que sea necesario realizar para el desarrollo adecuado de estas áreas.

Los Relictos de Bosque alto andino son ecosistemas de montaña que tienen por función regular los ciclos de agua; adicionalmente tienen una compleja diversidad biológica por poseer una estructura endémica importante. El bosque alto andino es como una zona amortiguadora del páramo que se encuentra sobre los 3000 msnm; expresa su riqueza hidrobiológica en la presencia de cinturones de condensación de la humedad atmosférica, generando la formación típica del bosque de niebla, conformándose en un ecosistema boscoso estratégico de gran importancia ecológica a partir de los 2300 msnm por su preservación de la biodiversidad ecosistémica, depuración de la atmósfera, conservación de los suelos, refugio de fauna y flora endémica, oferente de bienes y servicios ambientales esenciales como los recursos hídricos y por su actual estado crítico debido a la fragilidad de sus suelos. Ver Mapa de Formulación de Áreas de Conservación y Protección de los Recursos Naturales.

La Reserva Forestal del río Minero. Se denomina área de reserva forestal a la zona de propiedad pública o privada reservada para destinarla exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y utilización de áreas forestales protectoras, protectoras – productoras y productoras. El área de reserva forestal solo podrá destinarse al aprovechamiento racional permanente de los bosques que en ella existan o se establezcan y en todo caso deberá garantizarse la recuperación y supervivencia de los bosques. El municipio de El Peñón cuenta con parte de la reserva forestal del río Minero, según acuerdo No. 0017 de julio 1 de 1993, dictado por el inderena, en una superficie de 10.000 has, con páramo pluvial de selva y bosque andino, ubicados en la cuchilla del río minero; hacen parte de esta reserva

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO EL PEÑÓN

también los municipios de Bolívar, Cimitarra, Florian, La Belleza, La Paz, Landazuri, Santa Helena del Opón y Sucre. Ver Mapa de Formulación de Áreas de Conservación y Protección de los Recursos Naturales.

**Artículo 66. Definición de ecosistemas estratégicos susceptibles a amenazas naturales.**

Las áreas de amenaza y riesgos naturales corresponden a áreas frágiles y deterioradas propensas a la erosión a los deslizamientos, volcamientos, hundimientos, inundaciones, avenidas torrenciales, caída de rocas, a la actividad sísmica, a fallamiento neotectónico; a las áreas geológicamente inestables por la presencia de rocas blandas sin su correspondiente cobertura natural protectora, etc. En el mapa de diagnóstico de Áreas susceptibles a amenazas naturales y antrópicas se señalaron las amenazas presentes en el municipio; a continuación se realiza el análisis cualitativo y cuantitativo de las amenazas en el cuadro de Amenazas en el Municipio de El Peñón, que sin embargo debe ser afinado por estudios específicos que definan las cotas máximas de inundación, el volumen de escombros que se están produciendo y las actividades de atención y prevención de desastres que deberá desarrollar el Comité Local de Atención y Prevención de Desastres, una vez este sea conformado.

AMENAZAS EN EL MUNICIPIO DE EL PEÑÓN.

Amenaza alta	La caída de rocas y la erosión en áreas de alta pendiente, se evidencia en todo el sector de la Hoya de Panamá, y al noroccidente del casco Urbano.
	Junín se encuentra en el borde de un escarpe que puede potenciar. Igualmente sucede en la vereda la Ceiba, donde se esta presentado graves problemas por deslizamientos y hundimientos debido a la saturación de agua de terrenos con rocas blandas que han perdido su cobertura protectora natural.
	Avenidas Torrenciales en la parte alta y riberas de varias quebradas que al llegar a la planicie arrastran gran cantidad de sedimentos y profundizan su cauce con el material arrancado al suelo de sus vertientes, en especial se ha visto afectada la Q. Aventadero, la Ceiba, La sardina, y La grande. Las inundaciones son mas propias de zonas de baja densidad poblacional como la desembocadura del río Blanco y la planicie de inundación del río Horta.
	La deforestación es una seria amenaza ya que el Peñón es reconocido como municipio con alto potencial hidrogeológico, cuyas altas pendientes y zonas montañosas tienen gran potencial forestal, el cual esta desapareciendo.
Amenaza Media	El municipio se encuentra en el rango de amenaza intermedia entre 1.1 y 2.5° de magnitud, definidos por Ingeominas en su Esquema de Amenaza Sísmica de 1997.
	Sobre la vía que conduce de El Peñón a San Pablo y a el Espinal se observa sin numero de volcamientos producidos por la falta de estabilización de los taludes de la vía. O por los hundimientos paulatinos que sufre el suelo en donde el material calcáreo es disuelto por la acción hídrica.
	La contaminación que se esta realizando alrededor del casco urbano del municipio por vertimientos líquidos; las tormentas eléctricas; los hundimientos y cavidades que se presentan en el sector rural debido a la disolución del material calcáreo, formador principal del suelo
Amenaza Baja	El resto del municipio

FUENTE: EOT El Peñón.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO EL PEÑÓN

**Artículo 67. Usos y actividades de las áreas de protección.**

**USOS Y ACTIVIDADES DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN**

AREAS DE PROTECCIÓN	CATEGORIAS	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Ecosistemas estratégicos locales.	Ronda de 100 m de radio, alrededor de los nacimientos de agua	Conservación de los suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.	Recreación pasiva	Captación de aguas, construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación	Usos agropecuarios, industriales, urbanos, suburbanos, loteo, parcelaciones, construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala, rocería de la vegetación, caza de la fauna silvestre.
	Ronda hídrica 30 m de protección				
	Áreas de infiltración y recarga de Acuíferos	Forestal protector con especies nativas	Silvicultura, silvoagropecuaria, recreación pasiva, vivienda campesina con máximo 5% de ocupación por hectárea.	Infraestructura vial, institucional, equipamiento comunitario.	Plantación de bosques con especies foráneas, explotaciones agropecuarias bajo invernaderos, parcelaciones con fines de construcción para vivienda, zonas de expansión y aprovechamiento de los recursos naturales renovables.
	Relictos de Bosque protector natural	Bosque protector nativo	Recreación Pasiva, rehabilitación ecológica, investigación, reforestación con especies de bosque protector nativo	Infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera el corte de la vegetación	Agropecuarios industriales, urbanos, institucionales, minería, parcelaciones, loteo para fines de construcción de viviendas y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de la vegetación nativa, la pesca y la caza para comercialización.
	Infraestructura para servicios públicos	Manejo adecuado de los residuos sólidos, líquidos y desechos de la construcción. Planta de Agua potable Plaza de Ferias Cementerio	Infraestructura necesaria para el uso principal. Industrias transformadoras de desechos.	Embalses, frigoríficos, infraestructura de saneamiento.	Industria, minería, agropecuarios, vivienda.
Ecosistemas estratégicos regionales.	Área cultural, histórica y de protección del paisaje.	Conservación y protección del patrimonio cultural, arqueológico, histórico y paisajístico para la investigación y la educación	Recreación pasiva, restauración ecológica, educación e investigación del recurso cultural y mantenimiento de los lugares singulares	Recreación general, construcción de infraestructura de servicios.	Agricultura, minería y demás actividades que atenten contra los bienes de interés cultural

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPIO EL PEÑÓN

	Relictos de Bosque alto andino	Bosque protector	Recreación Pasiva Revegetalización natural Investigación controlada	Agropecuario bajo el régimen de gradual hasta su prohibición en los próximos 9 años. Aprovechamiento de los productos secundarios del bosque para los cuales no se requiera cortar los árboles, arbustos y plantas, infraestructura básica para los usos compatibles, vías, captación de agua, infraestructura de radiocomunicación	Agropecuario intensivo, industriales, minería, urbanización loteo, parcelaciones, quema, tala, y la caza. Actividades que ocasionen el deterioro ambiental.
	Reserva Forestal del río Minero	Bosques Protectores Bosques Protectores Productores	Sistemas agroforestales, Recreación, ecoturismo,	Agropecuario, institucionales, vías, infraestructura de servicios. Recreación.	Los que generen deterioro de la cobertura vegetal o fenómenos erosivos: quema, tala, rocería, minería, industria, urbanos.
Ecosistemas estratégicos susceptibles a amenazas naturales.	Escarpes con pendiente mayor del 100% (45°). Areas susceptibles a procesos erosivos, y/o de remoción de masas. Areas susceptibles a inundaciones y avenidas torrenciales.	Adecuación de suelos con fines de restauración ecológica y rehabilitación para la protección.	Recreación pasiva, investigación controlada	Recreación activa. Forestal, vías	Agropecuario Minería, urbano, loteo para parcelaciones.

FUENTE: EOT El Peñón.

---

**Artículo 68. Del uso agropecuario**

Para los suelos que no tienen limitaciones para el uso agrícola o pastoril, se diferencian tres tipos de cultivos.

Cultivo Limpio (CL). Este tipo de cultivos requiere laboreo periódico en la preparación del terreno para la siembra, por lo tanto remoción frecuente de suelo; su periodo vegetativo es menor de un año y se recomienda para áreas con superficies planas a levemente inclinadas (0 – 17%), con suelos de profundidad baja a moderada de texturas franco – arcillosas y zonas con intensidad de erosión muy baja. Se presenta en general distribuido en todo el municipio, a excepción de la zona con clima templado, en donde se encuentran unas zonas mínimas, el área de mayor extensión se encuentra en las riberas del Río Horta al Occidente del municipio, asimismo se presentan áreas con vocación para Cultivos Límpios en las veredas Bajo Ceiba, Alto Ceiba y Otoval, igualmente en las tierras de clima Frío Veredas Cedros, Roble, La Jabonera, Hoya de Peperos, Venado, Agua Blanca, San Pablo, Milán, Llano de Vargas, Sitio Nuevo y Tendido.

Cultivo Semilimpio (CSL). Son los que permiten siembra, recolección o pastoreo por largos periodos vegetativos y no requieren remoción frecuente y continua del suelo.

Se restringen principalmente a áreas con pendientes levemente inclinadas a inclinadas (0 – 36%), en suelos moderadamente profundos a profundos, de textura franco arcillosa y franco arcillosa rocosa, para suelos con intensidad de erosión baja. Se presentan en las veredas de Otoval, Alto Ceiba y unos pequeños parches en la zona occidental de la vereda Bajo Ceiba.

Cultivo Denso (CD). No requieren remoción frecuente de suelo solo en un corto periodo de tiempo (2 meses) después de la cosecha, queda la superficie desprovista de cobertura vegetal, se puede desarrollar en pendientes moderadamente inclinadas (17 – 36%), en suelos superficiales o moderadamente profundos, de textura franco arcillosa rocosa, pueden desarrollarse en zonas de erosión baja para ayudar a retener el suelo. Este uso potencial se presenta principalmente en las tierras de clima frío del municipio zona oriental del municipio Veredas Cedros, Roble, La Jabonera, Hoya de Peperos, Venado, Agua Blanca, San Pablo, Milán, Llano de Vargas, Sitio Nuevo y Tendido.

**Artículo 69. Del uso agroforestal.**

Uso que debería darse a suelos con limitaciones para un uso específico, deben combinarse los cultivos agrícolas, forestales y pastoriles, con una correcta distribución.

---

Cultivo Silvoagrícolas (SA). Combinan la agricultura y los bosques, útiles para zonas con erosión baja a moderada de pendientes levemente inclinadas a moderadamente escarpadas (0 – 58%), con suelos superficiales a moderadamente profundos y profundos, de textura arenoarcillosa a compleja y franco arcillosa. Para el municipio los cultivos silvoagrícolas se pueden combinar con Cultivos Densos SA-CD

Se presenta en las tierras de clima frío y templado Veredas Cedros, Roble, La Jabonera, Hoya de Peperos, Venado, Agua Blanca, San Pablo, Milan, Llano de Vargas, Sitio Nuevo, Tendido y en la vereda Honduras.

Sistema Silvopastoril (SP). Combinación de pastoreo y bosques, Suelos superficiales o profundos, con pendientes levemente inclinadas hasta moderadamente abruptas (0 – 58%) de textura arcillo rocosa. Arcillosa y compleja. Se presenta en las zonas de clima cálido Vereda Bajo Ceiba, Alto Ceiba, Otoval y las zonas occidentales de las veredas la reforma y San Antonio.

Áreas mineras. En El Peñón, la actividad minera es incipiente solo se extrae material de recebo de la cantera localizada en inmediaciones de las Veredas Ojo de Agua y Medios, y se emplea en el mantenimiento de las vías interveredales del municipio; la otra actividad minera realizada es la extracción de cuarzo en la hoya de Panamá la cual deberá realizar su el tramite requerido por la autoridad minera del departamento, MINERCOL. Se considero pertinente cartografiar solo la escombrera de la cual se extrae el material de recebo y no incluir áreas de extracción de cuarzo por cuanto:

- El volumen del yacimiento hidrotermal no es de grandes dimensiones y se trata de un solo explotador.

**Artículo 70. De los usos en los suelos de producción.**

**USOS EN LOS SUELOS DE PRODUCCIÓN**

ÁREAS DE PRODUCCIÓN	DESCRIPCIÓN	USOS PRINCIPALES	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
Con restricciones ambientales	Agropecuario tradicional	Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector productor.	Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunícolas y silvicultura.	Cultivos de flores granjas porcinas, minería, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales para vivienda campestre.	Agricultura mecanizada, Usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.
	Agropecuario Semi intensivo	Agropecuario tradicional a semi mecanizado, como mínimo 15% del predio para uso forestal productor - protector.	Infraestructura para distrito de adecuación de tierras, establecimientos de tipo rural, granjas avícolas o cunícolas y vivienda campesina	Cultivos de flores granjas porcinas, minería, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, parcelaciones rurales para vivienda campestre.	Usos urbanos y suburbanos, industriales loteos con fines de construcción de vivienda.
	Agroforestal	Plantación, mantenimiento Forestal, agrosilvicultura, silvopastoriles y/o agropecuarios.	Aprovechamiento de plantaciones forestales, Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica investigación de las especies forestales y recursos naturales.	Actividades mineras, parcelaciones para construcción de vivienda campestre, infraestructura para el aprovechamiento forestal e infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.	Industriales diferente al agroforestal, urbanizaciones o loteo para construcción de vivienda en agrupación y otros usos que causen deterioro al suelo, y al patrimonio ambiental, cultural e histórico del municipio.
	Mineras	Extracción de material de recebo realizando la adecuación morfológica de los suelos	Infraestructura para el uso principal y usos con finalidad de rehabilitación morfológica	Silvicultura, vías.	Todo aquel que no se relacione con la rehabilitación.

FUENTE EOT El Peñón.

---

**CAPITULO 5. TRATAMIENTOS DEL SUELO RURAL****Artículo 71. De los Tratamientos del Suelo Rural.****a) Tratamientos Del Suelo De Protección**

Son acciones imperativas y condicionantes para resolver, controlar o minimizar los conflictos ambientales en los ecosistemas estratégicos de especial significación ambiental, o de alta fragilidad que cumplen funciones como prestar servicios ambientales y guardar reservas biológicas. Tienen diferentes categorías de acuerdo a la importancia de los ecosistemas y a sus condiciones actuales. Dentro de los tratamientos aplicados tenemos: Conservación, Protección, Recuperación Morfológica, y Afectación Ambiental; sin embargo algunas áreas necesitarán de la combinación de algunos de estos tratamientos para ser mantenidas totalmente y de la implementación de las recomendaciones efectuadas para cada área.

1. **Tratamiento de Conservación Ambiental – TCA.** La conservación hace referencia a las actividades que contribuyen al mantenimiento en su estado propio de los recursos naturales renovables y al de las bellezas panorámicas fomentando el equilibrio biológico de los ecosistemas. Este tratamiento es aplicado a las áreas que deben ser adquiridas por negociación directa o por expropiación de bienes de propiedad privada para su conservación estricta, ya que buscan asegurar el mantenimiento de los elementos bióticos y abióticos del medio ambiente en su estado natural, según disposición del orden regional, nacional o internacional, así como de entes competentes. Este tratamiento se aplicará implementando la conservación total de los recursos hídricos, y recuperación de los recursos conexos, se delimitará y adquirirá los nacimientos de agua de las corrientes que surtan acueductos en un radio mínimo de 100 m, las áreas estratégicas de las microcuencas como el predio de sus bocatomas; se prohíbe cualquier actividad agropecuaria en una franja de 30 m alrededor del cauce de la corriente a partir de la cota máxima de inundación; se restringen los asentamientos humanos a su alrededor, se eliminarán los vertimientos contaminantes, ya sean domésticos o industriales y se incentivará planes de reforestación con especies nativas y la revegetalización natural. Se aplicará a las áreas estratégicas de las microcuencas abastecedoras de acueductos (ver mapa: Tratamientos del suelo Rural).
2. **Tratamiento de Protección Ambiental – TPA.** Este tratamiento permite dirigir acciones restrictivas sobre el uso y aprovechamiento del suelo de tal forma que permita el mantenimiento de la diversidad biológica a perpetuidad, así como de los recursos naturales y culturales asociados a los ecosistemas estratégicos de especial significación ambiental para el municipio. Se aplicará a través de la reforestación protectora, protectora - productora, la revegetalización con

---

procesos naturales de sucesión, se implementará la investigación controlada, el ecoturismo, la recreación pasiva y se restringirán los asentamientos humanos; corresponden a la Reserva Forestal de la Cuchilla del Río Minero, a los relictos de bosques protectores – productores, a los nacimientos y rondas de ríos y quebradas, y las áreas susceptibles de amenaza alta (ver mapa: Tratamientos del suelo Rural).

3. **Tratamiento de Recuperación Morfológica – TRM.** El decreto 2811 de 1974 artículo 332 literal d; lo define como las actividades, estudios e investigaciones para la restauración total o parcial de un ecosistema o para acumulación de elementos o materias que lo condicionan. Este tratamiento es aplicado a los ecosistemas fuertemente deteriorados por causas naturales o antrópicas, los cuales deben ser recuperados o rehabilitados de manera artificial o natural para el restablecimiento de la estructura y función original de los mismos. Corresponde a los relictos de bosque protector– productor de la reserva forestal. Este proceso de recuperación puede desarrollarse a través de la revegetalización natural. En la reserva forestal deben implementarse programas y proyectos para la recuperación y conservación de los recursos agua y suelo; (ver mapa: Tratamientos del suelo Rural).
  
4. **Tratamiento de Afectación Ambiental - TAA.** Corresponde al tratamiento que recibirá el área donde se establecerá la disposición final de residuos sólidos que involucrará la escombrera, el incinerador y la planta de biocompost; la planta de tratamiento de residuos líquidos y los aislamientos de las vías. Para la localización de los residuos sólidos se realizarán los estudios técnicos necesarios en la vereda Llano de Vargas, entre ellos, aguas subterráneas (con sondeos eléctricos verticales y sondeos electromagnéticos), suelos etc; dado el caso que los estudios arrojen resultados como que en el área de la vereda Llano de Vargas, escogida para la infraestructura, se localicen acuíferos subterráneos, el municipio se compromete a relocalizar la infraestructura a un sector que no tenga este u otros inconvenientes de impacto ambiental. Esta relocalización será justificada técnicamente ante la corporación. Las vías principales tendrán una franja de aislamiento de 15 m a lado y lado, que restrinjan las actividades urbanas. Las infraestructuras que generan cualquier tipo de afectación ambiental como plantas de tratamiento de aguas residuales, mataderos, etc., deberán presentar un estudio de impacto ambiental y el plan de manejo adecuados para mitigar la afectación a la CAS; además de construir una franja de aislamiento constituida por un corredor verde con especies nativas cuyas especificaciones se contemplarán en el plan de manejo ambiental de acuerdo a los términos requeridos por la CAS y el ministerio del medio ambiente en las guías ambientales para cada caso. (ver Mapa: Tratamientos del suelo Rural).

**TRATAMIENTOS DE ÁREAS DE PROTECCIÓN SEGÚN CATEGORÍAS**

AREAS DE PROTECCION	CATEGORIAS	TRATAMIENTOS
Ecosistemas de especial significancia ambiental e interés público.	Submicrocuencas abastecedoras de sistemas de acueducto: Q. La Grande, Q. La Colorada	TAC, TPA, TMI
Ecosistemas estratégicos locales.	Ronda de 100 m de radio, alrededor de los nacimientos de agua	TAC
	Ronda hídrica 30 m de protección	TPA,
	Áreas de infiltración y recarga de Acuíferos	TPA
	Relictos de Bosque protector natural	TPA , TRE, TMI
	Infraestructura para servicios públicos	TAA
Ecosistemas estratégicos regionales.	Área cultural, histórica y de protección del paisaje.	TPA
	Relictos de Bosque alto andino	TPA, TRE
	Reserva Forestal del río Minero	TPA, TRE
Ecosistemas estratégicos susceptibles a amenazas naturales.	Escarpes con pendiente mayor del 100% (45°). Áreas susceptibles a procesos erosivos, y/o de remoción de masas. Áreas susceptibles a inundaciones y avenidas torrenciales.	TPA, TRE.

FUENTE EOT El Peñón.

**b) Tratamientos Del Suelo De Producción**

En los suelos con vocación para la producción deben efectuarse prácticas de conservación ambiental, prácticas agroecológicas y obras civiles que disminuyan los factores que favorecen la erosión, amortigüen el golpe de las gotas de las lluvias, disminuyan la velocidad del agua de escorrentía, y encausen las aguas sobrantes para proteger la estructura del suelo y el régimen hidrobiológico natural. Para el municipio de El Peñón, se ha definido para las zonas de producción un solo tratamiento, ya que sus tierras productivas varían entre las clases IV y VI, por lo que es necesario que reciban ciertos manejos, más conservadores de los que se permite en áreas netamente agropecuarias.

**Tratamiento de Producción Con Restricciones – TPCR.** Hace referencia a las acciones que se realizarán en áreas con factores naturales que limitan su productividad agropecuaria y que no permiten garantizar una producción sustentable bajo las prácticas tradicionales de manejo, por lo que deben realizarse prácticas de conservación, obras civiles y prácticas agroecológicas. Un buen porcentaje de estas áreas posee aptitud de uso agropecuario y para el establecimiento de sistemas agroforestales, sin embargo, los ecosistemas estratégicos que crucen por estas áreas tales como las rondas hídricas de protección, los escarpes mayores del 50%, las áreas susceptibles a inundación, etc, deberán protegerse.

**SÍNTESIS DE LOS TRATAMIENTOS EN LOS SUELOS DE PRODUCCIÓN**

TIPO DE ÁREA	TRATAMIENTOS
AREAS AGROPECUARIAS	TPRA
AREAS AGROFORESTALES	

FUENTE EOT El Peñón.

**Artículo 72. Sistemas de servicios públicos del sector rural.**

**Saneamiento Básico Rural**

El saneamiento básico rural de El Peñón está ligado con el desarrollo urbanístico de las cabeceras municipal y de los corregimientos de Cruces y Otoval. De esta manera; se ha definido los sistemas de disposición final de residuos sólidos y líquidos.

Residuos Sólidos. Para efectos del manejo de los residuos sólidos, se ha establecido como criterio principal la necesidad de actuar en dos dimensiones: en primer lugar lograr disminuir la cantidad de residuos mediante una política de educación ambiental que facilite la labor de diferenciación y selección de tales residuos. En segundo lugar el establecimiento de una planta de biocompost que recupere la materia orgánica y la transforme en nuevos insumos para la agricultura, junto con procesos de reciclaje.

Residuos Líquidos. En el programa de ejecución se han incluido los proyectos para la localización y construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales PTAR. La localización de estas infraestructuras estará sujeta al plan maestro de acueducto y alcantarillado.

**Artículo 73. Parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre.**

Para el desarrollo de este tipo de parcelaciones se debe tener en cuenta lo establecido en el siguiente cuadro:

**ESPECIFICACIONES DE PARCELACIONES PARA VIVIENDA CAMPESTRE RURAL**

AREAS	OCUPACION MAXIMA DEL PREDIO (INDICE DE OCUPACIÓN)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	DISPERSA	AGRUPADA	DISPERSA	AGRUPADA
AGROPECUARIO	15%	20%	85%	80%
AGROFORESTAL	15%	20%	85%	80%
DE RECREACION	15%	30%	85%	70%

FUENTE Resolución CAS 1756 /1999.

---

**CAPITULO 6. REGULACIONES PARA EL CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL Y SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS MUNICIPALES.****Artículo 74. Regulaciones ambientales para el manejo de la contaminación del suelo y el aire.****a) Contaminación Del Suelo****Residuos Sólidos**

Recomendaciones para el manejo de los Residuos sólidos

**Acciones Para El Manejo De Los Residuos Sólidos**

Emplear los avances tecnológicos para la recolección, tratamiento, procesamiento y disposición final de los residuos, basuras, utilizando los medios que permitan evitar el deterioro del ambiente y la salud humana. Se debe prohibir la descarga sin autorización de los residuos, basuras y desperdicios.

El municipio a través de su empresa de servicios públicos diseñara el plan de manejo de los residuos sólidos que deberá ser aprobado por la Corporación ambiental y bajo el cual deben actuar las empresas privadas que deseen participar en esta actividad. Debe prohibirse la separación y selección de basuras en la vía pública. Los recipientes colocados en la vía pública para la recolección de basuras, deben utilizarse y emplearse en forma tal que impida la proliferación de insectos, la producción de olores, el arrastre de desechos y cualquier otro fenómeno que atenté contra la salud o la estética del lugar.

Las basuras o residuos sólidos con características infectocontagiosas deberán incinerarse en el establecimiento donde se originen, quienes produzcan basuras con características especiales, en los términos señalados por el Ministerio de Salud como los residuos hospitalarios, serán responsables de su recolección, transporte y disposición final.

Únicamente se podrán transportar en vehículos de tipo abierto, desechos que por sus características especiales no puedan ser arrastrados por el viento.

Prohibir el sistema de quemas al aire libre como método de eliminación de basuras si se trata de volúmenes mayores a los que se pueden producir en una vivienda rural.

El municipio deberá realizar “Estudios para definir el lugar de disposición final de residuos sólidos, así como los hospitalarios”, para el corto plazo de la vigencia del EOT.

**Residuos Líquidos**

Recomendaciones para el manejo de los Residuos Líquidos

---

**Acciones Para El Manejo De Los Residuos Líquidos**

Los establecimientos industriales, edificaciones o desarrollos urbanísticos localizados fuera del radio de acción del sistema de alcantarillado público deberán, solicitar y obtener permiso del ministerio de salud, de la CAR y de la Administración, y dotarse de un sistema de alcantarillado particular o de un sistema adecuado de tratamiento y disposición de residuos.

Deberá prohibirse la descarga de residuos líquidos del sistema de alcantarillado o de aguas lluvias en las calles, calzadas, canales y quebradas.

Las industrias deberán tener en cuenta la incidencia de las descargas de residuos industriales líquidos en los sistemas de alcantarillado municipal, el grado de tratamiento requerido de acuerdo con las características de los residuos industriales y líquidos con la clasificación de las fuentes receptoras y su incidencia en los sistemas municipales de tratamiento.

En las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales deben considerarse los efectos sobre la utilización actual o futura de las aguas, los regímenes de caudales de la fuente receptora, cuantificación de los niveles reales de concentración de sustancias y determinar sus escalas de biodegradabilidad.

El Municipio, la Corporación Autónoma Regional y el Ministerio de Salud podrán exigir la modificación, remoción o disminución de una sustancia específica y aun prohibir la fabricación importación y consumo de cualquier sustancia en razón de su peligrosidad para la salud y el medio ambiente.

Para los efectos de preservación y conservación de la calidad de las aguas las instituciones tendrán en cuenta las normas establecidas en el decreto 948/95, en el Decreto Ley 2811/74 en los artículos 134 a 145 en lo que se refiere a la protección de aguas para el consumo humano.

**Manejo De Residuos Hospitalarios**

Dado el reducido volumen de residuos hospitalarios generados en el municipio, se hace necesario la implementación de un pequeño incinerador, que permita una solución ambiental favorable para estos residuos peligrosos. Este incinerador se localizará en el mismo lugar destinado para la disposición final de residuos sólidos.

El lugar preseleccionado para este servicio tendrá en cuenta las disposiciones de Ley sanitaria 09 de 1979. El E.O.T del municipio ha considerado que la Vereda Llano de Vargas es la que reúne la mayoría de requerimientos para la prestación de tal servicio. El municipio se compromete a realizar los respectivos estudios técnicos en el corto plazo para dar una solución rápida a este problema ambiental.

A su vez se fomentaran campañas de educación ambiental en los centros educativos, centros de salud, y a la comunidad general para el manejo integral de los residuos sólidos basadas en los principios de reducción, reutilización, reciclaje y disposición final de los residuos. Lo anterior se complementará con prácticas de biocompost con el material orgánico para la producción de abono.

Las características generales del sitio de disposición de residuos hospitalarios son:

1. Pendientes menores del 12%

- 
2. En áreas contrarias a la dirección del viento.
  3. En áreas alejadas o por lo menos diferentes a las de asentamientos urbanos.
  4. En áreas alejadas a corrientes abastecedoras de acueductos, y que no afecten las aguas subterráneas.
  5. En áreas erosionadas y que necesiten algún tipo de rehabilitación morfológica pues al terminar la vida útil del relleno (si se implementa este sistema), se puede habilitar para parque.
  6. En áreas de poco valor agropecuario.

Debido a que El Peñón tiene material geológico calcáreo, evidenciado en parte por las cuevas. El agua en ellas, indica un gran potencial para la recarga de aguas subterráneas. El EOT *No puede localizar un punto exacto* pues se necesitan estudios de suelos y de aguas subterráneas (que requieren sondeos eléctricos verticales SEV y electromagnéticos, para definir los niveles freáticos y la localización de los potenciales acuíferos y este *no es el objeto del EOT*) para asegurarnos de no afectar estas corrientes. La dirección del viento por observaciones de campo es NE. La selección de un sitio que reúna todas las condiciones antes mencionadas se sale de las posibilidades de trabajo del EOT, debido a esto el EOT seleccionó como primera opción **la vereda Llano de Vargas** pues reúne los numerales 1, 3, 4. El municipio por su parte se compromete a realizar los estudios técnicos necesarios lo mas pronto posible en el corto plazo para solucionar esta problemática.

#### **b) Contaminación Atmosférica**

Para evitar las condiciones de contaminación del aire el municipio se acoge a lo establecido como condiciones y requisitos necesarios para preservar el ambiente y mantener la salud y la tranquilidad de los habitantes, mediante el control de gases, ruidos originados en actividades industriales, comerciales, domésticas, deportivas, de esparcimiento, de vehículos de transporte, que se establecen en el Decreto 948 de 1995, artículo 33. Las normas sobre calidad del aire, emisión de sustancias, sanciones en caso de incumplimiento, etc., serán las mismas que definió el Ministerio de Salud, teniendo en cuenta los postulados del Decreto 948 de 1995 artículos 73 al 76, del Decreto 2822 de 1974, el Código de Recursos Naturales, la Ley 23 de 1973 y la Ley 9 de 1979. Las recomendaciones de calidad del aire señaladas en el presente documento para el municipio de El Peñón a pesar de que en el no existe mayor contaminación atmosférica, están en concordancia a las determinadas por el Decreto 2 de 1982 en cuanto a que debe establecerse un programa de registro y control para las medidas de las partículas en suspensión, del Dióxido de azufre (SO<sub>2</sub>), Monóxido de carbono (CO), Oxidantes fotoquímicos (ozono, O<sub>3</sub>), Oxidos de nitrógeno (NO<sub>2</sub>). La norma local de calidad del aire debe responder a las condiciones locales del día de medición y para ello puede aplicarse la siguiente ecuación: Norma local de calidad =

(Condiciones de Referencia x Presión Barométrica local sobre la presión Barométrica estándar) x (298 sobre 273°K+ Temperatura local en °C). De conformidad con el artículo 41 de la Ley 9 de 1979 y el artículo 73 del Decreto 2811 de 1974, el Ministerio de Salud podrá, por razones de carácter sanitario o como resultado de investigaciones de orden científico o de su acción de vigilancia y control, adicionar y modificar el listado de contaminantes, así como las concentraciones y períodos señalados. Para verificar la calidad del aire en un sitio, los contaminantes mencionados, deben ser evaluados utilizando lo establecido por el Decreto 2 de 1982 en los artículos 31 a 33.

El municipio podrá exigir el cambio, modificación o adición de elementos que a su juicio contribuyan a mejorar la calidad de las descargas provenientes de fuentes móviles; impedir la circulación de fuentes móviles cuando las características del modelo, combustible o cualquier factor evidencien que cualquier otra medida correctiva sea inoperante; condicionar la circulación de fuentes móviles cuando ello sea necesario, en atención a las características atmosféricas y urbanísticas de las zonas de tránsito; impedir el tránsito de fuentes móviles cuyas características de funcionamiento produzcan ruidos, en forma directa o por remoción de alguna parte mecánica; no se permitirá el uso de combustibles que contengan sustancias o aditivos en un grado de concentración tal que las emisiones atmosféricas resultantes sobrepasen los límites fijados al respecto por el Ministerio de Salud.

### **c) Contaminación Auditiva Y Paisajista.**

#### **Recomendaciones**

Las personas responsables de fuentes emisoras de ruido están en la obligación de evitar la producción de ruido que pueda afectar y alterar la salud y el bienestar de las personas lo mismo que de emplear los sistemas necesarios para su control con el fin de asegurar niveles sonoros que no contaminen las áreas vecinas. Ninguna persona accionara bocinas y sirenas de cualquier vehículo de motor en las vías públicas innecesariamente, excepto como una señal de peligro o en casos de emergencia.

Cuando la comunidad se vea afectada por los altos niveles de ruido, deberá establecer su denuncia a la administración para que esta tome sus decisiones de multa, o sellamiento de las fuentes contaminantes.

En la zona urbana, el tráfico pesado no debe circular por áreas residenciales, la localización de hospitales, escuelas, colegios y ancianatos y otros usos que requieren tranquilidad.

Si el municipio ha sido facultado para la expedición de tarjetas de operación de los vehículos deberá establecer por su cuenta o por intermedio de particulares, centros de diagnóstico que incluyan el control del ruido y de gases.

Los locales comerciales que empleen vallas publicitarias deberán colocarlas en lugares que no interrumpen el espacio público y sin exceder el número unitario por establecimiento.

### **Artículo 75. Sistema De Equipamientos Rurales**

El EOT del Peñón debe propender por mejorar, dotar y construir los equipamientos necesarios para articular el funcionamiento espacial en la provisión de infraestructura municipal, especialmente en salud, educación y recreación, para cada uno de los centros poblados y veredas, utilizando convenios y recursos del municipio y de la gobernación de Santander.

Las principales acciones a desarrollar en el EOT del Peñón serán:

- Mejorar y dotar todas las escuelas veredales del municipio con los insumos necesarios para su buen funcionamiento.
- Mejorar y dotar los dos centros de salud existentes, (Cruces y Otoval), al igual que garantizar la prestación del servicio con personal capacitado.
- Mejorar las polideportivas ya construidas en las veredas del área rural.
- Construir y dotar cada escuela del área rural con una polideportiva.
- Construir un matadero para sacrificio de ganado en el casco urbano.
- Construir dos sitios adecuados técnicamente para el sacrificio de ganado en los centros poblados de cruces y Otoval.
- Mejorar y dotar los puestos de salud de Otoval y Cruces, así como terminar el de Giron.

## **TITULO V**

### **INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN**

#### **CAPITULO 1. PLANES PARCIALES**

**Artículo 76. De la definición de plan parcial.** Los planes parciales"... son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley...".(Ley 388, 1997, art.19)

**Artículo 77. De la adopción de los planes parciales.** La adopción de un plan parcial seguirá una secuencia de cinco etapas, alrededor de las cuales se articulen los desarrollos temáticos y los procesos del plan:

- 
- Etapa preliminar
  - Diagnóstico
  - Formulación,
  - Aprobación e implementación
  - Seguimiento.

**Artículo 78. De la autoría de los planes parciales.** El proyecto de Plan Parcial puede ser elaborado tanto por el Municipio, como por las comunidades o por los particulares interesados de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del Artículo 27 de la Ley 388 de 1997.

**Artículo 79.** De los planes parciales del municipio de el peñón. El municipio de el Peñón tendrá como prioridad dos planes parciales así:

1. Plan Parcial de Expansión Urbana.
2. Plan Parcial de Espacio Público.

## **CAPITULO 2. PLUSVALÍA.**

**Artículo 80. De la definición de plusvalía.** La participación en la plusvalía por parte de los municipios y distritos es un mecanismo creado por el artículo 82 de la Constitución Política y desarrollado por la Ley 388 de 1997 con el propósito de garantizar el derecho al espacio público y asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios de derivados del ordenamiento territorial. (decreto 1599,1998, art. 1)

**Artículo 81. De la zona generadora de plusvalía por Incorporación de Suelo Rural a Suelo de Expansión Urbana.** Se presenta el hecho generador de plusvalía en los predios rurales, que pasan a incorporarse como suelo de expansión urbana, los identificados con cedula catastral No 00-000-002-0002-00 y 00-000-003-00, que se encuentran actualmente en la vereda San Pablo, dichos predios se ubican al norte de la cabecera municipal, al costado izquierdo de la vía que conduce a Velez.

**Artículo 81. Del monto de participación en plusvalía.** La participación del municipio en el mayor valor generado a los predios que se hallen en una zona generadora de plusvalía es del 30%

---

**TITULO VI PROGRAMA DE EJECUCIÓN**

**Artículo 82. Del programa de ejecución.** El programa de ejecución estará integrado con los planes de inversión de los planes de desarrollo de las tres próximas vigencias administrativas.

**Parágrafo.** Para efectos del presente acuerdo el programa de ejecución se presenta en el siguiente cuadro Programa de Ejecución