

PROYECTO DE ACUERDO

CONTENIDO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS	9
Artículo 1º. - Adopción.	11
PARTE I: DISPOSICIONES INICIALES	11
TÍTULO I: ÁMBITO	11
Artículo 2º. - Ámbito de aplicación del plan de ordenamiento territorial.	11
Artículo 3º. - Documentos del plan de ordenamiento territorial.	11
TÍTULO II: PRINCIPIOS	13
Capítulo I: Objeto, principios y alcances	13
Artículo 4º. - Objeto del plan de ordenamiento territorial.	13
Artículo 5º. - Principios básicos del plan de ordenamiento territorial.	13
Artículo 6º. - Alcances del ordenamiento territorial.	13
Capítulo II: Modificaciones, revisión y procedimiento	14
Artículo 7º. - Modificaciones y revisiones del plan de ordenamiento territorial.	14
Artículo 8º. - Condiciones que ameritan la revisión del plan de ordenamiento territorial.	14
Artículo 9º. - Procedimiento para la revisión del plan de ordenamiento territorial.	14
PARTE II: CONTENIDO ESTRUCTURAL	15
TÍTULO I: COMPONENTE GENERAL	15
Capítulo I: Prospectiva municipal	15
Artículo 10º. - Formulación de retos.	15
Artículo 11º. - Visión de futuro.	15
Artículo 12º. - Modelos de desarrollo de la visión de futuro.	16
Capítulo II: El modelo territorial	16
Artículo 13º. - Definición del modelo territorial.	16
Artículo 14º. - Objetivos y estrategias territoriales de largo plazo.	16
Artículo 15º. - Políticas territoriales generales de largo plazo.	18
Capítulo III: Elementos estructurantes del territorio municipal	19
Artículo 16º. - Definición de los elementos estructurantes del territorio municipal.	19
Sección 1: Las categorías del suelo municipal	19
Artículo 17º. - El suelo urbano.	19
Artículo 18º. - El suelo de expansión urbana.	19
Artículo 19º. - El suelo rural.	20
Sección 2: Los sistemas territoriales	21
Artículo 20º. - El sistema ambiental.	21
Artículo 21º. - El sistema de espacio público.	23
Artículo 22º. - El sistema vial y de transporte.	24
Sección 3: Las unidades funcionales	26
Artículo 23º. - Los puntos de enlace.	26
Artículo 24º. - Las unidades de planificación urbana.	26
Artículo 25º. - Los centros poblados.	26

Artículo 26°. -	El plan de dotación y mejoramiento de los centros poblados.	26
Artículo 27°. -	Los equipamientos colectivos.	28
Artículo 28°. -	Acciones y tratamientos de los equipamientos colectivos.	28
Artículo 29°. -	Criterios para los equipamientos colectivos.	28
TÍTULO II: COMPONENTE URBANO		28
Capítulo I: El modelo territorial urbano		28
Artículo 30°. -	Definición del modelo territorial urbano.	28
Artículo 31°. -	Las políticas territoriales de mediano y corto plazo.	28
Capítulo II: Los sistemas territoriales urbanos		29
Artículo 32°. -	Definición de los sistemas territoriales urbanos.	29
Sección 1: El sistema ambiental urbano		29
Artículo 33°. -	Definición del sistema ambiental urbano.	29
Artículo 34°. -	Objetivos del sistema ambiental urbano.	29
Artículo 35°. -	El subsistema hídrico urbano.	29
Artículo 36°. -	El subsistema orográfico urbano.	30
Sección 2: El sistema de espacio público urbano		30
Artículo 37°. -	Definición del sistema de espacio público.	30
Artículo 38°. -	El subsistema verde o de ecología.	30
Artículo 39°. -	El subsistema gris o de descanso.	31
Artículo 40°. -	El subsistema naranja o de recorrido.	31
Artículo 41°. -	El subsistema azul o de diversión.	32
Sección 3: El sistema vial y de transporte urbano		32
Artículo 42°. -	Definición del sistema vial y de transporte urbano.	32
Artículo 43°. -	La clasificación vial de acuerdo con el impacto.	33
Artículo 44°. -	La clasificación vial de acuerdo con la función.	33
Artículo 45°. -	La clasificación vial de acuerdo con el tránsito.	33
Artículo 46°. -	La clasificación vial de acuerdo con el transporte.	34
Capítulo III: Las unidades funcionales urbanas		34
Artículo 47°. -	Definición de las unidades funcionales urbanas.	34
Artículo 48°. -	Los puntos de enlace urbano.	34
Artículo 49°. -	Las unidades de planificación urbana.	34
Artículo 50°. -	Inclusión de áreas de expansión en las unidades de planificación urbana.	35
Capítulo IV: Los programas estructurantes urbanos		35
Sección 1: Programa de mejoramiento integral		35
Artículo 51°. -	Definición del programa de mejoramiento integral.	35
Artículo 52°. -	Las acciones del programa de mejoramiento integral.	35
Sección 2: Programa de recuperación del espacio		36
Artículo 53°. -	Definición del programa de recuperación del espacio.	36
Artículo 54°. -	Las acciones del programa de recuperación del espacio.	36
Capítulo V: Los equipamientos colectivos urbanos		36
Artículo 55°. -	Localización de los equipamientos colectivos urbanos.	36
Capítulo VI: La norma urbanística – Normas urbanísticas estructurales		37
Artículo 56°. -	Las normas urbanísticas específicas	37
Sección 1: Los usos del suelo urbano		37
Artículo 57°. -	Definición de los usos del suelo urbano.	37
Artículo 58°. -	Objetivos de los usos del suelo urbano.	37
Artículo 59°. -	Las categorías de los usos del suelo urbano.	38
Artículo 60°. -	La asignación de los usos del suelo urbano.	38
Artículo 61°. -	Las actividades urbanas.	38
Artículo 62°. -	La correspondencia entre actividades y usos.	39

Sección 2: Los establecimientos	39
Artículo 63º. - Definición de los establecimientos.	39
Artículo 64º. - La clasificación de los establecimientos.	40
Sección 3: Las zonas urbanas	40
Artículo 65º. - Definición de las zonas urbanas.	40
Artículo 66º. - Las zonas urbanas de vivienda – ZUV.	41
Artículo 67º. - Las zonas urbanas de uso comercial– ZUC.	41
Artículo 68º. - Las zonas urbanas de uso mixto – ZUM.	41
Artículo 69º. - Las zonas urbanas institucionales – ZUN.	41
Artículo 70º. - Las zonas urbanas industriales – ZUD.	41
Artículo 71º. - Las zonas urbanas especiales – ZUE.	41
Sección 4: Los tratamientos del suelo urbano	42
Artículo 72º. - Definición de los tratamientos del suelo urbano.	42
Artículo 73º. - El tratamiento de desarrollo – TDE.	42
Artículo 74º. - El tratamiento de consolidación – TCS.	43
Artículo 75º. - El tratamiento de mejoramiento integral – TMI.	43
Artículo 76º. - El tratamiento de recuperación del espacio – TRE.	43
Artículo 77º. - El tratamiento de conservación – TCO.	43
Artículo 78º. - El tratamiento de protección ambiental – TPA.	44
Capítulo VII: La Norma urbanística – Normas urbanísticas generales	44
Sección 1: Régimen para programas de vivienda	44
Artículo 79º. - Definición del régimen para programas de vivienda.	44
Artículo 80º. - Las modalidades de programas de vivienda.	44
Artículo 81º. - Los criterios para el desarrollo de programas de vivienda.	44
Artículo 82º. - Los terrenos para vivienda de interés social.	45
Sección 2: Régimen general para la construcción urbana	45
Artículo 83º. - Definición del régimen general para la construcción urbana.	45
Artículo 84º. - Las afectaciones.	46
Artículo 85º. - Las cesiones.	47
Sección 3: Régimen para las unidades de planificación urbana	49
Artículo 86º. - Definición del régimen para las unidades de planificación urbana.	49
Artículo 87º. - Criterios para el manejo de la ficha normativa.	49
Sección 4: Régimen para los centros poblados	50
Artículo 88º. - Definición del régimen para los centros poblados.	50
Capítulo VIII: La norma urbanística– Normas urbanísticas complementarias	51
Sección 1: Normas prediales para urbanización	51
Artículo 89º. - Definición de normas prediales para urbanización.	51
Artículo 90º. - La subdivisión en el proceso de urbanización.	51
Artículo 91º. - El sistema de loteo individual.	51
Artículo 92º. - El sistema de agrupaciones.	51
Sección 2: Normas para el espacio público	51
Artículo 93º. - Definición de normas para el espacio público.	51
Artículo 94º. - Los andenes.	51
Artículo 95º. - Los antejardines.	52
Artículo 96º. - Los cerramientos.	52
Artículo 97º. - Los elementos de control en zonas de uso público.	52
Artículo 98º. - Los senderos.	53
Sección 3: Normas ambientales para el manejo de la contaminación atmosférica	53
Artículo 99º. - Definición de normas ambientales para el manejo de la contaminación atmosférica.	53
Artículo 100º. - Las normas ambientales para el manejo de las emisiones.	53

Artículo 101°. - Las normas ambientales para el manejo del ruido.	53
TÍTULO III: COMPONENTE RURAL	54
Capítulo I: El modelo territorial rural	54
Artículo 102°. - Definición del modelo territorial rural.	54
Sección 1: Las políticas de sostenibilidad ambiental	54
Artículo 103°. - Definición de las políticas de sostenibilidad ambiental.	54
Artículo 104°. - Las políticas de corto y mediano plazo.	54
Artículo 105°. - Las estrategias de corto y mediano plazo.	54
Capítulo II: Los sistemas territoriales rurales	55
Sección 1: El sistema ambiental rural	55
Artículo 106°. - Definición del sistema ambiental rural.	55
Artículo 107°. - El subsistema hídrico rural.	55
Artículo 108°. - El subsistema orográfico rural.	55
Sección 2: El sistema de espacio público rural	56
Artículo 109°. - Definición del sistema de espacio público rural.	56
Artículo 110°. - El subsistema verde o de ecología.	56
Artículo 111°. - El subsistema gris o de descanso.	56
Artículo 112°. - El subsistema naranja o de recorrido.	57
Artículo 113°. - El subsistema azul o de diversión.	57
Sección 3: El sistema vial y de transporte rural	57
Artículo 114°. - Definición del sistema vial y de transporte rural.	57
Artículo 115°. - El sistema vial rural.	58
Artículo 116°. - El sistema de transporte rural.	58
Capítulo III: Las unidades funcionales rurales	58
Artículo 117°. - Definición de las unidades funcionales rurales.	58
Artículo 118°. - Los puntos de enlace rural.	59
Artículo 119°. - Los centros poblados.	59
Capítulo IV: Los Programas estructurantes rurales	59
Sección 1: Programa de manejo integral del medio ambiente	59
Artículo 120°. - Definición del programa de manejo integral del medio ambiente.	59
Artículo 121°. - Las acciones del programa de manejo integral del medio ambiente.	59
Sección 2: Programa de producción sostenible	60
Artículo 122°. - Definición del programa de producción sostenible.	60
Artículo 123°. - Las acciones del programa de producción sostenible.	60
Capítulo V: Los equipamientos colectivos rurales	61
Artículo 124°. - Localización de los equipamientos colectivos rurales.	61
Capítulo VI: La norma rural – Normas rurales estructurales	61
Sección 1: Usos del suelo rural	61
Artículo 125°. - Definición de usos del suelo rural.	61
Artículo 126°. - Objetivos, categorías y asignación de usos del suelo rural.	61
Artículo 127°. - Usos del suelo suburbano.	62
Artículo 128°. - Usos del suelo de producción.	63
Artículo 129°. - Usos del suelo de protección.	66
Sección 2: Los tratamientos del suelo rural	68
Artículo 130°. - Definición de los tratamientos del suelo rural.	68
Artículo 131°. - Los tratamientos del suelo suburbano.	68
Artículo 132°. - Los tratamientos del suelo de producción.	69
Artículo 133°. - Síntesis de los tratamientos de los suelos de producción y los suelos de producción.	69
Artículo 134°. - Los tratamientos del suelo de protección.	69
Artículo 135°. - Síntesis de los tratamientos de los suelos de protección.	70

Capítulo VII: La norma rural– Normas rurales generales	70
Sección 1: Régimen de cesiones	70
Artículo 136°. - Definición del régimen de cesiones.	70
Artículo 137°. - Las disposiciones generales sobre el régimen de cesiones.	71
Sección 2: Régimen general para la construcción rural	71
Artículo 138°. - Definición del régimen general para la construcción rural.	71
Artículo 139°. - Los parámetros de construcción rural.	72
Artículo 140°. - Los usos diferentes al residencial.	72
Artículo 141°. - La altura máxima y la habitabilidad.	72
Artículo 142°. - Las exigencias adicionales.	72
Artículo 143°. - Las exigencias para el área construida.	72
Capítulo VIII: La norma rural – Normas rurales complementarias	73
Sección 1: Normas de parcelación	73
Artículo 144°. - Definición de normas de parcelación.	73
Artículo 145°. - El área mínima del lote.	73
Artículo 146°. - La subdivisión predial mediante el proceso de partición.	73
Artículo 147°. - La subdivisión predial mediante el proceso de parcelación.	73
Artículo 148°. - La localización de las parcelaciones.	74
Artículo 149°. - El área mínima de la parcela.	74
Artículo 150°. - Los aspectos viales.	74
Artículo 151°. - Dimensiones y tratamientos de la superficie vial en suelo suburbano.	74
Artículo 152°. - Dimensiones y tratamientos de la superficie vial en suelo rural.	74
Artículo 153°. - La vinculación al sistema vial existente o proyectado.	75
Artículo 154°. - La infraestructura de servicios públicos.	75
Artículo 155°. - La disposición de aguas residuales.	75
Sección 2: Normas ambientales para el manejo de la contaminación del suelo y el agua	75
Artículo 156°. - Las normas ambientales para el manejo de los residuos sólidos.	75
Artículo 157°. - Las normas ambientales para el manejo de los residuos líquidos.	76
Artículo 158°. - Las normas ambientales para el manejo del matadero.	76
TÍTULO IV: COMPONENTE DE GESTIÓN	77
Capítulo I: Los instrumentos	77
Sección 1: Los instrumentos de gestión del desarrollo institucional	77
Artículo 159°. - La reestructuración y modernización administrativa.	77
Artículo 160°. - El proceso de reforma y reestructuración.	77
Sección 2: Los instrumentos de gestión del desarrollo urbano	77
Artículo 161°. - Los instrumentos para la gestión asociada.	77
Artículo 162°. - La asociación voluntaria.	78
Artículo 163°. - Los planes parciales.	78
Artículo 164°. - Las unidades de actuación urbanística.	79
Artículo 165°. - Los instrumentos para aumentar la oferta de suelo urbano.	79
Sección 3: Los instrumentos para financiar el desarrollo territorial	81
Artículo 166°. - Las finanzas municipales.	81
Artículo 167°. - Los instrumentos financieros de gestión del desarrollo urbano.	81
Artículo 168°. - La participación en la plusvalía.	81
Artículo 169°. - Los derechos transferibles de construcción y desarrollo.	83
Artículo 170°. - Los pagarés de reforma urbana.	83
Artículo 171°. - Los bonos de reforma urbana.	84
Sección 4: Los instrumentos financieros de gestión ambiental	84
Artículo 172°. - Los mecanismos financieros para la protección del medio ambiente.	84
Artículo 173°. - Otros mecanismos financieros para la protección del medio ambiente.	84

Capítulo II: Los planes integrales territoriales	84
Sección 1: El plan integral de vivienda	85
Artículo 174°. - Definición del plan integral de vivienda.	85
Artículo 175°. - La política general del plan integral de vivienda.	85
Artículo 176°. - Los terrenos para programas del plan integral de vivienda.	85
Artículo 177°. - Los programas estratégicos del plan integral de vivienda.	85
Sección 2: El plan integral de espacio público	87
Artículo 178°. - Definición del plan integral de espacio público.	87
Artículo 179°. - La política general del plan integral de espacio público.	87
Artículo 180°. - Los programas estratégicos del plan integral de espacio público.	87
Sección 3: El plan integral de vías y transporte	88
Artículo 181°. - Definición del plan integral de vías y transporte.	88
Artículo 182°. - La política general del plan integral de vías y transporte.	88
Artículo 183°. - Los programas estratégicos del plan integral de vías y transporte.	88
Sección 4: El plan integral de desarrollo económico	89
Artículo 184°. - Definición del plan integral de desarrollo económico.	89
Artículo 185°. - Los programas estratégicos del plan integral de desarrollo económico.	89
Sección 5: El plan integral de desarrollo social	91
Artículo 186°. - Definición del plan integral de desarrollo social.	91
Artículo 187°. - Los programas estratégicos del plan integral de desarrollo social.	91
Sección 6: El plan integral de manejo del medio ambiente	92
Artículo 188°. - Definición del plan integral de manejo del medio ambiente.	92
Artículo 189°. - La política general del plan integral de manejo del medio ambiente.	93
Artículo 190°. - Los objetivos estratégicos del plan integral de manejo del medio ambiente.	93
Artículo 191°. - Los programas estratégicos del plan integral de manejo del medio ambiente.	93
Capítulo III: Matriz de gestión de los programas estratégicos	100
Artículo 192°. - Definición de la matriz de gestión de los programas estratégicos.	100
Artículo 193°. - La adopción de la matriz de gestión de los programas estratégicos.	101
Artículo 194°. - Nuevos programas en la matriz de gestión de los programas estratégicos.	103
Capítulo IV: Programa de ejecución del plan de ordenamiento territorial	103
Artículo 195°. - Definición del programa de ejecución del plan de ordenamiento territorial.	103
Artículo 196°. - La adopción del programa de ejecución del plan de ordenamiento territorial.	103
PARTE III: TRÁMITES	105
TÍTULO I: OBTENCIÓN DE LICENCIAS	105
Artículo 197°. - Definición de licencias.	105
Artículo 198°. - Clases de licencias.	105
Artículo 199°. - Titulares de las licencias.	106
Artículo 200°. - Solicitantes de licencias.	106
Artículo 201°. - Normas aplicables.	106
Artículo 202°. - Solicitud de licencia de urbanismo.	106
Artículo 203°. - Solicitud de licencia de construcción.	107
Artículo 204°. - Materiales y métodos alternos de diseño.	107
TÍTULO II: LIQUIDACIÓN DE CESIONES	108
Artículo 205°. - Definición de liquidación de cesiones.	108
Artículo 206°. - Equipo liquidador de cesiones.	108
Artículo 207°. - Liquidación de cesiones.	108
TÍTULO III: RUTA PARA REALIZAR LOS TRÁMITES	109
Artículo 208°. - Conceptos básicos en la realización de trámites.	109

Artículo 209°.	-	Obligatoriedad de obtención de licencias.	110
Artículo 210°.	-	Competencia para estudiar, tramitar y expedir licencias.	111
Artículo 211°.	-	Procedimiento para la obtención de licencias y otros trámites.	111
Artículo 212°.	-	Trámite de objeciones.	112
Artículo 213°.	-	Comunicación de la solicitud de las licencias.	112
Artículo 214°.	-	Término para la expedición de las licencias.	112
Artículo 215°.	-	Silencio Administrativo Positivo.	112
Artículo 216°.	-	Contenido de la licencia.	112
Artículo 217°.	-	Localización de la licencia en la obra.	113
Artículo 218°.	-	Notificación de licencias.	113
Artículo 219°.	-	Vigencia y prórroga.	113
Artículo 220°.	-	Urbanizaciones y construcciones por etapas.	114
Artículo 221°.	-	Reconocimiento de construcciones.	114
Artículo 222°.	-	Licencias de los proyectos de las entidades públicas.	114
Artículo 223°.	-	Vigilancia y control.	114
Artículo 224°.	-	Legalización de urbanizaciones y barrios.	114
Artículo 225°.	-	Requisitos para promover programas de vivienda.	114
TÍTULO IV: EXPENSAS POR TRÁMITES			115
Artículo 226°.	-	Fijación de expensas para las actuaciones urbanísticas.	115
Artículo 227°.	-	Liquidación de expensas para actuaciones urbanísticas.	115
PARTE IV: DISPOSICIONES FINALES			115
TÍTULO I: TRANSITORIEDAD			115
Artículo 228°.	-	Régimen de transitoriedad.	115
TÍTULO II: DEROGACIONES Y VIGENCIAS			115
Artículo 229°.	-	Derogaciones.	115
Artículo 230°.	-	Vigencias.	116

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Honorables Concejales:

La carta fundamental de 1991 modifica sustancialmente la organización interna del estado colombiano adoptando un modelo, que sin ser de estado federal, está llamado a distanciarse crecientemente del esquema de estado unitario centralizado. La piedra angular de esta evolución reside en el concepto de autonomía. La constitución estableció como un atributo de las entidades territoriales, es decir; de aquellas unidades político administrativas del estado que conforman la división general del territorio, a diferencia de las demás divisiones que puede establecer la Ley para el cumplimiento de las funciones y servicios las cuales no gozan de las potestades derivadas del principio de autonomía. En este proceso de reacomodación normativa y política el país igualmente ha pasado de una economía, basada casi en su totalidad en la actividad agropecuaria, a una de mayor diversidad y de menos ligazón a la tierra. Así mismo, las transformaciones demográficas, se manifiestan en un acelerado proceso de urbanización y en la modernización de la sociedad, lo que ha llevado al surgimiento o al decaimiento de conglomerados que habitan en diferentes entidades territoriales y que a su vez comparten problemas, objetivos e intereses comunes.

En esta lógica la responsabilidad del municipio debe mantener una mayor claridad en el contexto de los nuevos retos de la descentralización, modernización y globalización y es así como la Ley 136 de 1994 define al municipio como la entidad territorial fundamental de la división político-administrativa del estado, con autonomía política, fiscal y administrativa, dentro de los límites que le señalan la constitución y la Ley y cuya finalidad es el bienestar general y mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio.

Se desarrollan en el anterior contexto una serie de instrumentos normativos, técnicos, tecnológicos y humanos para avanzar sobre la conformación de municipios que generen las bases para el desarrollo territorial, pero no existía un soporte departamental ni municipal para asimilar estas transformaciones del estado y la sociedad civil. Estos instrumentos sectoriales y desintegradores del territorio, no contaban con un elemento que articulara las diferentes dimensiones y sólo se atendía en una forma parcial la dimensión atendiendo la acción física, disponibilidad del recurso humano, sin considerar de plano los elementos culturales, ambientales y económicos que resolvieran el conflicto. Por el contrario al atender situaciones que alteraban el accionar cotidiano de la comunidad o los recursos naturales, se generaban en otros escenarios nuevas crisis que implican un desgaste presupuestal, humano y logístico.

En 1997 y tras el esfuerzo de años de trabajo en diferentes instituciones se avanza sobre el desarrollo de una normativa y una metodología para abordar el territorio como una unidad integradora, que jalona procesos integrados de desarrollo, en los cuales se pretende hablar de mediano y largo plazo, asumiendo que el marco legal anterior a esta normativa contemplaba únicamente el corto plazo.

Esta normativa es la Ley 388 de 1997 y sus diferentes decretos reglamentarios, los cuales aunque intentan desarrollar un instrumento que facilita el ordenamiento de uso del suelo, incorpora como nuevos elementos lo ambiental y lo cultural, pero aún el énfasis es urbano por lo tanto se requiere que los trabajos de ordenamiento del municipio canalicen las debilidades de la Ley, es aquí donde la propuesta pretende abordar mayores argumentos para la construcción de verdaderos escenarios territoriales armonizados entre la sociedad civil, el estado y los recursos naturales. Es en este aspecto en el que se hace más hincapié en el documento que hoy les entrego: La construcción del territorio de Aguachica, con todas sus implicaciones de espacialización urbana y rural y su interacción armoniosa en el Modelo Territorial adoptado.

Honorables Concejales; hoy tenemos la oportunidad de realizar un ejercicio de pensamiento y decisión de proporciones gigantescas por lo que para el futuro de Aguachica significa el Plan de Ordenamiento Territorial. Es el

tiempo de demostrarle a nuestra gente la capacidad de previsión del futuro y de superación de los problemas pasados que tenemos y que están aguardando con tanto anhelo desde hace mucho. No podemos traicionar este noble afán popular de tener una Aguachica mejor. Por eso hagamos nuestra la Visión de Futuro que hemos acordado y transmitámosla a todos:

“La Aguachica del futuro es el pueblo organizado, centro de comercio, de desarrollo y de decisiones regionales, fortalecido en su sector agropecuario, productivo y competitivo, económicamente sustentable y autónomo, es el pueblo educado para la paz, con sentido de pertenencia, habitantes amantes de su territorio, un proyecto nacido de todos y con perspectiva de crecimiento y enraizamiento en la región, es la ciudad limpia, resultado de la voluntad de preservación del medio ambiente y de la acción colectiva en la constitución de una cultura sanitaria y urbanística respetuosa de la naturaleza, es el campo abierto a la esperanza, cultivado con orgullo y hecho paz, con dirigentes conscientes y verdaderos líderes sujetos de desarrollo, calificados y preparados para gobernar y para ser gobernados, con funcionarios íntegros y capaces, la Aguachica del futuro es el proyecto colectivo de pueblo unido, forjado y forjador de desarrollo”.

Muchas gracias por haberme permitido dar este primer gran paso.

JOSÉ ANTONIO BERMÚDEZ CABRALES
Alcalde Municipal.

PROYECTO DE ACUERDO N° _____
(__ de _____ de 2002)

"Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Aguachica, Cesar".

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE AGUACHICA, CESAR

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales y en particular las conferidas por los artículos 311 y 313 de la Constitución Política y por las Leyes 546 de 1999, 388 de 1997, 152 de 1994, 136 de 1994, 99 de 1993, 9 de 1989 y el Decreto Ley 1333 de 1986.

ACUERDA

Artículo 1º. - Adopción.

Adóptese el Plan de Ordenamiento Territorial, en adelante POT, para el municipio de Aguachica, consignado en las siguientes Partes, Títulos, Capítulos, Secciones y Artículos en concordancia con el Documento Técnico Soporte, el cual hace parte integral lo mismo que los mapas, planos, esquemas y anexos.

Parágrafo. De acuerdo con el parágrafo del artículo 9 de la Ley 388 de 1997, cuando en el presente Acuerdo se haga mención a Plan de Ordenamiento Territorial o POT, se entenderá que se refiere a cualquier denominación de plan de ordenamiento de los que describe la Ley, especialmente a la denominación de Plan Básico de Ordenamiento Territorial que se hace en el Documento Técnico Soporte.

PARTE I: DISPOSICIONES INICIALES

TÍTULO I: ÁMBITO

Artículo 2º. - Ámbito de aplicación del plan de ordenamiento territorial.

Este POT rige para todo el territorio municipal de Aguachica, Cesar. El desarrollo físico y la utilización del suelo en el territorio del municipio de Aguachica se regirá por las disposiciones previstas en el POT de que trata el presente Acuerdo y en los instrumentos que lo desarrollan.

Artículo 3º. - Documentos del plan de ordenamiento territorial.

Hacen parte integral del POT de que trata el presente Acuerdo, además de las disposiciones en él contenidas, los siguientes documentos:

1. **Documento Técnico de Soporte:** Contiene todos los documentos técnicos del diagnóstico, la formulación, el programa de ejecución y el resumen, que se describen a continuación:
 - **Documento Diagnóstico Territorial:** Contiene la imagen actual del territorio, las dimensiones del desarrollo territorial en lo urbano y rural, en lo ambiental, económico y social, así como en lo cultural y en lo institucional. Igualmente, incorporará los atributos o elementos estructurantes del territorio.
 - **Documento de Formulación Territorial:** Contiene el desarrollo, la descripción y la aplicación de los distintos procesos técnicos, empleados para la formulación del POT.
 - **Programa de Ejecución.** Corresponde a la Administración de turno del municipio y se entenderá como parte del plan de inversiones dentro del cual se definirán las actuaciones sobre el territorio que deberán ser ejecutadas por cada una de las administraciones subsiguientes del municipio. El proyecto respectivo debe ser puesto a consideración del Concejo Municipal conjuntamente con el del respectivo Plan de Desarrollo.

- Documento Resumen. La Administración Municipal ordenará la edición y publicación del documento resumen con el fin de facilitar la divulgación de la síntesis y conclusiones generales del POT que se adopta por el presente Acuerdo.
2. **Cartografía**: Comprende los mapas y planos sobre los que se han tomado las decisiones y aquellos de carácter normativo. El POT de Aguachica está compuesto por 15 mapas y 20 planos así:
- Mapas del Diagnóstico Territorial:
 - *Mapa MD1: Climático, Esc. 1:75.000.*
 - *Mapa MD2: Hidrogeológico, Esc. 1: 75.000.*
 - *Mapa MD3: Cuencas, Subcuencas y Microcuencas, Esc. 1: 75.000.*
 - *Mapa MD4: Geomorfológico, Esc. 1: 75.000.*
 - *Mapa MD5: Geológico, Esc. 1: 75.000.*
 - *Mapa MD6: Formaciones Vegetales, Esc. 1: 75.000.*
 - *Mapa MD7: Uso Actual del Suelo Rural, Esc. 1: 75.000.*
 - *Mapa MD8: Uso Potencial del Suelo Rural, Esc. 1: 75.000.*
 - *Mapa MD9: Conflictos de Uso del Suelo Rural, Esc. 1: 75.000.*
 - *Mapa MD10: Infraestructura Vial y de Servicios Actuales, Esc. 1: 75.000.*
 - Planos del Diagnóstico Territorial:
 - *Plano PD1: Estructura Urbana de la Cabecera Municipal, Esc. 1:5.000.*
 - *Plano PD2: Estructura Urbana de los Centros Poblados, Esc. 1:5.000.*
 - *Plano PD3: Sectores Homogéneos de la Cabecera Municipal, Esc. 1:5.000.*
 - *Plano PD4: Usos Urbanos Actuales de la Cabecera Municipal, Esc. 1:5.000.*
 - *Plano PD5: Usos Urbanos Actuales de los Centros Poblados, Esc. 1:5.000.*
 - *Plano PD6: Análisis de Perímetros de la Cabecera Municipal, Esc. 1:5.000.*
 - Mapas de la Formulación Territorial:
 - *Mapa MF1: Síntesis de Formulación, Esc. 1: 75.000.*
 - *Mapa MF2: Uso Recomendado del Suelo Rural, Esc. 1: 75.000.*
 - *Mapa MF3: Suelo de Protección, Esc. 1: 75.000.*
 - *Mapa MF4: Zonas de Alto Riesgo Susceptibles a Amenazas Naturales y Antrópicas, Esc. 1: 75.000.*
 - *Mapa MF5: Programa de Gestión Rural, Esc: 1:75.000.*
 - Planos de la Formulación Territorial:
 - *Plano PF1: Perímetro Urbano de la Cabecera Municipal, Esc. 1:5.000.*
 - *Plano PF2: Perímetros Urbanos de los Centros Poblados, Esc. 1:5.000.*
 - *Plano PF3: Unidades de Planificación Urbana, Esc. 1:5.000.*
 - *Plano PF4: Espacio Público de la Cabecera Municipal, Esc. 1:5.000.*
 - *Plano PF5: Espacio Público de los Centros Poblados, Esc. 1:5.000.*
 - *Plano PF6: Sistema Vial Urbano de la Cabecera Municipal, Esc. 1:5.000.*
 - *Plano PF7: Sistema Vial Urbano de los Centros Poblados, Esc. 1:5.000.*
 - *Plano PF8: Usos Urbanos de la Cabecera Municipal, Esc. 1:5.000.*
 - *Plano PF9: Usos Urbanos de los Centros Poblados, Esc. 1:5.000.*
 - *Plano PF10: Tratamientos Urbanos de la Cabecera Municipal, Esc. 1:5.000.*
 - *Plano PF11: Tratamientos Urbanos de los Centros Poblados, Esc. 1:5.000.*
 - *Plano PF12: Suelo Urbano para V.I.S. de la Cabecera Municipal, Esc. 1:5.000.*
 - *Plano PF13: Suelo Urbano para V.I.S. de los Centros Poblados, Esc. 1:5.000.*
 - *Plano PF14: Programa de Gestión Urbana, Esc. 1:5.000.*

TÍTULO II: PRINCIPIOS

CAPÍTULO I: OBJETO, PRINCIPIOS Y ALCANCES

Artículo 4º. - Objeto del plan de ordenamiento territorial.

El POT es el instrumento de gestión administrativa que racionaliza la toma de decisiones sobre la asignación y regulación del uso del suelo urbano y rural, la adecuada localización de los asentamientos humanos, de la infraestructura física y de los equipamientos colectivos.

Artículo 5º. - Principios básicos del plan de ordenamiento territorial.

El proceso de formulación, gestión y ejecución del POT se adelantará bajo los principios de:

1. **Integralidad.** Caracteriza las dinámicas y estructuras territoriales bajo una aproximación holística al considerar las dimensiones biofísicas, económicas, socioculturales, político-administrativas y espaciales, de forma interactuante en el territorio.
2. **Articulación.** El proceso de ordenamiento territorial establece armonía y coherencia entre las políticas de desarrollo sectoriales y ambientales en todos los niveles territoriales.
3. **Participación:** aporta legitimidad y viabilidad al proceso. Depende de la participación de los actores sociales y busca garantizar el control ciudadano sobre las decisiones del Gobierno.
4. **Prospección.** La prospectiva territorial permite identificar las tendencias de uso y ocupación del territorio y el impacto que sobre él tienen las políticas sectoriales y macroeconómicas. El futuro de los procesos de uso y ocupación y las medidas previstas para la materialización de un mejor futuro se apoyan en el diseño de escenarios, sobre los cuales se gestionará y gerenciará el desarrollo territorial local.
5. **Distribución de competencias.** Bajo los principios de complementariedad, subsidiariedad y concurrencia (ley 152 de 1994), el ordenamiento territorial incorporará los aspectos relacionados con las funciones territoriales y competencias de las entidades territoriales o administrativas.
6. **Equilibrio territorial.** La ejecución de políticas del ordenamiento territorial busca reducir los desequilibrios territoriales y mejorar las condiciones de vida de su población a través de la adecuada distribución de actividades y servicios básicos, la mejor organización funcional del territorio y las posibilidades de su uso.
7. **Sostenibilidad ambiental.** Garantiza que el uso actual de los recursos naturales no impida a las próximas generaciones su utilización y calidad adecuadas.

Artículo 6º. - Alcances del ordenamiento territorial.

Los alcances del Ordenamiento Territorial son:

1. Contribuir a la reorganización político - administrativa de la nación dentro de un régimen unitario, como base para el logro de la autonomía de las entidades territoriales, la descentralización y el fortalecimiento de la participación democrática (Artículo 1º, CPN).
2. Contribuir a la protección de la diversidad étnica y cultural de la Nación (Artículo 7º CPN).
3. Proporcionar estrategias que propicien un desarrollo territorial equilibrado, que se manifieste en una mejor distribución espacial y estructural del bienestar social (Artículos 65 y 334 CPN).
4. Propiciar la asignación eficiente de la inversión pública y privada, la distribución y dotación adecuada de servicios públicos y sociales, la implementación de infraestructura, la transferencia de tecnología y la capacitación de la comunidad.
5. Fortalecer la coordinación administrativa e institucional para la planificación solidaria, coherente, eficiente y eficaz.
6. Propender por la distribución y localización ordenada de las actividades y usos del territorio, en armonía con el medio ambiente (Artículos 79, 80 CPN; ley 99 de 1993).
7. Orientar y regular los procesos de utilización y ocupación del espacio (planificación del uso de la tierra). La definición de formas alternativas de uso se basa en el concepto de "uso óptimo" de la tierra (agrícola, forestal, pecuario, urbano, industrial, conservación, etc.), ecológicamente sostenible, económicamente viable, social, cultural y políticamente aceptable.

CAPÍTULO II: MODIFICACIONES, REVISIÓN Y PROCEDIMIENTO

Artículo 7º. - Modificaciones y revisiones del plan de ordenamiento territorial.

Las revisiones deberán coincidir con el inicio de un nuevo periodo administrativo y estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para la aprobación del POT, sustentadas en estudios técnicos que incluyan parámetros e indicadores de soporte y seguimiento de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 28 de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo: Si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se han adoptado modificaciones, revisiones o un nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, seguirá vigente el ya adoptado.

Artículo 8º. - Condiciones que ameritan la revisión del plan de ordenamiento territorial.

Las condiciones que ameritan la revisión del POT son las siguientes:

1. El vencimiento del término de vigencia del presente POT, establecido en el Artículo 230º. - de este acuerdo.
2. Cuando ocurran cambios significativos en las previsiones demográficas.
3. El surgimiento de la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de gran impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o equipamientos colectivos.
4. La ejecución de macroproyectos de infraestructura regional que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal.
5. Cuando ocurran alteraciones naturales en las condiciones del suelo o del medio ambiente que impliquen la necesidad o la conveniencia de implementar los respectivos ajustes.
6. Cuando sea necesario modificar y ajustar las previsiones del POT a los nuevos avances tecnológicos.
7. Cuando, de acuerdo con la evaluación correspondiente, sea necesario replantear los objetivos y metas del presente POT.

Artículo 9º. - Procedimiento para la revisión del plan de ordenamiento territorial.

La revisión del POT, la de alguno de sus componentes o la de cualquiera de las decisiones contenidas en él, se sujetará al siguiente procedimiento:

1. Las revisiones al POT originadas en la necesidad de ajustar sus normas a las políticas o estrategias en él mismo contenidas o para asegurar la aplicabilidad de sus normas y determinaciones por vacíos o falta de previsiones no subsanables por vía de interpretación auténtica o doctrinal, se podrán realizar en cualquier momento por iniciativa del Alcalde. Las revisiones originadas en el cambio de políticas o estrategias, solo podrán adoptarse al término de la vigencia del respectivo componente conforme a lo establecido en el Artículo 230º. - del presente Acuerdo y según los criterios definidos para tal efecto en los numerales 1, 2 y 3 del Artículo 28 de la Ley 388 de 1997.
2. La formulación de las respectivas modificaciones originadas en el cambio de políticas o estrategias que justifiquen la revisión del POT deberá realizarse por la Administración Municipal con por lo menos seis (6) meses de anticipación a la fecha de expiración de la vigencia del componente objeto de la revisión.
3. El Alcalde Municipal, a través de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Municipal, será responsable de dirigir y coordinar la propuesta de revisión del POT y de someterlo a consideración del Consejo de Gobierno.
4. El Proyecto de Revisión del POT se someterá a concertación con la Corporación Autónoma Regional del Cesar - CORPOCESAR respecto de los asuntos exclusivamente ambientales relacionados con los suelos rural, urbano y de expansión urbana. La mencionada autoridad ambiental dentro de la órbita de sus respectivas competencias, dispondrán de los términos que fije la Ley para adelantar los procesos de concertación pertinentes con el municipio. Vencido dicho término el proyecto de revisión se entenderá concertado para todos los efectos a que haya lugar. Si en el mencionado proceso de concertación no se alcanzare a un acuerdo sobre uno o más temas de naturaleza exclusivamente ambiental, el proyecto de revisión será sometido a la consideración del Ministerio del Medio Ambiente para que, dentro del término a que se refiere el Inciso 2 del Parágrafo 6 del Artículo 1 de la Ley 507 de 1999, tome las decisiones a que haya lugar.
5. Una vez definido el proyecto de revisión del POT con las autoridades ambientales mencionadas en el numeral anterior, se someterá a consideración del Consejo Territorial de Planeación, instancia que deberá rendir

- concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al tenor del Artículo 24 de la Ley 388 de 1997.
6. Durante el período de revisión del POT por las autoridades ambientales y por el Consejo Territorial de Planeación, la Administración Municipal solicitará opiniones a los gremios económicos y agremiaciones profesionales; realizará convocatorias públicas para la discusión del proyecto de revisión, incluyendo audiencias con las juntas administradoras locales; expondrá los documentos básicos del mismo en sitios accesibles a todos los interesados y recogerá las recomendaciones y observaciones formuladas por las distintas entidades gremiales, ecológicas, cívicas y comunitarias del municipio; debiendo proceder a su evaluación, de acuerdo con la factibilidad y conveniencia. Igualmente pondrán en marcha los mecanismos de participación comunal previstos en el Artículo 22 de la Ley 388 de 1997.
 7. La Administración Municipal establecerá los mecanismos de publicidad y difusión del proyecto de revisión del POT de tal manera que se garantice su conocimiento masivo.
 8. Una vez surtidas las instancias de participación, consulta y concertación interinstitucional previstas en los numerales anteriores, el proyecto de revisión del POT será presentado por el Alcalde a consideración del Concejo Municipal, dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo del concepto del Consejo Territorial de Planeación. Si el Concejo Municipal estuviere en receso, el Alcalde convocará a cesiones extraordinarias. La revisión del POT será adoptada por acuerdo del Concejo Municipal.
 9. Sin perjuicio de los demás mecanismos de participación contemplados en la Ley y en el POT, el Concejo Municipal celebrará un cabildo abierto previo al estudio y análisis de los proyectos de revisión que a su consideración le someta la Administración, de conformidad con el Artículo 2 de la Ley 507 de 1999 y con el Numeral 4 del Artículo 28 de la Ley 388 de 1997.
 10. Transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de revisión del POT sin que el Concejo Municipal hubiere adoptado decisión alguna, el Alcalde deberá adoptarlo mediante decreto.

PARTE II: CONTENIDO ESTRUCTURAL

TÍTULO I: COMPONENTE GENERAL

CAPÍTULO I: PROSPECTIVA MUNICIPAL

Artículo 10º. - Formulación de retos.

Los siguientes son los retos que se impone el municipio de Aguachica durante la vigencia del POT:

1. **Reto Económico.** Proporcionar los medios, formales y prácticos, para el establecimiento de la agroindustria con la perspectiva del mercado regional e internacional en el marco de la Ley de Fronteras.
2. **Reto Social.** Generar actitudes de cambio en la manera de ver y sentir el territorio municipal para construir la identidad que permita luchar unidos por un mismo objetivo construyendo organizaciones de base sólidas y participativas.
3. **Reto Ambiental.** Ejecutar las herramientas jurídicas y prácticas existentes y por hacer en el POT, para lograr el crecimiento gradual y sostenido en las áreas verdes y de valor ambiental aplicando estrictos controles en la vigilancia del medio ambiente.
4. **Reto Urbanístico.** Generar procesos de desarrollo urbano que permitan la reactivación del sector de la construcción con programas masivos de vivienda y obra pública de gran escala.
5. **Reto Administrativo.** Modernizar la administración municipal aplicando criterios y métodos confiables de mejoramiento de la calidad en la prestación de los servicios con rigurosos controles tanto fiscales como de gestión.

Artículo 11º. - Visión de futuro.

Defínase la Visión de Futuro para el municipio de Aguachica, así:

"La Aguachica del futuro es el pueblo organizado, centro de comercio, de desarrollo y de decisiones regionales, fortalecido en su sector agropecuario, productivo y competitivo, económicamente sustentable y autónomo, es el pueblo educado para la paz, con sentido de pertenencia, habitantes amantes de su territorio, un proyecto nacido de todos y con perspectiva de crecimiento y enraizamiento en la región, es la ciudad limpia, resultado de la voluntad de preservación del medio ambiente y de la acción colectiva en la constitución de una cultura sanitaria y urbanística respetuosa de la naturaleza, es el campo abierto a la esperanza, cultivado con orgullo y hecho paz, con dirigentes conscientes y verdaderos líderes sujetos de desarrollo, calificados y preparados para gobernar y para ser gobernados, con funcionarios íntegros y capaces, la Aguachica del futuro es el proyecto colectivo de pueblo unido, forjado y forjador de desarrollo".

Artículo 12º. - Modelos de desarrollo de la visión de futuro.

Impúlsense los siguientes Modelos de Desarrollo a partir de la Visión de Futuro para el municipio de Aguachica:

1. **Modelo de desarrollo económico.** Dedicado al fortalecimiento del sector agropecuario enfatizando en al agroindustria como generadora de "divisas" para el municipio haciéndolo más competitivo y productivo. Este modelo se materializa en el Plan Integral de Competitividad y Productividad Local.
2. **Modelo de desarrollo social.** Educación para la paz y para fortalecer el sentido de pertenencia, un proyecto de todos y para todos que movilice voluntades en un proyecto de representación y participación real en la vida social y política del municipio. Este modelo se hace posible a través de los planes integrales de servicios y asistencia social.
3. **Modelo de desarrollo ambiental.** Implementar prácticas de desarrollo y aprovechamiento sostenible del medio ambiente para hacerlo más competitivo a fin de constituirlo en oferta para la imagen y la construcción de identidad. Este modelo se realiza a través del Plan Integral de Manejo del Medio Ambiente.
4. **Modelo de desarrollo urbano.** Definir una imagen de ciudad y una manera de leerla e interpretarla desde la conformación de la normativa urbanística que fortalezca la construcción de lo público con acciones concertadas y conjuntas. Este modelo es posible con la implementación del Plan Integral de Vivienda y del Plan Integral de Espacio Público.
5. **Modelo de desarrollo institucional.** Cualificación constante del recurso humano encargado del ejercicio de la función pública como sistema para proyectar el municipio y darle viabilidad y competitividad institucional. También hace parte este modelo de los planes integrales de servicios y asistencia social, así como del Componente de Gestión del POT.

CAPÍTULO II: EL MODELO TERRITORIAL

Artículo 13º. - Definición del modelo territorial.

El Modelo Territorial de Aguachica integra los objetivos y estrategias de desarrollo territorial y espacializa las políticas generales de cada uno de los temas de ordenamiento. Como modelo, es el resultado de la cuantificación de los componentes territoriales en lo referente a las decisiones que afectan el suelo urbano y rural. El resultado es la imagen de Ciudad y Territorio que denota la Visión de Futuro; una ciudad ordenada, en armonía con el ecosistema que la rodea, sostenible en su sistema de producción, limpia en sus procesos industriales, sana y habitable.

Artículo 14º. - Objetivos y estrategias territoriales de largo plazo.

Son objetivos y estrategias territoriales, las siguientes:

1. **Desarrollo económico sostenido.** Proporcionar los elementos y espacios para facilitar la inversión privada reduciendo la incertidumbre existente en la región para formular opciones económicas de gran alcance. Es necesario fortalecer la productividad y competitividad local, articulando las cadenas productivas de la región, aprovechando la gran ventaja competitiva que posee el municipio por su localización estratégica regional y nacional, y por su regulación normativa especial (Ley de Fronteras). Las estrategias son:
 - Orientar el desarrollo de las actividades económicas que tienen asiento en el área rural del municipio; para que con un carácter sostenible contribuyan a la creación de eslabonamientos productivos. Fomentando la investigación y el desarrollo tecnológico que permita aumentar la productividad en el mediano y largo plazo

- conservando los recursos naturales. Esta investigación deberá estar apoyada en la participación interinstitucional del sector público y privado, como son los centros de investigación especializados, las universidades, SENA y demás entes descentralizados del orden nacional que tiene que ver con el fomento del desarrollo agropecuario y tecnológico.
- Redireccionar los procesos de producción, orientándolos hacia una producción técnica diversificada, agroecológica y sostenible para el mejoramiento de la productividad y la competitividad del agro municipal; además de estimular aquellos que configuren cadenas productivas con el sector agroindustrial.
 - Establecer acciones interinstitucionales, del sector público y privado, en forma conjunta, para el diseño de mecanismos tributarios de fomento empresarial y de gestión de recursos de financiamiento a escala nacional e internacional para el desarrollo de la actividad económica.
2. **Desarrollo social equitativo.** Generar procesos de cambio en las costumbres tanto del ámbito personal como institucional para tomar conciencia acerca del derecho de recibir y la mejor manera de servir para no producir desgastes, duplicidades o rupturas en los sistemas de servicios que afecten a sectores de la población con más necesidades.
- Promover la vigilancia en la prestación de los servicios básicos como factor de retroalimentación para hacerlos más efectivos.
 - Establecer criterios de selección de beneficiarios de los servicios sociales básicos acorde con las necesidades reales de la población.
 - Generar propuestas novedosas en la prestación de los servicios para garantizar el acceso de todos en condiciones de equidad.
3. **Desarrollo ambiental armónico.** Integrar el medio ambiente al proceso de construcción y urbanización garantizando la sostenibilidad ambiental con el establecimiento de una nueva arquitectura de la ciudad para definir los flujos urbanos en función de los requerimientos de espacio vital, desplazamiento, permanencia, trabajo, ocio y recreación. Las estrategias son:
- Promover las iniciativas de urbanización que involucren e integren los componentes ambientales y de manejo sostenible del medio ambiente con construcción de espacio público.
 - Adoptar mecanismos que faciliten y apoyen la inversión privada en el municipio para promocionar el establecimiento de pequeña y mediana industria y la generación de procesos productivos ambientalmente limpios.
 - Reconocer y hacer explícito que hay que enriquecer el modelo de urbanismo actual y que éste sea compatible con la defensa, protección y conservación de los recursos naturales.
4. **Desarrollo urbano moderado.** Redistribuir antes que extenderse asignando nuevas posibilidades de desarrollo a los terrenos sin construcción dentro del perímetro urbano, facilitando los procesos de obtención de licencias y promoviendo acciones concertadas y conjuntas para localización de proyectos estratégicos de interés general. Las estrategias son:
- Definir una norma urbanística lo suficientemente flexible para agilizar los procesos y lo suficientemente exigente para mejorar la calidad de los edificios.
 - Establecer criterios claros de uso y ocupación de las áreas urbanas definiendo claramente el régimen de cesiones y bonificaciones.
 - Localizar la infraestructura de servicios necesaria para dotar la ciudad de una eficiente vialidad, movilidad y cobertura.
5. **Desarrollo institucional creativo.** Fomentar nuevas y mejores formas de administrar los recursos y prestar los servicios para conducir procesos de reestructuración conceptual y práctica del sistema administrativo municipal acorde con las políticas nacionales de racionalización de la gestión pública, logrando una mejor integración, subsidiariedad y corresponsabilidad con las entidades del nivel superior. Las estrategias son:
- Definir una nueva estructura administrativa más eficiente y coherente de acuerdo con las limitaciones del recurso humano disponible.
 - Establecer directrices que permitan organizar la administración optimizando los procesos, haciendo reingeniería y posibilitando la retroalimentación directa e inmediata.

- Estimular la capacitación técnica del personal de planta de manera que permita elevar los niveles de gestión interna y externa.

Artículo 15º. - Políticas territoriales generales de largo plazo.

Son políticas territoriales generales de largo plazo, las siguientes:

1. **Política económica: Fortalecimiento de la competitividad y productividad local.** La política general económica para el municipio de Aguachica es la de generar las condiciones para el desarrollo de la productividad y la competitividad local con el fin de aprovechar la ubicación regional estratégica para alcanzar un mayor desarrollo socioeconómico.
2. **Política social: Fortalecer la participación social y garantizar el acceso a los servicios.** Todo habitante del municipio tiene derecho a recibir la atención de los servicios sociales básicos del municipio. El mejoramiento de la infraestructura de servicios sociales, es decir; el equipamiento es indispensable para garantizar la buena calidad en la atención. La política de servicios sociales debe tener prioridad en el mejoramiento de los indicadores de atención. Los sectores de población más vulnerable deben ser los destinatarios iniciales de la política social del POT que, mediante la modernización de su sistema de selección de beneficiarios, garantizará la equidad en el acceso y la continuidad en la prestación de los servicios. Debe garantizarse la organización comunitaria de base como instrumento para fortalecer la participación en la vida pública a través de programas de capacitación organizacional y de la apertura de espacios para la veeduría popular y la fiscalización de los bienes públicos y de la gestión de los funcionarios.
3. **Política ambiental: Uso sostenible del medio ambiente como patrimonio de todos.** La sostenibilidad ambiental es la principal política del modelo territorial. El concepto de sostenibilidad hace referencia a la situación de desarrollo equilibrado, en principio implica una recuperación de estándares mínimos de calidad en los componentes naturales y artificiales y en la generación de una dinámica de desarrollo humano que equilibra el uso y el disfrute, la producción y la conservación de ciudad, naturaleza y calidad de vida. La sostenibilidad ambiental como política, determina un conjunto de acciones estratégicas que garantizarán la supervivencia del modelo territorial. La sostenibilidad es igualmente un concepto político, económico y social, es decir que no sólo se busca con ella el establecimiento de un paisaje placentero, sino que a la vez, debe producir las condiciones de gestión, recursos y desarrollo de los seres humanos dentro de este paisaje.
4. **Política urbana: Construcción de lo público para crear identidad.** La construcción de lo público como mecanismo para fortalecer el sentido de pertenencia y crear identidad es el camino a seguir para hacer un proyecto colectivo de ciudad. El espacio público de la ciudad es el medio por el cual la gente se comunica, con el recorrido por las calles se interactúa, se saluda, se negocia, toda la cotidianidad social se desarrolla en los espacios abiertos. Hay que mejorar la infraestructura del peatón para darle cabida en la ciudad, que no siga siendo desplazado por el vehículo, que su voz se escuche y se sientan sus pasos. La política urbana diferencia su acción en los siguientes tópicos:
 - El espacio público.
 - La movilidad.
 - La densificación.
 - La vivienda.
5. **Política institucional: Fortalecer la gestión para generar cambios.** El fortalecimiento de la capacidad de gestión de los funcionarios públicos y de las instituciones municipales basa su acción principalmente en un cambio actitudinal frente a los recursos del Estado, es decir; los recursos municipales, en la medida en que son escasos, sólo deben utilizarse en lo estrictamente necesario en cuanto a la inversión pública y se deben dedicar mayores esfuerzos para lograr objetivos de desarrollo integral con mecanismos de co – gestión y co – ejecución en un marco de cooperación entre el gobierno local y la comunidad. Lograr que la comunidad se involucre en la vida administrativa en forma distinta a la participación electoral a través de los mecanismos de control de la gestión pública y veeduría ciudadana es, de por sí, un avance significativo en la práctica político – administrativa que el municipio debe iniciar a implementar desde la adopción del plan de ordenamiento. Los cambios en la administración se deben dar en tres aspectos básicos:
 - El enfoque de la inversión.

- La racionalización de las finanzas públicas.
- La participación igualitaria.

Parágrafo: Los planes de desarrollo de los períodos constitucionales que transcurren durante la vigencia del POT deberán incorporar estas políticas a su Parte Estratégica y complementar los programas y proyectos aquí incluidos con sus respectivos Programas de Gobierno como lo ordenan la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo (Ley 152/94), la ley sobre el voto programático (Ley 131/94) y la ley sobre los mecanismos de participación (Ley 134/94).

CAPÍTULO III: ELEMENTOS ESTRUCTURANTES D EL TERRITORIO MUNICIPAL

Artículo 16°. - Definición de los elementos estructurantes del territorio municipal.

Los elementos estructurantes del territorio municipal son aquellos que define el Modelo Territorial como determinantes de la organización territorial. Estos elementos son: El Suelo Municipal, Los Sistemas Territoriales, las Unidades Funcionales, Los Planes Integrales y La Norma Municipal. El objetivo de formalizar esta estructura es mejorar la función urbanística planificadora del administrador partiendo del reconocimiento de los elementos para formular un ordenamiento perdurable y acertado.

Sección 1: Las categorías del suelo municipal

Artículo 17°. - El suelo urbano.

Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el POT, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral de acuerdo con el Artículo 31 de la Ley 388 de 1997. Dentro de esta categoría encontramos algunas porciones de suelo de protección que son las que están asociadas al sistema hídrico urbano y al sistema ambiental urbano. El suelo urbano se detalla así:

1. **Suelo urbano de la cabecera municipal.** El Suelo Urbano de la Cabecera Municipal está constituido por todos los terrenos contenidos dentro de la línea de perímetro urbano definida en el Plano PF1: Perímetro Urbano de la Cabecera Municipal.
2. **Suelo urbano de los centros poblados.** El Suelo Urbano de los Centros Poblados está constituido por todos lo terrenos contenidos dentro de la línea de perímetro de cada uno de ellos definidos en el Plano PF2: Perímetros Urbanos de los Centros Poblados.

Artículo 18°. - El suelo de expansión urbana.

Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del POT, según lo determinen los Programas de Ejecución, de acuerdo con el Plano PF1: Perímetro Urbano de la Cabecera Municipal. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social. Dentro de la categoría de suelo de expansión podrán incluirse áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas según el Artículo 32 de la Ley 388 1997. El Suelo de Expansión se divide en dos categorías:

1. **Suelo de expansión inmediata:** Constituido por los terrenos que serán ocupados durante la vigencia del POT.
2. **Suelo de expansión de reserva urbana:** Constituido por los terrenos que será ocupados durante la vigencia del POT si las previsiones de espacio urbano son insuficientes y sólo puede ocuparse una vez se haya copado la capacidad de absorción del suelo de expansión inmediata. De cualquier manera; el suelo de expansión de reserva urbana puede utilizarse durante la vigencia del POT si la dinámica económica del municipio así lo demuestra o que su ocupación obedezca a la construcción de un macroproyecto estratégico.

CATEGORIA	ZON A	DESCRIPCION	VOCACION DE USO
SUELO DE EXPANSIÓN INMEDIATA	1	Sector oriental	Zona urbana institucional
	2	Sector del parque El Potosí y Villa Country	Zona urbana de vivienda
	4	Vía a Puerto Mosquito	
	5	Ciudadela de la Paz	
SUELO DE EXPANSIÓN DE RESERVA URBANA	3	Sector de CENEALGODÓN	Zona urbana de uso mixto

Artículo 19º. - El 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 según el Artículo 33 de la Ley 388 de 1997. A esta categoría pertenecen los Suelo de Producción, Suelos de Protección y los Suelos Suburbanos. El suelo rural se detalla así:

1. **Suelo suburbano.** Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993, en la Ley 142 de 1994 y en el Mapa MF2: Uso Recomendado del Suelo Rural.

ZONA	DESCRIPCIÓN	USO
1	Sector de Villa de San Andrés	Zona Suburbana de Vivienda
2	Sector de la Vía a Gamarra	
3	Sector de la Carretera Troncal	Zona Suburbana de Industria
4	Sector de Aguas Claras	Zona Suburbana de Recreación
5	Sector de la Variante de Aguas Claras	Zona Suburbana de Servicios

2. **Suelo de producción.** Son suelos que presentan características físicas y bióticas adecuadas para sustentar actividades económicas. Son suelos de producción los definidos en el Mapa MF2: Uso Recomendado del Suelo Rural, así:

ZONAS	SISTEMAS CONTENIDOS
ZONAS DE PRODUCCIÓN CON RESTRICCIONES AMBIENTALES	Abanico de Noreán. Abanico de Aguachica. Llanura aluvial y llanura aluvial de piedemonte.
ZONAS DE PRODUCCIÓN SIN RESTRICCIONES AMBIENTALES	Llanura de piedemonte entre Noreán y Besote.
ZONAS DE PRODUCCIÓN MINERA	Áreas en explotación Petrolera. Puntos de Extracción de arena y gravilla.

3. **Suelo de protección.** Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse. Hacen parte de estos suelos los definidos en el Mapa MF3: Suelo de Protección, así:

ZONAS	AREAS		SISTEMAS CONTENIDOS
ZONAS DE ESPECIAL SIGNIFICACIÓN AMBIENTAL	ÁREAS DE CONSERVACIÓN	Áreas estratégicas de utilidad pública e interés social.	Microcuencas abastecedoras de acueductos.
			Relictos boscosos urbanos.
	ÁREAS DE PROTECCIÓN	Áreas protegidas.	Reserva forestal del río Magdalena (Ley 2/59, Decreto 111/59).
			Relictos de bosques del sector rural.
			Áreas de recarga hídrica diferentes a microcuencas abastecedoras.
			Rondas hídricas de los cauces de ríos y quebradas y del complejo cenagoso.
	Áreas de recuperación.	Cuerpos de Agua del Complejo cenagoso de los ríos Lebrija y río Magdalena.	
	Áreas de manejo integral.	Áreas de amortiguación de las rondas hídricas de los cauces de ríos y quebradas y del complejo cenagoso.	
ZONAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGO	ÁREAS DE ALTO RIESGO SUSCEPTIBLES A AMENAZAS NATURALES Y ANTRÓPICAS	Áreas de alto riesgo susceptibles a amenazas naturales.	Áreas estratégicas de alto riesgo por erosión y deslizamiento.
			Áreas estratégicas de alto riesgo por avenidas torrenciales e inundaciones.
	Áreas de alto riesgo susceptibles a amenazas antrópicas.		Disposición final de residuos para el tratamiento de sólidos, Planta de Biocompostaje y Escombrera.
			Plantas de Tratamiento de Residuos Líquidos.
			Áreas destinadas a vías de transporte nacionales, férreas y ductos de transporte especial.

Sección 2: Los sistemas territoriales

Artículo 20°. - El sistema ambiental.

Constituido por los subsistemas hídrico y orográfico del municipio, es el soporte natural que sustenta el paisaje y en el que se desarrolla la vida. El Sistema Ambiental recoge todo lo que atañe al medio natural propiamente dicho (cañadas, bosques, ríos, caños, ciénagas, etc.) y a los objetos construidos que se convierten en oferta de aire libre (parques, miradores, zonas verdes, etc.).

1. **Subsistema hídrico.** Comprende las corrientes superficiales y subterráneas del municipio, los ríos, quebradas, caños, arroyos y humedales, ya sean de caudal permanente o estacionario. El subsistema hídrico se constituye en elemento de primer orden como factor estructurante del territorio, en el área urbana como articulador del espacio público y en la zona rural como protector de las corrientes hídricas, representando un alto potencial ambiental por ser reducto de la flora y albergue de fauna.

- **Componentes del subsistema hídrico.** Los componentes del sistema hídrico son:
 - *El cauce.* Es la zona ocupada por la corriente o cuerpo de agua, su playa y su planicie de inundación. El límite de la planicie de inundación es lo que se denomina "cota de inundación".
 - *La ronda hídrica.* Es la zona localizada a cada lado del cauce de ríos, quebradas y corrientes superficiales, permanentes o no, en suelo rural o urbano, con extensión de 30,0 m a partir de la cota de inundación y que está reglamentada por el Decreto 2811 de 1974 (Código de Recursos Naturales). La ronda hídrica está destinada a la protección del cauce y en general del ecosistema allí contenido.
 - *El área de amortiguación.* Es la franja paralela localizada a cada lado de la ronda hídrica con extensión de 20,0 m para el sector rural y de 8,0 m para el sector urbano y que ha sido concertada con la comunidad en el proceso de formulación territorial. El área de amortiguación está destinada a ser manejada integralmente en acciones conjuntas entre el municipio y los propietarios a fin de preservar las rondas.
- **Clasificación del subsistema hídrico.** Las corrientes del sistema hídrico se clasifican en tres categorías de acuerdo con su caudal, características de la cuenca y potencialidad, así:

- *Corrientes primarias.* Corresponde a los ríos y quebradas determinados como principales por su caudal y longitud.
- *Corrientes secundarias.* Corresponde a las quebradas principales afluentes de los sistemas primarios.
- *Corrientes terciarias.* Corresponde a las quebradas secundarias o escorrentías menores afluentes de los sistemas primarios y secundarios que deben ser reductos ambientales con uso restringido por su fragilidad.

TIPO DE CORRIENTE	SISTEMAS CONTENIDOS
CORRIENTES PRIMARIAS	Río Magdalena, río Lebrija, q. Besote, q. Norean, q. Buturama, q. Múcuras, q. Santa Inés, q. Peralonso, q. Guaduas, q. Tisquirama, q. Caimán.
CORRIENTES SECUNDARIAS	q. Honda, q. San Isidro, q. Las Latas, q. La Yeguera, q. Cerro Redondo, q. Bombiadero, c. El Pital, q. Honda, c. Caracolí, c. Limoncito, c. El Cristo, q. Aguas Claras, q. Gallinazo, a. Hormiguero, c. Honguito, c. Cabezas, q. Tumba Chicha, c. El Cejudo, c. Santa Lucía, c. La Pola, c. La Guabina.
CORRIENTES TERCIARIAS	C. La Laguna, c. San Antonio, q. La Quiebra, c. La Esmeralda, c. El Pajuil, q. La Palmira, q. Los Cerros, q. Lucaical, a. Las Guaduitas, a. La Bandera, q. Arena, q. La Puerta, c. Volador, c. Ospina, a. Barbo, a. Manpata, c. Juan de León, c. El Pital, c. Elvira, q. Morrocoy, otras corrientes menores.

- Funciones del subsistema hídrico. Dentro de las funciones que desempeña este subsistema se encuentran:
 - *Preservación y conservación de caudales.* La masa vegetal localizada en esta área actúa como regulador del sistema hídrico permitiendo mantener niveles aceptables en épocas de verano disminuyendo la evapotranspiración de la corriente producida por la radiación solar y en épocas de aguas altas preservando los taludes de la erosión lateral del cauce y convirtiéndose en barrera de protección contra las naturales y periódicas avenidas torrenciales de las quebradas.
 - *Reservorio de vida natural.* Estas franjas permiten la localización, movilización y migración de las especies ya sea entre ecosistemas estratégicos rurales aislados o entre ecosistemas urbanos y rurales convirtiéndose de esta forma en "corredores biológicos".
 - *Espacio público.* Estas áreas dan soporte ambiental a la zona urbana a través de la denominada malla verde, convirtiéndose en pulmones depuradores del aire y en elemento embellecedor del paisaje urbano.
- 2. **El subsistema orográfico.** Comprende la geografía municipal, las estribaciones de la Cordillera Oriental cruzadas por diferentes corrientes hídricas jóvenes, con sus valles en "V", laderas y escarpes que comprenden suelos de protección rural y zonas de amenazas y riesgos naturales, sobre las cuales deben restringirse las actuaciones municipales para la ubicación de asentamientos poblaciones, redes, grandes infraestructuras, equipamientos comunales y sistemas de producción mecanizados.
 - Componentes del subsistema orográfico. Los componentes del sistema orográfico hacen parte del suelo de protección excepto las zonas de alto riesgo por amenazas antrópicas:

ZONAS	ÁREAS		SISTEMAS CONTENIDOS	
ZONAS DE ESPECIAL SIGNIFICACIÓN AMBIENTAL	ÁREAS DE CONSERVACIÓN	Áreas estratégicas de utilidad pública e interés social.	Microcuencas abastecedoras de acueductos.	Quebrada Buturama. Quebrada Norean. Quebrada Aguas Claras.
			Relictos boscosos urbanos.	Bosque El Águil. Parque Ecológico El Potosí.
	ÁREAS DE PROTECCIÓN	Áreas protegidas.	Reserva forestal del río Magdalena.	Zona delimitada por la Ley 2 de 1959 y el Decreto 111 de 1959.
			Relictos de bosques del sector rural.	Manchas de bosque localizados en el sector rural.
			Áreas de recarga hídrica diferentes a microcuencas abastecedoras.	Cuchilla La Morena y Cerro Molinete. Cerro Redondo y Filo de Jaramillo. Filo de Santo Domingo, Palenquillo y Cuchilla el Guayabo. Lomas de cerro Bravo, el bosque el Águil y el Potosí.
			Rondas hídricas de los cauces de ríos y quebradas y del complejo cenagoso.	Zonas delimitadas por el Decreto 2811 de 1974, y Decreto 1449 de 1977.
	Áreas de recuperación.	Cuerpos de Agua del Complejo cenagoso de los ríos Lebrija y río Magdalena.	Todos los espejos de agua.	

		Áreas de manejo integral.	Áreas de amortiguación de las rondas hídricas de los cauces de ríos, quebradas y del complejo cenagoso.	Zonas delimitadas a partir de la ronda hídrica de protección.
ZONAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGO	ÁREAS DE ALTO RIESGO SUSCEPTIBLES A AMENAZAS NATURALES Y ANTRÓPICAS	Áreas de alto riesgo susceptibles a amenazas naturales.	Áreas estratégicas de alto riesgo por erosión y deslizamiento.	Sobre el valle de las quebradas Noreán, Buturama y Caracolí. Sectores de las estribaciones de la Cordillera Oriental con pendientes entre el 12 y el 50%, en las Veredas el corral, La Morena, Noreán, Las Latas, Quebrada Seca, Yegüerita, Cerro Bravo, Peñoncito; en sectores de la cuchilla de Monserrate y Lucaical.
			Áreas estratégicas de alto riesgo por avenidas torrenciales e inundaciones.	Avenidas torrenciales sobre los valles de las quebradas, Yegüera, Caimán, Noreán, Buturama, Caños Caracolí y Limoncito en la zona de cambio hidrodinámico de las corrientes. Inundaciones en la q. Guaduas, Puerto Patiño, Loma de Corredor, Campo Amalia, Barranca Lebrija. En el sector urbano en las márgenes de las corrientes el Cristo y el Pital entre las carreras 34 y 26.
		Áreas de alto riesgo susceptibles a amenazas antrópicas.	Áreas de afectación ambiental.	Lugar final para la disposición final de residuos sólidos y líquidos, planta de biocompost, escombrera. Vías férreas y vehiculares de alta velocidad. Ductos para el transporte de hidrocarburos y sus derivados. Sistema interconectado local y regional de energía eléctrica.

- Funciones del subsistema orográfico. Dentro de las funciones que desempeña este subsistema se encuentran:
 - *Ecosistemas estratégicos.* Los ecosistemas estratégicos localizados en el subsistema orográfico cumplen la función de aportar el equilibrio natural necesario para garantizar la sustentabilidad ecológica del territorio y mejorar la oferta ambiental para su explotación sostenible en planes y programas de apoyo al medio ambiente y al turismo ecológico.
 - *Diversidad microclimática.* El subsistema orográfico enriquece el clima general del territorio municipal ofreciendo diversidad en cada sector haciéndolo poseedor de una gran riqueza natural al servir de potenciador de innumerables actividades de acuerdo con los diferentes microclimas presentes.
 - *Oferta ambiental para la producción.* Igualmente, aporta una gran variedad de condiciones para la producción agropecuaria al ofrecer diversos tipos de suelos que pueden ser explotados en casi cualquier tipo de actividad productiva; desde el pancoger hasta sistemas agroindustriales, desde laboreo de la tierra con fines agrícolas hasta actividades de protección del medio ambiente que resulten rentables.

Artículo 21º. - El sistema de espacio público.

El espacio público de Aguachica se organiza de la siguiente manera:

1. Criterios.

- Soporte ambiental. Las áreas del Sistema Ambiental tienen utilidad en el ámbito urbano en la medida en que pueden ser utilizadas como generadoras de espacio público, la incorporación del medio natural a un medio artificialmente construido tiene el fin primordial de integrar un sistema ecológico para protegerlo haciéndolo aprehensible y generador de identidad.
- Permanencia. El espacio público también tiene sitios para el descanso, para estar, para la contemplación y para el aprendizaje; no sólo de los valores ambientales, sino de los culturales e históricos.
- Recorridos. El modo de vivir el espacio público es caminándolo. El recorrido trae consigo la carga cultural de las costumbres de la gente de un pueblo, su modo de caminar y los sitios por donde lo hace definen una estructura simbólica propia y una posición existencial particular.
- Diversión. Sin la recreación, activa o pasiva, el espacio público no tendría objeto, pues se edifica para el esparcimiento de la comunidad.

2. **Componentes del sistema de espacio público.** El Sistema de Espacio Público está conformado por los siguientes subsistemas (ver Plano PF4: Espacio Público de la Cabecera Municipal y Plano PF5: Espacio Público de los Centros Poblados):
- **Subsistema Verde o de Ecología.** Está constituido por todo el Sistema Ambiental. Este subsistema busca incorporar el medio ambiente al ámbito urbano y rural para la contemplación y desplazamiento del peatón y como medida de protección para delimitarlo con proyectos y planes de acción que logren su recuperación.
 - **Subsistema Gris o de Descanso.** Está constituido por todas las plazas, miradores y puntos de interés para la permanencia. El objetivo de este subsistema es el de dotar a la ciudad de suficientes sitios de recreo pasivos y de descanso en el desplazamiento peatonal, a la vez que definir sitios para la realización de actos y espectáculos abiertos en festividades y fechas especiales, o simplemente como parte del programa cultural permanente del Plan Integral de Desarrollo Social.
 - **Subsistema Naranja o de Recorrido.** Está constituido por los parques lineales, paseos peatonales y senderos ecológicos. Fortaleciendo la capacidad peatonal de la ciudad se establece un sistema de recorridos que integran todos los subsistemas del espacio público y configuran la red de espacio público de la ciudad.
 - **Subsistema Azul o de Diversión.** Está constituido por todas las zonas recreativas activas o pasivas. Adicionalmente a los anteriores subsistemas, se establece este otro subsistema cuyo fin es el de dotar de espacios para la diversión y la competencia en el mismo criterio de fortalecer la red de espacio público de la ciudad y proporcionar los escenarios suficientes para la programación de ocasión o permanente del Plan Integral de Desarrollo Social.

Artículo 22º. - El sistema vial y de transporte.

El Sistema Vial y de Transporte está compuesto por:

1. **La clasificación vial.** La clasificación adoptada responde a la categoría de las vías existentes y los proyectos viales del Plan Integral de Vías y Transporte que se muestran en el Mapa MF1: Síntesis de Formulación. Las categorías viales de acuerdo con su impacto son:
 - **Vías Nacionales.** Son las vías que pertenecen al sistema nacional de carreteras, las cuales son construidas, administradas y mantenidas por la nación.
 - **Vías Regionales.** Son las vías que relacionan al municipio con sus vecinos y no pertenecen a la red vial nacional y que son construidas, administradas y mantenidas por el departamento o con una responsabilidad compartida entre Aguachica y sus vecinos.
 - **Vías Locales.** Son todas las demás vías (urbanas y rurales) del territorio municipal cuya responsabilidad en la construcción, administración y mantenimiento es exclusivamente de Aguachica.

De acuerdo con su función las vías se clasifican como aparece en el Plano PF6: Sistema Vial Urbano de la Cabecera Municipal y en el Plano PF7: Sistema Vial Urbano de los Centros Poblados:

 - **Vías arterias.** Son aquellas que recogen la mayor parte del tránsito vehicular y el transporte público, constituyen un eje articulador del espacio urbano y tienen un mayor perfil.
 - **Vías de integración sectorial.** Son las que permiten el desplazamiento veloz entre diferentes sectores de la ciudad acogiendo gran parte del tránsito vehicular.
 - **Vías de penetración.** Son las que permiten el acceso a los sectores barriales de la ciudad.
 - **Vías rurales.** Son las vías que traspone el área rural del territorio municipal.
2. **El sentido del tránsito.** Las vías tienen un sentido de tránsito definido de acuerdo con la estructura vial adoptada, este sentido se define de la siguiente manera:
 - **Vías simples de sentido único.** Son las vías de una calzada con uno o más carriles que tienen un único sentido de circulación.
 - **Vías simples de doble sentido.** Son las vías de una calzada con uno o más carriles que tienen sentidos opuestos de circulación.
 - **Vías compuestas de sentido único.** Son las vías de dos o más calzadas que tienen el mismo sentido de circulación entre sí.

- Vías compuestas de doble sentido. Son las vías de dos o más calzadas que tienen sentidos opuestos de circulación entre sí.
3. **El tipo de transporte**. Así mismo se define el sistema de transporte público y privado, de la siguiente manera:
- Transporte público. Es el transporte que se presta como servicio público desde empresas dedicadas a tal fin y que son reguladas por la administración municipal. El transporte de carga, en cualquier proporción siempre será considerado como un servicio público. El transporte, como un servicio público, debe ser participe fundamental en la humanización, organización, agilización y racionalización en el funcionamiento de cualquier actividad urbana.
 - *Transporte pesado*. Corresponde a los vehículos de carga tipo tracto – camión y pasajeros tipo bus. Estos vehículos se desplazan por el sistema vial arterial.
 - *Transporte semi – pesado*. Corresponde a los vehículos de carga tipo camión y pasajeros tipo buseta. Estos vehículos se desplazan por el sistema vial de integración sectorial y pueden hacerlo también por el sistema vial arterial.
 - *Transporte liviano*. Corresponde a los vehículos de carga tipo camioneta y pasajeros tipo microbús. Se consideran aquí también (aunque no hacen parte de empresas de servicios de transporte público) los vehículos de tracción animal que prestan servicio público de transporte de carga en pequeñas proporciones, para los cuales deberá haber una norma reguladora especial. Estos vehículos se desplazan por el sistema vial de penetración y pueden hacerlo también por el sistema vial de integración sectorial y el sistema arterial.
 - Transporte privado. Es el transporte que prestan los particulares para su propio interés en los vehículos particulares.
 - *Vehículos automotores particulares*. Corresponde a los vehículos particulares utilizados por sus propietarios para su uso privado. Estos vehículos se desplazan por todo el sistema vial municipal sin restricción a determinadas vías, excepto para las de carácter exclusivamente peatonal o ciclo – peatonal.
 - *Vehículos de tracción humana*. Se consideran como vehículos de tracción humana las bicicletas para transporte individual, bicicletas para transporte de carga y vehículos similares. La bicicleta para transporte individual, gracias a su reducido tamaño y fácil maniobrabilidad, permite una amplia flexibilidad de interacción con el entorno urbano, al poseer una flexibilidad muy cercana a la del peatón. Así mismo, gracias a su tamaño y fácil maniobrabilidad, algunos vehículos de tracción humana para transporte de carga son recomendados en aquellos sitios de la ciudad en que, debido a las características particulares de su morfología, no resisten la intromisión de vehículos pesados de carga. Estos vehículos se desplazan por el sistema vial de penetración y por el de integración sectorial y pueden hacerlo también por el sistema vial arterial siempre y cuando existan ciclo – vías o vías ciclo – peatonales complementarias o integradas al sistema arterial.
 - *Vehículos de tracción animal*. Corresponde a los vehículos particulares impulsados por animal o bestia que se usan para el transporte particular de pasajeros como complemento al sistema de recorridos o de un plan de apoyo al turismo y la recreación. Estos vehículos se desplazan por el sistema vial de penetración y de integración sectorial y pueden hacerlo también por el sistema vial arterial siempre y cuando existan ciclo – vías o vías ciclo – peatonales complementarias o integradas al sistema arterial.
 - *El peatón*. El peatón, la persona que se traslada por sus propios medios independiente de cualquier elemento externo tiene una libertad casi total de elegir el sitio de destino, de penetrar en los espacios, de subir, de bajar, acercarse, de vivir la ciudad, teniendo como única limitante intrínseca, la baja velocidad con la cual puede desplazarse (6 km por hora). De todos los medios de locomoción éste, primordial por definición, es el que permite la mayor gama de posibilidades de interacción con el espacio público, razón por la cual debe dársele prioridad en todos los sitios de la ciudad.

Parágrafo. Como principio de organización del Sistema Vial y de Transporte, las vías de menor jerarquía siempre desembocan a las de mayor jerarquía y el transporte podrá transitar por el correspondiente sistema vial o el superior a su categoría, pero nunca por un sistema vial de categoría inferior.

Sección 3: Las unidades funcionales

Artículo 23°. - Los puntos de enlace.

Son puntos de encuentro y de relación local o regional que sirven para referenciar el espacio y como nodos de un sistema de transferencia en la movilidad, la vialidad y el intercambio rural. Los Puntos de Enlace hacen parte del plan de equipamiento en cuanto son sitios de relación, por lo tanto deben tener la infraestructura mínima que les permita funcionar mejor y cumplir una labor más eficiente. Los Puntos de Enlace está definidos en el Mapa MF1: Síntesis de Formulación.

DESCRIPCIÓN	
1	Cruce de Norean: Ubicado en el Centro Poblado de Norean, centro turístico y recreacional y de relación de la parte alta y baja del área rural.
2	Cruce de la Bocatoma: Ubicado en el cruce de la calle 1 y la carrera 40, sitio de entrada a la parte alta del sector rural.
3	Cruce de Aguas Claras: Ubicado en el cruce de la Carretera Troncal Nacional y la vía regional Variante de Aguas Claras, es el más importante cruce de relación y de intercambio a demás de ser centro turístico y recreacional.
4	Cruce de Once Reses: Ubicado sobre la Carretera Troncal Nacional en el sitio Once Reses, es la entrada del complejo cenagoso del sector bajo de Puerto Patiño.
5	Centro Poblado de Barranca Lebrija: Ubicado en el casco urbano del corregimiento, constituye el centro de relaciones del sur del municipio por el río Lebrija.

Artículo 24°. - Las unidades de planificación urbana.

Las Unidades de Planificación Urbana del Plano PF3: Unidades de Planificación Urbana, son las mínimas unidades de manejo del proceso de urbanización del casco urbano de la cabecera municipal, ellas agrupan a los Sectores Homogéneos a fin de aplicarles tratamientos normativos diferenciales para conformar unidades espaciales más planificadas y mejor dotadas a nivel de infraestructura de servicios, espacio público y equipamiento básico. Las Unidades de Planificación Urbana son:

UNIDAD DE PLANIFICACIÓN	SECTORES HOMOGÉNEOS
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA N° 1	Sector Homogéneo Centro
	Sector Homogéneo El Bosque
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA N° 2	Sector Homogéneo Cordillera
	Sector Homogéneo El Cerro
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA N° 3	Sector Homogéneo Avenida Kennedy
	Sector Homogéneo Paraguay
	Sector Homogéneo San Eduardo
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA N° 4	Sector Homogéneo Villa Country
	Sector Homogéneo IDEMA
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA N° 5	Sector Homogéneo El Cable
	Sector Homogéneo Estadio

Artículo 25°. - Los centros poblados.

Son los centros urbanos diferentes de la cabecera municipal en los que se realizan actividades e infraestructura urbana con dinámica propia y organizada. Los Centros Poblados de Aguachica son: Barranca Lebrija, Buturama, Campo Amalia, El Juncal, Loma de Corredor, Norean, Puerto Patiño, Santa Lucía y Villa de San Andrés.

Artículo 26°. - El plan de dotación y mejoramiento de los centros poblados.

El siguiente es el plan de dotación y mejoramiento de los Centros Poblados de Aguachica para ser ejecutado durante la vigencia del POT. El plan tiene dos acciones principales, a saber:

1. **Dotación.** Consiste en construir, implementar y ejecutar obras tendientes a satisfacer algunas necesidades de equipamiento inexistentes en los Centros Poblados, así:
 - Centro de Atención al Poblador – CAP. Es un equipamiento sencillo consistente en un espacio adecuado para la atención al poblador en los aspectos de comunicaciones con la Administración Municipal, trámites

- que no requieran la presencia en la Cabecera Municipal pudiendo extenderse a todos los trámites y solución de conflictos de competencia del Inspector, Corregidor o Juez de Paz cuando estas instituciones existan.
- Disposición final de residuos sólidos y líquidos. Son los equipamientos colectivos consistentes en la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales – PTAR y la disposición final de residuos sólidos y su tratamiento.
 - Plan maestro de alcantarillado. Es el conjunto de acciones, obras y ejecuciones para dotar de alcantarillado colectivo al Centro Poblado.
 - Plan maestro de acueducto. Es el conjunto de acciones, obras y ejecuciones para dotar de acueducto colectivo al Centro Poblado.
 - Espacio Público. Es el conjunto de acciones, obras y ejecuciones para dotar de elementos de espacio público al Centro Poblado.
 - Centro de mercadeo. Es el equipamiento colectivo dedicado a la comercialización de los productos, bienes y servicios del Centro Poblado hacia el mismo o para otros destinos.
 - Puerto fluvial. Es el equipamiento construido para fortalecer la movilidad y el sistema de transporte por los cuerpos de agua.
2. **Mejoramiento**. Consiste en construir, implementar y ejecutar obras tendientes a mejorar la oferta y capacidad del equipamiento inexistentes en los Centros Poblados, así:
- Infraestructura de servicios sociales básicos. Son las acciones de mejoramiento de la calidad constructiva y dotacional de escuelas, puestos de salud, salones comunales, etc., de los Centros Poblados.
 - Vivienda. Son las acciones de mejoramiento de la calidad habitacional de los Centros Poblados.
 - Vías. Son las acciones de mejoramiento de la calidad constructiva de los componentes viales de los Centros Poblados.
 - Acueducto. Son las acciones de mejoramiento de la calidad constructiva de los sistemas de acueducto de los Centros Poblados.
3. **Matriz del plan**. La siguiente es la matriz del plan de dotación y mejoramiento de los Centros Poblados:

DESCRIPCIÓN		CENTRO POBLADO							
		BARRANCA LEBRUA	BUTURAMA	CAMPO AMALIA	EL JUNCAL	LOMA DE CORREDOR	NOREÁN	PUERTO PATIÑO	SANTA LUCÍA
DOTACIÓN	Centro de Atención al Poblador – CAP.								
	Disposición final de residuos sólidos y líquidos.								
	Plan maestro de alcantarillado.								
	Plan maestro de acueducto								
	Espacio Público.								
	Centro de mercadeo.								
	Puerto fluvial.								
MEJORAMIENTO	Infraestructura de servicios sociales básicos.								
	Vivienda.								
	Vías.								
	Acueducto.								

Parágrafo: Las acciones definidas en la Matriz del Plan de Dotación y Mejoramiento de los Centros Poblados deberá ejecutarse durante la vigencia del POT en cada uno de los Planes Integrales Territoriales de que trata el Capítulo II: Los Planes Integrales Territoriales del Título IV: Componente de Gestión de este Acuerdo.

Artículo 27º. - Los equipamientos colectivos.

Los equipamientos colectivos son aquellos elementos dotacionales de gran impacto que hacen presencia en el territorio municipal y tienen tareas específicas en la prestación de servicios de la infraestructura principal del municipio como apoyo a la vida y las actividades cotidianas.

Artículo 28º. - Acciones y tratamientos de los equipamientos colectivos.

Al municipio le corresponde dictar las regulaciones en cuanto a la localización y el manejo en su territorio, para lo cual define las acciones principales en los Componentes Urbano y Rural, según sea su localización final.

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS		ACCIONES PRINCIPALES	TRATAMIENTO
TRANSPORTE	Aeropuerto	Consolidación del terminal aéreo.	CONSOLIDACIÓN
	Terminal Terrestre	Traslado del terminal terrestre – Reutilización de la estructura actual como centro de mercado.	DESARROLLO
SERVICIOS PÚBLICOS	Planta de Tratamiento de Aguas Residuales – PTAR	Consolidación y actualización tecnológica de los elementos actuales.	CONSOLIDACIÓN
	Planta Procesadora de Residuos Sólidos – PPRS	Desarrollo de la planta en la zona industrial del suelo suburbano como actividad productiva local limpia.	DESARROLLO
	Matadero	Consolidación y actualización tecnológica.	CONSOLIDACIÓN
INFRAESTRUCTURA BÁSICA	Cementerios	Consolidación de los elementos actuales – Eliminación de usos incompatibles colindantes con medianía.	CONSOLIDACIÓN MEJORAMIENTO
	Plaza de Mercado	Consolidación del sector de maría Eugenia – Desarrollo del Centro de Mercado del Terminal.	CONSOLIDACIÓN
	Plaza de Ferias	Desarrollo de la infraestructura.	DESARROLLO
	Bomberos	Consolidación y mejoramiento del servicio.	CONSOLIDACIÓN
	Cárcel	Mejoramiento y ampliación de la estructura.	MEJORAMIENTO

Artículo 29º. - Criterios para los equipamientos colectivos.

Los Equipamientos Colectivos están sujetos a los siguientes criterios:

1. **Objetivos.** El objetivo principal de los Equipamientos Colectivos es fortalecer la prestación de los servicios que requieren grandes y complejas instalaciones con acciones directas que buscan consolidar, mejorar o desarrollar las actividades de manera sostenible y sustentable.
2. **Evaluación.** Los Equipamientos Colectivos con tratamiento de consolidación o mejoramiento están sujetos a una evaluación técnica a cerca de su funcionamiento con el fin de organizar un plan de actividades para garantizar su continuidad en el tiempo.
3. **Estudios.** Los Equipamientos Colectivos con tratamiento de desarrollo estarán sujetos a estudios técnicos específicos para buscar su mejor localización y funcionamiento.

TÍTULO II: COMPONENTE URBANO

CAPÍTULO I: EL MODELO TERRITORIAL URBANO

Artículo 30º. - Definición del modelo territorial urbano.

El Modelo Territorial Urbano de Aguachica integra los elementos estructurantes del territorio para configurar un medio urbano equilibrado y armónico. El modelo también expresa la imagen de ciudad deseada que es a su vez producto de la Visión de Futuro: Una ciudad equilibrada, limpia, organizada y protagonista en el ámbito regional, con una imagen simbólica de carácter peatonal, con recorridos amenos y zonas de estar cómodas y agradables, funcional, emprendedora y abierta.

Artículo 31º. - Las políticas territoriales de mediano y corto plazo.

Las políticas territoriales de mediano y corto plazo del POT y sus acciones respectivas son:

1. **Política económica: Consolidación del modelo económico:**
 - El estudio científico de la oferta y la demanda de productos, bienes y servicios que pueden impulsar el desarrollo económico.
 - La composición de una base de datos real, actualizada y actualizable con las industrias y establecimientos comerciales y de servicios que sirva de punto de partida del desarrollo económico.

- El impulso de proyectos de acuerdo que conduzcan a crear las condiciones para el fortalecimiento de la productividad y competitividad local en el marco del modelo económico propuesto.
2. **Política social: Generación de espacios de cambio:**
 - El desarrollo de un programa de fortalecimiento de organizaciones de base.
 - El impulso de una campaña de divulgación y de acceso general a los servicios del municipio.
 - El fortalecimiento mediante el apoyo logístico y financiero de eventos de participación comunitaria.
 3. **Política ambiental: Conformación del sistema ambiental urbano:**
 - La alinderación de los ecosistemas circundantes o inmersos en el casco urbano.
 - La adopción de un programa de actividades de restablecimiento de los ecosistemas urbanos.
 - La constitución de una ONG que se encargue del cuidado y vigilancia de los ecosistemas urbanos.
 4. **Política urbana: Organización del desarrollo urbano:**
 - El inventario predial para localización de vivienda de interés social.
 - La realización de los planes parciales de desarrollo y de espacio público.
 5. **Política institucional: Impulso del saneamiento administrativo:**
 - La elaboración del estudio de modernización y racionalización administrativa.
 - La implementación de una política de saneamiento fiscal.

CAPÍTULO II: LOS SISTEMAS TERRITORIALES URBANOS

Artículo 32º. - Definición de los sistemas territoriales urbanos.

Los Sistemas Territoriales Urbanos se definen a partir de los conceptos establecidos en el Componente General, estructuran el espacio público y privado, definen la movilidad y la habitabilidad de la ciudad. Los Sistemas Territoriales Urbanos definen el Modelo de Ocupación Territorial y la Imagen de Ciudad producto de las políticas generales del POT.

Sección 1: El sistema ambiental urbano

Artículo 33º. - Definición del sistema ambiental urbano.

El Sistema Ambiental Urbano es el elemento estructurante del territorio urbano compuesto por los subsistemas hídrico y orográfico que definen las áreas de interés ecológico y protegidas dentro del perímetro urbano.

Artículo 34º. - Objetivos del sistema ambiental urbano.

El Sistema Ambiental Urbano tiene los siguientes objetivos:

1. **Oferta ambiental.** El Sistema Ambiental Urbano constituye la oferta de medio ambiente natural necesaria para el equilibrio ecológico de la ciudad.
2. **Protección ambiental.** El Sistema Ambiental Urbano se incorpora al medio ambiente urbano para aplicarle las medidas de protección tanto de las corrientes y bosques para su propio restablecimiento como de la población para prevenir los posibles riesgos que se presenten por avenidas torrenciales e inundaciones.
3. **Recuperación de zonas degradadas.** Las acciones de recuperación de las corrientes de agua tienen a producir efectos en el entorno de manera que conducen procesos de restauración de la calidad ambiental urbana.
4. **Espacio público.** El Sistema Ambiental Urbano forma parte del espacio público y es incorporado al perímetro urbano para el uso, goce y disfrute de la población.
5. **Mejoramiento de la habitabilidad.** La calidad de vida urbana se mejora con las acciones de recuperación, protección y mantenimiento del Sistema Ambiental produciendo efectos de recuperación urbanística que actúan como reguladores del desarrollo urbano.

Artículo 35º. - El subsistema hídrico urbano.

Compuesto por las corrientes hídricas secundarias de los caños El Pital y el Cristo que transcurren por el perímetro urbano. El sistema hídrico se constituye un componente de primer orden como dispositivo estructurante en el área

urbana siendo elemento articulador del espacio público asociando sistemas peatonales continuos a las rondas hídricas.

TIPO DE CORRIENTE	RECOMENDACIONES DE MANEJO
Caños El Pital y El Cristo	Las microcuencas de estas corrientes fueron declaradas en el Acuerdo 005 de 1998 como reserva ecológica y patrimonio de la ciudad; luego sus nacimientos deben ser recuperados y protegidos, sus rondas hídricas de protección son áreas que deben ser rehabilitadas e integradas a la estructura urbana como elementos recreativos y paisajísticos protegidos. Las rondas de protección y sus nacimientos de agua deberán ser señalados y delimitados físicamente por parte de la entidad administradora de los recursos naturales o el municipio; deben prohibirse los vertimientos de residuos sólidos y líquidos, los usos agropecuarios y la construcción de vivienda, observándose la misma reglamentación de las rondas hídricas del componente rural donde se permitirán acciones de protección y recuperación a través de la revegetalización natural y la reforestación.

Artículo 36º. - El subsistema orográfico urbano.

Compuesto por las Zonas de especial significación ambiental constituidas por el Bosque El Agüil y el Parque Ecológico El Potosí y por las Zonas degradadas ambientalmente constituidas por las áreas susceptibles de amenaza y riesgo.

TIPO DE AREA	RECOMENDACIONES DE MANEJO
Áreas de reserva forestal bosque el Agüil y Parque Ecológico el Potosí	El uso principal en estas áreas es el forestal protector con tratamiento de conservación para la protección de los recursos naturales y, recuperación de las zonas degradadas con reforestación de especies nativas. Se permitirán actividades de ecoturismo, recreación pasiva e investigación controlada. Se prohíben parcelaciones con fines de vivienda, el aprovechamiento del bosque en usos diferentes a la investigación y la recreación, los usos agropecuarios, la extracción de madera y caza ya que son áreas estratégicas, de utilidad pública e interés social según el Acuerdo 013 de 1987 y declaradas como de reserva ecológica y patrimonio de la ciudad por el Acuerdo 005 de 1998.
Áreas de alto riesgo susceptibles a amenazas naturales	
Áreas de alto riesgo susceptibles a amenazas antrópicas	Aislamiento de asentamientos humanos y usos urbanos. Para las PTAR; crear un aislamiento con tratamiento de bosque de 300 m alrededor del elemento. Para los poliductos; un aislamiento sin construcciones ni vegetación alta de 15 m a cada lado del elemento. Para las vías férreas; un aislamiento sin construcciones ni vegetación alta de 20 m a cada lado del elemento. Para la carretera troncal; un aislamiento sin construcciones ni vegetación alta de 15 m a cada lado del elemento, en su tránsito por el perímetro urbano esta franja tomará la forma de parque lineal.

Sección 2: El sistema de espacio público urbano

Artículo 37º. - Definición del sistema de espacio público.

El Espacio Público Urbano definido en el Plano PF4: Espacio Público de la Cabecera Municipal y en el Plano PF5: Espacio Público de los Centros Poblados, está compuesto por cuatro subsistemas que forman una red de recorridos, zonas de estar, sitios de diversión y bosques. El espacio público comprende, entre otros, los siguientes aspectos: Los bienes de uso público, es decir; aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio destinados al uso o disfrute colectivo. También se consideran como tal los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público.

Artículo 38º. - El subsistema verde o de ecología.

Es el subsistema formado por las Áreas Boscosas Urbanas del Bosque El Agüil y del Parque Ecológico El Potosí. Este es el subsistema de la contemplación y el aprendizaje del medio ambiente.

1. **Objetivos.** Los objetivos de este subsistema son:

- Identidad. Integrar los ecosistemas estratégicos al perímetro urbano para mejorar la oferta ambiental urbana y ayudar a fortalecer el sentido de pertenencia y la identidad de los habitantes.
- Protección. Aplicar tratamientos de restauración ecológica y protección para garantizar la supervivencia del ecosistema.
- Espacio público. Contribuir como soporte de espacio público urbano ofreciendo sitios tanto para el disfrute como para el aprendizaje.

2. **Elementos contenidos**. Los elementos contenidos en este subsistema son:

NOMBRE	UBICACIÓN	ACTIVIDADES	ACCIONES
Parque Ecológico Potosí	El Calle 7 entre carreras 20 y 21	Recuperación y conservación de los recursos naturales conexos.	Señalización de las áreas a conservar.
Bosque El Agüil	Ladera sur del Cerro de la Cruz hasta la calle 40.	Fomento del potencial ecoturístico de estos bosques.	Campañas educativas de cuidado y protección de los bosques.

Artículo 39º. - El subsistema gris o de descanso.

Es el subsistema constituido por los parques urbanos, plazas, plazoletas, miradores y sitios de estar que hacen parte de la estructura simbólica y de reconocimiento de la ciudad.

1. **Objetivos**. Los objetivos del subsistema gris son:

- Calidad ambiental. Contribuir a mejorar la calidad del entorno brindando espacios para el libre y sano esparcimiento.
- Equipamiento. Fortalecer el índice de equipamiento comunal y básico de la ciudad.
- Habitabilidad. Mejorar la habitabilidad de los sectores urbanos, sobretodo los residenciales, para ofrecer una imagen de ciudad agradable.

2. **Elementos contenidos**. Los elementos contenidos en este subsistema son:

NOMBRE	UBICACIÓN	ACTIVIDADES	ACCIONES
Mirador del Cerro de la Cruz	Vía cumbre del Cerro de la Cruz	Contemplación	Desarrollo
Santuario del Cerro de la Cruz	Actual santuario del Cerro de la Cruz		Restauración
Parque El Morrocoy	Calle 5 entre carreras 17 y 18	Recreación pasiva / activa Ejercicios terapéuticos	Consolidación del espacio
Parque Villa Maré	Barrio Villa Maré		
Parque Las Acacias	Barrio Las Acacias cra. 27 con calle 11		
Parque San Roque	Calle 5 entre carreras 10 y 11		
Parque Ciudadela de la Paz	Barrio Ciudadela de la Paz		
Parque Cesarito	Barrio Cesarito; calle 6 entre carreras 39 y 40		
Parque Barahoja	Barrio Barahoja		
Parque Paz Verde	Cra. 39 Norte		
Parque Eladio Vargas	Calle 3 entre carreras 10 y 11		
Parque el Terminal	Carreras 11 y 12 con calles 6 y 7		
Parque Romero Díaz	Barrio Romero Díaz		
Parque San Martín	Barrio San Martín Cra. 38 con calle 10		
Parque Numero 1	Calle 5 entre carreras 8 y 9		
Parque La Virgen del Carmen	Calle 6 entre carreras 17 y 18		

Artículo 40º. - El subsistema naranja o de recorrido.

Es el subsistema constituido por los espacios lineales de recorrido de la ciudad.

1. **Objetivos**. Los objetivos de este subsistema son:

- Organización. Contribuir a la organización del urbanismo aportando ejes de jerarquía del espacio.

- Movilidad. Aportar espacios para la movilidad ciclo – peatonal diferentes de las vías y mejorar el desplazamiento.
- Micro – clima. Generar manchas verdes dentro del perímetro urbano para crear ambientes y micro – climas que contribuyan a hacer agradables los desplazamientos peatonales.

2. **Elementos contenidos**. Los elementos contenidos en este subsistema son:

NOMBRE	UBICACIÓN	ACTIVIDADES	ACCIONES
Parque Lineal Kennedy	Calle 5 entre carreras 11 y 40	Recreación pasiva / activa Contemplación	Desarrollo Reconstrucción de zonas deterioradas
Parque Lineal Troncal	Carrera 40 entre el Cerro de los Chivos y el Cruce de Aguas Claras		
Paseo Peatonal de las rondas de los caños El Cristo y El Pital	Franja de 5,0 m a partir de la ronda hídrica de los caños El Cristo y El Pital		

Artículo 41º. - El subsistema azul o de diversión.

Es el subsistema constituido por todas las áreas recreativas activas y de fortalecimiento de los deportes de competencia. Los objetivos son:

1. **Objetivos**. Los objetivos de este subsistema son:

- Equipamiento. Mejorar los indicadores de equipamiento complementario proporcionando escenarios construidos y dotados.
- Deporte. Fortalecer la realización de actividades deportivas y recreativas masivas.
- Salud. Contribuir al establecimiento de una cultura de salud deportiva pública a través del libre uso de los escenarios deportivos.
- Programación. Facilitar la realización de programas deportivos de carácter permanente a fin de cultivar el interés por la sana competencia.

2. **Elementos contenidos**. Los elementos contenidos en este subsistema son:

ESCENARIO	UBICACIÓN	ACTIVIDADES	ACCIONES
Canchas múltiples	Barrios San Eduardo (cra. 29 con calle 4 Norte), Cordillera, San Martín (cra. 38 con calle 10), Las Acacias (cra. 27 con calle 11), El Paraíso (cra. 17 con calle 10), Joaquín Royero Guzmán, Barahoja.	Recreación activa Competencia	Consolidación Reconstrucción de zonas deterioradas
Canchas de fútbol	Barrios Nueva Colombia, IDEMA, Libertad, Ciudadela de la Paz, María Auxiliadora, La Victoria, Villa Paraguay.		
Polideportivos	Barrios María Eugenia (cra. 36 con calle 1), Avenida Las Ferias (cra. 5 con cra. 7).		
Canchas de baloncesto	Bosque de Agüil, barrio Ciudadela de la Paz.		
Piscinas	Bosque de Agüil, barrio Ciudadela de la Paz.		
Coliseo Cubierto	Barrio Ciudadela de la Paz.		
Estadios	Estadio Municipal Francisco Ramos Pereira (cra. 5 con cra. 5).		

Sección 3: El sistema vial y de transporte urbano

Artículo 42º. - Definición del sistema vial y de transporte urbano.

Las vías son el elemento integrador de la movilidad del territorio urbano, por ellas se desplaza el sistema de transporte. Las vías, además de servir como estructura funcional de conexión, de y con la ciudad, se constituyen en uno de los elementos de mayor impacto ambiental en el urbanismo de la ciudad, principalmente porque generan flujos y recorridos permanentes que son transitados por toda clase de vehículos y de sistemas de locomoción peatonal.

Artículo 43°. - La clasificación vial de acuerdo con el impacto.

El impacto de una vía se define como el grado de frecuencia, tipo de transporte y perfil que tiene, así; a mayor frecuencia, transporte y perfil, mayor es su impacto, encontrando que Vía Nacional, es la que recoge el tráfico de comunicación del sistema nacional de carreteras; Regional, la vía que relaciona sectores del entorno de Aguachica con sus vecinos; y, Local, la vía que sólo sirve para la función interna. Las vías urbanas se clasifican de acuerdo con su impacto de la siguiente manera:

TIPO DE VÍA	DENOMINACIÓN	DESDE	HASTA
Vías Vehiculares	Vía Nacional	Carretera Troncal Nacional	Villa Country
	Vía Regional	Variante de Aguas Claras	Bodegas de CENEALGODÓN
	Vía Local	Vía a Puerto Mosquito	Variante de Aguas Claras
		Todas las vías urbanas que no están en las anteriores categorías	
Vías Peatonales	Vía Peatonal	Son las vías para uso exclusivo del peatón	
	Senderos	Son las vías ciclo – peatonales que se desarrollan asociadas al Sistema Ambiental	

Artículo 44°. - La clasificación vial de acuerdo con la función.

La función es el tipo de servicio que presta la vía dentro de la malla urbana, de esta manera, la función está referida a una tarea de tráfico definida, siendo Arterias, las vías de alto impacto que agilizan el tráfico; Integración Sectorial, las vías que permiten comunicar los diferentes sectores urbanos; Penetración, las vías que permiten acceder al interior de los sectores; y, Distribución, todas las vías internas de los barrios. Las vías urbanas se clasifican de acuerdo con su función de la siguiente manera:

TIPO DE VÍA	DENOMINACIÓN	DESDE	HASTA	
Vías Vehiculares	Vía Artería	Carretera Troncal Nacional	Villa Country	
		Calle 5, Avenida Kennedy	Carrera 20	
		Calle 5	Entrada de Gamarra	
		Calle 8, Avenida Luis Carlos Galán	Carrera 8	
		Carrera 8, Avenida Campo Serrano	Calle 5	
		Carrera 12, Variante de Aguas Claras	Terminal de Transportes	
	Vía de Integración Sectorial	Calle 26	Carrera 40	
		Camino de Sabanita	Carrera 40	
		Calle 3	Carrera 40	
		Calle 16	Carrera 40	
		Circunvalar de Paraguay	Carrera 40	
		Calle 1	Carrera 40	
		Calle 5N	Circunvalar de Paraguay	
		Calle 10	Carrera 40	
		Carrera 21	Calle 8	
		Carrera 14	Variante de Aguas Claras	
	Vía de Penetración	Carrera 9	Calle 3	
		Carrera 39	Calle 5	
		Carrera 34	Calle 16	
		Carrera 31	Calle 5	
		Carrera 30	Calle 5	
		Carrera 24	Calle 10	
		Carrera 17	Calle 11	
		Calle 11	Variante de Aguas Claras	
		Carrera 11	Calle 8	
		Carrera 7	Calle 5	
	Vía de Distribución	Todas las vías vehiculares urbanas que no están en las anteriores categorías		
		Carrera 8		
	Vías Peatonales	Vía Peatonal	Todas las vías peatonales y ciclo – peatonales del Subsistema Naranja o de Recorrido	
		Sendero		

Artículo 45°. - La clasificación vial de acuerdo con el tránsito.

Las vías pueden ser simples o compuestas dependiendo del número de componentes viales que las constituyen. Las vías urbanas se clasifican de acuerdo con su tránsito de la siguiente manera:

TIPO DE VÍA	DENOMINACIÓN
Vías Vehiculares	Vías compuestas
	Doble sentido
	Sentido único
	Vías Arterias
	Vías de Integración Sectorial

	Vías simples	Doble sentido	Vías de Penetración
		Sentido único	Vías de Distribución
Vías Peatonales	Vías simples	Sistema peatonal	

Artículo 46°.- La clasificación vial de acuerdo con el transporte.

Las vías urbanas se clasifican de acuerdo con el tipo de transporte de la siguiente manera:

TIPO DE VIA		SISTEMAS CONTENIDOS
Vías Vehiculares	Vía de transporte pesado	Vías arterias
	Vía de transporte semipesado	Vías de integración regional
	Vía de transporte liviano	Todas las vías urbanas que no están en las anteriores categorías
Vías Peatonales	Vía de transporte liviano	Todas las vías peatonales y ciclo – peatonales del Subsistema Naranja o de Recorrido

CAPÍTULO III: LAS UNIDADES FUNCIONALES URBANAS

Artículo 47°.- Definición de las unidades funcionales urbanas.

Las Unidades Funcionales Urbanas son los sitios o sectores de la ciudad que tienen un comportamiento espacial definido en el esquema de conectividad, movilidad, función y equipamiento del Modelo Territorial. Los objetivos de las unidades funcionales urbanas son:

1. **Equipamiento.** Proporcionar elementos de equipamiento complementario para la atención de las comunicaciones entre la comunidad y de esta con la Administración Municipal.
2. **Relación.** Fortalecer las relaciones de movilidad y comunicación vial mejorando la infraestructura existente.

Artículo 48°.- Los puntos de enlace urbano.

En el casco urbano de la Cabecera Municipal sólo hay un Punto de Enlace que realiza la conexión campo – ciudad en el eje de recorrido más importante, tanto longitudinal como transversal en el territorio municipal. Este Punto de Enlace tendrá el siguiente plan de equipamiento:

1. **Gobierno.** Dotación de un Centro de Atención al Ciudadano para mejorar la prestación de los servicios básicos de información y trámites con la Administración Municipal.
2. **Comunicaciones.** Dotación de una cabina telefónica para el campesinado.
3. **Tienda comunal.** Dotación de un espacio para ser utilizado como tienda comunal de insumos para el campesino.

DESCRIPCIÓN	
2	Cruce de la Bocatoma: Ubicado en el cruce de la calle T y la carrera 40, sitio de entrada a la parte alta del sector rural.

Parágrafo: Estos elementos dotacionales serán administrados por la comunidad en la forma que elijan y serán autosuficientes con el producto de las ventas de bienes y servicios. La Administración Municipal definirá el mecanismo de gestión y control de estos equipamientos.

Artículo 49°.- Las unidades de planificación urbana.

Las Unidades de Planificación Urbana del Plano PF3: Unidades de Planificación Urbana, son las divisiones superficieras que agrupan uno o más Sectores Homogéneos que constituyen una unidad de planificación para efectos de los Planes Integrales definidos en el Componente General y de la Norma Urbanística del Componente Urbano del POT. Para efectos normativos se han agrupado los Sectores Homogéneos en cinco Unidades de Planificación Urbana para asignarles acciones diferenciadas y comunes a los sectores integrantes de cada una con el objeto de simplificar la norma urbanística. Estas zonas son:

1. **Unidad de Planificación Urbana N° 1.** Está integrada por el Sector Homogéneo Centro.
2. **Unidad de Planificación Urbana N° 2** Está integrada por los Sectores Homogéneos del Bosque del Agüil, Cordillera y El Cerro de los Chivos.

3. **Unidad de Planificación Urbana N° 3** Está integrada por los Sectores Homogéneos de Paraguay, San Eduardo, Avenida Kennedy y Villa Country.
4. **Unidad de Planificación Urbana N° 4.** Está integrada por los Sectores Homogéneos de El Cable e IDEMA.
5. **Unidad de Planificación Urbana N° 5.** Está integrada por el Sector Homogéneo del Estadio.

Artículo 50°. - **Inclusión de áreas de expansión en las unidades de planificación urbana.**

En la medida en que los Planes Parciales se vayan elaborando y sus terrenos sean incorporados al perímetro urbano, cada Área de Expansión hará parte una Unidad de Planificación Urbana, de la siguiente manera:

1. **Área de Expansión N° 1 – Sector oriental.** Esta Área de Expansión hará parte de la Unidad de Planificación Urbana N° 3.
2. **Área de Expansión N° 2 – Sector del Parque El Potosí y Villa Country.** Esta Área de Expansión hará parte de la Unidad de Planificación Urbana N° 3.
3. **Área de Expansión N° 3 – Sector de CENEALGODÓN.** Esta Área de Expansión hará parte de la Unidad de Planificación Urbana N° 4.
4. **Área de Expansión N° 4 – Vía a Puerto Mosquito.** Esta Área de Expansión hará parte de la Unidad de Planificación Urbana N° 4.
5. **Área de Expansión N° 5 – Ciudadela de la Paz.** Esta Área de Expansión hará parte de la Unidad de Planificación Urbana N° 5.

CAPÍTULO IV: LOS PROGRAMAS ESTRUCTURANTES URBANOS

Sección 1: Programa de mejoramiento integral

Artículo 51°. - **Definición del programa de mejoramiento integral.**

El Programa de Mejoramiento Integral define acciones en la infraestructura básica, en el equipamiento y en el espacio público de los sectores residenciales subnormales, con deterioro o en proceso de legalización. Incluye acciones de mejoramiento de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, accesibilidad, equipamientos, condiciones ambientales generales de los asentamientos y de las viviendas individuales. El Modelo Territorial determina las acciones sobre los sectores con poco desarrollo como hechos perfectibles que garantizarán condiciones de vida urbana digna. El Mejoramiento Integral es uno de los instrumentos con que cuenta el POT para impulsar la renovación urbana de los sectores deteriorados y de los sectores informales o subnormales, a través de acciones radicales de construcción del espacio público, la reestructuración de la infraestructura de servicios públicos y de la accesibilidad y vialidad de los asentamientos.

Artículo 52°. - **Las acciones del programa de mejoramiento integral.**

Las acciones principales del Programa de Mejoramiento Integral están incluidas dentro de los sistemas estructurantes de la ciudad, así:

1. **Acciones en el medio ambiente.** Los asentamientos humanos que están localizados en las zonas de susceptibilidad de amenazas naturales o antrópicas deberán ser tratados con especial interés por el programa de mejoramiento integral a fin de evaluar el grado de riesgo que están corriendo o el deterioro que han causado al medio ambiente de acuerdo con los siguientes criterios:
 - **Riesgo.** Se requiere de una evaluación minuciosa de la situación de riesgo que puedan estar sufriendo los asentamientos a través de estudios específicos.
 - **Ecosistema.** Valoración del daño causado a la integridad de los componentes ambientales.
 - **Contingencia.** Implementar acciones transitorias para el manejo de la problemática mientras se determinan las acciones definitivas de mitigación y reparación.
 - **Plan parcial.** Se requiera la realización de un plan parcial para determinar de manera precisa la situación de riesgo y la afectación al medio ambiente.
 - **Manejo Ambiental:** Se requiere Plan Integral de Manejo Ambiental con las directrices de CORPOCESAR. El plan integral será iniciativa de la Administración Municipal o de los particulares.

2. **Acciones en el espacio público.** La dotación de espacio público y equipamiento es un objetivo principal del programa de Mejoramiento Integral. Las acciones incluyen no sólo los aspectos dotacionales, sino los de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, como medida de consolidación de los asentamientos. Los criterios a tener en cuenta para la aplicación del programa son:
 - Coberturas. Es necesario establecer las coberturas de los sectores subnormales para aplicar programas de mejoramiento de la infraestructura básica, el análisis debe incluir los servicios sociales básicos.
 - Componentes del modelo. Examinar los componentes del Modelo Territorial faltantes en los asentamientos a fin de que se elabore un plan de dotaciones para completarlo.
3. **Acciones en el sistema vial.** La baja accesibilidad y la lenta movilidad han sido un problema no solucionado en la ciudad debido la falta de obras viales completas. El programa de Mejoramiento Integral garantizará la accesibilidad y conectividad vial de los sectores residenciales de la ciudad a través de intervenciones que exploren nuevos puntos de acceso y conexión de acuerdo con los siguientes criterios:
 - Plan vial. Incluir en el Plan Vial los desarrollos viales nuevos.
 - Plan de transporte. Valorar las condiciones de transporte público de los sectores subnormales para anexarlos al Plan de Transporte.

Sección 2: Programa de recuperación del espacio

Artículo 53°. - Definición del programa de recuperación del espacio.

El Programa de Recuperación del Espacio plantea la realización de acciones de recomposición de las estructuras urbanas deterioradas así como la sustitución de usos urbanos por otros del sistema ambiental en zonas de susceptibilidad de amenazas naturales o antrópicas.

Artículo 54°. - Las acciones del programa de recuperación del espacio.

Las acciones principales del Programa de Recuperación del Espacio están incluidas dentro de los sistemas estructurantes de la ciudad, así:

1. **Acciones en el medio ambiente.** Los asentamientos en situación de riesgo o que presentan invasiones al sistema ambiental serán objeto de la recuperación del espacio para acciones de relocalización y dotación de espacio público. Las acciones tendrán en cuenta:
 - Reubicación de asentamientos. Los asentamientos en situación de riesgo que no sea posible la aplicación del programa de Mejoramiento Integral serán objeto de reubicación.
 - Reversión de terrenos al sistema ambiental. Las zonas donde se encuentran los asentamientos que serán reubicados serán restituidas al medio ambiente
 - Plan parcial: La delimitación de las zonas restituibles será objeto de un plan parcial, el cual será iniciativa de la Administración Municipal o de los particulares.
 - Contingencia. Implementar acciones transitorias para el manejo de la problemática mientras se determinan las acciones definitivas de mitigación y reparación que arroje el plan parcial.
2. **Acciones en el espacio público.** La dotación de espacio público será el objetivo principal del programa de Renovación Urbana para lo cual tendrá en cuenta:
 - Baja ocupación. Promover la construcción en baja ocupación a fin de liberar espacio para el peatón.
 - Densificación. Las nuevas construcciones desarrollarán modelos densificados a fin de no desmejorar la oferta de espacio privado.

CAPÍTULO V: LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS URBANOS

Artículo 55°. - Localización de los equipamientos colectivos urbanos.

Compete al Componente Urbano definir la localización específica de los equipamientos colectivos del casco urbano de la cabecera municipal. Esta localización será objeto de los ajustes a que tenga lugar por razón de las revisiones o modificaciones que se implementen o pretendan realizar al PBOT cuando sea necesario y se cumplan los procedimientos de rigor si alguno de los equipamientos resulta afectado con estas revisiones o modificaciones.

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS		LOCALIZACION
INFRAESTRUCTURA BÁSICA	Cementerio Municipal	Predio actual donde funciona el cementerio, Salida a Gamarra (calle 5) entre carreras 5 y 6.
	Cementerio Jardines del Antrópolis	Predio actual donde funciona el cementerio, Sector sur de Villa Paraguay y Nueva Colombia.
	Plaza de Mercado "María Eugenia"	Predio actual donde funciona la plaza, Calles 1 y 2 entre carreras 30 y 31, barrio María Eugenia.
	Plaza de Mercado Central	Predio donde funciona el Terminal de Transporte Terrestre, Variante de Aguas Claras (carrera 12) entre calles 7 y 9.
	Plaza de Ferias	Predio del polideportivo donde actualmente funciona la plaza de ferias, Salida a Gamarra (calle 5) con carrera 7.
	Bomberos	Predio actual donde funciona la estación, Calle 11 entre carrera 11.
	Cárcel	Predio actual donde funciona la cárcel.

CAPÍTULO VI: LA NORMA URBANÍSTICA – NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES

Artículo 56°. - Las normas urbanísticas específicas

El Plan de Ordenamiento Territorial define las normas estructurales y de carácter general aplicables en todo el territorio municipal. La expedición de normas específicas deberá hacerse con arreglo a los siguientes ocasiones, criterios y procedimientos:

1. **Ocasiones.** Se necesitarán normas específicas para:
 - La determinación de la participación en la plusvalía por parte del municipio.
 - La definición de los procedimientos para reubicación de asentamientos en zonas de riesgo.
 - La reglamentación sobre la valoración y aplicación de los derechos transferibles de construcción para áreas con tratamiento de conservación.
 - La inclusión o exclusión de sitios de interés local patrimonial e histórico o arquitectónico y urbanístico.
 - La reglamentación de las unidades de actuación urbanística de los planes parciales.
2. **Criterios.** Para la expedición de normas específicas se tendrá en cuenta:
 - Los criterios generales sobre uso y ocupación de este plan de ordenamiento.
 - La elaboración de estudios específicos que conduzcan a delimitar los aspectos a los que se les aplicará la norma específica.
3. **Procedimientos.** Toda iniciativa que conduzca a la adopción de normas específicas deberá seguir las siguientes etapas:
 - Demostración acerca de la necesidad de norma específica en el marco del POT.
 - Elaboración del estudio o plan parcial correspondiente.
 - Trámite de aprobación en el marco de la ley 388 de 1997 sobre planes parciales y modificaciones del POT.

Sección 1: Los usos del suelo urbano

Artículo 57°. - Definición de los usos del suelo urbano.

Los Usos del Suelo Urbano son la destinación asignada al suelo urbano de acuerdo con la actividad o actividades que se pueden desarrollar en él y que requieren de una infraestructura urbana definida. Los usos del suelo representan las actividades que se realizan en la ciudad y traducen su actividad en un hecho físico que es el establecimiento en el que funcionan. El Modelo Territorial fortalece la apropiación sana de los establecimientos para el desarrollo de actividades que conduzcan a crear un medio ambiente urbano rico y variado dentro del marco de la libertad de empresa para crear condiciones de base económica sostenible.

Artículo 58°. - Objetivos de los usos del suelo urbano.

La asignación de usos del suelo urbano se realiza para el cumplimiento de los siguientes objetivos:

1. Consolidar, estructurar y especializar las actividades propias de la función urbana de Aguachica en su relación regional.
2. Propender por la descentralización espacial del empleo y la actividad productiva, mediante el fortalecimiento y la generación de nuevos núcleos de desarrollo, al servicio de las áreas residenciales, con el fin de enriquecer la vida ciudadana.
3. Consolidar la actividad residencial y proteger las áreas residenciales de la invasión indiscriminada de actividades incompatibles.
4. Consolidar las zonas de actividad industriales como estructuras especializadas para garantizar la transformación de la ciudad en un ecosistema urbano sostenible y productivo.

Artículo 59º. - Las categorías de los usos del suelo urbano.

Los Usos del Suelo Urbano se clasifican de acuerdo con las siguientes categorías:

1. **Uso principal.** Comprende los usos más aptos de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.
2. **Uso compatible.** Comprende los usos complementarios al uso principal que corresponde a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.
3. **Uso condicionado.** Comprende los usos que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con los usos principal y complementario. Estos usos sólo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad, requisitos y licenciamientos ambientales exigidos por las autoridades competentes y ser aprobados por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Municipal, con la debida divulgación a la comunidad.
4. **Uso prohibido.** Comprende los demás usos para los cuales la zona no presenta aptitud y / o se presenta incompatibilidad con los usos permitidos.

Artículo 60º. - La asignación de los usos del suelo urbano.

La asignación de usos del suelo a cualquier porción del territorio urbano se realiza con atención a los siguientes criterios generales:

1. **Usos principal y compatible.** Estos usos son asignados por la Norma Urbanística Estructural del POT (ver Sección 4: Las zonas urbanas), la Secretaría de Planeación y Desarrollo Municipal es el órgano competente para certificar usos a un predio determinado.
2. **Uso condicionado.** El condicionamiento de un determinado uso es levantado únicamente por CORPOCESAR o quien haga las veces de autoridad ambiental, luego de cumplir con la implementación de un Plan de Manejo resultado del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.
3. **Uso prohibido.** Estos usos no pueden asignarse ni certificarse.

Artículo 61º. - Las actividades urbanas.

Las actividades del suelo urbano se dividen en:

1. **Residencial.** Comprende las diferentes formas de vivienda y corresponde a las construcciones y espacios definidos para ser habitados por personas o familias y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo. La actividad residencial puede ser:
 - Residencial focalizada, es la actividad residencial que se desarrolla utilizando el sistema de subsidios de vivienda, se llama también Vivienda de Interés Social y está regulada por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Municipal.
 - Residencial no focalizada, es la actividad residencial que se desarrolla sin sujeción al sistema de subsidios de vivienda.

La actividad residencial como uso principal se realiza en Zonas Urbanas de Vivienda – ZUV.
2. **Comercial.** Comprende las actividades de intercambio, compra y venta de bienes. De acuerdo con el tipo de establecimiento que representa pueden ser:
 - Comercial disperso, aquel que se realiza en predios independientes sin sujeción al régimen de copropiedad de propiedad horizontal o separada.

- Comercial concentrado, aquel que se realiza en centros comerciales sujetos al régimen de copropiedad de propiedad horizontal o separada.

La actividad comercial como uso principal se realiza en Zonas Urbanas de Uso Mixto – ZUM.

3. **Dotacional.** Son las actividades correspondientes a la prestación de servicios en general (sociales, domiciliarios, complementarios, recreativos y demás actividades institucionales y sus instalaciones o infraestructura), se encuentra aquí los servicios de gobierno.

- Servicios Sociales, son los que prestan los establecimientos institucionales del equipamiento básico como colegios, centros de salud, centros recreativos, plaza de mercado, matadero, cementerio, plaza de ferias o bomberos y los que prestan el equipamiento complementario como las iglesias.
- Servicios Públicos, son los establecimientos que ocupan las entidades encargadas de la prestación de servicios públicos domiciliarios.
- Infraestructura, es la actividad de generación, almacenamiento, conducción o tratamiento de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado o aseo públicos.
- Recreación, son las actividades de esparcimiento, turismo y recreación pasiva y activa abiertos al público. Recreación activa es la que se realiza en escenarios deportivos o al aire libre en extensiones de terreno que hacen parte del medio ambiente y el patrimonio verde del municipio. Recreación pasiva es la que se realiza en establecimientos comerciales como locales comerciales o en salas especialmente dispuestas para espectáculos audiovisuales y de entretenimiento.

La actividad dotacional como uso principal se realiza en Zonas Urbanas Institucionales – ZUN.

4. **Industrial.** Comprende las actividades de manufactura y transformación de materias primas.

- Industria liviana, es la actividad de transformación de materias primas de bajo impacto ambiental, cuya materia prima no produce efectos tóxicos ni contaminantes, su elaboración no produce ruidos ni requiere controles especiales para el tratamiento de desechos (artesanales, industrias familiares, manufactura en pequeña escala)
- Industria pesada, es la actividad de transformación de materias primas a gran escala que genera impactos negativos para las actividades urbanas y por ello se realizan en zonas suburbanas.
- Agroindustria, es la actividad que de transformación de productos agrícolas que se realiza en zonas urbanas o rurales.

La actividad industrial como uso principal se realiza en Zonas Urbanas de Industria – ZUD.

Artículo 62º. - La correspondencia entre actividades y usos.

Para efectos del POT, la siguiente es la correspondencia entre actividades urbanas y usos del suelo urbano, entendiéndose que cuando se mencione alguna actividad, se refiere también al uso del suelo:

ACTIVIDAD	USOS
RESIDENCIAL	Vivienda
COMERCIAL	Comercio, Disperso o Concentrado, grupos 1 al 4
DOTACIONAL	Institucional, grupos 1, 2 y 3; Recreativo, grupos 1 y 2
INDUSTRIAL	Pequeña y Gran Industria, Dispersa o Concentrada, grupos 1 y 2

Sección 2: Los establecimientos

Artículo 63º. - Definición de los establecimientos.

Un establecimiento es el edificio donde se realiza una actividad comercial, institucional, recreativa o industrial. Los establecimientos están directamente relacionados con los usos del suelo por cuanto denotan actividades que se realizan en los edificios o zonas que componen el sistema urbano. Los establecimientos desarrollarán su actividad de manera ordenada y limpia, la base económica de la ciudad se fortalece en el Modelo Territorial al permitir que los establecimientos funcionen como potenciadores de la actividad urbana y como fortalecedores del espacio público.

Artículo 64º. - La clasificación de los establecimientos.

La clasificación de establecimientos aquí adoptada responde fundamentalmente al criterio organizador del espacio urbano, para lo cual cada uno de los establecimientos implica un determinado uso del suelo. Esta clasificación deberá complementarse con los códigos CIU en los casos en que hubiere lugar a dudas sobre el tipo de actividad de un establecimiento.

ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES				
DEFINICIÓN	DISPERSOS o CONCENTRADOS		DISPERSOS	
	GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3	GRUPO 4
	Son los que ofrecen atención al público con poco grado de permanencia.	Son los que ofrecen atención al público con alto grado de permanencia.	Son los que requieren estructuras especializadas.	Son los de alto impacto social negativo.
VENTA DE BIENES	Tienda y fuentes de soda. Micromercados.	Almacenes especializados. Supermercados.	Estaciones de servicio. Centros de mercadeo.	No aplica.
VENTA DE SERVICIOS	Servicios personalizados.	Servicios profesionales. Hoteles y residencias.	Talleres. Centros nocturnos.	Griles, bares o whiskerías. Moteles.
ESTABLECIMIENTOS INSTITUCIONALES				
DEFINICIÓN	GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3	
	Son los que hacen parte del equipamiento básico que no requieren medidas especiales de protección	Son los que hacen parte del equipamiento colectivo.	Son los que requieren medidas especiales de protección.	
TIPO	Instituciones educativas. Instituciones culturales. Iglesias y centros de culto.	Instituciones gubernamentales. Instituciones para la seguridad pública. Hospitales y centros de salud.	Mataderos, plazas de ferias. Cementerios. Terminales de transporte.	
ESTABLECIMIENTOS RECREATIVOS				
DEFINICIÓN	GRUPO 1	GRUPO 2		
	Son establecimientos y zonas de recreación pasiva y activa de equipamiento básico	Son establecimientos y zonas de recreación pasiva y activa de equipamiento colectivo		
TIPO	Parques, Zonas verdes, Sistema peatonal, Parques ecológicos y Polideportivos.	Clubes, Centros de espectáculos. Estadios y Centros masivos de recreación.		
ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES				
DEFINICIÓN	DISPERSOS o CONCENTRADOS			
	GRUPO 1	GRUPO 2		
	Es la que su actividad principal es la exploración, explotación y tratamiento de materiales de los recursos naturales.	Es la que su actividad principal es la transformación manual, mecánica o química de materias primas en bienes de consumo		
PEQUEÑA	Industrias livianas y agroindustrias con menos de 1 000 m ² de construcción no especializada que emplean menos de 100 trabajadores.			
GRANDE	Industrias pesadas y agroindustrias con más de 1 000 m ² de construcción especializada que emplean más de 100 trabajadores.			

Parágrafo: La Secretaría de Planeación y Desarrollo Municipal publicará periódicamente la correspondencia entre los establecimientos aquí adoptados y los Códigos CIU.

Sección 3: Las zonas urbanas**Artículo 65º. - Definición de las zonas urbanas.**

Las Zonas Urbanas del Plano PF8: Usos Urbanos de la Cabecera Municipal, se definen con relación directa a la predominancia de un determinado uso, definen los usos que les permite autorregularse como unidades funcionales interdependientes y aceptan otros usos compatibles de acuerdo con las disposiciones normativas de este Acuerdo. El Modelo Territorial no restringe la mezcla armónica de usos y más bien potencia la variedad de ellos a fin de dotar de la mayor cantidad de posibilidades de abastecimiento y generación de intercambio dentro de cada zona.

Artículo 66°. - Las zonas urbanas de vivienda – ZUV.

Son las zonas dentro del perímetro urbano destinadas a los usos predominantemente residenciales. El régimen de usos es:

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
Vivienda	Comercio, Grupo 1 y 2 Institucional, Grupo 1 Recreativo, Grupo 1 y 2	Pequeña Industria, Grupo 1 y 2 Institucional, Grupo 2	Comercio, Grupo 3 y 4 Gran Industria, Grupo 1 y 2 Institucional, Grupo 3

Artículo 67°. - Las zonas urbanas de uso comercial – ZUC.

Son las zonas dentro del perímetro urbano destinadas a los usos predominantemente comerciales. El régimen de usos es:

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
Comercio, Grupo 1 y 2 Pequeña Industria, Grupo 2	Institucional, Grupo 1 y 2 Recreativo, Grupo 1 Comercio, Grupo 3	Recreativo, Grupo 2 Comercio, Grupo 4	Gran Industria, Grupo 1 y 2 Pequeña Industria, Grupo 1 Institucional, Grupo 3

Artículo 68°. - Las zonas urbanas de uso mixto – ZUM.

Son las zonas dentro del perímetro urbano destinadas a los usos predominantemente comerciales y de servicios. El régimen de usos es:

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
Comercio, Grupo 1 y 2 Institucional, Grupo 1 y 2	Vivienda Recreativo, Grupo 1	Recreativo, Grupo 2 Comercio, Grupo 3 y 4	Industria Institucional, Grupo 3

Artículo 69°. - Las zonas urbanas institucionales – ZUN.

Son las zonas dentro del perímetro urbano destinadas a los usos predominantemente institucionales, excepto algunos equipamientos colectivos como cementerios y terminales de transporte. El régimen de usos de estas zonas es:

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
Institucional, Grupo 1 y 2 Comercio, Grupo 1 y 2	Vivienda Recreativo, Grupo 1 y 2	Comercio, Grupo 3 y 4 Pequeña industria, Grupo 1	Gran Industria, Grupo 1 y 2 Institucional, Grupo 3

Artículo 70°. - Las zonas urbanas industriales – ZUD.

Son las zonas dentro del perímetro urbano destinadas a los usos predominantemente industriales. El régimen de usos de estas zonas es:

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
Industria Comercio, Grupo 1, 2 y 3	Institucional, Grupo 2 Recreativo	Institucional, Grupo 3 Comercio, Grupo 4	Institucional, Grupo 1 Vivienda

Artículo 71°. - Las zonas urbanas especiales – ZUE.

Son las zonas dentro del perímetro urbano destinadas a los usos de gran impacto urbano ya sea por su valor ecológico o por constituir o tratarse de equipamientos colectivos. Las Zonas Urbanas Especiales son:

1. **Las zonas de equipamientos colectivos – ZUE-EC.** Son las zonas reservadas para el establecimiento de equipamientos e infraestructuras altamente especializadas y de gran impacto en el urbanismo de la ciudad. El régimen de usos es:

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
---------------	------------------	--------------------	-----------------

Institucional, Grupo 3 Comercio, Grupo 1 y 2	Institucional, Grupo 1 y 2 Recreativo	Industria Comercio, Grupo 3	Vivienda Comercio, Grupo 4
---	--	--------------------------------	-------------------------------

2. **Las zonas de recreación pública – ZUE-RP.** Son las zonas reservadas para el establecimiento de usos recreativos intensivos y variados de gran impacto urbano. El régimen de usos es:

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
Recreativo, Grupo 1 y 2	Comercio, Grupo 1 y 2 Institucional, Grupo 1 y 2	Institucional, Grupo 3 Vivienda	Comercio, Grupo 3 y 4 Industria

3. **Las zonas verdes urbanas – ZUE-VU.** Son las zonas reservadas para los parques ecológicos y para el sistema ambiental en general. El régimen de usos es:

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
Recreativo, Grupo 1 y 2	Comercio, Grupo 1, Disperso	Institucional, Grupo 1 y 2 Vivienda	Comercio, Grupo 3 y 4 Industria

Sección 4: Los tratamientos del suelo urbano

Artículo 72º. - Definición de los tratamientos del suelo urbano.

Los Tratamientos Urbanos del Plano PF10: Tratamientos Urbanos de la Cabecera Municipal, son las actuaciones que orientan las intervenciones que se pueden realizar en el territorio, el espacio público y las edificaciones, mediante respuestas diferenciadas para cada condición existente. Los tratamientos reglamentan los aspectos de ordenamiento y ocupación física del territorio. Los tratamientos son:

Artículo 73º. - El tratamiento de desarrollo – TDE.

Garantiza la incorporación de áreas urbanas o de expansión y de los predios sin desarrollar al proceso de urbanización completa del casco urbano. Para efectos de la aplicación del Tratamiento de Desarrollo se tendrá en cuenta si se trata de sectores sin desarrollo urbano, es decir; aquellas áreas que no han adelantado obras de urbanización y saneamiento ni han realizado las cesiones correspondientes. Para efectos del POT, se entiende como urbanización el resultado del proceso mediante el cual un terreno es dotado de servicios de infraestructura, dividido en áreas destinadas al uso privado y comunal y a los demás servicios básicos inherentes a la actividad que se va a desarrollar y apto para su construcción de conformidad con los reglamentos legales vigentes en la materia. La norma básica para el Tratamiento de Desarrollo es:

1. **Directrices.** El Tratamiento de Desarrollo se aplica de la siguiente manera:
 - En suelos urbanos y de expansión sin desarrollo, con extensión mayor de 5 Ha, que requieren un Plan Parcial previo al proceso de urbanización.
 - En suelo urbano no urbanizado, menor de 5 Ha, totalmente rodeado por predios desarrollados.
 - En proyectos de Vivienda de Interés Social, en cualquier modalidad y tipo excepto el mejoramiento de vivienda y entorno.
2. **Modalidades.** Las siguientes son las modalidades del Tratamiento de Desarrollo:
 1. Desarrollo Completo – TDE-C. Es el tratamiento de desarrollo aplicado a sectores urbanos cuyas obras están programadas para ser ejecutadas en tiempos definidos y precisos.
 2. Desarrollo Progresivo – TDE-P. Es el tratamiento de desarrollo aplicado a los programas de vivienda de interés social que prevén la ejecución de obras a través de un intervalo de tiempo no definido.

Artículo 74°.- El tratamiento de consolidación – TCS.

Busca garantizar la coherencia entre el objeto construido y el Modelo Territorial con acciones tendientes a dotar los elementos, equipamientos y servicios necesarios para completar el desarrollo de los sectores. La consolidación es una acción que busca completar los sectores con desarrollo incompleto continuando el proceso de urbanización y confirmando los usos, actividades y estructura urbana.

1. **Directrices.** El Tratamiento de Consolidación se aplica de la siguiente manera:
 - En suelos urbanos que por haber gozado de la aplicación de normas anteriores han configurados sectores que requieren seguir su proceso de desarrollo.
 - En suelo urbano con equipamiento en desarrollo.
2. **Modalidades.** Las siguientes son las modalidades del Tratamiento de Desarrollo:
 - Consolidación con Densificación Moderada – TCS-D. Es el tratamiento de consolidación aplicado a sectores urbanos cuya ficha normativa permite el incremento de los índices de construcción.
 - Consolidación sin Cambio de Patrón – TCS-S. Es el tratamiento de consolidación aplicado a los sectores desarrollados sin permitir el cambio de los patrones de edificabilidad existente.

Artículo 75°.- El tratamiento de mejoramiento integral – TMI.

El tratamiento de Mejoramiento Integral es aquel a ser aplicado en sectores desarrollados, con notables carencias en su calidad urbana, que requieren de acciones tendientes a recuperar la accesibilidad, la dotación de servicios y la construcción de espacio público.

1. **Directrices.** El Tratamiento de Mejoramiento Integral se aplica de la siguiente manera:
 - En suelos urbanos con desarrollo incompleto.
 - En suelo urbano desarrollado sin acatamiento de las normas urbanísticas y con disminución sensible de los estándares básicos de urbanismo.
2. **Modalidades.** El Mejoramiento Integral se aplica en una sola modalidad de Mejoramiento Integral de Vivienda y Entorno ya que su objetivo es reducir los niveles de subnormalidad del municipio a través de la política de vivienda.

Artículo 76°.- El tratamiento de recuperación del espacio – TRE.

El Tratamiento de Recuperación del Espacio es aquel a ser aplicado en sectores cuyo desarrollo se ha realizado con graves afectaciones al medio ambiente natural. La recuperación y adecuación de estos sectores buscarán su incorporación a la estructura urbana propuesta a través del diseño urbano y de acciones sobre el espacio que tengan en cuenta, no sólo el eficiente aprovechamiento del espacio privado, en cuanto a su uso e intensidad, sino la revitalización del espacio público como elemento de jerarquización de actividades.

1. **Directrices.** El Tratamiento de Recuperación del Espacio se aplica de la siguiente manera:
 - En suelos urbanos cuyo desarrollo ha afectado los recursos naturales con la invasión de edificaciones o infraestructura.
 - En suelo urbano que se encuentra en zonas de susceptibilidad de amenazas naturales o antrópicas y por ende se encuentra en situación de alto riesgo.
2. **Modalidades.** Las siguientes son las modalidades del Tratamiento de Recuperación del Espacio:
 - Recuperación con Sustitución de Uso – TRE-U. Es el tratamiento de recuperación del espacio aplicado a sectores urbanos que deben restituir su espacio al Sistema Ambiental Urbano.
 - Recuperación con Cambio de Patrón – TRE-M. Es el tratamiento de recuperación del espacio aplicado a sectores urbanos que deben cambiar su patrón de asentamiento y edificación de acuerdo con lo dispuesto en la respectiva ficha normativa.

Artículo 77°.- El tratamiento de conservación – TCO.

Busca que los procesos de desarrollo, consolidación, recuperación y protección se adelanten con total respeto de los valores históricos, ambientales y arquitectónicos. El Tratamiento de Conservación es aquel a ser aplicado en predios o en sectores desarrollados que requieran de normas tendientes a mantener el espacio urbano, en los usos y estructuras actuales, por estar de acuerdo con la forma y estructura urbana propuestas.

1. **Directrices.** El Tratamiento de Conservación se aplica de la siguiente manera:
 - En suelos urbanos o sitios de interés local patrimonial, histórico, arquitectónico o ambiental.
2. **Modalidades.** Las siguientes son las modalidades del Tratamiento de Conservación:
 - Conservación Patrimonial e Histórica – TCO-H. Es el tratamiento de conservación aplicado a sectores urbanos o sitios de interés que han servido de escenario para hechos de importancia histórica.
 - Conservación Ambiental y Urbanística – TCO-A. Es el tratamiento de conservación aplicado a sectores urbanos o sitios de interés donde se considera que existen valores ambientales, arquitectónicos o urbanísticos que deben preservarse.

Artículo 78º. - El 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 áreas de especial significación ambiental para el municipio. El Tratamiento de Protección Ambiental se aplica en las áreas demarcadas como pertenecientes al Sistema Ambiental.

1. **Directrices.** El Tratamiento de Protección Ambiental se aplica de la siguiente manera:
 - En suelos y zonas urbanas pertenecientes al Sistema Ambiental Urbano.
2. **Modalidades.** La Protección Ambiental se aplica en una sola modalidad de protección ya que su objetivo es recuperar las áreas estratégicas y de valor ecológico del perímetro urbano sustituyendo los usos urbanos por forestales.

CAPÍTULO VII: LA NORMA URBANÍSTICA – NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

Sección 1: Régimen para programas de vivienda

Artículo 79º. - Definición del régimen para programas de vivienda.

El POT presta especial atención al problema de la vivienda, por ello define criterios claros para ejecutar programas masivos de vivienda bien sea de interés social o de cualquier otro tipo. Desde este punto de vista, la vivienda adquiere el valor preponderante de ser el elemento organizador del espacio urbano.

Artículo 80º. - Las modalidades de programas de vivienda.

Los programas de vivienda se clasifican en dos categorías, así:

1. **Vivienda de interés social.** Son los proyectos de vivienda que involucran los mecanismos de financiación y la normativa de la Ley de Vivienda, requieren de la política de Subsidios de Vivienda y están localizados en las áreas definidas para la construcción de Vivienda de Interés Social del Plano PF12: Suelo Urbano para V.I.S. de la Cabecera Municipal y Plano PF13: Suelo Urbano para V.I.S. de los Centros Poblados.
2. **Vivienda no social:** Son los proyectos de vivienda que no se definen en la categoría de Vivienda de Interés Social, requieren de la capacidad de pago de los particulares y están localizados en Zonas Urbanas de Vivienda – ZUV, distintas de las definidas para la Vivienda de Interés Social.

Artículo 81º. - Los criterios para el desarrollo de programas de vivienda.

Los programas de vivienda de interés social se deben desarrollar con unos criterios claros de uso racional del suelo urbano, habitabilidad, entorno y equipamiento. En términos generales estos criterios son:

1. **Uso del suelo.** El uso del suelo hace referencia a dos variables; el tamaño del lote y la destinación de uso definida.
 - **Tamaño del lote:** El tamaño mínimo de lote para programas de vivienda de interés social es de 72,0 m² con un frente mínimo de 6,0 m.
 - **Destinación de uso:** El uso principal del lote es Vivienda y se debe ubicar en una Zona Urbana de Vivienda, aceptando la compatibilidad de usos definida en el Artículo 66º. - de este Acuerdo.

2. **Habitabilidad.** Para garantizar la habitabilidad de los programas de vivienda se deben guardar estrictamente los siguientes indicadores:
 - Densidad Bruta Habitacional: La DBH en ningún caso debe superar los 100 hab/Ha.
 - Índice de Espacio Público Efectivo: El espacio público mínimo será de 15 m²/hab.
3. **Urbanismo.** Todo proceso de ejecución de una programa de vivienda de interés social debe comenzar por la construcción del entorno, entendido este por la realización de las siguientes obras básicas de urbanismo:
 - Andenes terminados: Los andenes deben estar completamente conformados y construidos, con el acabado terminado y listos para soportar el tránsito peatonal.
 - Redes de servicios públicos listas para conexión domiciliaria: Las empresas de servicios públicos deben construir las redes del sector donde se ubica el proyecto, en su defecto el constructor ejecutará estas obras con arreglo a la normativa vigente.
 - Vías públicas pavimentadas: Los proyectos de vivienda deben garantizar la accesibilidad y la movilidad en el sector donde se ubican, dejando completamente conformadas, construidas y pavimentadas todas las vías públicas, las cuales ejecutará la administración por medio de los mecanismos directos o de valorización que tenga establecidos para tal fin. En su defecto, el constructor ejecutará estas obras con arreglo a la normativa vigente.
4. **Entorno.** Dado que la construcción del equipamiento y el espacio público hacen parte de un plan de carácter dotacional que involucra variables de déficit y de demanda, los programas de vivienda deberán garantizar la entrega de las áreas de cesión pública, así:
 - Espacio público y equipamiento: Las áreas de espacio público diferentes de los andenes y las vías públicas y que sean producto de la cesión pública deberán ser entregadas completamente conformadas, identificadas y escrituradas al municipio a fin de que este las incluya en el respectivo plan.
 - Escrituras: Todas las áreas de cesión pública serán entregadas debidamente escrituradas y registradas al municipio.
 - Identificación: La porción de terreno producto de la cesión pública debe estar identificada en el sitio a fin de garantizar los derechos de propiedad y uso del municipio sobre dicho terreno, el constructor instalará una valla para identificar dichos predios.

Artículo 82º. - Los terrenos para vivienda de interés social.

Los terrenos para localizar los proyectos de vivienda de interés social tanto en la Cabecera Municipal como en los Centros Poblados durante la vigencia del POT, se definen en el Plano PF12: Suelo Urbano para V.I.S. de la Cabecera Municipal y en el Plano PF13: Suelo Urbano para V.I.S. de los Centros Poblados y en la siguiente tabla:

UNIDAD DE PLANIFICACIÓN	SECTOR HOMOGÉNEO
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA N° 3	Sector Homogéneo Paraguay
	Sector Homogéneo San Eduardo
	Sector Homogéneo Villa Country
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA N° 4	Sector Homogéneo IDEMA
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA N° 5	Sector Homogéneo Estadio

Parágrafo: No obstante, en los terrenos sin desarrollo localizados dentro de Zonas Urbanas de Vivienda – ZUV y no especificados en el Plano PF12: Suelo Urbano para V.I.S. de la Cabecera Municipal y en el Plano PF13: Suelo Urbano para V.I.S. de los Centros Poblados y en la anterior tabla, es posible realizar proyectos de Vivienda de Interés Social, siempre y cuando cumplan con las formalidades de este Acuerdo y de la Ley de Vivienda.

Sección 2: Régimen general para la construcción urbana

Artículo 83º. - Definición del régimen general para la construcción urbana.

Es el régimen preestablecido al cual deberán estar sujetos todos los proyectos e intenciones de desarrollo urbano dentro del perímetro urbano y de expansión.

Artículo 84º. - Las afectaciones.

Las afectaciones son áreas que se definen a partir de los ejes viales y los elementos constitutivos naturales y artificiales del Sistema Ambiental Urbano. Las afectaciones son la base de cálculo para hallar el Área Neta Urbanizable en el proceso de liquidación de las cesiones. Los límites externos de las afectaciones constituyen paramentos de construcción para el caso de las afectaciones viales y áreas útiles para el caso de las afectaciones ambientales.

1. **Clases de afectaciones.** Se definen dos tipos de afectaciones:
 - **Afectaciones viales.** Son aquellas que producen los ejes viales y se definen como la calzada (incluido el separador según el tipo de vía), la zona verde, el andén y el paramento de construcción. Esta afectación se determina según el tipo de vía que influye en el predio por urbanizar y debe ser respetada aún no existiendo más que el proyecto vial, de lo cual dará cuenta el respectivo Plan Parcial.
 - **Afectaciones ambientales.** Son aquellas que producen los elementos constitutivos naturales y artificiales del Sistema Ambiental Urbano. Esta afectación se determina según el tipo elemento constitutivo natural o artificial del sistema ambiental que influye en el predio por urbanizar.
2. **Dimensiones de las afectaciones.** Las dimensiones de las afectaciones se aplican a cada lado del eje vial o del elemento constitutivo natural o artificial del sistema de protección ambiental.
 - **Dimensiones de las afectaciones viales.** Las dimensiones de las afectaciones viales se toman a partir del eje de la vía y corresponden a la clasificación vial expuesta en anteriormente en el Sistema Vial y de Transporte. En cada proceso de urbanización deberán contemplarse los componentes viales que se incluirán en el sector a desarrollar de acuerdo con el Plano PF6: Sistema Vial Urbano de la Cabecera Municipal y Plano PF7: Sistema Vial Urbano de los Centros Poblados y con el plan parcial respectivo si se trata de una zona que deba desarrollarse por medio de este mecanismo.

TIPO DE VÍA			PERFIL DE CADA EJE VIAL					PERFIL TOTAL DE LA VÍA
			SEPARADOR	CALZADA	ZONA VERDE	ANDÉN	RETIRO	
Vías Vehiculares	Vías Compuestas	Doble Sentido	0,50 m	8,00	1,50	2,00	5,00	34,00
		Sentido Unico	0,50 m	7,00	1,50	2,00	3,00	28,00
	Vías Simples	Doble Sentido	No tiene	5,00	1,50	1,50	3,00	22,00
		Sentido Unico		3,50	1,00	1,50	2,00	16,00
Vías Peatonales	Vía peatonal	2,00		1,00	No tiene	2,00	10,00	
	Sendero	1,50		No tiene		1,00	5,00	

- Dimensiones en afectaciones ambientales. Las dimensiones de las afectaciones ambientales se toman a partir de la cota de inundación, la cual será definida por el plan parcial respectivo, para el caso de las corrientes hídricas. Las afectaciones producidas por las PTAR se toman a partir del borde externo del elemento.

ELEMENTO	PERFIL DE LA AFECTACIÓN		PERFIL TOTAL DEL ELEMENTO
	RONDA HÍDRICA	ÁREA DE AMORTIGUACIÓN	
Corrientes de tercer orden (caños El Pital y El Cristo)	30,00 m	5,00	70,00 m + cauce
PTAR (Vía a Puerto Mosquito y Sector de Jerusalén)	300,00 m (alrededor del elemento)		600,00 m + elemento

3. **Tratamientos en las afectaciones.** Las afectaciones tienen unos tratamientos en la superficie que le dan carácter y definen de manera obligatoria las acciones a realizar para la conformación del perfil, tanto de las Vías como del Sistema Ambiental Urbano. Estos tratamientos no son modificables ni canjeables, se consideran como componentes intrínsecos del perfil vial o del desarrollo de las rondas hídricas y las áreas de amortiguación que serán utilizadas como senderos ciclo – peatonales. Estos tratamientos de superficie serán ejecutados por el encargado, en cada caso, de la construcción de un proyecto urbanístico. Los tratamientos están definidos de la siguiente manera:

- Tratamientos en afectaciones viales. Son las acciones necesarias para la conformación de los ejes viales. Hacen parte de los tratamientos el tipo de acabados de la superficie del perfil vial.

TIPO DE VÍA			PERFIL DE CADA EJE VIAL				
			SEPARADOR	CALZADA	ZONA VERDE	ANDÉN	RETIRO
Vías Vehiculares	Vías Compuestas	Doble Sentido	Empradizado Concreto rígido o señalización	Pavimento rígido o flexible	Empradizado con arborización de protección	Concreto rígido o adoquín	Zona verde de vegetación baja
		Sentido Único					
	Vías Simples	Doble Sentido	No tiene				
		Sentido Único					
Vías Peatonales	Vía peatonal		Adoquinado	No tiene	No tiene		
	Sendero						

- Tratamientos en afectaciones ambientales. Son las acciones necesarias para la protección, conservación o aislamiento de los elementos del Sistema Ambiental Urbano. No obstante; estos tratamientos de superficie no riñen con las recomendaciones de las Normas Complementarias en lo que tiene que ver con las zonas del Sistema Ambiental Urbano. En todo caso, si existe disparidad de criterios, se tomarán como válidos los que aparecen en las Normas Complementarias, dejando los aquí expuestos como indicativos.

ELEMENTO	TRATAMIENTO	
	RONDA HIDRICA	AREA DE AMORTIGUACION
Corrientes de tercer orden (caños El Pital y El Cristo)	Vegetación de protección	Sendero
PTAR (Vía a Puerto Mosquito y Sector de Jerusalén)	Aislamiento de construcciones	

Artículo 85°. - Las cesiones.

Las cesiones se clasifican en Áreas de Cesión Pública y Áreas de Cesión Privada y definen con carácter obligatorio las porciones de terreno que el urbanizador está obligado a dar a título gratuito al municipio y a título de propiedad colectiva a los copropietarios de las urbanizaciones cerradas. Las Áreas de Cesión Pública y Privada se calcularán sobre el área neta urbanizable del terreno por urbanizar.

1. **Áreas de cesión pública.** El Área de Cesión Pública se define como el terreno entregado por parte del urbanizador para uso público, a fin de conformar las zonas recreativas, de equipamiento comunal y zonas complementarias a los sistemas viales de los proyectos ubicados en terrenos cuya área bruta urbanizable sea de 5 000 m² en adelante. Esta área de cesión debe ser de entrega obligatoria en todos los desarrollos urbanísticos que se ejecuten en zonas de desarrollo, zonas suburbanas y zonas de expansión; no podrá estar ubicada sobre zonas de riesgo o áreas de protección urbana o ambiental constituyendo para el municipio el principal generador de nuevos espacios públicos las cuales deberán ser entregadas debidamente escrituradas y registradas. Las principales características que debe contemplar un Área de Cesión Pública son:

- Cesión de Equipamiento. Corresponde a la porción del área neta urbanizable que se entregará al municipio de acuerdo con los siguientes criterios:
 - Una parte deberá entregarse en un solo lote preferiblemente con ubicación adyacente a zonas de manejo ambiental, de manera que se respalde su conservación o sobre Vías Arterias, de Integración Sectorial o de Penetración para garantizar la facilidad de acceso al mismo preservando los valores paisajísticos preexistentes. Este terreno se destinará para Equipamiento de Recreación.
 - Otra parte deberá entregarse con destino a Equipamiento Básico (Escuelas, Centros de Salud, Salones Comunales, etc.).
- Cesión de Espacio Público. Corresponde a la porción del área neta urbanizable que se entregará al municipio y será usada para complemento del Plan Integral de Espacio Público y para los parques y zonas verdes urbanas. La Administración Municipal definirá los casos en los que esta parte de la cesión pública podrá ser canjeable por un terreno localizado en lugar distinto del que se está liquidando en el proceso de urbanización.

DESCRIPCION DE LA CESION	% DE CESION (Sobre Área neta Urbanizable)
--------------------------	---

		VIVIEND A	COMERCIO Y SERVICIOS	INSTITUCIONAL O DOTACIONAL	INDUSTRI AL
Equipamiento	Equipamiento de Recreación	5%	5%	5%	3%
	Equipamiento Básico	5%	2%	2%	2%
Espacio Público	Espacio Público	5%	5%	5%	5%
	Zonas Verdes Urbanas	10%	8%	5%	5%
Total Cesiones Públicas		25%	20%	17%	15%

Parágrafo: En todo caso, la entrega de la Cesión Pública se realizará con arreglo a las disposiciones del plan parcial para los proyectos localizados en Suelos de Expansión.

2. **Áreas de cesión privada.** El Área de Cesión Privada se define como el terreno entregado por parte del urbanizador para uso colectivo a título de copropiedad dentro del desarrollo urbanístico, para proyectos tipo conjunto cerrado o edificios de más de tres unidades privadas, los cuales están sometidos a régimen de copropiedad, con el fin de conformar las zonas recreativas, de equipamiento comunal y zonas complementarias a los sistemas viales internos del conjunto de los proyectos ubicados en terrenos cuya área bruta sea de 2 500 m² en adelante. Esta área de cesión debe ser de entrega obligatoria en todos los desarrollos urbanísticos que se ejecuten en zonas de desarrollo, zonas suburbanas y zonas de expansión; no podrá ser negociable, ni estar ubicada sobre zonas de riesgo o áreas de protección urbana o ambiental. Las construcciones que se realicen al interior de las Áreas de Cesión Privada serán ejecutadas en su totalidad por el urbanizador. Las principales características que debe contemplar un Área de Cesión Pública son:

- **Cesión de Equipamiento y Áreas Verdes Comunes.** Corresponde a la porción del área neta del lote por urbanizar que se entregará a los propietarios del conjunto cerrado de acuerdo con los siguientes criterios:
 - Una parte deberá entregarse en un elemento de equipamiento comunal privado completamente construido.
 - Otra parte deberá entregarse con destino a áreas de recreación y zonas verdes comunales.
- **Cesión de Espacio Público Comunal.** Corresponde a la porción del área neta del lote por urbanizar que se entregará para conformar el sistema vial del conjunto, así:
 - Una parte deberá entregarse para conformar el sistema peatonal del conjunto.
 - Otra parte deberá entregarse para las vías internas y el sistema de parqueaderos privados y para visitantes.

DESCRIPCIÓN DE LA CESIÓN		% DE CESIÓN (Sobre Área neta Urbanizable)			
		VIVIEND A	COMERCIO Y SERVICIOS	INSTITUCIONAL O DOTACIONAL	INDUSTRI AL
Equipamiento	Equipamiento Comunal	5%	2%	2%	2%
	Zonas Verdes y Recreativas	5%	-	-	-
Espacio Público	Sistema Peatonal Interno	5%	3%	5%	3%
	Vías Internas y Parqueaderos	5%	10%	5%	5%
Total Cesiones Privadas		20%	15%	12%	10%

Parágrafo: Los desarrollos viales al interior de las urbanizaciones se darán con perfiles mínimos de 6 m de calzada y conservando los demás elementos de las Vías Simples de Sentido Único del sistema vial municipal definidos en el Artículo 84°. -. Para este caso cada urbanización presentará un anteproyecto de urbanismo previo a la obtención de la respectiva licencia, en el que demarcará claramente el sistema vial de la misma. En los proyectos de urbanizaciones o proyectos masivos de construcción de edificios de cualquier tipo o uso, deberá existir previa aprobación del diseño urbano (trazados, loteos, vías, sistemas de espacio público y

ambiental si existe). Sin este prerequisite no se deberá dar trámite a la aprobación de los proyectos arquitectónicos y por ende no se otorgará licencia de construcción en ningún caso.

3. **Procedimiento para la entrega de las áreas de cesión pública y privada.** La entrega de las Áreas de Cesión Públicas y Privadas se someterán al siguiente procedimiento:
- **Entrega de Áreas de Cesión Pública.** Estas áreas serán de entrega obligatoria por el urbanizador para su escrituración al municipio. Todas las Áreas de Cesión Pública deberán entregarse anticipadamente al proceso de obtención de la licencia de construcción representadas en terrenos útiles a los intereses del municipio en las proporciones descritas anteriormente. De cualquier forma la Administración Municipal definirá los casos en los que parte de la cesión pública podrá ser canjeable por un terreno localizado en lugar distinto del que se está liquidando en el proceso de urbanización.
 - **Entrega de Áreas de Cesión Privada.** Estas áreas serán de entrega obligatoria por el urbanizador a los copropietarios de los desarrollos tipo conjunto cerrado. Las Áreas de Cesión Privada deberán entregarse completamente construidas, terminadas y listas para su aprovechamiento por parte de los copropietarios. Ninguna Área de Cesión Privada podrá canjearse por dinero y debe existir perfecta claridad acerca de su composición y calidad antes de la venta de los objetos construidos a fin de establecer las responsabilidades inherentes a su cumplimiento.
 - **Entrega anticipada de Áreas de Cesión Pública.** Los propietarios de predios sin urbanizar podrán proponer al municipio, o este a ellos, la entrega de la cesión pública de dichos predios que se recibirán a buena cuenta de desarrollos urbanísticos futuros, siempre y cuando resulten convenientes para proyectos de interés comunitario incluidos en el POT o en el Plan de Desarrollo correspondiente de manera anticipada.
 - **Escrituras.** Los terrenos y obras entregadas como producto de las Áreas de Cesión Pública serán escriturados al municipio en los términos que señale la Ley y los costos de escrituración, registro y tasas correspondientes serán asumidos por el urbanizador. De la misma manera los terrenos y obras entregadas como producto de las Áreas de Cesión Privada deberán constar en el documento de propiedad colectiva o propiedad horizontal que se anexa a cada escritura de venta de las unidades del conjunto cerrado.

Sección 3: Régimen para las unidades de planificación urbana

Artículo 86°. - Definición del régimen para las unidades de planificación urbana.

El régimen de las Unidades de Planificación Urbana es el instrumento normativo que busca dar un carácter diferencial a cada uno de los sectores que integran a fin de ofrecer posibilidades de desarrollo acordes con los usos, las potencialidades y las vocaciones de cada uno de ellos.

Artículo 87°. - Criterios para el manejo de la ficha normativa.

La ficha normativa está concebida de manera que ofrezca la mayor parte de elementos para la toma de decisiones administrativas en lo referente al control urbano y al licenciamiento, tanto de la construcción como el ambiental.

1. **Intensidad de uso.** Se refiere al índice de ocupación del suelo en determinado uso de los señalados en la Sección 1: Los usos del suelo urbano del Capítulo V: La Norma Urbanística – Normas Urbanísticas Estructurales de este Acuerdo. La intensidad del uso define el porcentaje con que un uso debe incidir en la Unidad de Planificación Urbana respecto de los demás usos de acuerdo con lo señalado en el régimen de usos para las zonas urbanas.
2. **Edificabilidad.** A fin de promover acciones diferenciadas, cada Unidad de Planificación Urbana tiene unos Índice de Ocupación y de Construcción especialmente definidos para ella.
3. **Norma externa para el espacio privado.** Es importante para cada sector definir el régimen de alturas, aislamientos, voladizos y parqueaderos a fin de establecer diferencias y crear mecanismos de regulación de la construcción y de la imagen de la ciudad.

VARIABLE	UNIDADES DE PLANIFICACIÓN URBANA
----------	----------------------------------

	Nº 1	Nº 2	Nº 3	Nº 4	Nº 5
INTENSIDAD DE USO					
Principal	min. = 55% máx. = 65%	min. = 55% máx. = 65%	min. = 45% máx. = 55%	min. = 65% máx. = 75%	min. = 55% máx. = 65%
Complementarios	min. = 25% máx. = 35%	min. = 15% máx. = 25%	min. = 25% máx. = 35%	min. = 15% máx. = 25%	min. = 25% máx. = 35%
Condicionados	min. = 5% máx. = 15%		min. = 15% máx. = 25%	min. = 5% máx. = 15%	min. = 5% máx. = 15%
EDIFICABILIDAD					
Índice de Ocupación	min. = 0,70 máx. = 0,80	min. = 0,35 máx. = 0,45	min. = 0,50 máx. = 0,60	min. = 0,70 máx. = 0,80	min. = 0,60 máx. = 0,70
Índice de Construcción	min. = 2,10 máx. = 4,90	min. = 0,35 máx. = 0,70	min. = 1,00 máx. = 2,50	min. = 0,70 máx. = 3,50	min. = 0,60 máx. = 3,00
NORMA EXTERNA PARA EL ESPACIO PRIVADO					
Alturas	min. = 3 pisos máx. = 7 pisos	min. = 1 pisos máx. = 2 pisos	min. = 2 pisos máx. = 5 pisos	min. = 1 pisos máx. = 5 pisos	
Aislamientos	Ant. = 1/5 h Lat. = 1/5 h Pos. = 1/3 h	Ant. = 1/2 h Lat. = No aplica. Pos. = 1/2 h	Ant. = 1/3 h Lat. = 1/5 h después del piso 3 Pos. = 1/3 h		
Voladizos	2,00 m	0,80 m	1,50 m	1,00 m	
Parqueaderos	1 x c/100 m ²	1 x c/300 m ²	1 x c/200 m ²		

Sección 4: Régimen para los centros poblados

Artículo 88º. - Definición del régimen para los centros poblados.

Para la construcción en Centros Poblados aplica la misma Norma Urbanística que en la Cabecera Municipal, asimilando cada Centro Poblado a una Unidad de Planificación Urbana con los siguientes criterios:

1. **Ficha normativa.** Los Centros Poblados se agrupan en dos tipos; Los Centros Poblados de las riveras de los ríos Lebrija y Magdalena (Campo Amalia, Barranca Lebrija, Puerto Patiño y Loma de Corredor) y Los Centros Poblados del interior del territorio municipal (Santa Lucía, El Juncal, Buturama, Villa de San Andrés y Noreán). Para ellos aplica la Ficha Normativa siguiente:

VARIABLE	CENTROS POBLADOS	
	CENTROS POBLADOS DE RIVERA	CENTROS POBLADOS DEL INTERIOR
INTENSIDAD DE USO		
Principal	min. = 65% máx. = 75%	
Complementarios	min. = 15% máx. = 25%	
Condicionados	min. = 5% máx. = 15%	
EDIFICABILIDAD		
Índice de Ocupación	min. = 0,60 máx. = 0,70	min. = 0,70 máx. = 0,80
Índice de Construcción	min. = 0,60 máx. = 1,40	min. = 0,70 máx. = 2,10
NORMA EXTERNA PARA EL ESPACIO PRIVADO		
Alturas	min. = 1 pisos máx. = 2 pisos	min. = 1 pisos máx. = 3 pisos
Aislamientos	Ant. = 1/2 h Lat. = No aplica. Pos. = 1/2 h	Ant. = 1/2 h Lat. = No aplica. Pos. = 1/3 h
Voladizos	1,00 m	
Parqueaderos	1 x c/300 m ²	

2. **Usos.** Los usos de los Centros Poblados están definidos en el Plano PF9: Usos Urbanos de los Centros Poblados. Los Centros Poblados se consideran como Zonas Urbanas de Vivienda – ZUV, por lo tanto; su régimen de usos es el mismo que en estas zonas de la Cabecera Municipal.
3. **Tratamientos.** Los tratamientos de los Centros Poblados están definidos en el Plano F11: Tratamientos del Suelo Urbano en los Centros Poblados. Todos los tratamientos urbanos de la Cabecera Municipal aplican para los Centros Poblados.

4. **Sistema vial.** El sistema vial de los Centros Poblados está definido en el Plano PF7: Sistema Vial Urbano de los Centros Poblados. El sistema vial interno de los Centros Poblados está compuesto por Vías Vehiculares Simples y por Vías Peatonales.
5. **Régimen de construcción.** En los Centros Poblados aplica el mismo régimen de construcción que en la Cabecera Municipal en cuanto a Afectaciones, Cesiones y en general La Norma Urbanística.

CAPÍTULO VIII: LA NORMA URBANÍSTICA – NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS

Sección 1: Normas prediales para urbanización

Artículo 89º. - Definición de normas prediales para urbanización.

Las normas prediales para urbanización definen los criterios preestablecidos para la subdivisión de predios con fines de urbanización.

Artículo 90º. - La subdivisión en el proceso de urbanización.

Los proyectos sometidos a procesos de urbanización podrán plantearse con subdivisión del área en manzanas y éstas a su vez en lotes, cumpliendo con los siguientes requisitos:

1. Las unidades de área útil privada pueden conformarse por manzanas con área máxima de 6 000 m², las cuales deberán estar rodeadas siempre por vías públicas.
2. El loteo propuesto no debe interferir con las especificaciones técnicas y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos, para las redes de infraestructura e instalaciones en general.
3. Todos los lotes deben presentar acceso inmediato a una o más vías de uso público y poderse deslindar de los predios vecinos y de las áreas de uso público.
4. Ningún lote puede violar las disposiciones de tamaño mínimo de lote.

Artículo 91º. - El sistema de loteo individual.

Consiste en la división de las manzanas determinadas en el proceso de urbanización en áreas menores de propiedad privada individual, deslindables de propiedades vecinas y de áreas de uso público. Para este efecto se reglamentan las dimensiones de lote mínimo permisible, las restricciones y prohibiciones de loteo individual y la posibilidad de globos de terreno.

USO DEL LOTE	ÁREA MÍNIMA DE LOTE	FRENTE MÍNIMO
Vivienda unifamiliar	60 m ²	6 m
Vivienda multifamiliar	200 m ²	8 m
Comercio y Servicios	35 m ²	5 m
Pequeña Industria	menos de 1 000 m ²	8 m
Gran Industria	más de 1 000 m ²	50 m

Artículo 92º. - El sistema de agrupaciones.

Es el tipo de desarrollo urbanístico que consiste en producir dos o más inmuebles de propiedad privada, a partir de los lotes resultantes del proceso de desarrollo por urbanización a los cuales se les somete a diversas formas de propiedad común, como es el caso de los regímenes de propiedad horizontal o de copropiedad.

Sección 2: Normas para el espacio público

Artículo 93º. - Definición de normas para el espacio público.

Las normas para el espacio público definen la manera como se construye y se administra los bienes de uso colectivo del sistema peatonal.

Artículo 94º. - Los andenes.

El Andén es la franja de espacio público ininterrumpida que facilita la circulación peatonal. Deberá contemplar los siguientes aspectos:

1. **Especificaciones generales.** Los andenes deben cumplir con las siguientes especificaciones.
 - Ningún andén tendrá una sección menor de 1,50 m.
 - El andén debe ser continuo en sentido longitudinal y transversal tratado con materiales duros antideslizantes.
 - En los andenes no debe haber elementos construidos que sobresalgan de la superficie por lo que no debe contemplarse ningún tipo de mobiliario urbano sobre ellos.
 - No se permite el estacionamiento de vehículos en el andén.
 - El andén debe dar cumplimiento a las disposiciones vigentes respecto de la continuidad y accesibilidad para discapacitados.
2. **Accesos vehiculares en andenes.** En el área de andén, los accesos vehiculares a predios se regulan así:
 - Las rampas de acceso a los sótanos deben iniciarse a partir de la línea de paramento de construcción.
 - Los accesos vehiculares en ningún caso implican cambio en el nivel del andén.
 - Para salvar la diferencia entre el nivel de la calzada y el del andén se podrá construir una rampa al borde del sardinel que no sobrepase una longitud horizontal de 0,50 metros.

Artículo 95°. - Los antejardines.

Los antejardines son áreas situadas entre las fachadas exteriores de la edificación o línea de paramento y la línea de demarcación del predio. Constituyen un elemento arquitectónico de los inmuebles que hacen parte del espacio público, los cuales se rigen por las siguientes disposiciones generales:

1. **Especificaciones generales.** Debe cuidarse de que se guarden las siguientes normas:
 - No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
 - Las zonas con uso residencial deberán ser empedradas y arborizadas, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.
 - Las zonas con uso de comercio y servicios deberán ser en material duro y superficie continua, con arborización al mismo nivel del andén, sin obstáculos ni desniveles para el peatón.
 - Los antejardines no se pueden cubrir con construcciones ni elementos de mobiliario urbano.
 - En zonas y ejes comerciales y de servicios con diseño unificado, los antejardines se podrán habilitar con mobiliario urbano removible, el cual será recogido diariamente, a condición de no plantear acceso vehicular, ni estacionamiento, ni interferir la circulación peatonal.
 - El uso del antejardín no confiere derechos adicionales sobre el espacio utilizado.

Artículo 96°. - Los cerramientos.

Los Cerramientos son elementos con los cuales se delimita el espacio privado. Se regulan de la siguiente manera:

1. **Cerramiento en antejardín.**
 - Se permite un zócalo de 0,50 metros, sobre el cual se debe establecer el cerramiento con 90% de transparencia y 0,90 metros de altura.
 - El cerramiento de clubes privados, zonas deportivas, centros recreacionales y vacacionales será reglamentado por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Municipal.
2. **Cerramiento en lotes.**
 - Debe construirse un cerramiento en mampostería de ladrillo a los lotes sin desarrollo.
 - El cerramiento en ningún caso tendrá una altura menor de 2,50 m.
 - No se permiten rejas o transparencias en los cerramientos de lotes.
 - Frente a un lote con cerramiento deberá instalarse una lámpara para iluminación nocturna.

Artículo 97°. - Los elementos de control en zonas de uso público.

Los elementos de control son aquellos que se utilizan para proteger las funciones de un espacio público determinado el cual no debe restringir el uso, desplazamiento, recreación o relación ciudadana. Se regulan de la siguiente manera:

1. **Áreas de Cesión Pública.** Pueden ser objeto de control para propósitos de seguridad y mantenimiento exclusivamente, cuando se encuentren ejecutadas o se ejecuten en ellas las obras de construcción o

adecuación para el desarrollo de usos dotacionales previstos en el POT y siempre y cuando no se prive a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito, para lo cual la Secretaría de Planeación y Desarrollo Municipal definirá sus características como parte del mobiliario urbano. En ningún caso se permitirá efectuar controles al interior de las Áreas de Cesión Pública que subdividan total o parcialmente el terreno, así dichas zonas se encuentren discriminadas y delimitadas específicamente para la construcción de infraestructura propia del uso recreativo público o de cualquiera de las instalaciones previstas como parte del equipamiento comunal público. Sin perjuicio de lo anterior y cuando sea estrictamente necesario, al interior de las Áreas de Cesión Pública podrá utilizarse, para fines de control, elementos del mobiliario urbano tales como barandas y rejas con altura máxima de 1,20 m.

2. **Sistema ambiental.** Las rondas hídricas y las áreas de amortiguación de éstas no podrán tener ningún elemento de control. Los sistemas peatonales o senderos que se construyan en las áreas de amortiguación de las rondas hídricas en ningún caso tendrán elementos de control que impidan el libre, fluido y continuo tránsito. Los componentes del Subsistema Verde o de Ecología y el Subsistema Azul o de Diversión podrán establecer controles en el acceso a fin de establecer contribuciones económicas de los usuarios como mecanismo para garantizar su mantenimiento.
3. **Sistema vial.** El sistema vial interno de la ciudad no tendrá elementos de control como peajes o accesos restringidos, excepto para el acceso a conjuntos cerrados. El tránsito por el sistema vial de la ciudad deberá ser fluido y continuo, sin ningún tipo de obstáculo.

Artículo 98° - Los senderos.

Los Senderos son las franjas de circulación peatonal arborizada y dotada del respectivo mobiliario urbano que no hacen parte de las áreas de amortiguación de las rondas hídricas de los caños El Pital y El Cristo y se regulan por las siguientes disposiciones:

1. **Continuidad.** Los Senderos deberán ser continuos en su perfil y nivel, sin gradas o escalones que puedan presentar peligro para el desplazamiento.
2. **Perfil.** El perfil mínimo será de 8,0 m.
3. **Cruces.** Los cruces entre avenidas peatonales y vías vehiculares del plan vial deberán ser a desnivel, de forma tal que el Sendero efectúe el cambio de nivel requerido.
4. **Aislamientos.** En los casos en que el Sendero se desplace de forma paralela a una vía del plan vial, deberá existir un aislamiento arborizado e independiente del andén.
5. **Características.** Las características técnicas de la iluminación, las pendientes máximas, el tipo de mobiliario y arborización, serán objeto de diseños específicos aprobados por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Municipal.
6. **Materiales.** Los materiales serán antideslizantes, no podrán presentar cambios de nivel y deberán ser reemplazables fácilmente según normas que adopte la Secretaría de Planeación y Desarrollo Municipal.

Sección 3: Normas ambientales para el manejo de la contaminación atmosférica

Artículo 99° - Definición de normas ambientales para el manejo de la contaminación atmosférica.

Las normas ambientales para el manejo de la contaminación atmosférica son el conjunto de criterios y restricciones a las emisiones de gases y ruido que se adoptan para la protección del medio ambiente urbano y de la población.

Artículo 100° - Las normas ambientales para el manejo de las emisiones.

Aguachica se regirá por las disposiciones de las leyes 23 de 1973 y 9 de 1979 y por los decretos 2822 de 1974 y 948 de 1995 para regular lo pertinente en el manejo de las emisiones atmosféricas.

Artículo 101° - Las normas ambientales para el manejo del ruido.

Las siguientes son las disposiciones para el manejo del ruido, la contaminación auditiva y paisajística:

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 las zonas 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.

TÍTULO III: COMPONENTE RURAL

CAPÍTULO I: EL MODELO TERRITORIAL RURAL

Artículo 102°. - Definición del modelo territorial rural.

El Modelo Territorial Rural define las acciones para desarrollar una ocupación armónica, sostenible y sustentable del territorio potenciando las actividades productivas del campo armonizándolas con los sistemas territoriales. El modelo organiza el espacio rural discriminando las áreas para mejorar la calidad ambiental y la oferta productiva.

Sección 1: Las políticas de sostenibilidad ambiental

Artículo 103°. - Definición de las políticas de sostenibilidad ambiental.

Las políticas de sostenibilidad ambiental son los principios de carácter internacional, nacional y municipal, que contemplan la recuperación y conservación de los reductos de bosques, cuencas hidrográficas, ecosistemas estratégicos, el uso eficiente del suelo, control de los desarrollos urbanos en el campo y la identificación de áreas de amenaza natural.

Artículo 104°. - Las políticas de corto y mediano plazo.

Las políticas de sostenibilidad ambiental del POT son:

1. Recuperación de los ecosistemas estratégicos del municipio e indicar acciones 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 y municipales, mediante la creación de incentivos que garanticen el abastecimiento permanente del agua.
3. Promover nuevos sistemas de plantaciones productivas y forestales
4. Definir la mejor forma de aprovechamiento del suelo rural, controlando los usos no apropiados, que conlleven a la destrucción del potencial geográfico, edáfico, agrícola, ecológico, etc.
5. Superar las necesidades básicas insatisfechas en las áreas rurales a través de una mayor prestación de servicios básicos y equipamiento comunitario.
6. Diseñar y mantener vías de acceso y comunicación hacia los sectores rurales con sus áreas productivas, siempre que éstas no afecten ecosistemas estratégicos y estén técnicamente diseñadas; la accesibilidad debe entenderse como factor de competitividad para el campo.

Artículo 105°. - Las estrategias de corto y mediano plazo.

Las estrategias para hacer posibles las anteriores políticas son:

1. Al tiempo que se recuperen los relictos boscosos y el complejo de ciénagas del municipio, definir proyectos integrales de ecoturismo para ser desarrollados con la participación de la comunidad y de organizaciones mundiales.
2. 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.
3. Aplicación del Certificado de Incentivo Forestal establecido en la Ley 139 de 1994 y demás incentivos aplicables, con el auspicio del Ministerio del Medio Ambiente, el Ministerio de Agricultura y CORPOCESAR.

4. Realizar estudios específicos que delimiten las áreas de amenaza y su afectación ambiental y socioeconómica.
5. Efectuar estudios específicos para determinar Los tipos de suelo y la capacidad agrícola de estos.
6. Mejorar la capacidad técnica del campo y educar ambientalmente al sector productivo para lograr un mejor aprovechamiento del potencial ecológico y agrícola es decir, de bajo impacto ambiental y máxima productividad.
7. Promover sistemas de producción agropecuaria y ambientalmente sostenibles.
8. Regular la contaminación del agua y el suelo generada por todo tipo insumos agroquímicos y desechos sólidos y líquidos.
9. Diseño, construcción, dotación y mejoramiento de equipamiento comunitario rural como acueductos veredales, baterías sanitarias, redes de electrificación, escuelas, canchas deportivas, centros de comunicación, centros de salud.
10. Conformación y mantenimiento del sistema de transporte interveredal público, tanto liviano como pesado.

CAPÍTULO II: LOS SISTEMAS TERRITORIALES RURALES

Sección 1: El sistema ambiental rural

Artículo 106°. - Definición del sistema ambiental rural.

El Sistema Ambiental Rural, análogamente al Componente Urbano, está compuesto por dos subsistemas: El Subsistema Hídrico Rural y El Subsistema Orográfico Rural. El Sistema Ambiental Rural tiene los siguientes objetivos:

1. **Conservación y protección de la oferta ambiental.** Constituye el patrimonio del territorio municipal ya que revaloriza las áreas estratégicas y de especial significación ambiental, garantizando su protección para convertirlas en lugares para el disfrute colectivo como espacio público.
2. **Recuperación y protección de zonas degradadas.** Ofrece políticas y acciones concretas para la recuperación de los ecosistemas con programas que fortalecen el medio ambiente a la vez que ofrece alternativas económicas de producción sostenible y nuevas fuentes de ingreso a través de actividades forestales.

Artículo 107°. - El subsistema hídrico rural.

Está compuesto por todas las corrientes hídricas que transcurren por el territorio municipal, al contrario que en el Área Urbana, aquí se encuentran todas las categorías de corrientes señaladas en el Componente General.

TIPO DE CORRIENTE	RECOMENDACIONES
CORRIENTES PRIMARIAS, SECUNDARIAS Y TERCIARIAS	Realizar actividades de protección a través de la revegetalización natural en las zonas de ronda hídrica (30 m). Actividades ecoturísticas, ciclopaseos y amoblamiento urbano adecuado al uso principal y compatible. En las zonas de amortiguación (20 m) se desarrollaran los usos principales y compatibles de protección si están sobre la reserva forestal, si están dentro de la zona de producción se aplicara la reglamentación establecida para las áreas amortiguadoras. Ver Esquema del sistema hídrico.

Artículo 108°. - El subsistema orográfico rural.

El Subsistema Orográfico Rural está compuesto por las Zonas de Especial Significación Ambiental y por las Zonas Expuestas a Amenaza y Riesgo.

ZONAS	AREAS		SISTEMAS CONTENIDOS	RECOMENDACIONES DE MANEJO
ZONAS DE ESPECIAL SIGNIFICACIÓN AMBIENTAL	ÁREAS DE CONSERVACIÓN	Áreas estratégicas de utilidad pública e interés social.	Microcuencas abastecedoras de acueductos con sus áreas estratégicas	Adquisición y señalización y protección de las áreas estratégicas (nacimientos de agua, recarga hídrica, rondas hídricas y bocatomas) de las microcuencas abastecedoras. Realizar acciones concertadas con el municipio de Otaré para la conservación del nacimiento y área de recarga de la q. Buturama.
	ÁREAS DE PROTECCIÓN	Áreas protegidas.	Reserva forestal del río Magdalena.	Promover y ejecutar un Plan de Ordenamiento para la Reserva Forestal que permita establecer las características y diagnóstico de las áreas que deben ser imperativamente protegidas y evalúe la áreas que puedan ser sustraídas de la Reserva.

			Relictos de bosques del sector rural.	Debido a la alta vulnerabilidad del ecosistema sólo se permiten usos asociados a la recuperación con revegetalización natural de especies nativas .
			Áreas de recarga hídrica diferentes a las de las microcuencas abastecedoras.	Proteger toda esta área a través de la revegetalización natural y la reforestación con especies nativas; ya que esta área se encuentra dentro de la reserva forestal del río Magdalena e incluye los 100 m de protección para los nacimientos de agua de ríos y quebradas del decreto 1449 de 1977.
			Rondas hídricas de los cauces de ríos y quebradas y del complejo cenagoso.	Eliminar los usos agropecuarios que empleen agroquímicos, prohibir la construcción de vivienda. Los perímetros de protección serán de 30 m a partir de la cota máxima de inundación.
		Áreas de recuperación.	Cuerpos de Agua del Complejo cenagoso de los ríos Lebrija y río Magdalena.	Revegetalización natural; iniciar procesos de descontaminación. Limpieza de cuerpos de agua
		Áreas de manejo integral.	Áreas de amortiguación de las rondas hídricas de los cauces de ríos, quebradas y del complejo cenagoso.	En una franja de 20 metros contigua a la ronda hídrica de protección de quebradas y en una franja 100 m contiguos a la ronda de protección de las ciénagas se pueden desarrollar sistemas agroforestales y la agricultura orgánica que minimicen los impactos de deforestación y contaminación con agroquímicos
ZONAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGO	ÁREAS DE ALTO RIESGO SUSCEPTIBLES A AMENAZAS NATURALES Y ANTRÓPICAS	Áreas de alto riesgo susceptibles a amenazas naturales	Áreas estratégicas de alto riesgo por erosión y deslizamiento.	Recuperación de la cobertura vegetal a través de procesos de revegetalización natural
			Áreas estratégicas de alto riesgo por avenidas torrenciales e inundaciones.	Implementación de programas para la prevención y atención de desastres, Integrar sistemas forestales protectores - productores

Sección 2: El sistema de espacio público rural

Artículo 109°. - Definición del sistema de espacio público rural.

El Sistema de Espacio Público Rural, análogamente al Componente Urbano, está compuesto por cuatro subsistemas: El Subsistema Verde o de Ecología, El Subsistema Gris o de Descanso, El Subsistema Naranja o de Recorrido y el Subsistema Azul o de Diversión. El Sistema de Espacio Público Rural tiene los siguientes objetivos:

1. **Conservación de la oferta ambiental.** Al declarar zonas pertenecientes al sistema ambiental como espacios para el uso colectivo crea un mecanismo de conservación y uso sostenible del medio ambiente.
2. **Conduce la apropiación de las áreas recreativas.** Organiza acciones concretas para el uso de las zonas recreativas públicas.

Artículo 110°. - El subsistema verde o de ecología.

Este subsistema está compuesto por todos los relictos de bosques y sistemas boscosos rurales, incluida la Reserva Forestal del río Magdalena.

1. **Objetivos.** Los objetivos de este subsistema son:
 - **Protección.** Generar acciones tendientes a proteger los ecosistemas de manera que se fortalezca la conciencia hacia las responsabilidades propias y ajenas para con el medio ambiente.
 - **Producción.** Contribuir a la economía del municipio ofreciendo alternativas de producción forestal en combinación con las acciones de protección del medio ambiente.
2. **Elementos contenidos.** Los elementos contenidos en este subsistema son:

NOMBRE	ACTIVIDADES	ACCIONES
Relictos de bosques rurales	Protección de la Reserva Forestal Protectora. Fomento del Plan de Ordenamiento Forestal para la Reserva.	Tratamiento de Protección y Recuperación ambiental.
Reserva forestal del río Magdalena	Creación de conciencia a través de campañas educativas que conlleven al uso sostenible de los recursos agua, suelo, atmósfera y biodiversidad. Fomento de actividades ecoturísticas pasivas.	

Artículo 111°. - El subsistema gris o de descanso.

Es el subsistema constituido por los parques de los Centros Poblados.

1. **Objetivos.** Los objetivos del subsistema gris son:
 - Reunión. Ofrecer sitios equipados para las reuniones y encuentros de la comunidad.
 - Equipamiento. Fortalecer el índice de equipamiento comunal y básico de los Centros Poblados.
2. **Elementos contenidos.** Los elementos contenidos en este subsistema son:

NOMBRE	ACTIVIDADES	ACCIONES
Parque de Barranca Lebrija	Recreación pasiva / activa Encuentro Reuniones comunitarias Plaza Pública Tertulia	Desarrollo
Parque de Buturama		
Parque de Campo Amalia		
Parque de El Juncal		
Parque de Loma de Corredor		Restauración
Parque de Noreán		Consolidación del espacio
Parque de Puerto Patiño		Desarrollo
Parque de Santa Lucía		Consolidación del espacio
Parque de Villa de San Andrés		

Artículo 112°. - El subsistema naranja o de recorrido.

Es el subsistema constituido por los senderos ecológicos que se construirán sobre las zonas de amortiguación de las rondas hídricas de ríos y quebradas.

1. **Objetivos.** Los objetivos de este subsistema son:
 - Turismo. Aportar espacios para la explotación turística en el campo con recorridos programados y guiados.
 - Ejercicio. Construir espacios destinados al disfrute del campo con ofertas para la realización de ejercicios físicos, el entrenamiento y la competencia.
2. **Elementos contenidos.** Los elementos contenidos en este subsistema son:

NOMBRE	ACTIVIDADES	ACCIONES
Sendero ecológico del río Magdalena	Ecolturismo. Recreación pasiva / activa. Ciclopaseos. Ciclo montañismo.	Desarrollo
Sendero ecológico del río Lebrija		
Sendero ecológico de la quebrada Norean		
Sendero ecológico de la quebrada Buturama		
Sendero ecológico de la quebrada Mucuras		
Sendero ecológico de la quebrada Santa Inés		
Sendero ecológico de la quebrada Peralonso		
Sendero ecológico de la quebrada Guaduas		

Artículo 113°. - El subsistema azul o de diversión.

Es el subsistema constituido por todas las áreas recreativas activas y de fortalecimiento de los deportes de competencia de los Centros Poblados y veredas.

1. **Objetivos.** Los objetivos de este subsistema son:
 - Equipamiento. Mejorar los indicadores de equipamiento en el área rural proporcionando escenarios construidos y dotados.
 - Deporte. Fortalecer la realización de actividades deportivas y recreativas masivas, con programación permanente.
2. **Elementos contenidos.** Los elementos contenidos en este subsistema son:

ESCENARIO	ACTIVIDADES	ACCIONES
Canchas de Centros Poblados	Recreación activa	Desarrollo en los sectores donde no hay este equipamiento, Consolidación donde existe y Reconstrucción de zonas deterioradas
Canchas del sector veredal	Competencia	

Sección 3: El sistema vial y de transporte rural

Artículo 114°. - Definición del sistema vial y de transporte rural.

El Sistema Vial y de Transporte Rural define la clasificación de las vías rurales y su jerarquización propias de la dinámica del campo. El Sistema Vial y de Transporte Rural cumple con los siguientes objetivos:

1. **Mejora la movilidad vehicular.** Aporta la clasificación de corredores viales rurales para definir las acciones pertinentes de acuerdo con sus características específicas.

2. **Define los sectores veredales.** Los corredores viales organizan el espacio rural en su recorrido y configuran nuevas funcionalidades espaciales.

Artículo 115°. - El sistema vial rural.

El Sistema Vial está compuesto por dos tipos de vías contenidas en la categoría de Vía Locales definida en el Componente General; Los Corredores Viales y Las Vías Alternas.

TIPO DE VIA	SISTEMAS CONTENIDOS	RECORRIDO
Corredores Viales	Villanueva	Besote – La Unión – Villanueva
	Quebradaseca	Los Caliches – Quebradaseca
	Las Latas	Vía troncal nacional – Las Latas
	La Morena	El Tope – La Morena
	Cerro Redondo	Noreán – Marinilla – Las Adjuntas – Cerro Redondo
	La Yegüera	Bocatoma – Yegüerita – Soledad – Bombeadero – Cerro de los Bustos – La Yegüera
	Puros Altos	Yegüerita – Caño Caracolí – Puros Altos
	Boquerón	Bocatoma – Limoncito – Boquerón – Los Llanos
	Palenquillo	Desvío de Boquerón – Planadas – Santa Rosa – El Diviso – Palenquillo
	Lucaical	Aguas Claras – San Pablo – Los Tamacos – San Miguel – Pajulla – Lucaical
	Cerro Bravo	Santa Inés – Cerro Bravo
	Peñoncito	Pantanito – Cocosolo – Peñoncito
	Múcuras	Diego Hernández – La Brecha (Río de Oro) – San José de Múcuras
	La Cascabela	El Juncal – La Cascabela – Santa Inés
	Loma de Corredor	Variante de Aguas Claras – Buturama – La Ye – Loma de Corredor
	Puerto Patiño	Once Reses – Cruce de Patiño – Puerto Patiño
	Barranca Lebrija	Morrinson (Río de Oro) – Santa Lucía – Barranca Lebrija
Campo Amalia	Santa Lucía – Cuatro Bocas – Campo Amalia	
Vías Alternas	Todos los demás sistemas viales no contenidos en la otra categoría	

Artículo 116°. - El sistema de transporte rural.

El Sistema de Transporte Rural, al igual que el sistema vial, está compuesto por dos tipos de ejes; El Sistema Principal y El Sistema Secundario. El objetivo de definir las categorías de transporte en los componentes viales es organizar un sistema de prestación de transporte rural de pasajeros con carros de línea que se movilicen por el sistema principal y vehículos expresos que ingresen por el sistema secundario.

TIPO DE EJE	SISTEMAS CONTENIDOS
Sistema Principal	Todos los Corredores Viales
Sistema Secundario	Todas las Vías Alternas

Parágrafo: La organización del sistema de transporte, así como la entidad encargada de prestar el servicio será reglamentada por la Administración Municipal.

CAPÍTULO III: LAS UNIDADES FUNCIONALES RURALES

Artículo 117°. - Definición de las unidades funcionales rurales.

En el ámbito rural se presentan dos tipos de unidades funcionales; Los Puntos de Enlace y Los Centros Poblados. Los objetivos de las unidades funcionales rurales son:

1. **Equipamiento.** Proporcionar elementos de equipamiento complementario para la atención de las comunicaciones entre la comunidad y de esta con la Administración Municipal.
2. **Relación.** Fortalecer las relaciones de movilidad y comunicación vial mejorando la infraestructura existente.

Artículo 118º. - Los puntos de enlace rural.

En el sector hay cuatro Puntos de Enlace que realizan todo el sistema de relación y de representación territorial del municipio. Estos Puntos de Enlace tendrán el siguiente plan de equipamiento:

1. **Gobierno.** Dotación de un Centro de Atención al Ciudadano.
2. **Comunicaciones.** Dotación de una cabina telefónica para el campesinado.
3. **Tienda comunal.** Dotación de un espacio para ser utilizado como tienda comunal.

DESCRIPCIÓN	
1	Cruce de Norean: Ubicado en el Centro Poblado de Norean, centro turístico y recreacional.
3	Cruce de Aguas Claras: Ubicado en el cruce de la Carretera Troncal Nacional y la vía regional Variante de Aguas Claras.
4	Cruce de Once Reses: Ubicado sobre la Carretera Troncal Nacional en el sitio Once Reses.
5	Centro Poblado de Barranca Lebrija: Ubicado en el casco urbano del corregimiento.

Artículo 119º. - Los centros poblados.

Aguachica tiene nueve Centros Poblados distribuidos en el sector rural. Estos Centros Poblados tendrán el siguiente plan de equipamiento, el cual deberá reglamentarse a fin de que no se convierta en una carga para las finanzas del municipio:

1. **Gobierno.** Dotación de un Centro de Atención al Ciudadano.
2. **Comunicaciones.** Dotación de una cabina telefónica para el poblador.
3. **Tienda comunal.** Dotación de un espacio para ser utilizado como tienda comunal.
4. **Terminal de transporte.** Dotación de un pequeño terminal de transporte de carga y pasajeros para el servicio local.

DESCRIPCIÓN	AREA DEL CASCO URBANO
Barranca Lebrija	6,5 Ha
Buturama	18,5 Ha
Campo Amalia	5,6 Ha
El Juncal	8,4 Ha
Loma de Corredor	7,0 Ha
Noreán	10,3 Ha
Puerto Patiño	12,4 Ha
Santa Lucía	4,4 Ha
Villa de San Andrés	18,1 Ha
TOTAL	91,2 Ha

Parágrafo 2: Los Centros Poblados son estructuras urbanas localizadas en el territorio rural del municipio, por tal razón se rigen por la Norma Urbanística del Componente Urbano. Para efectos de este ordenamiento, todos los Centros Poblados serán considerados como Zonas Urbanas de Vivienda – ZUV.

CAPÍTULO IV: LOS PROGRAMAS ESTRUCTURANTES RURALES**Sección 1: Programa de manejo integral del medio ambiente****Artículo 120º. - Definición del programa de manejo integral del medio ambiente.**

El Manejo Integral del Medio Ambiente es el instrumento con que cuenta el PBOT para impulsar la protección de los ecosistemas, la construcción del espacio público, la reestructuración de la infraestructura de servicios públicos y de la accesibilidad y vialidad de los asentamientos.

Artículo 121º. - Las acciones del programa de manejo integral del medio ambiente.

Las acciones principales del Programa de Manejo Integral del Medio Ambiente están incluidas dentro de los sistemas estructurantes del campo, así:

1. **Acciones en el medio ambiente.** Los asentamientos humanos que están localizados en las zonas de susceptibilidad de amenazas naturales o antrópicas deberán ser tratados con rigidez de acuerdo con los siguientes criterios:
 - Riesgo. Se requiere de una evaluación minuciosa del grado de riesgo que pueda estar sufriendo los asentamientos señalados en áreas de amenaza a través de estudios técnicos específicos como la definición de cotas máximas de inundación en las principales quebradas y cuerpos cenagosos, periodicidad y volúmenes de arrastre de las avenidas torrenciales en las quebradas de Noreán, Buturama, y Múcuras, evaluación de la estabilidad geológica de la zona montañosa del municipio entre otros.
 - Ecosistema. Valoración del daño causado a la integridad de los componentes ambientales por causa de los asentamientos y factores naturales.
 - Manejo Ambiental: Se requiere un Plan Integral de Manejo Ambiental que sirva de guía ambiental al municipio, el cual vendrá siguiendo las indicaciones del PBOT, acorde con la normatividad aprobada por CORPOCESAR. El plan integral podrá ser desarrollado por iniciativa de la Administración Municipal o de los particulares que deseen realizar.
2. **Acciones en el espacio público.** La dotación de espacio público y equipamiento es un objetivo primordial del programa. Los criterios a tener en cuenta para la aplicación del programa son:
 - Coberturas. Es necesario establecer las coberturas reales de los sectores veredales y centros poblados para aplicar programas de mejoramiento de la infraestructura básica, el análisis debe incluir los servicios sociales básicos.
 - Componentes del modelo. Examinar los componentes del Modelo Territorial faltantes en los asentamientos a fin de que se elabore un plan de dotaciones para completarlo.
3. **Acciones en el sistema vial.** El programa de Manejo Integral del Medio Ambiente garantizará la accesibilidad y conectividad vial de los sectores veredales, de ellos con la cabecera municipal y de los centros poblados entre sí, con los sectores veredales y con la cabecera municipal, de acuerdo con los siguientes criterios:
 - Plan vial. Realizar un estudio detallado del estado de las vías rurales que conduzca a elaborar los rediseños que se necesiten.
 - Plan de transporte . Organizar el Sistema de Transporte Rural.

Sección 2: Programa de producción sostenible

Artículo 122º. - Definición del programa de producción sostenible.

El Programa de Producción Sostenible busca hacer posibles y viables las políticas de desarrollo económico planteadas desde el Componente General con acciones concretas sobre el territorio a nivel de organización de la base productiva.

Artículo 123º. - Las acciones del programa de producción sostenible.

Las acciones principales del Programa de Producción Sostenible son:

1. **Acciones en el medio ambiente.** La producción municipal no debe interferir en el desarrollo del medio ambiente ni ser causa de su deterioro. Las acciones tendrán en cuenta :
 - Evaluación ambiental. Los ecosistemas evaluados desde las políticas ambientales y del Programa de Manejo Integral del Medio Ambiente deben arrojar como resultado el tipo de prácticas productivas que se pueden realizar sin menoscabo del recurso natural.
 - Contingencia. Implementar acciones transitorias para el manejo de la problemática mientras se determinan las acciones definitivas de mitigación y reparación.
2. **Acciones en el suelo de producción y de protección.** La producción municipal debe fortalecerse en todos los aspectos en que el municipio tenga potencialidad de desarrollo:
 - Suelos de producción. Organizar la base productiva del suelo rural.
 - Suelos de protección. Implementación de sistemas productivos forestales en zonas de protección y en zonas de amenaza .

CAPÍTULO V: LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS RURALES

Artículo 124°. - Localización de los equipamientos colectivos rurales.

El Componente Rural, al igual que el Componente Urbano define la localización específica de los equipamientos colectivos del sector rural. Esta localización será objeto de los ajustes a que tenga lugar por razón de las revisiones o modificaciones que se implementen o pretendan realizar al PBOT cuando sea necesario y se cumplan los procedimientos de rigor si alguno de los equipamientos resulta afectado con estas revisiones o modificaciones.

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS		LOCALIZACIÓN
TRANSPORTE	Aeropuerto	Predio actual donde funciona el aeropuerto.
	Terminal Terrestre	Cruce de Aguas Claras, Zona Suburbana Especial – Equipamientos Colectivos.
SERVICIOS PÚBLICOS	Planta de Tratamiento de Aguas Residuales – PTAR	Predios actuales donde funcionan las PTAR de Jerusalén y de la vía a Puerto Mosquito.
	Planta Procesadora de Residuos Sólidos – PPRS	Su localización la deberá definir el estudio que se realice.
	Matadero	Predio actual donde funciona el matadero, Zona Suburbana Industrial.

CAPÍTULO VI: LA NORMA RURAL – NORMAS RURALES ESTRUCTURALES

Sección 1: Usos del suelo rural

Artículo 125°. - Definición de usos del suelo rural.

Los Usos del Suelo Rural del Mapa MF2: Uso Recomendado del Suelo Rural, son la destinación asignada al suelo rural de acuerdo con la actividad o actividades que se pueden desarrollar en él y que requieren de una infraestructura rural definida. Los usos del suelo representan las actividades que se realizan en el campo.

Artículo 126°. - Objetivos, categorías y asignación de usos del suelo rural.

Los objetivos, categorías y asignación de usos del suelo rural se definen de la siguiente manera:

1. **Objetivos.** La asignación de usos del suelo rural se realiza para el cumplimiento de los siguientes objetivos:
 - Consolidar las actividades propias de la función productiva y ecológica rural de Aguachica en su relación regional.
 - Propender por el desarrollo económico sostenible y equitativo del campo.
 - Consolidar la actividad forestal como actividad productiva.
 - Consolidar las zonas de actividad industrial como estructuras especializadas para garantizar la producción limpia en un ecosistema sostenible y productivo.
 - Ofrecer alternativas de producción agropecuaria en armonía con la naturaleza con acciones de protección de los ecosistemas y de usufructo de estas acciones.
2. **Categorías de uso del suelo.** Los Usos del Suelo Rural se clasifican de acuerdo con las siguientes categorías:
 - Uso principal. Comprende los usos más aptos de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.
 - Uso compatible. Comprende los usos complementarios al uso principal que corresponde a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.
 - Uso condicionado. Comprende los usos que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con los usos principal y complementario. Estos usos sólo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad, requisitos y licenciamientos ambientales exigidos por las autoridades competentes y ser aprobados por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Municipal, con la debida divulgación a la comunidad.
 - Uso prohibido. Comprende los demás usos para los cuales la zona no presenta aptitud y / o se presenta incompatibilidad con los usos permitidos.

3. **Asignación de usos del suelo.** La asignación de usos del suelo a cualquier porción del territorio urbano se realiza con atención a los siguientes criterios generales:
- Usos principal y compatible. Estos usos son asignados por la Norma Rural del POT, la Secretaría de Planeación y Desarrollo Municipal es el órgano competente para certificar usos a un predio determinado.
 - Uso condicionado. El condicionamiento de un determinado uso es levantado únicamente por CORPOCESAR o quien haga las veces de autoridad ambiental delegada, luego de cumplir con la implementación de un Plan de Manejo resultado del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.
 - Uso prohibido. Estos usos no pueden asignarse ni certificarse.

Artículo 127º. - Usos del suelo suburbano.

Los usos en el suelo suburbano se asignan de acuerdo con la actividad o actividades que se realizan en el territorio.

1. **Actividades suburbanas.** Las actividades del suelo suburbano se dividen en:

- Residencial. Comprende las diferentes formas de vivienda y corresponde a las construcciones y espacios definidos para ser habitados por personas o familias y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.
 - *Vivienda campestre.* Es la actividad residencial que se desarrolla en suelo suburbano en parcelaciones tipo abierto.
 - *Condominio campestre.* Es la actividad residencial que se desarrolla en suelo suburbano en parcelaciones tipo cerrado.
- Comercial. Comprende las actividades de intercambio, compra y venta de bienes.
 - *Servicios.* Es la actividad comercial cuyo fin es la prestación de servicios comerciales de consumo y personales tales como establecimientos de restaurantes y estaderos.
 - *Abasto.* Es la actividad comercial cuyo fin es la prestación de servicios de abastecimiento básico.
- Dotacional. Son las actividades correspondientes a la prestación de servicios en general (sociales, domiciliarios, complementarios, recreativos y demás actividades institucionales y sus instalaciones o infraestructura).
 - *Equipamiento básico.* Es la actividad dotacional cuyo fin es el establecimiento de servicios sociales básicos.
 - *Equipamiento colectivo.* Es la actividad dotacional cuyo fin es el establecimiento de servicios de equipamiento colectivo que utiliza infraestructuras especializadas tales como terminales de transporte.
- Industrial. Comprende las actividades de manufactura y transformación de materias primas.
 - *Industria pesada,* es la actividad de transformación de materias primas a gran escala que genera impactos negativos.
 - *Agroindustria,* es la actividad de transformación de productos agrícolas.

2. **Correspondencia entre actividades y usos.** La correspondencia entre actividades y usos se define de la siguiente manera:

ACTIVIDAD	USOS
RESIDENCIAL	Vivienda
COMERCIAL	Comercio, Disperso o Concentrado, grupos 1 al 3
DOTACIONAL	Institucional, grupos 1, 2 y 3; Recreativo, grupos 1 y 2
INDUSTRIAL	Pequeña y Gran Industria, Dispersa o Concentrada, grupos 1 y 2

Parágrafo: Los establecimientos de las zonas suburbanas son los mismos que en las zonas urbanas.

3. **Zonas suburbanas.** Las Zonas Suburbanas del Mapa MF2: Uso Recomendado del Suelo Rural, se definen con relación directa a la predominancia de un determinado uso, definen los usos que les permite autorregularse como unidades funcionales interdependientes y aceptan otros usos compatibles. Las zonas suburbanas se definen análogamente a las zonas urbanas del Artículo 66º. - al Artículo 71º. -.

ZONA SUBURBANA		USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
Zonas Suburbanas de Vivienda - ZSUV		Vivienda	Comercio, Grupo 1 Recreativo	Comercio, Grupo 2 Institucional, Grupo 1 y 2	Comercio, Grupo 3 y 4 Industria Institucional, Grupo 3
Zonas Suburbanas Industriales - ZSUD		Industria Comercio	Institucional, Grupo 2 Recreativo, Grupo 1	Institucional, Grupo 3 Recreativo, Grupo 2	Institucional, Grupo 1 Vivienda
Zonas Suburbanas Especiales - ZSUE	Zonas de Equipamientos Colectivos - ZSE-EC	Institucional, Grupo 3 Comercio, Grupo 1 y 2	Comercio, Grupo 3 y 4 Institucional, Grupo 1 y 2	Industria Recreativo	Vivienda
	Zonas de Recreación Pública - ZSE-RP	Recreativo, Grupo 1 y 2	Comercio, Grupo 1 y 2	Institucional Industria	Vivienda Comercio, Grupo 3 y 4

Artículo 128°. - Usos del suelo de producción.

Son áreas que presentan características físicas y bióticas adecuadas para sustentar actividades socioeconómicas, las actividades en los suelos de producción definidos en el PBOT serán tales como de producción en sistemas agroforestales, producción agropecuaria, producción de hidrocarburos, turismo y asentamientos humanos, estas áreas recibirán tratamientos como zonas de producción con restricciones ambientales y zonas de producción sin restricciones ambientales. Los principales usos en las áreas de producción serán los siguientes:

1. **Actividades en suelos de producción.** Las actividades de los suelos de producción son:

- **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 / 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, 1989). Se considera como una técnica que combina silvicultura a través de los bosques protectores - productores, la ganadería y agricultura para aumentar la productividad de las tierras, conservando los suelos, las aguas y la vegetación; no es una simple combinación caprichosa de árboles, cultivos y animales, sino de la toma de decisiones con base en la evaluación de muchos parámetros diversos, lo que requiere el trabajo multidisciplinario.
- **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.
- **Agropecuaria Tradicional.** Actividades desarrolladas en los cultivos agrícolas y explotaciones pecuarias con poca rentabilidad, sin tecnología adecuada y bajas condiciones sociales.
- **Agropecuaria Intensiva.** Comprende actividades agrícolas y pecuarias de alto grado de tecnificación, manejo y comercialización de la producción. Contempla cultivos semestrales limpios y densos mecanizados que pueden integrarse con la agricultura orgánica.
- **Agricultura Orgánica.** Actividad de manejo agrícola y pecuario desarrollada por los agricultores en cultivos y explotaciones ganaderas con fines de una producción limpia ambientalmente sostenida con preservación de la diversidad biológica, y eliminación total de agroquímicos con tecnologías viables a una producción con certificación de sello verde.

- 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. En el desarrollo de tales actividades se buscará que las organizaciones campesinas de base y la población del área de ejecución del proyecto, participen activamente, desarrollando planes, programas y proyectos que incentiven los valores y la cultura de la región.
 - Minería. Actividad productiva que se desarrolla en el suelo y el subsuelo de la nación, a través de la cual se permite el aprovechamiento mineral y energético de los recursos naturales
 - Pesca artesanal. Actividad económica de subsistencia, se realiza en las grandes cuencas y sus planicies inundables, realizada con atarraya, nasas, congolo, líneas de mano o anzuelo, flecha y arco, trincheras, arpón, etc.
2. **Zonas de producción**. Son áreas que presentan características físicas y bióticas adecuadas para sustentar actividades económicas. Las actividades en los suelos de producción definidos en el POT serán tales como producción agropecuaria, sistemas agroforestales, producción minera, producción de hidrocarburos, turismo; estas áreas recibirán tratamientos de Producción sin restricciones ambientales o de Producción con restricciones ambientales. Teniendo en cuenta los criterios de cuencas hidrográficas, geomorfología, pendientes, suelo y usos actuales y potenciales, presencia de recursos forestales, mineros y su localización geográfica se establece la siguiente clasificación, usos, y restricciones para las zonas de producción (ver Mapa MF2: Uso Recomendado del Suelo Rural).
- Zona de producción con restricciones ambientales.

TIPO DE ÁREA	USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
Abanico de Norean. Abanico de Agua chica.	Agrosilvopastoril.	Agricultura orgánica. Ganadería extensiva. Ecoturismo. Investigación controlada. Silvicultura.	Cultivos permanentes. Minería. Suburbanos.	Agropecuaria intensiva y tradicional. Las quemas. Vertimientos de residuos sólidos y líquidos.
Llanura aluvial de piedemonte entre los 200 y 100 msnm.	Silvopastoril.	Agricultura Orgánica. Ecoturismo. Investigación controlada. Silvoagícola. Forestal Productor.	Cultivos permanentes y Cultivos transitorios. Minería. Centros agroindustriales. Suburbanos.	Agropecuaria y tradicional. Vertimientos de residuos sólidos y líquidos. Las quemas.
Llanura aluvial entre los 100 y 50 msnm.	Silvoagícola.	Agricultura Orgánica. Cultivos permanentes con practicas orgánicas (frutales, palma africana, caucho etc.). silvopastoreo. Investigación controlada.	Cultivos transitorios. Forestal productor. Suburbanos.	Agropecuaria tradicional. Vertimientos de residuos sólidos y líquidos. Las quemas.

RECOMENDACIONES DE MANEJO

Abanico de Noreán. Abanico de Aguachica. Llanura aluvial y Llanura aluvial de piedemonte.	El tratamiento de producción con restricciones ambientales permitirá el desarrollo agroforestal sostenible. En las tierras bajas, se recomiendan cultivos de maderas finas como la teca, ceiba roja o tolú, ocobo o roble morado, melina, caucho, y otros nativos de la región y ante la iliquidez en el ciclo inicial de la producción de madera, el pastoreo de ganado. Cercos vivos, barreras contra el viento, corredores biológicos y linderos arborizados y espacios para el sombrío con setos de arbustos forrajeros como guásimo, almendros y matarón, nacedero, botón de Oro, pinocho o San Joaquín. En los sistemas silvoagrícolas se puede combinar las especies forestales como árboles, arbustos, y bambúes; combinados con cultivos agrícolas como leguminosas, frutales (Mango, guayaba, cítricos, zapote, etc), la palma de aceite, y la yuca. Manejo Técnico integral de cultivos permanentes y transitorios. Evitar la tala y la quema. Eliminación del uso de agroquímicos. Explotación integral con óptimas prácticas de conservación de suelos de laderas, agricultura orgánica. Implementación y regulación de sistemas de riego.
---	---

▪ Zonas de producción sin restricciones ambientales.

TIPO DE ÁREA	USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
Llanura de piedemonte entre Noreán y Besote.	Agropecuaria intensiva.	Agricultura orgánica, Ganadería semi – intensiva. Centros Recreacionales. Ecoturismo.	Infraestructura básica para el uso principal. Suburbanos. Minería. Centros agroindustriales	Sobreexplotación de usos. Vertimientos de residuos sólidos y líquidos. Las quemadas y los agroquímicos.
RECOMENDACIONES DE MANEJO				
Llanura de piedemonte entre Noreán y Besote.	El tratamiento en las zonas de producción sin restricciones permitirá el desarrollo agropecuario sostenible, manteniendo los usos y las recomendaciones y los tratamientos correspondientes al suelo de protección dentro de estas áreas y por lo tanto el cuidado de los recursos naturales. Eliminación de agroquímicos y de quemadas. Evitar cualquier tipo de contaminación ya sea hídrica, edáfica o atmosférica. Se permitirá la Agricultura orgánica intensiva, Ganadería extensiva y semi – intensiva. Se recomienda el manejo de sistemas agroforestales.			

▪ Zonas de producción minera.

TIPO DE ÁREA	USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
Zona de Explotación de materiales de construcción. Zona Petrolera. Futuras Áreas mineras comprobadas.	Minería superficial y explotación de hidrocarburos.	Industrias Trituradoras. Forestal Productor. Industria liviana.	Forestal Productor. Ecoturismo. Infraestructura de apoyo a la actividad principal.	Urbanos. Centros Vacacionales. Loteo con fines de construcción. Agropecuaria tradicional.
RECOMENDACIONES DE MANEJO				
Áreas en explotación Petrolera. Puntos de Extracción de arena y gravilla.	Las personas naturales o jurídicas que se encuentren realizando explotación minera, deberán contar con la licencia o título minero registrado y vigente de la autoridad minera, y con el aval respectivo de la autoridad ambiental para autorizar su funcionamiento. Las explotaciones mineras que carezcan de licencia y que estén localizadas por fuera de las áreas declaradas de explotación minera, se les concederá el plazo de Ley (máximo de tres años) para legalizar sus labores, siempre y cuando presenten a consideración de la autoridad ambiental el respectivo plan de restauración o adecuación morfológica para ejecutar dentro de este lapso. En caso contrario se procederá a su cierre inmediato y la Administración Municipal adelantará las acciones legales necesarias para que los propietarios del predio compensen al Municipio por los daños ambientales que puedan haber ocasionado. Se prohíben las actividades de exploración y explotación mineras en las zonas de conservación de los recursos naturales, protección y reservas forestales; se restringirá la actividad minera en: los perímetros urbanos de la ciudad y centros poblados, áreas de expansión urbana, áreas construidas o edificadas; en las áreas ocupadas por construcciones rurales, en las zonas de especial interés arqueológico, histórico o cultural, en las áreas ocupadas por una obra pública, además de las establecidas por el Código de Minas y la legislación ambiental existente. Las áreas mineras que cuentan con licencia o título minero vigente serán respetadas y tenidas en cuenta en la formulación del PBOT como Zonas Mineras; las licencias de explotación que se encuentren en trámite y las futuras que se expidan deberán tener en cuenta las limitaciones de usos y prohibiciones establecidas por el PBOT municipal. El municipio ha realizado una zonificación minera con la información geológico minera disponible, por lo tanto no excluirá las áreas mineras que sean licenciadas y legalizadas en un futuro por las entidades ambientales y mineras ¹ . Las áreas en las cuales haya finalizado el proceso de explotación deberán ser rehabilitadas de acuerdo a los planes de manejo ambiental establecidos para cada caso y devueltas a sus propietarios para otros usos compatibles y/o condicionados.			

¹ Anotaciones tomadas del Decreto 685 de 2001, artículos 34, 35 y 38 del Código de Minas

Artículo 129º. - Usos del suelo de protección.

Son zonas definidas en el Mapa MF3: Suelo de Protección, que requieren medidas imperativas de restricción en la producción y edificación ya que están constituidas por áreas estratégicas.

1. **Actividades en zonas de protección.** También llamadas de aptitud ambiental, presentan características ecosistémicas de gran valor y los usos serán aquellas actividades que se realizan en los suelos de protección definidos en el PBOT como:
 - **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. Sin permitir el aprovechamiento maderable del bosque.
 - Bosque Productor. Área de aptitud forestal en la que se debe mantener y manejar la cobertura de bosque natural o plantado. El bosque puede ser aprovechado de manera sostenible para obtener productos forestales maderables que se comercialicen o consuman.
 - Bosque Protector – Productor. Área de aptitud forestal en la que se debe mantener una racional cobertura de bosque natural sobre la cobertura del bosque plantado para aprovechamiento de especies maderables. Se permite el aprovechamiento del bosque siempre y cuando se mantenga su función protectora sobre los recursos agua, suelo y atmósfera.
 - **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 ecopaseos, cabalgatas, ciclo montañismo, competencias ecológicas programadas como carreras de observación, cometas, entre otros
 - **Recreación Pasiva.** Actividad compatible con el ecoturismo, 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 Controlada.** Actividad con fines investigativos desarrollada en áreas naturales de gran importancia ambiental y / o en ecosistemas estratégicos que no genera conflictos con éstos.
 - **Revegetación 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.
2. **Zonas protección.** Estas zonas han sido definidas en el Componente General como aquellas zonas de especial significación ambiental que requieren tratamientos de conservación y/o protección de manera imperativa. Las zonas de protección o especial significación ambiental, tendrán por usos, aquellas actividades que se realizan en las zonas de protección definidas en el POT y demás actividades compatibles con el cuidado de los recursos naturales; se dividen en áreas de conservación integradas por las áreas estratégicas de Utilidad pública e interés social; y las áreas protegidas, integradas por las áreas de protección, recuperación, manejo integral, de alto riesgo por amenazas naturales y las áreas de afectación ambiental.
 - **Áreas de Conservación.**

TIPO DE ÁREA	USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
Microcuencas abastecedoras de Acueductos.	Forestal Protector.	Revegetación natural. Ecoturismo. Investigación controlada. Recreación Pasiva.	Captación de Aguas para consumo humano. Investigación controlada. Sistemas Agroforestales. Agricultura Orgánica. Centros agroindustriales. Vías. Minería. Vivienda campesina. integral	Agropecuario Intensivo y tradicional. Industrias. Tala y rocería de la vegetación. Caza de fauna silvestre. Vertimiento de desechos sólidos y líquidos.

- Áreas Protegidas.

TIPO DE ÁREA	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Reserva forestal Protectora del río Magdalena.	Forestal Protector.	Revegetalización y reforestación con especies nativas o introducidas.	Infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles. Agricultura orgánica.	Agropecuarios intensivos y tradicionales. industriales, urbanos, institucionales, minería, loteo para fines de construcción de vivienda y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa. La caza.
Relictos boscosos de las estribaciones de la Cordillera Oriental entre las cotas 100 y 2150.		Investigación Controlada. Recreación pasiva Ecoturismo.	Infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.	
Áreas de Recarga Hídrica.		Revegetalización natural. Recreación pasiva.	Infraestructura Vial Veredal. Investigación Controlada	Vivienda Campesina. Equipamiento institucional, plantación de bosques con especies foráneas, explotaciones agropecuarias, parcelaciones con fines de construcción de vivienda, zonas de expansión urbana, extracción de materiales, aprovechamiento forestal de especies nativas. Vías.
Zona susceptibles a Amenaza Natural.		Revegetalización natural. Ecoturismo. Forestal Protector – Productor.	Forestal productor. Silvopastoreo. Vías. Cultivos de subsistencia.	Agropecuarios. Grandes Infraestructuras. Equipamiento Comunitario. Ocupación de las rondas de protección.
Áreas periféricas a cauces de ríos y quebradas.		Revegetalización natural. Reforestación con especies nativas	Ecoturismo. Recreación pasiva. Investigación controlada.	Agropecuario. Forestal productor. Industria.
Áreas periféricas A los cuerpos de agua del Complejo Cenagoso.	Revegetalización natural. Reforestación con especies nativas	Recreación pasiva. Ecoturismo Cultivos de pancoger. Investigación controlada.	Construcción de vivienda y loteo. Disposición de desechos sólidos. Vertimiento de residuos líquidos a las corrientes sin el tratamiento de descontaminación adecuado. Caza de fauna silvestre. Tala y rocería de la vegetación.	

- Áreas de Recuperación.

TIPO DE ÁREA	USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
Cuerpos de agua del Complejo Cenagoso.	Pesca artesanal.	Recreación pasiva.	Ecoturismo.	Vertimientos de residuos sólidos y líquidos. Minería. Pesca con dinamita, zangarreo y trasmayo. Caza.

- Áreas de Manejo Integral.

TIPO DE ÁREA	USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
Área de amortiguación de las corrientes hídricas.	Forestal productor. Protector.	Revegetalización natural. Reforestación con	Vivienda Campesina. Agricultura orgánica. Sistemas	Agropecuario tradicion al. Caza de fauna silvestre. Talas y quemas.

Área de Amortiguación del complejo cenagoso		especies nativas. Investigación controlada. Ecoturismo. Recreación Pasiva	agroforestales. Ganadería extensiva. Minería. Loteo.	Disposición de residuos sólidos y líquidos y / o tóxicos.
---	--	--	---	---

▪ Áreas de Afectación Ambiental.

TIPO DE AREA	USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
Planta Procesadora de residuos sólidos, Planta de Biocompost y escombrera.	Manejo adecuado de los residuos sólidos, y desechos de la construcción.	Industrias transformadoras de desechos.	Industriales. Forestal productor.	Urbanos y Suburbanos.
Plantas de Tratamiento de Residuos Líquidos.	Manejo adecuado de los residuos líquidos.			
Vías de transporte nacional.	Transporte especial.	Centros vacacionales y turísticos.	Forestales Protectores – Productores. Industriales. Urbanos.	Infraestructura institucional.
Vías Férreas.	Arteria principal para el transporte por las líneas del ferrocarril.	Centros vacacionales y turísticos.	Forestales Protectores – Productores. Industriales. Urbanos.	Edificaciones en paja u otro material combustible.
Poliductos de transporte especial.	Transporte especial.	Revegetalización natural.	Infraestructura, solo la necesaria para el uso principal.	Usos urbanos. Minería a cielo abierto o subterránea. Usos agropecuarios.

Sección 2: Los tratamientos del suelo rural

Artículo 130°. - Definición de los tratamientos del suelo rural.

Los Tratamientos son las actuaciones que orientan las intervenciones que se pueden realizar en el territorio, el espacio público, las actividades y usos rurales, mediante respuestas diferenciadas para cada condición existente. Los tratamientos reglamentan los aspectos de ordenamiento y ocupación física del territorio. Se asignan de acuerdo a la clasificación de los suelos de la siguiente forma: Tratamientos en Suelos Suburbanos, Tratamientos en Suelos de Producción y Tratamientos en Suelos de Protección.

Artículo 131°. - Los tratamientos del suelo suburbano.

El Suelo Suburbano tiene tres tratamientos definidos en el Mapa MF2: Uso Recomendado del Suelo Rural; Tratamiento de Desarrollo – TDE y Tratamiento de Consolidación – TCS.

1. **Tratamiento de Desarrollo – TDE.** Garantiza la incorporación de los predios sin desarrollar al proceso de urbanización. Para efectos de la aplicación del Tratamiento de Desarrollo se tendrá en cuenta si se trata de sectores sin desarrollo, es decir; aquellas áreas que no han adelantado obras de urbanización y saneamiento ni han realizado las cesiones correspondientes.
2. **Tratamiento de Consolidación – TCS.** Busca garantizar la coherencia entre el objeto construido y el Modelo Territorial con acciones tendientes a dotar los elementos, equipamientos y servicios necesarios para completar el desarrollo de los sectores. La consolidación es una acción que busca completar los sectores con desarrollo incompleto continuando el proceso de urbanización y confirmando los usos, actividades y estructura suburbana.

3. **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 áreas de especial significación ambiental para el municipio. El Tratamiento de Protección Ambiental se aplica en las áreas demarcadas como pertenecientes al Sistema Ambiental.

Artículo 132°. - Los tratamientos del suelo de producción.

Los tratamientos del suelo de protección se definen de la siguiente manera:

1. **Tratamiento de Producción con Restricciones Ambientales – TCR.** 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 agronómicas. Las restricciones corresponden a condiciones climáticas extremas, como desfavorables niveles de precipitaciones y temperaturas; a los tipos de suelo, las deficiencias de algunos nutrientes, acidez, salinidad, profundidad efectiva, alta pedregosidad; impermeabilidad; saturación de aguas o sales, a la inestabilidad y la pendiente del relieve, la susceptibilidad a la erosión y los grados en que esta se observa. Un buen porcentaje de estas áreas posee aptitud de uso forestal para el establecimiento de bosques protectores – productores, para sistemas agroforestales y establecimiento de sistemas de riego técnicamente manejados y regulados.
2. **Tratamiento de Producción sin Restricciones Ambientales – TSR.** Hace referencia a las acciones que se realizarán en sectores sin erosión evidente, con suelos de alta capacidad agronómica, de buen drenaje, fertilidad media, caracterizados por un relieve plano y / o ligeramente ondulados, en los cuales se pueden implementar actividades agropecuarias mecanizadas o intensivas sin mayores restricciones que las de conservación de los recursos naturales generales.

Artículo 133°. - Síntesis de los tratamientos de los suelos de producción y los suelos de protección.

Los tratamientos para los suelos de producción se aplican de la siguiente manera:

TIPO DE ÁREA	TRATAMIENTOS
Abanico de Norean. Abanico de Aguachica.	TCR
Llanura aluvial de piedemonte entre los 200 y 100 msnm.	
Llanura aluvial entre los 100 y 50 msnm.	
Llanura de piedemonte entre Norean y Besote.	TSR

Artículo 134°. - Los tratamientos del suelo de protección.

Son acciones imperativas y condicionantes para resolver, controlar o minimizar los conflictos ambientales en áreas de especial significación ambiental, o de alta fragilidad que cumplen funciones ambientales al prestar servicios y guardar reservas biológicas. Tienen diferentes categorías de usos y tratamientos de acuerdo a la importancia de los ecosistemas y a sus condiciones actuales; dentro de los tratamientos aplicados tenemos: Conservación, protección, restauración y manejo integral.

1. **Tratamiento de Conservación de Áreas – TCA.** Este tratamiento es aplicado a las áreas de interés público o social, o ecosistemas estratégicos, las cuales 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 a las áreas estratégicas de utilidad pública e interés social del territorio de Aguachica, implementando la conservación total de los recursos hídricos, y recuperación de los recursos naturales, debe delimitarse y adquirirse las áreas estratégicas de las microcuencas abastecedoras de acueductos (nacimiento de la corriente principal en un radio de 100 m, sus áreas de recarga hídrica, el predio de sus bocatomas); y los relictos de bosque urbanos; se debe señalar estas áreas, prohibirse cualquier actividad agropecuaria en una franja de 30 m alrededor del cauce de la corriente a partir de la cota máxima de inundación; restringir los asentamientos humanos, eliminar los

vertimientos contaminantes, ya sean domésticos o industriales e incentivar planes de reforestación y revegetalización natural.

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 áreas de especial significación ambiental para el municipio. Se aplicara a través de la reforestación protectora, protectora - productora, la revegetalización a través de procesos naturales de sucesión, se implementará la investigación controlada, el ecoturismo, la recreación pasiva; comprende la reserva forestal del Magdalena, las áreas de recarga hídrica, los nacimientos de ríos y quebradas, las rondas hídricas y demás cuerpos de agua. En todas las áreas que reciban este tratamiento deben restringirse los asentamientos urbanos.
3. **Tratamiento de Recuperación de Ecosistemas – TRE.** 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. Corresponden a los espejos o cuerpos de agua del complejo cenagoso, este proceso de recuperación puede desarrollarse a través de la revegetalización natural, la descontaminación y la limpieza de los cuerpos de agua para evitar su paulatina desecación. En la reserva forestal deben implementarse programas y proyectos para la recuperación y conservación de los recursos agua y suelo.
4. **Tratamiento de Manejo Integral – TMI.** Este tratamiento es aplicado a áreas y / o ecosistemas de especial importancia ambiental que requieren de la actividad ordenada y planificada para el aprovechamiento óptimo y sostenible de sus recursos naturales, de tal forma que se armonice el desarrollo económico y social de la comunidad con la conservación y protección de los recursos naturales. Comprenden las zonas de amortiguación de las corrientes hídricas (20 m contiguos a la ronda hídrica de protección) y del complejo cenagoso de los ríos Lebrija y Magdalena (100 m contiguos a la ronda hídrica de protección).

Artículo 135°. - Síntesis de los tratamientos de los suelos de protección.

Los tratamientos para los suelos de protección se aplican de la siguiente manera:

TIPO DE AREA	TRATAMIENTOS
AREAS ESTRATÉGICAS DE UTILIDAD PUBLICA E INTERÉS SOCIAL	
Microcuencas abastecedoras de acueductos(nacimientos, áreas de recarga hídrica y bocatomas)	TCA
AREAS PROTEGIDAS	
Area de Reserva Forestal del Rio Magdalena. Comprende parte del piedemonte, las colinas estructurales y las montañas del municipio.	TPA - TRE
Relictos de bosques del sector rural.	TPA
Áreas de recarga hídrica diferentes de las de microcuencas abastecedoras.	TPA - TRE
Rondas hídricas de los cauces de ríos, quebradas y del complejo cenagoso de los ríos Lebrija y Magdalena del municipio.	TPA - TRE
AREAS DE RECUPERACIÓN	
Cuerpos de Agua del Complejo cenagoso de los río Lebrija y río Magdalena del municipio.	TRE - TPA
AREAS DE MANEJO INTEGRAL	
Area de amortiguación de las corrientes hídricas.	TMI.
Area de amortiguación del complejo cenagoso del río Lebrija y Magdalena.	
ZONAS DE AMENAZA	
Áreas de alto riesgo por amenazas naturales (erosión, deslizamientos, avenidas torrenciales, inundaciones).	TPA - TRE.

CAPÍTULO VII: LA NORMA RURAL – NORMAS RURALES GENERALES

Sección 1: Régimen de cesiones

Artículo 136°. - Definición del régimen de cesiones.

Las obligaciones de cesión de áreas y de dotación de equipamientos comunitarios se exigirán a las parcelaciones con el fin de conformar nuevas áreas, habilitar o consolidar las existentes, con destinación a servicios comunitarios o institucionales, de acuerdo con las necesidades de la comunidad del sector o vereda.

Artículo 137º. - Las disposiciones generales sobre el régimen de cesiones.

Dichas exigencias se podrán desarrollar al interior del proyecto o por fuera de éste en la zona rural, acorde con las políticas generales del POT y de acuerdo con las siguientes disposiciones:

1. Las parcelaciones deben cumplir con las exigencias sobre cobertura forestal, retiros a los nacimientos y corrientes de agua, con el objeto de proteger el ambiente.
2. En el caso de las áreas a reservar para cobertura boscosa son exigibles para los procesos de partición o desarrollos constructivos por parcelación y se calcularán con base en un porcentaje del área bruta del lote, según la reglamentación específica que se determine para tal efecto pudiendo contabilizarse como cumplimiento del porcentaje de área libre a conservar.
3. Toda parcelación deberá ceder obligatoriamente al municipio, por escritura pública debidamente registrada, las zonas correspondientes a vías de acceso que no sean privadas, además del área libre para equipamiento comunitario en función del área bruta del lote.
4. Para los casos de Vivienda Campestre es exigible entregar al municipio Áreas de Cesión Pública y para los Condominios Campestres se debe entregar a los copropietarios Áreas de Cesión Privada, todas las cesiones deberán entregarse a su respectivo destinatario debidamente escrituradas, registradas y libres de gravámenes.
5. Los usos industriales o comerciales del suelo suburbano desarrollados en cualquier modalidad de agregación, como urbanizaciones abiertas o cerradas, deberán entregar Áreas de Cesión Pública al municipio y / o Áreas de Cesión Privada a los copropietarios según sea el caso.
6. Toda parcelación de cualquier uso y en cualquier modalidad de agregación deberá ceder áreas públicas y privadas de la siguiente manera: Para las parcelaciones tipo abierto con más de 2 Ha de área bruta es exigible entregar Áreas de Cesión Pública y para las parcelaciones tipo cerrado con más de 1 Ha es exigible entregar Áreas de Cesión Privada.

DESCRIPCIÓN DE LA CESIÓN PÚBLICA (%sobre Área Neta Urbanizable)		% DE CESIÓN PÚBLICA POR USO		
		RESIDENCIAL	DOTACIONAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS	RECREATIVO
Equipamiento	Equipamiento básico público	3%	5%	No Aplica
Espacio Público	Zonas peatonales	5%	5%	5%
Total Cesiones Públicas		8%	10%	5%

DESCRIPCIÓN DE LA CESIÓN PRIVADA (%sobre Área Neta Urbanizable)		% DE CESIÓN PRIVADA POR USO		
		RESIDENCIAL	DOTACIONAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS	RECREATIVO
Equipamiento	Zonas de equipamiento comunal	2%	2%	No Aplica
Espacio Público	Zonas comunales peatonales	5%	3%	
Total Cesiones Privadas		7%	5%	

DESCRIPCIÓN		INDICES POR USO		
		RESIDENCIAL	DOTACIONAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS	RECREATIVO
I.O.	Índice de Ocupación	0,25 – 0,35	0,30 – 0,50	0,10 – 0,20
I.C.	Índice de Construcción	0,25 – 1,00	0,30 – 0,75	0,10 – 0,25

Sección 2: Régimen general para la construcción rural**Artículo 138º. - Definición del régimen general para la construcción rural.**

Es el régimen preestablecido al cual deberán estar sujetos todos los proyectos e intenciones de desarrollo y construcción en suelo rural.

Artículo 139°. - **Los parámetros de construcción rural.**

Las exigencias relacionadas con altura máxima, retiros en general e índices máximos de ocupación, propenderán por minimizar los impactos que las edificaciones puedan generar en el paisaje. Las edificaciones dentro de una parcelación o cualquier desarrollo constructivo se regirán por los siguientes lineamientos generales; de acuerdo con la zona de localización y su actividad se establecerán áreas máximas edificables e índices de ocupación:

1. En áreas de Reserva Agrícola y de Aptitud Forestal Productora la norma propenderá por lograr una ocupación mínima de la parcela con edificaciones, con el fin de que exista una mayor potencialidad del lote para el uso agrícola o de producción al cual se debe destinar.
2. En zonas industriales se permitirá una mayor área construida, con el fin de lograr un mejor aprovechamiento, una mezcla de actividades agrícolas, pecuarias, áreas de esparcimiento, vivienda campesina y campestre, donde debe prevalecer el mantenimiento de un paisaje caracterizado por bajas densidades e índices de ocupación, y actividades de producción primaria.
3. En áreas de producción mixta, para especies menores se establecerán retiros entre las edificaciones con este uso y otras tales como las de vivienda, educativas, de salud, de investigación científica y otras a las que pueda generar impacto.
4. Así mismo, se deberá efectuar manejo y control de vertimientos y olores.

Artículo 140°. - **Los usos diferentes al residencial.**

Para actividades diferentes al uso residencial, tales como las de servicio vinculadas funcionalmente al servicio de las carreteras, turísticas, recreativas, deportivas, de ocio y esparcimiento, culturales, benéfico asistenciales, religiosas, centros científicos y terciarias en general, se definirá una reglamentación específica que contemple la protección de los suelos de la zona, que la construcción de la edificación no genere impactos en el medio en que se emplaza y que esté determinada por un índice máximo de ocupación y área máxima edificable, que se cuente con el área de lote necesaria para el adecuado funcionamiento de la actividad y con los requerimientos específicos al interior de la misma. En el caso de la proximidad entre usos no compatibles o que estando en colindancia requieran aislamientos, se regirán por los retiros que para el efecto se determinen.

Artículo 141°. - **La altura máxima y la habitabilidad.**

En las áreas suburbanas la altura máxima de toda edificación será de 4 pisos y podrá tener mansarda integrada a la vivienda y los niveles de sótanos o semisótanos que requiera. Se estudiarán como casos especiales las edificaciones que superen la altura máxima permitida en razón de la topografía, dando prevalencia a las condicionantes del paisaje. Las edificaciones nuevas de vivienda, así como las reformas y adiciones a la misma, deberán cumplir con los paramentos y retiros mínimos establecidos y garantizar condiciones de iluminación y ventilación natural para todos los espacios. La parcela podrá tener edificaciones adicionales a la vivienda, tales como establos, galpones, secaderos y demás construcciones indispensables para cumplir con el objetivo establecido para la zona de intervención, independientes de la vivienda, cumpliendo con los parámetros sobre construcción. En las zonas de intervención que lo permitan, se podrá desarrollar una habitación adicional por parcela destinada a la habitación del mayordomo.

Artículo 142°. - **Las exigencias adicionales.**

Para todo proyecto en suelos suburbanos se hará exigencias adicionales en lo relacionado con las necesidades de los sistemas viales, estudios de tránsito, cesión de áreas y equipamientos colectivos.

Artículo 143°. - **Las exigencias para el área construida.**

Las exigencias relacionadas con altura máxima, retiros en general e índices máximos de ocupación, propenderán por minimizar los impactos que las edificaciones puedan generar en el paisaje. Las edificaciones dentro de una parcelación o cualquier desarrollo constructivo se regirán por los siguientes lineamientos generales; de acuerdo con la zona de localización y su actividad se establecerán áreas máximas edificables e índices de ocupación:

1. Para actividades diferentes al uso residencial, tales como las de servicio vinculadas funcionalmente al servicio de las carreteras, turísticas, recreativas, deportivas, de ocio y esparcimiento, culturales, benéfico asistenciales,

religiosas, centros científicos, funerarias, cementerios, de acopio y terciarias en general, se definirá una reglamentación específica que contemple la protección de los suelos de la zona, que la construcción de la edificación no genere impactos en el medio en que se emplaza y que esté determinada por un índice máximo de ocupación y área máxima edificable, que se cuente con el área de lote necesaria para el adecuado funcionamiento de la actividad y con los requerimientos específicos al interior de la misma. En el caso de la proximidad entre usos no compatibles o que estando en colindancia requieran aislamientos, se regirán por los retiros que para el efecto se determinen.

2. Por fuera de las áreas urbanas de los corregimientos la altura máxima de toda edificación será de 2 pisos y podrá tener mansarda integrada a la vivienda y los niveles de sótanos o semisótanos que requiera. Se estudiarán como casos especiales las edificaciones que superen la altura máxima permitida en razón de la topografía, dando prevalencia a las condicionantes del paisaje.
3. Las edificaciones nuevas de vivienda, así como las reformas y adiciones a la misma, deberán cumplir con los paramentos y retiros mínimos establecidos y garantizar condiciones de iluminación y ventilación natural para todos los espacios.
4. La parcela podrá tener edificaciones adicionales a la vivienda, tales como establos, galpones, secaderos y demás construcciones indispensables para cumplir con el objetivo establecido para la zona de intervención, independientes de la vivienda, cumpliendo con los parámetros sobre construcción.
5. En las zonas de intervención que lo permitan, se podrá desarrollar una habitación adicional por parcela destinada a la habitación del mayordomo.
6. Las edificaciones deben contemplar los retiros que se establecen en las normas estructurales y particularmente a linderos por todos los costados del lote o parcela.

CAPÍTULO VIII: LA NORMA RURAL – NORMAS RURALES COMPLEMENTARIAS

Sección 1: Normas de parcelación

Artículo 144°. - Definición de normas de parcelación.

Son las normas que permiten realizar la subdivisión de predios con fines de urbanización y construcción rural.

Artículo 145°. - El área mínima del lote.

El área mínima de los lotes para parcelaciones en el suelo suburbano se define de la siguiente manera:

USO DEL LOTE	AREA MINIMA DE LOTE	FRENTE MÍNIMO
Residencial	De 500 m ² (con sistema de alcantarillado con tratamiento) a 1 500 m ² (con disposición individual y hasta un 25% de pendiente)	20 – 30 m
Dotacional, Comercial y Servicios	1 500 – 2 500 m ² (entre el 25% y el 75% de pendiente)	30 – 40 m
Recreacional	2 500 m ² en adelante	40 – 50 m

Artículo 146°. - La subdivisión predial mediante el proceso de partición.

Es el proceso por el cual un lote matriz se subdivide hasta en un máximo de cuatro predios. Al adelantar procesos de partición, los lotes resultantes individualmente cumplirán con el tamaño mínimo de lote que se establece en este POT, según la localización y la zona para el desarrollo de una vivienda. En caso de resultar de la partición uno o más lotes con un área igual o mayor al doble del área mínima requerida, no será posible su aprobación y será necesario optar por el proceso de parcelación con todas las exigencias que de él se derivan.

Artículo 147°. - La subdivisión predial mediante el proceso de parcelación.

Entiéndase por parcelación toda división o subdivisión en cinco o más predios de un globo de terreno, ubicado en el suelo suburbano. Toda parcelación deberá tener accesibilidad vial de tal forma que quede claramente vinculada al sistema vial existente, respetando los planes viales y contribuyendo a la red vial rural, cumpliendo con la debida dotación de servicios públicos básicos y con las exigencias señaladas en las normas de superior jerarquía, en cuanto

a la preservación de la cobertura forestal, rondas de corrientes hídricas y demás disposiciones relacionadas con la protección del espacio público y del medio ambiente.

Artículo 148° - La localización de las parcelaciones.

Se desarrollan exclusivamente en suelo suburbano. Las parcelaciones para vivienda campestre se desarrollarán con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios.

Artículo 149° - El área mínima de la parcela.

Para los suelos de producción el área mínima de una parcela para uso residencial, salvo lo previsto en normas de superior jerarquía, será igual a la UAF (Unidad Agrícola Familiar) y en todo caso no será inferior de 2 500 m². Los usos recreativos se pueden desarrollar en suelos de producción como usos condicionados en parcelas de 2 500 m².

Artículo 150° - Los aspectos viales.

Las vías rurales serán de cuatro tipos; Vías Vehiculares, las cuales son Públicas o Privadas y Vías Peatonales, que serán Peatonales y Senderos. El urbanizador deberá presentar para aprobación el proyecto urbanístico con anticipación al proyecto arquitectónico, deberá especificar los tratamientos de superficie de los componentes viales y de espacio público. Además tendrá en cuenta que:

1. **Cerramiento.** El cerramiento de cada uno de los lotes se deberá ubicar a la distancia del retiro de la vía y será un elemento artificial transparente con altura máxima de 1,5 m o seto vivo con una altura que permita la visual. En todo caso esta altura no podrá superar los 1,50 m.
2. **Retiros.** La construcción deberá respetar los retiros mínimos frontales a eje de vía, dependiendo de la jerarquía de la misma.
3. **Mantenimiento.** Todas las vías de acceso a los lotes pertenecientes a una parcelación serán de dominio público, las vías al interior de la misma que no formen parte del plan vial y que no den continuidad vial, serán de dominio y mantenimiento privado.

Artículo 151° - Dimensiones y tratamientos de la superficie vial en suelo suburbano.

Las siguientes son las dimensiones y tratamientos de la superficie vial en suelo suburbano:

TIPO DE VÍA		DIMENSIÓN DEL PERFIL DE CADA EJE VIAL						PERFIL TOTAL DE LA VÍA
		SEPARADOR	CALZADA	CUNETA	ZONA VERDE	ANDÉN	RETIRO	
Vías Vehiculares	Vías Públicas	No tiene	4,00	1,00	2,00	2,00	2,00	22,00
	Vías Privadas		3,00	(*) 1,00	2,00	1,50	2,00	(*) 19,00 - 17,00
Vías Peatonales	Vía peatonal		3,00	No tiene	2,00	No tiene	2,00	14,00
	Sendero		4,00	No tiene	No tiene	No tiene	2,00	12,00

(*) Dependiendo de la escorrentía del terreno según diseño.

TIPO DE VÍA		TRATAMIENTO DE CADA EJE VIAL					
		SEPARADOR	CALZADA	CUNETA	ZONA VERDE	ANDÉN	RETIRO
Vías Vehiculares	Vías Públicas	No tiene	Pavimento rígido o flexible	Concreto simple	Empradizado	Concreto rígido o adoquín	Zona verde de Vegetación baja
	Vías Privadas		Adoquinado	No tiene		No tiene	
Vías Peatonales	Vía peatonal			Adoquinado	No tiene	No tiene	
	Sendero		No tiene		No tiene	No tiene	

Artículo 152° - Dimensiones y tratamientos de la superficie vial en suelo rural.

Las siguientes son las dimensiones y tratamientos de la superficie vial en el resto del suelo rural:

TIPO DE VÍA		DIMENSIÓN DEL PERFIL DE CADA EJE VIAL						PERFIL TOTAL DE LA VÍA
		SEPARADOR	CALZADA	CUNETA	ZONA VERDE	ANDÉN	RETIRO	
Vías Vehiculares	Vías Públicas	No tiene	3,00	1,00	No tiene		1,00	10,00
Vías Peatonales	Sendero		4,00	0,50			1,00	12,00

TIPO DE VÍA	TRATAMIENTO DE CADA EJE VIAL
-------------	------------------------------

		SEPARADOR	CALZADA	CUNETA	ZONA VERDE	ANDEN	RETIRO
Vías Vehiculares	Vías Públicas	No tiene	Corte afirmado	Concreto	No tiene		Vegetación
Vías Peatonales	Sendero						

Artículo 153°. - La vinculación al sistema vial existente o proyectado.

Todo desarrollo por parcelación o construcción deberá quedar vinculado al sistema vial público cumpliendo con la sección mínima estipulada y os siguientes criterios generales:

1. Los lotes cuyos accesos sean a través de servidumbre se deberán vincular al sistema vial existente, conformando la sección mínima establecida para las vías dependiendo del carácter de la misma; de acuerdo con la longitud de la vía y la capacidad de drenaje del terreno, se podrán exigir cunetas de mayor sección.
2. Para vías obligadas puede exigirse una sección mayor a la aquí establecida, según las exigencias que determine el plan vial.
3. En aquellos casos en que la construcción de la vía comprometa la estabilidad de los terrenos o atente contra los suelos de protección, su posibilidad de desarrollo deberá estar certificada por la autoridad competente.
4. En caso de que la vía no se autorice podrán conformarse senderos peatonales con la sección mínima que se establezca, sin ir en detrimento de los retiros establecidos.
5. En suelos de protección en las áreas forestales protectoras - productoras y productoras, las intervenciones que originen subdivisión de predios tendrán restringida la posibilidad de acceso a través de vías vehiculares.
6. En suelos de protección en las áreas forestales protectoras no se admitirán nuevos fraccionamientos, así mismo no se permitirán desarrollos constructivos ni nuevas aperturas viales a partir de la vigencia de la presente normatividad.

Artículo 154°. - La infraestructura de servicios públicos.

El diseño de la infraestructura debe permitir la posibilidad de conexión a los sistemas de acueducto, energía y disposición de aguas residuales. En caso de parcelaciones destinadas a vivienda campestre se deberá garantizar el autoabastecimiento y la disposición de las aguas servidas.

Artículo 155°. - La disposición de aguas residuales.

Todo desarrollo debe presentar a la entidad competente el proyecto de disposición de aguas residuales, con los estudios de suelos y de permeabilidad correspondientes, entre otros, que respalden la alternativa propuesta, ya sea para el caso de soluciones individuales o para proyectos con red de alcantarillado con tratamiento de afluente final. En asentamientos concentrados y Centros Poblados se dispondrá de un sistema de tratamiento colectivo que incluya redes de colección y transporte y el tratamiento final.

Sección 2: Normas ambientales para el manejo de la contaminación del suelo y el agua

Artículo 156°. - Las normas ambientales para el manejo de los residuos sólidos.

Las siguientes son las recomendaciones ambientales para el manejo de los residuos sólidos:

ACCIONES PARA EL MANEJO DE LOS RESIDUOS SOLIDOS

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 descargar sin autorización de los residuos, basuras y desperdicios.

Se deberá implementar un plan de manejo adecuado de reciclaje de desechos orgánicos e inorgánicos basado en los principios de reducción, reutilización y reciclaje.

El municipio a través de su empresa de servicios públicos diseñará 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 establecimientos no deben depositar a cielo abierto o sin protección las basuras provenientes de sus instalaciones.

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 atente contra la salud o la estética del lugar.

Las empresas de aseo deberán ejecutar la recolección de las basuras por lo menos dos veces por semana en todos los sectores de la ciudad. Si por la ubicación o el volumen de basuras producidas, la entidad responsable del aseo no puede efectuar la recolección, corresponderá a la persona o establecimiento productor su recolección, transporte y disposición final. 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.

Los vehículos destinados al transporte de basuras deben reunir las especificaciones técnicas que reglamenta el Ministerio de Salud, preferiblemente de tipo cerrado, a prueba de agua y de carga a baja altura.

Únicamente se podrán transportar en vehículos de tipo abierto desechos que por sus características especiales no puedan ser arrastrados por el viento. Los carromuleros deben formar una asociación que trabaje de la mano con la Empresa de Aseo o con Contara.

Prohibir utilizar 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.

La facilidad de acceso y la cercanía de algunas zonas rurales al casco urbano permite a la ESP de Aguachica diseñar rutas veredales de recolección de basura, enfocadas especialmente a materiales no biodegradables susceptibles de ser reciclados por b menos mensualmente, los cuales serán tratados en la futura "Planta Procesadora de Residuos Sólidos".

No debe descuidarse la capacitación a la población en general sobre la selección en la fuente de estos residuos, la formación de conciencia ciudadana en el aspecto del reciclaje y la no evasión del pago de los servicios de saneamiento básico.

Para el lugar de disposición final de desechos que defina el estudio específico una vez construida la Planta Procesadora de Residuos sólidos se disminuirá la afectación ambiental y antrópica de 1 000 m a un corredor biológico arborizable en el que se realizaran acciones que contemplen la reforestación con especies que mitiguen el impacto ambiental que pueda producirse por molestos olores, realizando acciones de recuperación ambiental de los recursos naturales agua, suelo y aire.

Artículo 157º. - Las normas ambientales para el manejo de los residuos líquidos.

Todo vertimiento de residuos líquidos deberá someterse a los requisitos y condiciones que establezca el ministerio de salud, teniendo en cuenta las características del sistema de alcantarillado y la fuente receptora correspondiente.

ACCIONES PARA EL MANEJO DE LOS RESIDUOS LIQUIDOS

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.

Artículo 158º. - Las normas ambientales para el manejo del matadero.

Las siguientes son las normas ambientales para el manejo del matadero:

1. El sacrificio de animales de abasto público solo podrá ser realizado en mataderos autorizados por la autoridad competente y además cumplir con los requisitos de Ley, se cumplirán las normas sobre el sacrificio, faenado y transporte dictadas por el Ministerio de Salud.
2. Antes de instalar cualquier matadero se solicitará la aprobación del Ministerio de Salud y demás autoridades competentes sobretodo en la parte ambiental. El matadero deberá cumplir con todos los requisitos exigidos por

- la Ley, contar con suficiente agua potable, energía eléctrica y facilidades para el tratamiento, evacuación y disposición de residuos sólidos y líquidos.
3. El matadero deberá contar con registros diarios de entrada de animales especificando procedencia específica, número de sacrificio, rechazos o decomisos y sus causas, esta información se suministrará periódicamente a la autoridad sanitaria competente.
 4. Se dispondrán de corrales separados para cada especie animal con capacidad y facilidad suficiente para exámenes antes del sacrificio y para aislar animales sospechosos o enfermos; de lugares anexos para el lavado y desinfección de los vehículos empleados en el transporte de animales; de secciones de sacrificio o faenado separados para cada especie animal; de sistemas adecuados de fácil limpieza de animales, carne, vísceras, cabezas y patas; para la limpieza y desinfección de equipos, utensilios e instalaciones y para el aseo de los trabajadores y demás personal.
 5. En fin, el matadero municipal deberá cumplir con toda la normatividad vigente, de lo contrario no se permitirá su funcionamiento.

TÍTULO IV: COMPONENTE DE GESTIÓN

CAPÍTULO I: LOS INSTRUMENTOS

Sección 1: Los instrumentos de gestión del desarrollo institucional

Artículo 159°. - La reestructuración y modernización administrativa.

Es el mecanismo de gestión mediante el cual se efectúan modificaciones importantes a nivel de Gestión Territorial, en el sentido de que a este se le debe dotar de "mayores niveles de autonomía, independencia financiera y discrecionalidad en la toma de decisiones, permitiendo así asumir un papel dinamizador, diferenciado radicalmente de concepciones de administración basados solamente en el control de la ocupación y transformación del espacio urbano y de la provisión de algunos servicios públicos. Son objetivos para lograr la reestructuración y modernización de la estructura político – administrativa local:

1. **Sistema de planeación.** Fortalecer el Sistema de Planeación y reestructurar la Gerencia de Planeación y Obras denominándola Secretaría de Planeación y Desarrollo Municipal, incorporando en esta dependencia las funciones de Valorización Municipal, Vivienda de Interés Social y Obras Públicas.
2. **Coordinación.** Fortalecer la capacidad de coordinación y promoción de acciones con entidades de otros niveles territoriales y con el sector privado y a la vez fortalecer la capacidad de seguimiento y control, tanto de los Programas y Proyectos, como de los procesos urbanísticos.
3. **Desarrollo institucional.** Fortalecer la capacidad de desarrollo institucional del municipio y fortalecer la capacidad financiera del municipio, replanteando la estructura orgánica de la Administración Municipal.

Artículo 160°. - El proceso de reforma y reestructuración.

Facúltese al Alcalde Municipal para que de continuidad al proceso de reestructuración administrativa en los términos de la Ley 617 de 2000.

Sección 2: Los instrumentos de gestión del desarrollo urbano

Artículo 161°. - Los instrumentos para la gestión asociada.

Son aquellos que permiten la planificación y gestión asociada de una determinada zona del suelo urbano o de expansión, asegurando el reparto equitativo de cargas y beneficios. En este grupo se cuenta la asociación voluntaria y las unidades de actuación urbanística las cuales permiten imponer la actuación asociada a un grupo de propietarios. Estos instrumentos son: la asociación voluntaria, las Unidades de Actuación Urbanística y los mecanismos operativos de ellas. Son objetivos de estos instrumentos:

1. Garantizar la ejecución de las acciones del POT.
2. Involucrar a los particulares en la gestión y ejecución del POT.
3. Crear mecanismos de gestión idóneos para la ejecución del POT.

Artículo 162º. - La asociación voluntaria.

Es aquella iniciativa particular o pública, o establecida por consenso general e integral, para desarrollar los Planes Parciales y las Unidades de Actuación Urbanística, o para proponer y desarrollar Planes Parciales y Unidades de Actuación Urbanística específicos, siempre y cuando se acojan a los lineamientos generales establecidos en la Ley 388 de 1997, en los decretos reglamentarios y a los lineamientos generales establecidos en el POT.

Artículo 163º. - Los planes parciales.

Podrán ser formulados y aprobados Planes Parciales en cualquier porción del suelo urbano, suburbano o de expansión del municipio y en cualquier momento durante la vigencia del POT, para lo cual se observarán las disposiciones reglamentarias de la ley 388 de 1997 al respecto y las siguientes normas:

1. **Criterios generales.** Son criterios generales para la formulación de los planes parciales, los siguientes:
 - Los planes parciales que sean formulados y puestos en consideración para su aprobación a la administración municipal en suelos de expansión y en zonas con tratamiento de Desarrollo, deberán contemplar como área mínima a planificar mediante este instrumento, el área del correspondiente polígono de más de 2 Ha de extensión.
 - De igual forma, los planes parciales en suelos urbanos con tratamientos de Mejoramiento Integral, Consolidación y Conservación poseerán como áreas mínimas a contemplar, una manzana de las existentes al interior del polígono en particular.
 - Las zonas con Tratamiento de Recuperación del Espacio deberán desarrollarse mediante Plan Parcial para toda la zona de tratamiento.
 - La Secretaría de Planeación y Desarrollo Municipal será la encargada de recibir, analizar y conceptuar positiva o negativamente sobre la pertinencia del proyecto de Plan Parcial, de acuerdo con los objetivos, estrategias, políticas y normas del PBOT, para luego dar inicio al proceso de concertación con la autoridad ambiental en los mismos términos y proceso que se sigue para el PBOT.
 - Sin perjuicio de lo anterior, la administración municipal, a través de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Municipal, podrá hacer sugerencias adicionales a cada Plan Parcial presentado para su revisión y posterior aprobación.
 - La propuesta de Plan Parcial podrá hacer uso para su formulación de los incentivos propuestos en cada polígono en cuanto a mayor aprovechamiento en índices, alturas y otras condiciones de desarrollo que hayan sido expresamente mencionadas en el caso que se proponga un Plan Parcial para el polígono.
 - De igual manera, la propuesta deberá incorporar las determinantes de carácter vinculante definidas por el PBOT, como sistemas estructurantes y demás normativas de carácter estructural y general, presentes en el correspondiente polígono.
2. **Reparto de cargas y beneficios.** Teniendo en cuenta que el objetivo del POT es generar incentivos para la formulación y realización de planes parciales, vía la flexibilidad que ofrecen las normas complementarias previstas por la ley para estos casos y las condiciones de mayor aprovechamiento habilitadas por este instrumento, será condición principal para su aprobación el cumplimiento del principio de reparto de cargas y beneficios, en el conjunto del área cobijada por el plan parcial, a través de los instrumentos complementarios previstos por la Ley, como las Unidades de Actuación Urbanística, cooperaciones entre partícipes, transferencias de derechos de construcción y desarrollo al interior del plan parcial y otros que aseguren que el mayor aprovechamiento propuesto, estará soportado al interior de su ámbito por el cumplimiento de los estándares urbanísticos exigidos por el POT.
3. **Área de estudio de los planes parciales.** Los planes parciales podrán cobijar más de un polígono de tratamiento de manera que su área y delimitación sirva a los fines del reparto equitativo de cargas y beneficios, estando sujetas sus propuestas al cumplimiento de las normas estructurales y generales particulares de cada polígono o tratamiento.
4. **Contenido de los planes parciales.** Conforme a lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, la propuesta de plan parcial deberá contener todos los soportes técnicos y financieros necesarios para su realización y estar desarrollada en los términos allí dispuestos, de forma tal que habilitará la utilización de una normativa

complementaria, que podrá utilizar los incentivos planteados por el presente POT y otras disposiciones posteriores de desarrollo urbanístico, las cuales poseerán carácter vinculante para todos los predios al interior de su delimitación.

5. **Identificación de planes parciales.** Los planes parciales que se realicen se identificarán de acuerdo con los siguientes criterios:
- Las áreas urbanas con Tratamiento de Desarrollo con extensión de 2 Ha deberán realizar plan parcial para su incorporación al urbanismo.
 - Las áreas urbanas con Tratamiento de Recuperación del Espacio sin importar su extensión deberán realizar plan parcial.
 - Las áreas urbanas con Tratamiento de Consolidación con extensión de una manzana deberán realizar Plan Parcial para configurar la nueva estructura arquitectónica y urbanística, estos planes parciales son los de iniciativa de los particulares.

ÁREA DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL	EXTENSIÓN	OBJETIVO
Áreas urbanas o de expansión con Tratamiento de Desarrollo	2 Ha en adelante	Incorporar al urbanismo áreas sin desarrollo
Áreas urbanas con Tratamiento de Recuperación del Espacio	No aplica	Construir el espacio público
Áreas urbanas que pretendan redesarrollar la estructura	1 manzana	Configurar nueva estructura arquitectónica y urbana

Artículo 164°. - Las unidades de actuación urbanística.

Como Unidad de Actuación Urbanística se entiende la una unidad de planeamiento, o el "área conformada por uno o varios inmuebles, de tamaño menor o igual al del Plan Parcial", establecida con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios. Son mecanismos operativos de las unidades de actuación urbanística:

1. **Las unidades de planeamiento con redefinición de la estructura predial.** El objetivo de la redefinición de la estructura predial es lograr una mejor configuración del globo de terreno que conforma la unidad de actuación, para garantizar una justa distribución de las cargas y los beneficios, según se trate de urbanización en suelo de expansión, de renovación o redesarrollo en suelo urbano respectivamente.
2. **El reajuste de suelos.** El mecanismo de reajuste de suelos, se trata de "englobar un conjunto de lotes para obtener una mejor configuración del terreno que permita dotarlo de la infraestructura urbana y del espacio público adecuado. Se aplica en suelos de expansión urbana o suelos de desarrollo".
3. **La integración inmobiliaria.** Consiste en reunir o englobar varios inmuebles para desarrollarlos (renovarlos, construirlos, etc.), adecuando la infraestructura y el espacio público para luego desarrollarlos individual o en conjunto.
4. **La entidad gestora.** Se encarga de elaborar el proyecto urbanístico correspondiente que forma parte del Plan Parcial, aprobado previamente.

Artículo 165°. - Los instrumentos para aumentar la oferta de suelo urbano.

Son instrumentos para aumentar la oferta de suelo urbano:

1. **Declaratoria de áreas de desarrollo y construcción prioritaria.** Es el mecanismo mediante el cual se persigue movilizar inmuebles inactivos o propiciar la adquisición de inmuebles directamente o a favor de terceros. La declaratoria obliga al propietario a manifestar su intención de desarrollar el terreno con un proyecto urbano y radicarlo dentro del plazo de tres (3) años contados a partir de la entrada en vigencia del POT. Si en este plazo el propietario no hace manifestación expresa, el municipio puede intervenir la propiedad a fin de realizar programas y proyectos de interés general. Son objetivos de la declaratoria de áreas de desarrollo y construcción prioritaria los siguientes:
 - Vincular a los agentes privados en la gestión y desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y en la generación de espacio público
 - Agilizar los procesos y procedimientos que permitan incorporar los inmuebles inactivos a la economía urbana

- Definir áreas específicas donde se puede aplicar los instrumentos jurídicos establecidos en la Ley 388 de 1997, una vez vencidos los términos de tiempo asignados para el desarrollo de estas áreas.
- Contribuir a la solución de la problemática de la escasez de suelos para la generación de vivienda de interés social y para la generación de espacio público.

CATEGORIA	DESCRIPCIÓN
SUELO URBANO	Polígono de la urbanización Villa Country
	Polígono de la urbanización Sabanas de San Lázaro
	Polígono de la urbanización Santa Ana
	Polígono de la segunda etapa de la urbanización Ciudadela de la Paz

2. **Identificación y declaratoria de áreas de utilidad pública o interés social.** Es el mecanismo mediante el cual se pueden declarar de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:

- Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, especialmente las áreas urbanas con Tratamiento de Mejoramiento Integral, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9a. 1989 y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo.
- Ejecución de programas y proyectos de recuperación del espacio y provisión de espacios públicos urbanos; Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios.
- Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes.
- Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional y local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico.
- Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos.
- Ejecución de proyectos de urbanización y de construcción prioritarios.

CATEGORIA	DESCRIPCIÓN	OBJETIVO
SUELO URBANO	Sector del bosque del Agüil (área declarada e incorporable)	Provisión de espacio público, preservación del patrimonio natural
	Área de relicto boscoso del Parque Ecológico del Potosí	
	Rondas hídricas de los caños El Pital y El Cristo	
	Parque Lineal de la Avenida Kennedy	Provisión de espacio público
	Áreas urbanas con Tratamiento de Mejoramiento Integral	Programas de Vivienda de Interés Social
SUELO RURAL	Microcuencas abastecedoras de acueductos	Provisión de agua potable

3. **Enajenación voluntaria.** Es el proceso de adquisición de inmuebles declarados como de utilidad pública o interés social, por parte del Estado en los que media el acuerdo entre las partes.
4. **Expropiación forzosa.** Consiste en "la imposición de las autoridades a vender el inmueble o predio en pública subasta por no estar cumpliendo la función social de la propiedad, de acuerdo con lo establecido en el POT y sus normas urbanísticas.
5. **La Compensación.** La compensación es el mecanismo que permite redistribuir de manera equitativa los costos y beneficios derivados de la aplicación del tratamiento de conservación. El Decreto 151 de 1998 establece los casos y tipos de compensación por aplicación del Tratamiento de Conservación a predios urbanos. Las compensaciones van desde la compra del terreno hasta mejorar las condiciones de edificabilidad del mismo otorgando título valor que se denomina Derechos Transferibles de Construcción y Desarrollo, los cuales, en tanto títulos valor, son transferibles, acumulables y negociables.
6. **Derecho de preferencia.** En los casos en que es necesario aplicar los mecanismos de enajenación voluntaria o expropiación para programas de renovación urbana, el precio indemnizatorio deberá pagarse mediante permuta con inmuebles resultantes del proyecto o derechos de edificabilidad, participando como socio del mismo. Cuando se opte por recibir el dinero, podrá ejercer un derecho de preferencia para la adquisición de inmuebles resultantes del proyecto, en proporción al valor de aquellos.

Sección 3: Los instrumentos para financiar el desarrollo territorial

Artículo 166°. - Las finanzas municipales.

La gestión financiera del POT está asociada con un conjunto de decisiones, orientadoras y de carácter general, tendientes a prever, programar y comprometer los recursos financiero, para lo cual necesariamente hay que entender el POT como un instrumento de promoción económica y social, dinamizar la economía privada para potenciar la participación y el aporte de este sector, mejorar las finanzas municipales y establecer al municipio un papel claro para facilitar y promover el desarrollo de acciones y proyectos establecidos en el POT, a la vez que es un agente cofinanciador y garante del cumplimiento de unas reglas de juego claras para todos los actores y para la inversión social y económica. La gestión financiera del POT se fundamenta en la combinación de los siguientes objetivos estratégicos:

1. Elevación del nivel de generación de recursos propios, mediante la liberalización de los recursos propios (ahorros en funcionamiento y aumento en inversiones) y la puesta en marcha de los mecanismos de gestión del suelo contemplados en la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, para financiar los proyectos estratégicos.
2. Establecimiento de una política fiscal de carácter municipal, mediante el manejo de mecanismos de estímulos y exenciones tales que faciliten el logro de los objetivos del POT, sobre todo en aquellos aspectos relacionados con el fortalecimiento de la base productiva, generación de espacio público y defensa y conservación del medio ambiente.
3. Intensificar la búsqueda de mecanismos de financiación y cofinanciación, para ejecutar los proyectos estratégicos a través de la vinculación de otras fuentes de recursos públicos del orden departamental, regional, nacional e internacional, lo cual se puede lograr mediante una política clara de gestión y cabildeo y el afianzamiento de una cultura de diseño y presentación de proyectos.
4. Establecimiento de una política de integración y asociación, tanto con otros municipios, como con el sector privado y comunitario, para gestionar y desarrollar proyectos estratégicos específicos, incluidos en el POT. Esto implica mejorar tanto los mecanismos de transparencia del manejo de los recursos, como facilitar los procesos de participación y evaluación, lo que permitirá cambiar la imagen del municipio y hacer de su territorio un terreno propicio para la inversión y la gestión de proyectos.

Artículo 167°. - Los instrumentos financieros de gestión del desarrollo urbano.

Son instrumentos de financiación del ordenamiento territorial todos los medios que le permitan al municipio de Aguachica obtener los recursos necesarios para ejecutar las actuaciones urbanísticas y los planes, programas y proyectos del programa de ejecución.

1. Dotar al municipio de herramientas financieras eficaces para impulsar y ejecutar el desarrollo urbano.
2. Involucrar al sector privado en la financiación de las iniciativas de desarrollo urbano ofreciendo instrumentos atractivos que generen expectativa en la inversión.
3. Garantizar los recursos para financiar la ejecución del POT.

Artículo 168°. - La participación en la plusvalía.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones.

1. **Hechos generadores de plusvalía.** Son hechos generadores de plusvalía:
 - La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
 - El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
 - La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.
2. **Participación en la plusvalía.** De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 82 de la Constitución política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su

aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho al Municipio a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. los ingresos provenientes de esa participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano en el Municipio, así como al mejoramiento del espacio público y en general de la calidad urbanística del territorio municipal.

3. **Normas para la aplicación de la participación en plusvalía.** Las siguientes son las normas básicas para la participación en la plusvalía:

- **Aplicación.** La aplicación de la plusvalía se sujetará a las normas legales que regulan la materia y en especial a las previsiones de la Ley 388 de 1997, a las de sus decretos reglamentarios, especialmente el Decreto 1599 de 1998 y a las del Estatuto General de Participación en Plusvalía que mediante Acuerdo de carácter general adoptará el Concejo de Aguachica por iniciativa del Alcalde, en un plazo máximo de seis (6) meses contados a partir de la fecha de sanción del Acuerdo que adopta el POT.
- **Exoneración de la participación en plusvalía.** No se causará gravamen de plusvalía cualquiera que sea el hecho generador de la misma, a cargo de los propietarios de inmuebles localizados en Aguachica susceptibles de urbanizarse, en proceso de urbanización o resultantes de los procesos de urbanización, que conforme a las normas urbanísticas respectivas deban ser destinados exclusivamente a la construcción de Viviendas de Interés Social definidas en este plan de ordenamiento. De la misma manera no se causará participación en Plusvalía por ninguno de los hechos generadores contemplados en la Ley, a cargo de las viviendas de interés social, cualquiera que haya sido el precio de adquisición de las mismas, construidas o que se construyan hacia el futuro en el territorio municipal, durante el período de los cinco (5) años siguientes a la fecha de otorgamiento de la escritura pública mediante la cual se haya transferido la propiedad a su primer beneficiario y siempre que este no haya incurrido o no incurra en incumplimiento alguno de los condicionamientos que la Ley establece para la adquisición de este tipo de viviendas o para haber accedido el respectivo subsidio familiar de vivienda.
- **Inversión de la participación en Plusvalía.** De conformidad con lo previsto en el parágrafo del Artículo 85 de la ley 388 de 1 997, la Administración Municipal, los Planes Parciales y los demás instrumentos que desarrollen este plan de ordenamiento, deberán establecer la inversión de la participación en las plusvalías que se generen en concreto por las acciones urbanísticas contempladas en ellos, para los siguientes fines y según el orden de prioridades que aquí se establece:
 - Para la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria o por expropiación, destinados a desarrollar proyectos urbanísticos que generen áreas útiles destinadas a la construcción de viviendas de interés social prioritarias y para la ejecución de las obras de urbanismo de esos mismos proyectos.
 - Para hacer aportes en asociaciones o en entidades gestoras de cualquier naturaleza, cuyo objeto sea el de ejecutar proyectos urbanísticos que generen áreas útiles destinadas a la construcción de viviendas de interés social.
 - Para la adquisición de inmuebles para programas de Vivienda de Interés Social que, dentro de la vigencia de largo plazo de este plan de ordenamiento, deban ser destinados por esa empresa o por la entidad o entidades gestoras que se constituyan para tal efecto, a la ejecución de proyectos urbanísticos que generen suelo para la construcción de viviendas de interés social.
 - Para la construcción o mejoramiento de infraestructuras viales y de servicios públicos domiciliarios, para proveer áreas de recreación y de equipamientos sociales, para la adecuación de los asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado y para la ejecución de programas de mejoramiento integral.
 - Para la ejecución de obras y de proyectos relacionados con equipamientos colectivos y con el espacio público incluido el amoblamiento urbano.
 - Para financiar obras de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo de interés general.
 - Para financiar la ejecución de actuaciones urbanísticas en proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística, macroyectos u otras operaciones urbanas especiales.

- Para el pago de precio de adquisición de inmuebles por el sistema de enajenación voluntaria y para el pago de indemnizaciones por la expropiación de los mismos, cuando deban ser destinados a programas de renovación urbana.
 - Para el manejo del medio ambiente representado en el Sistema Ambiental del POT.
4. **Monto de la participación en la plusvalía.** El monto de la participación municipal en la plusvalía será del 50% del incremento o plusvalor en el precio de los bienes inmuebles afectados.

Artículo 169°. - Los derechos transferibles de construcción y desarrollo.

El Municipio emitirá los títulos valor de que trata el Artículo 10 del Decreto 151 de 1 998 y definirá las características y demás disposiciones de acuerdo con los siguientes criterios:

1. **Autorización para emitir títulos.** De conformidad con el Artículo 88 de la Ley 388 de 1997, se autoriza a la Administración Municipal para emitir y colocar en el mercado, títulos valores representativos de derechos adicionales de construcción y desarrollo para determinadas zonas con características homogéneas, beneficiadas por una o más acciones urbanísticas de las previstas en el Artículo 74 de la ley 388 de 1 997. La unidad de medida de los derechos transferibles de construcción y desarrollo es el metro cuadrado de construcción o de destinación a un nuevo uso para la zona o proyecto específico, de acuerdo con el hecho generador correspondiente según el plan parcial o el decreto reglamentario respectivo.
2. **Características especiales.** Los títulos descritos anteriormente serán negociables en el mercado de valores y su emisión y circulación estarán sometidas a la vigilancia de la Superintendencia de Valores. A efectos de darles conveniente utilización, desde la emisión se establecerá una tabla de equivalencias entre el valor incorporado en el título por cada metro cuadrado de construcción adicional o del nuevo uso según el caso teniendo en cuenta las características específicas de la zona para la cual se aplica, y la cantidad de derechos adicionales que representa cada título. Dicha tabla de equivalencias deben estar claramente referenciada e incorporada en el contenido del título junto con las demás condiciones y obligaciones que le sean propias. A la unidad de equivalencia se le denominar Derecho Adicional Básico.
3. **Exigibilidad de los títulos.** Los Títulos de Derechos Transferibles de Construcción y Desarrollo a cargo de cada inmueble beneficiario de la acción generadora de plusvalía en el municipio, se harán exigibles en el momento del cambio efectivo de uso o en el de la solicitud de licencia de urbanización o construcción. En el curso del primer año, los derechos adicionales se pagarán a su precio nominal inicial; a partir del inicio del segundo año, su precio nominal se reajustará de acuerdo con la variación acumulada del Índice de precios al consumidor. Si por cualquier razón no se cancela el valor de los derechos adicionales en el momento de hacerse exigibles, se causarán a cargo del deudor intereses de mora a la tasa máxima legal.
4. **Reglamentación de los títulos.** En todo caso el municipio reglamentará la emisión y características de los Títulos de Derechos Transferibles de Construcción y Desarrollo en un plazo de seis (6) meses contados a partir de la sanción de este Acuerdo.

Artículo 170°. - Los pagarés de reforma urbana.

Los pagarés de reforma urbana de que tratan los artículos 99 y siguientes de la ley 9 de 1989, así como otros títulos valores a los que se hace referencia en los artículos 61 y 67 de la ley 388 de 1997, son instrumentos de deuda pública cuyo objeto específico es financiar la adquisición de inmuebles por parte de entidades públicas del orden municipal, que los requieran para destinarlos a una cualquiera de las finalidades el Artículo 10 de la ley 9 de 1989, modificado por el Artículo 58 de la ley 388 de 1997. El municipio de Aguachica y sus entidades descentralizadas podrán pagar el precio de adquisición de los inmuebles que adquieran por el sistema de enajenación voluntaria previo acuerdo sobre el particular con los propietarios enajenantes, o el precio indemnizatorio en todo o en parte cuando la adquisición se realiza por expropiación, mediante la emisión y entrega de Pagarés de reforma urbana.

1. **Autorización del monto de la emisión.** El monto de cada emisión de esos títulos por parte del Municipio deberá contar con la previa aprobación por parte del Concejo Municipal. Si la emisión es realizada por una entidad descentralizada del orden municipal, la autorización deberá expedirla en cada caso la Secretaría de Hacienda, previa la verificación del nivel de endeudamiento y de la capacidad de pago de la entidad.

2. **Remisión legal.** El registro previo, la expedición, la negociabilidad, la exigibilidad, los rendimientos y en general todos los aspectos relativos a las condiciones de forma y de fondo de los pagarés de reforma urbana que se expidan en el Municipio, se regirán por las normas vigentes de la ley 9 de 1989.
3. **Reglamentación de los pagarés.** En todo caso el municipio reglamentará la emisión y características de los Pagarés de Reforma Urbana en un plazo de seis (6) meses contados a partir de la sanción del acuerdo que adopta el plan de ordenamiento.

Artículo 171°. - Los bonos de reforma urbana.

Los bonos de reforma urbana de que tratan los artículos 103 y siguientes de la ley 9 de 1989, son instrumentos de deuda pública cuyo objeto específico es financiar la ejecución de obras de urbanismo en proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística, o el mejoramiento y rehabilitación de viviendas de interés social, construcción, ampliación, reposición y mejoramiento de redes de acueducto y alcantarillado, infraestructura urbana, planteles educativos y puestos de salud, centros de acopio, plazas de mercado y ferias, mataderos, instalaciones recreativas y deportivas, tratamiento de basuras y saneamiento ambiental. El municipio de Aguachica y sus entidades descentralizadas podrán pagar el valor pecuniario de las obligaciones que adquieran para el cumplimiento de los mencionados propósitos previo acuerdo sobre el particular con los respectivos acreedores o contratistas, mediante la emisión y entrega de Bonos de Reforma Urbana.

1. **Autorización del monto de la emisión.** El monto de cada emisión de esos títulos por parte del municipio deberá contar con la previa aprobación por parte del Concejo Municipal. Si la emisión es realizada por una entidad descentralizada del orden municipal, la autorización deberá expedirla en cada caso la Secretaría de Hacienda, previa la verificación del nivel de endeudamiento y de la capacidad de pago de la entidad.
2. **Reglamentación de los bonos.** En todo caso el municipio reglamentará la emisión y características de los Bonos de Reforma Urbana en un plazo de seis (6) meses contados a partir de la sanción del acuerdo que adopta el POT.

Sección 4: Los instrumentos financieros de gestión ambiental

Artículo 172°. - Los mecanismos financieros para la protección del medio ambiente.

El municipio de Aguachica implementará las siguientes fuentes de financiación para la protección del medio ambiente, así:

1. **Porcentaje del Impuesto del IVA.** El municipio dedicará el 1% de las transferencias que reciba por el concepto de IVA a financiar acciones y proyectos cuyo fin sea la protección del medio ambiente. Es importante establecer prioridad en la inversión de dichos recursos y ellos deben estar asignados a financiar y adelantar acciones relacionadas con los proyectos estratégicos de carácter ambiental, establecidos en el POT.
2. **Un porcentaje de sus ingresos.** Acorde con el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, el municipio dedicará un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos con el fin de adquirir las áreas de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico que surten de agua al municipio.
3. **Un porcentaje del impuesto predial.** El municipio dedicará el 2.5% de los ingresos que reciba por concepto de impuesto predial, los cuales serán invertidos en los planes integrales de Espacio Público y Manejo del Medio Ambiente.

Artículo 173°. - Otros mecanismos financieros para la protección del medio ambiente.

En la medida en que existe otro conjunto de instrumentos tales como el Impuesto de Timbre de vehículos, las transferencias del sector eléctrico, la tasa de aprovechamiento forestal, la tasa de uso del agua y las tasas retributivas y compensaciones, así como la posibilidad de establecer incentivos fiscales y de imponer Sanciones económicas, el municipio de Aguachica concertará con las entidades encargadas de su recaudo y manejo, la inversión de parte de dichos recaudos en el Plan Integral de Manejo del Medio Ambiente. En caso contrario considerará la posibilidad de establecer y reglamentar algunos de estos impuestos.

CAPÍTULO II: LOS PLANES INTEGRALES TERRITORIALES

Sección 1: El plan integral de vivienda

Artículo 174°. - Definición del plan integral de vivienda.

Este plan define las acciones en cuanto a la localización de terrenos útiles para el desarrollo de programas habitacionales, la metodología de planificación de las intervenciones y del acceso de la gente a la vivienda. Como plan integral, reúne los atributos de la vivienda para conducir el proceso de desarrollo urbano. El enfoque de la administración local en la vivienda se concentra en el fortalecimiento de la capacidad de gestión tanto de los funcionarios como de la comunidad para garantizar el acceso a la vivienda en condiciones de equidad.

Artículo 175°. - La política general del plan integral de vivienda.

Como política general en materia de vivienda, el municipio de Aguachica dedicará sus esfuerzos a garantizar un entorno sano, construido y dotado de equipamiento, para lo cual emprenderá las siguientes acciones generales:

1. Incrementar la cantidad de obras públicas en infraestructura de servicios públicos domiciliarios a fin de garantizar la máxima cobertura posible.
2. Ejecutar programas de reubicación de viviendas localizadas en zonas de riesgo con el objeto de salvaguardar la vida, honra y bienes de los ciudadanos proporcionando viviendas en sitios aptos para el urbanismo.
3. Elaborar un plan de gestión de tierra para las iniciativas populares que no tengan terreno para sus proyectos como garantía de compromiso con las clases menos favorecidas.
4. Involucrar procesos de producción en los proyectos habitacionales como mecanismo para mejorar la oferta de empleo.

Artículo 176°. - Los terrenos para programas del plan integral de vivienda.

Los programas del Plan Integral de Vivienda de Aguachica se desarrollará en dos tipos de terrenos ubicados tanto en el suelo urbano como de expansión de acuerdo con lo definido en el Plano PF12: Suelo Urbano para V.I.S. de la Cabecera Municipal y el Plano PF13: Suelo Urbano para V.I.S. de los Centros Poblados, así:

ZONA	DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICA
CABECERA MUNICIPAL	Sector del parque El Potosí y Villa Country	Terrenos localizados en áreas de expansión urbana
	Vía a Puerto Mosquito	
	Ciudadela de la Paz	
CENTROS POBLADOS	Barranca Lebrija	Terrenos con Tratamiento de Desarrollo o Tratamiento de Mejoramiento Integral dentro del perímetro urbano de cada poblado
	Buturama	
	Campo Amalia	
	El Juncal	
	Loma de Corredor	
	Noreán	
	Puerto Patiño	
	Santa Lucía	
Villa de San Andrés		

Artículo 177°. - Los programas estratégicos del plan integral de vivienda.

Hay cuatro programas estratégicos de vivienda de interés social para ser desarrollados durante la vigencia del POT, todos los proyectos que se realicen deberán estar adscritos por lo menos a uno de estos programas o hacer parte de un macroproyecto de inversión de carácter estratégico para poder dársele viabilidad técnica:

1. **Programa de legalización de predios.**

Subprograma 1	Inventario de predios irregulares
------------------	-----------------------------------

Objetivo	Conocer la realidad acerca de la cantidad de predios que se encuentran en alguna de las situaciones de irregularidad en la forma de tenencia.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Elaborar un censo predial del casco urbano. ▪ Identificar los predios irregulares y realizar los procedimientos de la ley para normalizarlos. ▪ Elaborar un plan de atención de la problemática discriminando el tipo de irregularidad, la solución dada y el tratamiento que recibirá en armonía con la norma urbanística.
Período	Corto plazo.
Subprograma 2	Legalización de predios irregulares
Objetivo	Legalizar los predios irregulares provenientes de cualquiera de las situaciones de irregularidad descubiertas en el Proyecto 1 en los términos del plan de atención de la problemática que se haya elaborado.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Realizar las visitas de campo requeridas para levantar el expediente del predio. ▪ Elaborar la base documental necesaria para actualizar las bases de datos y legalizar los predios.
Período	Corto y mediano plazo.

2. Programa de reubicación de asentamientos.

Subprograma 1	Localización de asentamientos que se encuentren en zonas de riesgo
Objetivo	Conocer los asentamientos humanos que se encuentran localizados en zonas de riesgo a fin de conformar un mapa que conduzca a un plan de acción.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Elaborar el mapa de riesgo de la cabecera municipal. ▪ Elaborar un plan de atención de la problemática discriminando el tipo de riesgo presentado, la solución dada y el tratamiento que recibirá en armonía con la norma urbanística.
Período	Mediano plazo.

Subprograma 2	Reubicación de asentamientos que se encuentren en zonas de riesgo
Objetivo	Ofrecer mejores condiciones de habitabilidad a la población de los asentamientos en zonas de riesgo proporcionando oportunidades de acceder a una vivienda en sitio seguro.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Elaborar un plan de reubicación de asentamientos en zonas de riesgo localizándolos en predios con declaratoria de desarrollo prioritario.
Período	Mediano y largo plazo.
Subprograma 3	Mejoramiento integral de asentamientos que se encuentren en zonas de riesgo mitigable
Objetivo	Ofrecer mejores condiciones de habitabilidad a la población de los asentamientos en zonas de riesgo mitigable realizando un programa de mejoramiento integral en sitio para elevar la calidad habitacional.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Elaborar un plan de mejoramiento integral de asentamientos en zonas de riesgo mitigable.
Período	Mediano y largo plazo.

3. Programa de mejoramiento integral de asentamiento subnormales.

Subprograma 1	Identificación de asentamientos subnormales
Objetivo	Conocer los asentamientos humanos subnormales que se encuentran con carencias de espacio público, equipamiento y servicios públicos básicos a fin de conformar un mapa que conduzca a un plan de acción.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Elaborar el mapa de asentamientos subnormales de la cabecera municipal. ▪ Elaborar un plan de atención de la problemática discriminando el tipo de carencia presentada, la solución dada y el tratamiento que recibirá en armonía con la norma urbanística.
Período	Corto plazo.
Subprograma 2	Inclusión de asentamientos subnormales en los planes integrales de espacio público y desarrollo urbano

Objetivo	Dar inicio a las acciones de restitución de la normalidad a los asentamientos subnormales incluyéndolos en las acciones de los planes integrales de espacio público y desarrollo urbano.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Elaborar la base de datos de asentamientos subnormales con la descripción detallada de cada predio a fin de dar inicio a las acciones del municipio para mejorar la condición.
Período	Corto y mediano plazo.

4. Programa de solución del déficit cuantitativo de vivienda.

Subprograma 1	Plan de vivienda para cubrir el déficit actual
Objetivo	Ofrecer las posibilidades reales de acceso a la vivienda a 7 661 familias que componen el déficit actual a través de programas asociativos y autogestionarios.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Elaborar la base de datos de las familias sin techo. ▪ Elaborar un programa de fortalecimiento de la organización comunitaria en vivienda a fin de promover la constitución de Organizaciones Populares de Vivienda – OPV. ▪ Generar un proceso de Cualificación de las OPV para fortalecer su carácter autogestionario en el acceso a la vivienda. ▪ Construir proyectos de vivienda de iniciativa municipal.
Período	Corto, mediano y largo plazo.
Subprograma 2	Plan de vivienda para cubrir la demanda futura
Objetivo	Ofrecer las posibilidades reales de acceso a la vivienda a 3 343 familias que componen la demanda futura a través de programas asociativos y autogestionarios.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dar inicio a la elaboración de una base de datos que contenga las familias que vayan surgiendo como dinámica poblacional natural.
Período	Mediano y largo plazo.

Sección 2: El plan integral de espacio público

Artículo 178°. - Definición del plan integral de espacio público.

El Plan Integral de Espacio Público busca reconocer los sitios y las áreas de valor estratégico, tanto ecológico como de alto reconocimiento en la cultura de Aguachica, en el ámbito urbano como rural con el objeto de crear un sistema de recorridos y zonas de estar que le permitan a la población construir su identidad y generar una cultura de uso y construcción de lo público como camino para crear un medio ambiente sano y con sentido de pertenencia.

Artículo 179°. - La política general del plan integral de espacio público.

La política de espacio público define lo que el plan debe realizar; en este sentido el plan integra los elementos constitutivos del espacio público, les da nomenclatura y les define sus tratamientos. En términos generales el Plan Integral de Espacio Público se define de acuerdo con los siguientes criterios:

1. Delimitar las áreas de valor ecológico estratégico a fin de incorporarlas al espacio público.
2. Incorporar las áreas de valor estratégico al sistema de espacio público.
3. Generar un sistema de espacios públicos sucesivos a partir de los elementos existentes.

Artículo 180°. - Los programas estratégicos del plan integral de espacio público.

Los principales programas, que se ejecutarán durante la vigencia del POT, del Plan Integral de Espacio Público son:

1. **Programa de incorporación de áreas de valor ambiental o ecosistemas estratégicos al sistema de espacio público.**

Subprograma 1	Delimitación de las zonas de los ecosistemas estratégicos susceptibles de convertir en espacio público
Objetivo	Conocer en términos precisos la oferta ambiental existente para consolidar un sistema de espacio público asociado a ella.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Evaluar las áreas potenciales de ecosistemas estratégicos para incorporarlas al espacio público.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Elaborar un plan de acción y concertación de mecanismos de consolidación del espacio público por construir en esas áreas. ▪ Constituir un organismo encargado de la administración de estas áreas de espacio público.
Periodo	Corto, mediano y largo plazo.
Subprograma 2	Construcción de elementos constitutivos de espacio público en los ecosistemas estratégicos
Objetivo	Consolidar el sistema de espacio público asociado a los ecosistemas estratégicos con intervenciones de obra pública.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Diseñar los elementos constitutivos de espacio público para ser construidos. ▪ Construir con participación de la comunidad los elementos constitutivos de espacio público.
Periodo	Corto, mediano y largo plazo.

2. Programa de desarrollo y fortalecimiento del turismo ecológico.

Subprograma 1	Delimitación de las zonas de los ecosistemas estratégicos con valor turístico
Objetivo	Conocer la oferta turística existente para consolidar un programa de turismo ecológico asociado a ella.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Evaluar las áreas potenciales de ecosistemas estratégicos para incorporarlas al turismo. ▪ Elaborar un plan de acción y concertación de mecanismos de consolidación del turismo por construir en esas áreas. ▪ Constituir un organismo encargado de la administración de estas áreas de turismo ecológico.
Periodo	Mediano y largo plazo.
Subprograma 2	Construcción de elementos constitutivos de turismo ecológico en los ecosistemas estratégicos
Objetivo	Consolidar el sistema turístico asociado a los ecosistemas estratégicos con intervenciones de obra pública.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Diseñar los elementos constitutivos turísticos para ser construidos. ▪ Construir con participación de la comunidad los elementos constitutivos de turismo ecológico.
Periodo	Mediano y largo plazo.

Sección 3: El plan integral de vías y transporte

Artículo 181°. - Definición del plan integral de vías y transporte.

El Plan Integral de Vías y Transporte define la estructura y la movilidad urbana y rural del municipio, condiciona el desarrollo y afirma la calidad de vida.

Artículo 182°. - La política general del plan integral de vías y transporte.

La política de vías y transporte busca mejorar las condiciones de desplazamiento vehicular y la prestación de I servicio de transporte público urbano con los siguientes criterios:

1. Definir la estructura urbana.
2. Fortalecer la transversalidad vehicular.
3. Potenciar el desplazamiento aéreo.
4. Reorganizar el transporte público urbano.

Artículo 183°. - Los programas estratégicos del plan integral de vías y transporte.

Los principales programas estratégicos a desarrollar durante al vigencia del POT son:

1. **Programa de modernización vial.**

Subprograma 1	Consolidación de corredores veredales
Objetivo	Generar acciones de mejoramiento mayor de los corredores viales veredales para aumentar la movilidad rural.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jerarquizar los corredores viales para focalizar las acciones de mejoramiento y la inversión municipal. ▪ Rediseñar los corredores viales.

Periodo	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Elaborar un plan de acción para priorizar las acciones de mejoramiento vial. Corto y mediano plazo.
Subprograma 2	Construcción de vías alternas
Objetivo	El objetivo de este programa es dotar las deficiencias viales de Aguachica con una fuerte inversión pública con mecanismos de cofinanciación y subsidiariedad.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Definir los trazados de las vías veredales alternas necesarias para la comunicación con los sectores más alejados. ▪ Elaborar un plan de acción para la inversión en obras viales.
Periodo	Mediano y largo plazo.
Subprograma 3	Reparqueo y repavimentación de vías urbanas
Objetivo	El objetivo de este programa es mejorar las deficiencias viales de la cabecera municipal de Aguachica.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Definir los trazados de las vías para repavimentar necesarias para la movilidad con los sectores más alejados. ▪ Elaborar un plan de acción para la inversión en obras viales.
Periodo	Corto, mediano y largo plazo.

2. Programa de reorganización del sistema de transporte público urbano.

Subprograma 1	Plan de transporte público
Objetivo	El objetivo de este programa es organizar el sistema de prestación del servicio de transporte público urbano.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Elaborar un estudio de demanda de tráfico urbano para establecer las rutas. ▪ Elaborar un plan de acción para la inversión en obras viales de transporte público.
Periodo	Mediano y largo plazo.

Sección 4: El plan integral de desarrollo económico

Artículo 184°. - Definición del plan integral de desarrollo económico.

El objetivo más importante de todo ordenamiento nuevo es, por una parte; que sea capaz de prever la generación de mejor ingreso y la garantía del mismo en un plan consistente de creación de empleo directo como factor determinante para reducir el conflicto social agudo que a su vez produce problemáticas muy delicadas de orden público general, y por otra generar la capacidad de mantener la oferta de empleo de manera permanente generando estabilidad en el ingreso y crecimiento económico sostenido.

Artículo 185°. - Los programas estratégicos del plan integral de desarrollo económico.

El Plan Integral de Desarrollo Económico basa su acción en tres programas estratégicos para ser ejecutados durante la vigencia del POT, a saber:

1. Programa de mejoramiento de la productividad y competitividad económica del municipio.

Subprograma 1	Desarrollo agroindustrial
Objetivo	Diseñar e implementar un modelo técnico sostenible, que permita aumentar los encadenamientos productivos y de transformación de la materia prima de productos tales como el maíz, la yuca entre otros.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Asesoría y capacitación a la comunidad sobre el manejo integrado de plagas de los cultivos. ▪ Capacitar e incentivar a la comunidad sobre fertilización con abonos orgánicos. ▪ Asesorar a la comunidad sobre la producción de cultivos limpios ambientalmente, así como el establecimiento de un

	<p>cuidadoso programa de higiene y esterilización en la fase de transformación de la materia prima.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dictar talleres sobre mercadeo, normas de calidad, proceso de post cosecha y comercialización de los productos agrícolas, con nuevas presentaciones, manejo de registros de producción y de costos y análisis financiero.
Período	Corto y mediano plazo.
Subprograma 2	Manejo integral en la explotación agropecuaria del municipio
Objetivo	Disminuir y recuperar ambiental y económicamente el municipio de Aguachica mediante el adecuado uso del suelo.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Disminuir la explotación de la explotación agrícola en las zonas de alta pendiente y laderas. ▪ Capacitar e incentivar a través de la UMATA a los productores para que apliquen insumos orgánicos. ▪ Realizar investigaciones sobre el control biológico de plagas.
Período	Corto y mediano plazo.
Subprograma 3	Fomento del sector microempresarial
Objetivo	Mejorar la condición actual del sector, garantizándole la continuidad en el proceso económico.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Realizar estudios de prefactibilidad y factibilidad económica a nivel de la pequeña y mediana empresa. ▪ Identificar potencialidades y oportunidades de ciertas empresas. ▪ Capacitar técnica y financieramente a las pequeñas y medianas empresas potencialmente viables. ▪ Diseñar mecanismos de fomento por parte del gobierno territorial. Generar políticas de seguimiento y apoyo constante en su proceso de germinación y crecimiento.
Período	Corto, mediano y largo plazo.
Subprograma 4	Apoyo logístico para el desarrollo económico
Objetivo	Promover acciones que apunten a la articulación de entidades, instituciones de apoyo y fomento, y gremios económicos para lograr un mejoramiento de la actividad económica del municipio.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Establecimientos de convenios entre productores directos, grandes intermediarios y / o industriales para la absorción de la producción local, en una forma planificada y concertada. ▪ Creación de un parque industrial.
Período	Mediano y largo plazo.

2. Programa de coordinación institucional en la gestión del sistema productivo.

Subprograma 1	Establecimiento de un régimen que estimule el establecimiento de empresas y la modernización de las existentes
Objetivo	Promover la generación de empleo y la adopción de formas de producción económicas sustentables y ambientalmente limpias.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Concretar entre los niveles administrativos del sector público y privado los niveles de subvención tributaria. ▪ Diseñar y encontrar los estímulos y subsidios como política local en su debida temporalidad y condicionalidad. ▪ Reglamentar normas claras de participación en el mercado local que fijen óptimas condiciones de seguridad y continuidad.
Período	Corto, mediano y largo plazo.
Subprograma 2	Consecución de recursos de financiación en el ámbito nacional e internacional
Objetivo	Garantizar los recursos financieros necesarios para el surgimiento especialmente de la agroindustria y la pequeña y mediana empresa que les permita emerger en mercado local, nacional e internacional.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Generar mecanismos de cooperación y participación con fines de organización dual, gobierno local – empresarios. ▪ Diseñar medidas de acción ante las instituciones financieras, fondos de cofinanciación y fomento de carácter nacional e internacional. ▪ Promover la participación de economía solidaria con o sin participación del municipio.
Período	Corto y mediano plazo.

3. Programa de investigación e innovación tecnológica.

Subprograma 1	Creación de un fondo que patrocine y financie las investigaciones para el desarrollo tecnológico del sector agropecuario
Objetivo	Implementar el establecimiento de un modelo de desarrollo sostenible y sustentable, lo cual implica el conocimiento profundo de la realidad local, el conocimiento popular tradicional y el conocimiento científico - técnico.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Establecer un programa de investigaciones puntuales sobre las plagas y enfermedades que limitan la producción agropecuaria local. ▪ Crear tecnologías apropiadas para el sector agrícola y agroindustrial local. ▪ Respaldar eventos de carácter académico y científico orientados a capacitar y formar el personal involucrado en las actividades del campo en el corto y mediano plazo.
Período	Mediano y largo plazo.
Subprograma 2	Fomento de sistemas agropecuarios de carácter sostenible
Objetivo	Aumentar la productividad, por medio de tecnologías que conserven los recursos y que los campesinos consideren las actividades agropecuarias como un ecosistema desde el punto de vista de la estabilidad y la sustentabilidad.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Capacitación teórico y práctica en sistemas de producción agropecuaria sostenibles. ▪ Aplicación de insumos biológicos en la actividad agrícola. ▪ Explotación animal sostenible. ▪ Ofrecer al mercado productos ambientalmente limpios y procesados higiénicamente, acorde a las especificaciones de los mercados internacionales.
Período	Corto y mediano plazo.

Sección 5: El plan integral de desarrollo social

Artículo 186°. - Definición del plan integral de desarrollo social.

El Plan Integral de Desarrollo Social define las prioridades de la inversión social en el municipio durante la vigencia del POT.

Artículo 187°. - Los programas estratégicos del plan integral de desarrollo social.

El Plan Integral de Desarrollo Social implementa sus acciones en cuatro programas, así:

1. Programa de mejoramiento y ampliación de coberturas de servicios sociales básicos.

Subprograma 1	Construcción, ampliación, mantenimiento y dotación de plantas físicas de educación y salud
Objetivo	Proporcionar los medios físicos suficientes y necesarios para mejorar la capacidad instalada de las plantas físicas de instituciones de educación y salud.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Optimizar la infraestructura física de las instituciones de educación y salud. ▪ Hacer un plan de mantenimiento preventivo y de reparaciones de las plantas físicas de estas instituciones.
Período	Corto, mediano y largo plazo.

Subprograma 2	Ampliación de coberturas y mejoramiento de los servicios sociales básicos en calidad y frecuencia
Objetivo	Garantizar el acceso a sistema de prestación de servicios sociales básicos a todos los niños, jóvenes y adultos del municipio.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Elaborar un plan de acceso con el otorgamiento de subsidios y la revisión de tarifas, matrículas y aportes que debe pagar la población. ▪ Realizar los estudios necesarios para el mejoramiento de la calidad y la frecuencia en la prestación de los servicios sociales básicos.
Período	Corto, mediano y largo plazo.

2. Programa de mejoramiento y ampliación de coberturas de servicios públicos domiciliarios básicos.

Subprograma 1	Construcción, ampliación y mantenimiento de redes de acueducto, alcantarillado y electrificación
Objetivo	Fortalecer la obra pública con la construcción de redes de servicios domiciliarios.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rediseñar las redes de suministro de agua potable de los sectores urbanos y rurales. ▪ Hacer un plan de mantenimiento preventivo y de reparaciones de las redes de servicios.

Periodo	Corto, mediano y largo plazo.
Subprograma 2	Ampliación de coberturas y mejoramiento de los servicios domiciliarios básicos en calidad y frecuencia
Objetivo	Garantizar la prestación de servicios domiciliarios básicos con la óptima calidad de las redes y el control de la calidad del agua potable y de las aguas servidas.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Elaborar un plan de acceso con el otorgamiento de subsidios y la revisión de tarifas, matrículas y aportes que debe pagar la población.
Periodo	Corto, mediano y largo plazo.

3. Programa de fortalecimiento de las actividades deportivas y lúdicas.

Subprograma 1	Construcción, ampliación, mantenimiento y dotación de escenarios deportivos y culturales
Objetivo	Proporcionar los medios físicos suficientes y necesarios para mejorar la capacidad instalada de las plantas físicas de los escenarios para el deporte, la recreación y la cultura.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Optimizar la infraestructura física de los escenarios deportivos y culturales. ▪ Hacer un plan de mantenimiento preventivo y de reparaciones de las plantas físicas de estos escenarios.
Periodo	Corto, mediano y largo plazo.
Subprograma 2	Ampliación de coberturas y mejoramiento de la calidad en las actividades deportivas y culturales
Objetivo	Garantizar una programación deportiva y cultural de carácter permanente a todos los niños, jóvenes y adultos del municipio.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Elaborar un plan de acción para el fortalecimiento de las actividades deportivas y culturales generando convenios y acuerdos con poblaciones vecinas y acercamientos con el Ministerio de Cultura. ▪ Realizar las acciones necesarias para gestionar la construcción de escenarios culturales para el fortalecimiento de las organizaciones dedicadas a estas actividades.
Periodo	Corto, mediano y largo plazo.

4. Programa de apoyo y educación a la organización comunitaria de base.

Subprograma 1	Construcción, ampliación, mantenimiento y dotación de salones comunales y espacios para las organizaciones sociales de base
Objetivo	Facilitar el funcionamiento de las organizaciones de base del municipio proporcionando los espacios físicos adecuados para la realización de sus actividades.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Optimizar la infraestructura física de los salones comunales y espacios comunitarios. ▪ Hacer un plan de mantenimiento preventivo y de reparaciones de las plantas físicas de estos espacios.
Periodo	Corto, mediano y largo plazo.
Subprograma 2	Educación y capacitación popular dirigida a las organizaciones sociales de base
Objetivo	Favorecer el desarrollo social con planes educativos informales y capacitación técnica, empresarial y actitudinal dirigidos a las organizaciones sociales de base del municipio.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Elaborar un plan de capacitación de carácter permanente. ▪ Buscar los recursos necesarios para ello generando convenios y acuerdos con otras instituciones.
Periodo	Corto, mediano y largo plazo.

Sección 6: El plan integral de manejo del medio ambiente

Artículo 188°. - Definición del plan integral de manejo del medio ambiente.

Para el desarrollo del Plan Integral de Manejo del Medio Ambiente es necesario implementar acciones generales o políticas públicas durante la vigencia del POT, con carácter permanente, las cuales tienen que ver con la sostenibilidad ambiental, el desarrollo económico, la prestación de los servicios sociales básicos, la infraestructura de movilidad y transporte, los servicios públicos domiciliarios y la vivienda.

Artículo 189°. - La política general del plan integral de manejo del medio ambiente.

De manera permanente, durante la vigencia del POT, se implementarán las siguientes acciones:

1. Controlar los procesos de deforestación.
2. Sistemas agroforestales:
3. Adquisición para la Conservación, Protección y Recuperación de microcuencas abastecedoras de acueductos.
4. Planes de manejo ambiental para las áreas de reserva natural del municipio.
5. Programas de Saneamiento Básico.
6. Programas de Atención y prevención de desastres.
7. Control de la contaminación.
8. Clasificación del suelo rural.
9. Promover las organizaciones Productivas.
10. Apoyo al Plan de Espacio Público.

Artículo 190°. - Los objetivos estratégicos del plan integral de manejo del medio ambiente.

La protección y manejo sostenible del medio ambiente se llevara a cabo a través de programas que planifiquen los recursos naturales como el agua, el aire y el suelo y la biodiversidad; a través de estrategias, programas y proyectos ambientales se pretende contribuir desde la gestión ambiental a generar condiciones de desarrollo humano y calidad de vida en beneficio de la población rural y urbana del municipio de Aguachica. Como objetivos generales de cada recurso natural se tienen:

1. **Recurso hídrico.** Conservar las áreas de recarga hídrica, y los diferentes cuerpos de agua y como lo establece la Ley. Desarrollar proyectos de reforestación en las microcuencas abastecedoras de acueductos del área rural y urbana del municipio. Adelantar estudios biofísicos para la recuperación de las corrientes de agua más contaminadas del municipio, entre ellas el Caño el Cristo y el Pital. Garantizar un manejo sostenible de los recursos naturales, para el desarrollo de las actividades humanas con prioridad en los requerimientos de consumo de la población. Promover campañas educativas integrando a la comunidad y generando en ella una cultura para la conservación y uso racional del agua.
2. **Recurso suelo.** Contribuir al cumplimiento de las disposiciones sobre usos del suelo y a la solución concertada de los conflictos por uso tanto en zonas rurales como urbanas. Desarrollar programas sostenibles para el fortalecimiento de los sectores productivos sin deteriorar el recurso suelo. Organizar el Comité Operativo Local para la prevención y Atención de Emergencias
3. **Recurso Flora y Fauna.** Realizar estudios de investigación y de gestión, que garanticen la protección, recuperación y conservación de la biodiversidad en ecosistemas estratégicos localizados en la región.
4. **Recurso aire.** Desarrollar mecanismos de coordinación interinstitucional que permitan establecer con precisión los índices de contaminación atmosférica y sónica, las fuentes de emisión de contaminantes al aire y de generación de ruido; mediante el establecimiento de una red de monitoreo de agua, aire y de contaminación en Aguachica.

Parágrafo: En adelante y como norma municipal acorde con los lineamientos ambientales de la Cumbre de la Tierra, se exigirán los Planes de Manejo Ambiental para el establecimiento de proyectos industriales y en la elaboración de macroproyectos tanto del estado como del sector privado.

Artículo 191°. - Los programas estratégicos del plan integral de manejo del medio ambiente.

La política general y los objetivos estratégicos serán llevados a la realidad a través de la implementación de programas y proyectos específicos.

1. **Programa de protección y recuperación de microcuencas y corrientes hídricas.**

Subprograma 1	Zonificación y caracterización de las microcuencas
Objetivo	Zonificación y análisis cartográfico detallado de las principales microcuencas del municipio.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Determinación de caudales, mediciones de los parámetros de calidad del agua. ▪ Caracterización climática, geomorfológica, geológica y edáfica.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Inventario y ubicación de acueductos veredales. ▪ Factibilidad para el establecimiento de sistemas de riego y demás usos dados al recurso. ▪ Caracterización de las microcuencas estableciendo las directrices de uso en los diferentes sectores, planificación de acciones de conservación y reforestación, medidas de saneamiento y manejo de los tipos de vertimientos. ▪ Establecimiento de un Sistema de Información Geográfico que permita manejar la información obtenida y su actualización periódica.
Periodo	Mediano y largo plazo.

Subprograma 2	Reforestación y recuperación de microcuencas, nacimientos de quebradas y riveras de cauces
Objetivo	Recuperación de la cobertura vegetal de Bosque Protector para los nacimientos y riveras de cauces.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Revegetalización con especies nativas que garanticen la conformación de una estructura vegetal sostenible. ▪ Implementación de sistemas de reconversión de modelos agropecuarios a agroforestales en las zonas de influencia de la cuenca. ▪ Incentivar sistemas agroforestales que repercutan en las microcuencas generando recursos económicos para la comunidad ▪ Diseño de aplicación de incentivos forestales a la población campesina en las áreas de reconversión de los sistemas de producción y en los programas de revegetalización de cauces de quebradas. ▪ Establecer programas de concertación ciudadana sobre el manejo, protección, delimitación y aprovechamiento de las rondas de nacimientos y márgenes de quebradas. ▪ Establecimiento del "El Plan de Manejo del Recurso Hídrico" para las diferentes microcuencas del municipio. ▪ Promover acciones concertadas con el municipio de Otaré para conservación del nacimiento de la quebrada Buturama. ▪ Elaboración y financiación de los programas de manejo y recuperación de cuencas de manera conjunta con CORPOCESAR, CORMAGDALENA, Gobernación del Cesar.
Periodo	Mediano y largo plazo.
Subprograma 3	Reforestación de 150 Ha de la quebrada Buturama Norean
Objetivo	Reforestación de 150 Ha de las microcuencas de las quebradas Buturama y 150 Ha de la Quebrada Norean.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dar inicio al proceso de reforestación de las márgenes de las corrientes ya que eventualmente deberán reforestarse en su totalidad.
Periodo	Corto y mediano plazo.
Subprograma 4	Manejo de microcuencas abastecedoras de acueductos
Objetivo	Delimitación y alindación de las áreas de conservación de las microcuencas abastecedoras de acueductos.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Adquisición de predios de áreas estratégicas dentro de las microcuencas abastecedoras. ▪ Promover acciones concertadas con el municipio de Otaré para conservación del nacimiento de la quebrada Buturama. ▪ Elaboración y financiación de los programas de manejo y recuperación de cuencas de manera conjunta con CORPOCESAR, CORMAGDALENA, Gobernación del Cesar. ▪ Plan de manejo integral por microcuenca abastecedora contemplando sus áreas estratégicas (Nacimiento, áreas de recarga, rondas hídricas y bocatoma). ▪ Acciones de Revegetalización y reforestación con especies nativas ▪ Implementación de acciones y capacitación en sistemas agroforestales para la comunidad.
Periodo	Mediano y largo plazo.

2. Programa de saneamiento básico.

Subprograma 1	Recuperación, conservación y manejo de los caños El Pital y El Cristo
Objetivo	Descontaminación de los caños el Cristo y el Pital, para lo cual deberán culminarse las redes de alcantarillado que vierten sus aguas residuales a estas corrientes.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Adquisición y recuperación de predios estratégicos para la restauración de las corrientes. ▪ Reforestación y revegetalización de sus riveras con especies nativas. ▪ Diseño de áreas de las áreas de espacio público alrededor de las corrientes guardando las franjas de protección hídrica establecidas por la ley y el POT del municipio de Aguachica en el sector urbano.
Periodo	Corto y mediano plazo.

Subprograma 2	Diseño y construcción de acueductos técnicos veredales
Objetivo	Construcción de acueductos a los corregimientos y veredas que presenten estudios de factibilidad, diseño y construcción de acueductos que agrupen sectores veredales y que favorezcan un número considerable de viviendas del sector rural.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Construcción de tanques de almacenamiento y distribución de agua para las veredas que no tengan mayor posibilidad de construir acueductos veredales.
Periodo	Corto, mediano y largo plazo.

Subprograma 3	Factibilidad, Diseño y Administración de un Sistema de Riego Rural
Objetivo	Elaboración de los estudios de factibilidad físico – biótica, agronómica, estructurales y económicos necesarios para la construcción de un sistema de riego municipal (Evaluación de Impacto ambiental).
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Estudio Factibilidad, del Subprograma y de los más probables organismos ejecutores. ▪ Diseño de un patrón de usuarios que abarque la mayoría de los sectores veredales, empleando el mayor número de herramientas gráficas para implementar posteriormente un sistema de información geográfica. ▪ Apoyo para la formación y el fortalecimiento de juntas veredales adscritas al sistema de riego. ▪ Capacitación de los usuarios organizados para el manejo sostenible de los recursos naturales renovables y la organización del riego. ▪ Implementación de estrategias de financiación para que el municipio adquiera la maquinaria y el equipo básico que se requiera para que las juntas veredales de regantes puedan operar y mantener debidamente los sistemas de riego (el equipo y la maquinaria variarán según el tipo y el tamaño de cada sistema, pero incluirán maquinaria pesada, vehículos y equipo menor). ▪ Realización de obras civiles para mejorar la infraestructura de riego y drenaje de los sistemas que se incluyan en el programa. Las obras consistirán en reparaciones menores orientadas a mejorar las estructuras de control y conducción del agua, como reemplazo de compuertas de control, establecimiento de estructuras aforadoras, revestimiento y limpieza de canales, limpieza de drenajes y reparación de puentes, caminos y bermas.
Periodo	Mediano y largo plazo.
Subprograma 4	Diseño e implementación de sistemas semi- colectivos de tratamiento de aguas residuales rurales
Objetivo	Construcción de un sistema colector rural de aguas residuales que posteriormente sean tratadas y reutilizadas agropecuariamente.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Construcción de pequeños sistemas colectores de aguas contaminada del sector rural.
Periodo	Mediano y largo plazo.
Subprograma 5	Construcción de baterías sanitarias para el sector rural
Objetivo	Construcción de baterías sanitarias en las escuelas rurales y puestos de salud para todas las veredas del municipio.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Diseño de microproyectos veredales que faciliten este tipo de obras.
Periodo	Corto y mediano plazo.
Subprograma 6	Diseño e implementación de Sistemas de Manejo y Disposición de Residuos Sólidos rurales
Objetivo	Capacitar a la comunidad en la selección, manejo y disposición adecuada de residuos sólidos inorgánicos, orgánicos biodegradables, y su tratamiento casero para la generación de abono orgánico.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dada la facilidad de acceso y la cercanía de algunas zonas rurales al casco urbano se deben diseñar rutas veredales de recolección de basura, enfocadas especialmente en materiales no biodegradables susceptibles de ser reciclados. ▪ Diseño de un plan de manejo de residuos sólidos efectivo, que se inicie desde el lugar de la fuente hasta la reutilización de los residuos tras del proceso del reciclaje. ▪ Implementación de sistemas de manejo caseros para la generación de abono orgánico en los sectores rurales, aprovechando los desechos del procesamiento del café, y los desechos biodegradables.
Periodo	Corto y mediano plazo.
Subprograma	Localización, Diseño y Construcción Planta Procesadora de Residuos Sólidos y Escombrera municipal

7	
Objetivo	Determinar el lugar final de disposición de los desechos sólidos y diseñar el espacio adecuado para la construcción de la Planta Procesadora de Residuos Sólidos, de la Planta de Biocompost y de la Planta Procesadora de Materiales y Escombros de la Construcción.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Deberá realizarse un estudio de impacto ambiental que determine las mejores alternativas de localización y menor impacto ambiental, considerando las acciones necesarias dentro de su Plan de Manejo Ambiental. ▪ Una vez realizado el estudio que determine el lugar adecuado y se realice su adquisición de los predios, La Planta Procesadora de Residuos Sólidos deberá ser una industria limpia, con suficiente espacio para adecuar las dependencias para el procesamiento del biocompost y para los desechos de la construcción. ▪ Las tecnologías limpias a utilizar en el proceso de biocompost pueden estar utilizando la lombricultura, u otros organismos biológicos descomponedores, según sea el caso necesario teniendo en cuenta el volumen y tipo de basura orgánica. ▪ Utilización de los residuos orgánicos empleados en la producción de bio-abono para el mejoramiento de praderas, cultivos, alimentación animal y en la producción de energía
Periodo	Corto plazo.

Subprograma 8	Implementar un sistema adecuado para el reciclaje de residuos sólidos
Objetivo	Definición de sistemas de clasificación de residuos para determinar con gran exactitud el comportamiento que deberán seguir los ciudadanos con relación a hábitos de consumo y colaboración en el reciclaje.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Identificación de grupos de interés (por ejemplo, oficinas, comercio, empresas de aseo de edificios, restaurantes o mercados) y diseño de estrategias particulares de consumo y disposición. ▪ Definición de estrategias de recolección selectiva de manera formal – con las compañías de aseo – o informal – con grupos de recicladores. ▪ Implementación de programas de divulgación masiva entre la ciudadanía; capacitándoles en prácticas de consumo y hábitos de reciclaje limpios. ▪ Identificación de grupos de interés (por ejemplo, oficinas, comercio, empresas de aseo de edificios, restaurantes o mercados) y diseño de estrategias particulares de consumo y disposición. ▪ Definición, diseño y publicación de un manual de comportamiento de los ciudadanos con respecto a hábitos de consumo y colaboración en la disposición final de los desechos.
Periodo	Corto y mediano plazo.
Subprograma 9	Mejoramiento de calidad y prestación del servicio de agua subterránea.
Objetivo	Regulación y mejoramiento de los sistemas de distribución pública de agua subterránea existentes.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Evaluar los acuíferos subterráneos existentes en cuanto a potencial, y vida útil del actual depósito ▪ Exploración y explotación de potenciales acuíferos que puedan llegar a suplir las necesidades del sector. ▪ Revisión de la distribución, regulación, calidad y cobro de un consumo equitativo para los usuarios. ▪ Implementación de alternativas de solución necesarias para mejorar el servicio
Periodo	Mediano plazo.

3. Programa de establecimiento de planes de monitoreo ambiental.

Subprograma 1	Plan de monitoreo del recurso hídrico
Objetivo	Llevar a cabo la red de monitoreo en todos los cuerpos de agua (Caños, quebradas y ciénagas) del municipio para identificar fuentes contaminantes y el cobro de las tasas retributivas establecidas en el Artículo 42 de la ley 99 de 1993, como mecanismo de coacción para estimular el uso racional del recurso hídrico dentro de la comunidad.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Evaluación y control de focos de contaminación de los cuerpos de agua del municipio. ▪ Configuración de la red de monitoreo a los principales cuerpos de agua como las quebradas Besote, Caimán, Norean, Buturama, Aguas Claras, Múcuras, Guaduas, río Lebrija, y ciénagas.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Identificar las industrias y actividades que realizan vertimientos para el cobro de la Tasa Retributiva por vertimientos líquidos. ▪ Indicar las tecnologías menos contaminantes a las empresas que realizan vertimientos en las diferentes corrientes. ▪ Seguimiento periódico (trimestral) a las empresas que realizan vertimientos para comprobar el nivel de contaminación y la efectividad de las medidas impuestas. ▪ Elaborar un programa de obras tendientes a la recuperación y protección del recurso hídrico. ▪ Los valores recibidos por este concepto dentro del municipio de Aguachica deben ser invertidos en programas de recuperación de las microcuencas.
Periodo	Mediano y largo plazo.
Subprograma 2	Plan de monitoreo de la calidad del aire
Objetivo	Detectar las áreas de mayor contaminación y aplicarlas medidas de control que se van a adoptar.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Instalación de monitores fijos y móviles, los cuales serán ubicados en áreas estratégicas como zonas densamente pobladas, ejes viales de alto tráfico y fuentes fijas de emisiones contaminantes, como industrias, para determinar los niveles de contaminación atmosférica. ▪ Monitoreo periódico de las emisiones provenientes del parque automotor, con el fin de determinar el aporte de éste a la atmósfera y la evaluación de las medidas adoptadas sobre certificados de gases, y de esta forma tomar las medidas necesarias para su control. ▪ Registrar las empresas con fuentes fijas de emisión a la atmósfera de material particulado o gases; a estas industrias se les exigirá: Descripción de las características de las emisiones, muestreo y verificación de las mismas; de este modo se determinará cuáles deben adoptar medidas de control de contaminación por emisión de material particulado. ▪ Realizar el seguimiento periódico y comprometer a las industrias en la adopción de tecnologías menos contaminantes, indicando a su vez el valor de la tasa retributiva que deben aportar tales industrias. ▪ Producir estudios concluyentes acerca de la calidad del aire que conduzcan a adoptar medidas de mitigación y de control de emisiones contaminantes.
Periodo	Mediano y largo plazo.

4. Programa de incorporación de áreas de especial significación ambiental a las zonas de protección del municipio.

Subprograma 1	Realinderación de la Reserva Forestal del río Magdalena
Objetivo	La Reserva Forestal del Río Magdalena se localiza en las estribaciones de la Cordillera Oriental del municipio y es allí donde se realiza la casi totalidad de la actividad agrícola de la que se beneficia Aguachica; debe aclararse y realizarse una alinderación mas específica del área de la Reserva Forestal y realizar las sustracciones de las áreas que puedan ser aprovechadas sin detrimento del medio ambiente. Esta alinderación debe realizarse concertadamente con la comunidad, la administración y CORPOCESAR frente al Gobierno Nacional (Minambiente y Minagricultura).
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Realinderación de la Reserva Forestal del río Magdalena con el INCORA, el Ministerio del Medio Ambiente, CORPOCESAR, el municipio. ▪ Revisión legal de los títulos prediales que hay dentro de la reserva forestal del río Magdalena
Periodo	Largo plazo.
Subprograma 2	Estudio de Impacto Ambiental de la Reserva Forestal del río Magdalena
Objetivo	Delimitación física y zonificación de áreas de especial significación ambiental del ecosistema como bosques naturales primarios y secundarios, intervenidos y no intervenidos, nacimientos de agua, áreas de recarga hídrica, lugares de refugio silvestre, Areas con y / o para reforestar.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Estudio de Impacto ambiental y Plan de manejo de la Reserva Forestal del Río Magdalena, incluyendo: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Caracterización físico biótica de la Reserva Forestal del río Magdalena ▪ Cartografía Temática de Ordenamiento detallada, con su respectiva georreferenciación a escala 1:10000. ▪ Demarcación de los terrenos que tengan pendientes mayores del 100%, msnm, que pasarán al sistema de protección como zona forestal protectora, y deberán recuperarse a través de procesos de sucesión natural. ▪ Elaboración del inventario de fauna y flora del ecosistema. ▪ Evaluación de las características edáficas de los suelos de la reserva. ▪ Evaluación de las amenazas naturales del ecosistema. ▪ Definición de áreas que puedan ser sustraídas de la reserva ▪ Definición de las áreas y tratamientos de conservación, protección, recuperación y manejo integral, tipo de administración y cuidados del ecosistema. ▪ Consecución de los recursos para el cuidado y mantenimiento de las zonas de conservación y protección. ▪ Creación del Programa de Guardabosques con la participación de la comunidad rural para el cuidado del ecosistema.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Estudios de factibilidad de programas ecoturísticos para el área.
Periodo	Largo plazo.
Subprograma 3	Manejo y protección de las áreas de recarga hídrica
Objetivo	Recuperación ecológica a través de reforestación y revegetalización con especies nativas.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Señalización de las áreas. ▪ Sustitución de los cultivos limpios por sistemas forestales y vegetación nativa.
Periodo	Mediano y largo plazo.
Subprograma 4	Establecimiento de sistemas agroforestales en la Reserva Forestal del río Magdalena
Objetivo	Establecimiento experimental de sistemas agroforestales, en las áreas de piedemonte y colinas estructurales con pendientes entre el 12% y 50%, en las zonas sus traídas de la Reserva forestal del río Magdalena.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Una vez realizada la realinderación de la Reserva forestal, establecer en las áreas sustraídas un sistema socioeconómico ambientalmente sostenible. ▪ Estudio de selección de las especies maderables más aptas y rentables acordes con las características de los distintos ecosistemas de la reserva. ▪ Implementar la propuesta de bosque protector – productor con la de turismo ecológico, a través de corredores biológicos en las áreas de amortiguación de las corrientes hídricas; como alternativas para generación de mas fuentes de ingresos. ▪ Capacitación a la población en la sustitución de cultivos limpios y uso de agroquímicos por cultivos permanentes con técnicas biológicas y sistemas agroforestales como la silvicultura, silvoagricultura o el silvopastoreo. Esta capacitación a la comunidad será con tecnologías viables apuntando a una producción y certificación de sello verde. ▪ Implementación de experiencias exitosas como las micorrizas, las cuales tienen un mercado asegurado por ser productos orgánicos.
Periodo	Mediano y largo plazo.

Subprograma 5	Recuperación y Protección del Bosque el Águil y el Potosí
Objetivo	El Bosque el Águil y el Parque el Potosí, deben delimitarse predialmente según la extensión propuesta, en el POT.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Delimitación del Bosque el Águil y el Parque ecológico El Potosí. ▪ Adquisición y recuperación de las áreas necesarias para la realización del Proyecto ▪ Zonificación y caracterización física y biótica de estos bosques. ▪ Ejecución de planes de recuperación y descontaminación de las áreas respectivas ▪ Reforestación y revegetalización natural ▪ Definición del Plan de Manejo integral para estos bosques, escogiendo la mejor propuesta para el municipio en contenido ambiental y social. ▪ En el plan de manejo se especificaran las acciones de recuperación y protección que requieren los bosques por separado, al igual que el tipo de administración y su normatización siguiendo los parámetros del POT.
Periodo	Corto y mediano plazo.
Subprograma 6	Definición de las cotas máximas de inundación de ríos quebradas y ciénagas
Objetivo	Señalización y demarcación de la cola máxima de inundación de los cuerpos de agua del municipio
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Medición de niveles máximos y mínimos de agua en las quebradas, ríos y ciénagas del municipio ▪ Definir los periodos de tiempo de máxima y mínima inundación ▪ Señalar las áreas de máximo riesgo por inundación.
Periodo	Mediano Plazo

5. Programa para el manejo integral de las áreas de recuperación ecológica.

Subprograma 1	Revisión de títulos de propiedad para la alinderación de los playones del complejo cenagoso
Objetivo	Revisión de los títulos de propiedad de los predios que conforman los playones alrededor del complejo cenagoso
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Revisión de la legalidad de los títulos. ▪ Recuperación de los predios de Playones a través de las acciones legales necesarias. ▪ Conformación de las juntas administradoras de los playones del municipio.
Periodo	Corto plazo.

Subprograma 2	Recuperación de la dinámica y equilibrio ecológico del complejo cenagoso
Objetivo	Delimitación física actual de los cuerpos cenagosos del ecosistema de forma que puedan georreferenciarse
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Estudio de Impacto Ambiental del ecosistema, estableciendo dentro de el respectivo Plan de Manejo integral. ▪ Realizar una caracterización y delimitación biofísica actualizada para la georeferenciación del ecosistema. ▪ Identificación de áreas con especies vegetales naturales, bosques protectores y bosques protectores – productores que mas se acondicionen al complejo cenagoso y su dinámica. ▪ Efectuar estudios fisicoquímicos cualitativos y cuantitativos en los cuerpos de aguas. ▪ Establecer sistemas forestales protectores en la zona de protección del humedal y sistemas forestales protectores –productores en la zona de amortiguación de los humedales.
Periodo	Corto y mediano plazo.
Subprograma 3	Manejo integral de las zonas de amortiguación de corrientes hídricas y del complejo cenagoso
Objetivo	Manejo integral de las zonas de amortiguación del municipio.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Demarcación de las áreas de amortiguación para un manejo técnico adecuado. ▪ Campañas de sensibilización y capacitación ciudadana para la conservación y aprovechamiento de sostenible de las zonas de amortiguación. ▪ Eliminación de cultivos limpios y practicas inadecuadas de quema y agroquímicos. ▪ Asistencia técnica para implementación de sistemas agroforestales con rentabilidad económica. ▪ Promoción de sistemas forestales protectores – productores ▪ Promover los incentivos forestales con especies nativas ▪ Capacitación en educación ambiental a la comunidad.
Periodo	Largo plazo.
Subprograma 4	Manejo Integral y recuperación de suelos del municipio de Aguachica
Objetivo	Capacitación al campesino en el manejo recuperación y conservación de los suelos de planicie y de montaña del municipio.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Caracterización, análisis y ensayos del tipo de suelo en la parte alta y baja del municipio. ▪ Capacitación al campesino en el manejo recuperación y conservación de los suelos de planicie y de montaña del municipio. ▪ Capacitación en agricultura orgánica o biológica con un enfoque de granjas integrales ▪ Fortalecimiento de las dependencias municipales que puedan efectuar las labores de capacitación para la recuperación, y protección. ▪ Las acciones ejecutadas y sus resultados deben ir siendo registradas en un sistema de información geográfica
Periodo	Mediano y largo plazo.

Subprograma 5	Identificación y caracterización de endomicorrizas en suelos del municipio de Aguachica
Objetivo	Generar nuevas líneas de desarrollo para el mejoramiento de la productividad del gremio cafetero, cacotero, palmicultores y ganaderos y en cultivos como: Café, Cacao, palma africana y pastos para el proceso de multiplicación con manejo de inóculo comercial.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Evaluar la diversidad y cantidad de micorrizas – arbusculares logrando la identificación, aislamiento y multiplicación de hongos simbióticos. ▪ Realizar la transferencia de tecnología Biológica a través de las instituciones de educación en el campo agroindustrial por medio de seminarios, foros y cátedras para su difusión. ▪ Coordinación con los gremios del sector agroindustrial: Comités de caficultores, fondo ganadero, y futuros palmicultores y cacaoeros, ICA, SENA, FEDEARROZ, etc. ▪ Diseñar y construir una planta procesadora de inóculo biofertilizante ▪ Comercialización a través de cooperativas de los gremios agroindustriales, el inóculo biofertilizante de alta calidad para sus asociados, obteniendo un insumo biológico a bajo costo.
Periodo	Mediano y largo plazo.

6. Desarrollo del turismo ecológico.

Subprograma 1	Elaboración de una guía turística para el municipio de Aguachica
Objetivo	Diseño de una guía turística y ecológica para los sectores del parque ecológico del Potosí, el Bosque el Agüil y el Cerro de la Cruz en torno a las quebradas El Pital y El Cristo y por la vía del Cerro de la Cruz estableciendo un circuito de deportes de aventura como carreras ecológicas y ciclopaseos.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Promocionar los potenciales bienes y servicios ambientales ofrecidos por el Bosque el Agüil, el Parque

	<p>Ecológico el Potosí, algunas quebradas como la Noreán, y el complejo cenagoso del río Lebrija y Magdalena al sur del municipio.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Elaboración de la Guía Turística impresa que contenga los lugares turísticos y un inventario característico de flora y fauna de estos lugares en Aguachica.
Periodo	Mediano plazo.

7. Programa de divulgación de la cultura ambiental.

Subprograma 1	Conformación de una dependencia para el manejo y control de las actividades agropecuarias y del medio ambiente
Objetivo	El municipio debe empezar a manejar directamente junto con la UMATA, el Programa de Desarrollo y Paz, CORMAGDALENA, CORPOCESAR, el seguimiento y manejo adecuado de las áreas establecidas en el POT como de importancia ambiental para su protección y de las áreas de producción socioeconómicas.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Realizar las acciones y el seguimiento, y la capacitación a la comunidad, en cuanto a lo que se refiere al manejo del suelo de Protección y de las zonas de producción del municipio de Aguachica.
Periodo	Corto plazo.
Subprograma 2	Implementación de la cátedra de educación ambiental en las escuelas y colegios del municipio
Objetivo	Aplicación de la cátedra de educación ambiental desde la primaria hasta la secundaria abarcando los temas de importancia, conservación y manejo adecuado de todos los recursos naturales.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fomentar la enseñanza ecológica y promover a partir de la capacitación la defensa de los recursos naturales y del medio ambiente, estableciendo un equilibrio entre la conservación y explotación de los recursos. ▪ Implementación de campañas en los colegios para el reconocimiento protección y cuidado de las áreas de utilidad pública e interés social como la reserva forestal del Bosque el Agüil y el Potosí.
Periodo	Corto, mediano y largo plazo.
Subprograma 3	Diseño y ejecución de campañas educativas para el manejo de los residuos sólidos en el casco urbano del municipio
Objetivo	Implementación de campañas educativas y practicas que involucren activa y dinámicamente a la población de Aguachica en el manejo y cuidado de los residuos orgánicos e inorgánicos, ya sea a nivel de cuadras, barrios y sectores.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Concursos en las escuelas, colegios, universidades, entidades que mejor apliquen las campañas de reciclaje.
Periodo	Corto y mediano plazo.

8. Evaluación integral de las áreas de amenaza determinadas para el municipio.

Subprograma 1	Evaluación de riesgo de las áreas susceptibles en amenaza por inundación en los centros poblados del complejo cenagoso
Objetivo	Determinación predial de las áreas que se inundan al sur del municipio a escala 1:2000.
Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zonificación de las áreas de amenaza al sur del municipio en alto, medio y bajo riesgo de inundación a escala 1:2000. ▪ Descripción de la hidrodinámica física y de biodiversidad de la región en los periodos de inundación. ▪ Evaluación socioeconómica de los pobladores de la región.
Periodo	Corto, mediano y largo plazo.

CAPÍTULO III: MATRIZ DE GESTIÓN DE LOS PROGRAMAS ESTRATÉGICOS

Artículo 192°. - Definición de la matriz de gestión de los programas estratégicos.

Los programas estratégicos descritos en cada uno de los planes integrales son acciones de inversión municipal que se desarrollan a través de la vigencia del POT. Cada programa estratégico tiene asociados sus mecanismos de gestión y la entidad responsabilizada de la ejecución, control y vigilancia y evaluación de los objetivos y alcances del proyecto.

Artículo 193º. - La adopción de la matriz de gestión de los programas estratégicos.

La siguiente es la matriz de gestión de los programas estratégicos del municipio incluidos en este POT:

PLAN INTEGRAL DE VIVIENDA		
PROGRAMA / SUBPROGRAMA	I. G.	E. R.
PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN DE PREDIOS		
Inventario de predios irregulares	AD	MUN – INU
Legalización de predios irregulares	DUP	
PROGRAMA DE REUBICACIÓN DE ASENTAMIENTOS		
Localización de asentamientos que se encuentren en zonas de riesgo	AD – PP – PLU – BRU – PRU – PPU	MUN – INU – DPTO – MIND
Reubicación de asentamientos que se encuentren en zonas de riesgo		
Mejoramiento integral de asentamientos que se encuentren en zonas de riesgo mitigable		
PROGRAMA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE ASENTAMIENTO SUBNORMALES		
Identificación de asentamientos subnormales	AD	MUN
Inclusión de asentamientos subnormales en los planes integrales de espacio público y desarrollo urbano		
PROGRAMA DE SOLUCIÓN DEL DÉFICIT CUANTITATIVO DE VIVIENDA		
Plan de vivienda para cubrir el déficit actual	AD – GA – BRU – PLU – PRU	MUN – INU – PAR
Plan de vivienda para cubrir la demanda futura		
PLAN INTEGRAL DE ESPACIO PÚBLICO		
PROGRAMA / SUBPROGRAMA	I. G.	E. R.
PROGRAMA DE INCORPORACIÓN DE ÁREAS DE VALOR AMBIENTAL O ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS AL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO		
Delimitación de las zonas de los ecosistemas estratégicos susceptibles de convertir en espacio público	AD – IGA	MUN – CORP
Construcción de elementos constitutivos de espacio público en los ecosistemas estratégicos		
PROGRAMA DE DESARROLLO Y FORTALECIMIENTO DEL TURISMO ECOLÓGICO		
Delimitación de las zonas de los ecosistemas estratégicos con valor turístico	DTCD – DUP AD – DUP	MUN – CORP
Construcción de elementos constitutivos de turismo ecológico en los ecosistemas estratégicos		
PLAN INTEGRAL DE VÍAS Y TRANSPORTE		
PROGRAMA / SUBPROGRAMA	I. G.	E. R.
PROGRAMA DE MODERNIZACIÓN VIAL		
Consolidación de corredores veredales	AD	MUN – DPTO – MIN
Construcción de vías alternas		
Reparqueo y repavimentación de vías urbanas		
PROGRAMA DE REORGANIZACIÓN DEL SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO URBANO		
Plan de transporte público		

PLAN INTEGRAL DE DESARROLLO ECONÓMICO		
PROGRAMA / SUBPROGRAMA	I. G.	E. R.
PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE LA PRODUCTIVIDAD Y COMPETITIVIDAD ECONÓMICA DEL MUNICIPIO		
Desarrollo agroindustrial	AD – PPU	MUN
Manejo integral en la explotación agropecuaria del municipio		
Fomento del sector microempresarial		
Apoyo logístico para el desarrollo económico		
PROGRAMA DE COORDINACIÓN INSTITUCIONAL EN LA GESTIÓN DEL SISTEMA PRODUCTIVO		
Establecimiento de un régimen que estimule la creación de empresas y la modernización de las existentes	AD – PPU	MUN
Consecución de recursos de financiación en el ámbito nacional e internacional		
PROGRAMA DE INVESTIGACIÓN E INNOVACIÓN TECNOLÓGICA		
Creación de un fondo que patrocine y financie las investigaciones para el desarrollo tecnológico del sector agropecuario	AD – PPU	MUN
Fomento de sistemas agropecuarios de carácter sostenible		
PLAN INTEGRAL DE DESARROLLO SOCIAL		
PROGRAMA / SUBPROGRAMA	I. G.	E. R.
PROGRAMA DE MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DE COBERTURAS DE SERVICIOS SOCIALES BÁSICOS		

Construcción, ampliación, mantenimiento y dotación de plantas físicas de educación y salud	AD	MUN – DPTO
Ampliación de coberturas y mejoramiento de los servicios sociales básicos en calidad y frecuencia		– MINE – – MINS
PROGRAMA DE MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DE COBERTURAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS BÁSICOS		
Construcción, ampliación y mantenimiento de redes de acueducto, alcantarillado y electrificación	AD	ESP
Ampliación de coberturas y mejoramiento de los servicios domiciliarios básicos en calidad y frecuencia		
PROGRAMA DE FORTALECIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES DEPORTIVAS Y LÚDICAS		
Construcción, ampliación, mantenimiento y dotación de escenarios deportivos y culturales	AD – PPU	MUN
Ampliación de coberturas y mejoramiento de la calidad en las actividades deportivas y culturales		
PROGRAMA DE APOYO Y EDUCACIÓN A LA ORGANIZACIÓN COMUNITARIA DE BASE		
Construcción, ampliación, mantenimiento y dotación de salones y espacios para las organizaciones sociales de base	AD	MUN – DPTO – MINE
Educación y capacitación popular dirigida a las organizaciones sociales de base		
PLAN INTEGRAL DE MANEJO DEL MEDIO AMBIENTE		
PROGRAMA / SUBPROGRAMA	I. G.	E. R.
PROGRAMA DE PROTECCIÓN Y RECUPERACIÓN DE MICROCUENCAS Y CORRIENTES HÍDRICAS		
Zonificación y caracterización de las microcuencas	AD– IFMA – DUP	MUN – CORP – MINA
Reforestación y recuperación de microcuencas, nacimientos de quebradas y riveras de cauces		
Reforestación de 150 Ha de la quebrada Buturama Norean		
Manejo de microcuencas abastecedoras de acueductos		
PROGRAMA DE SANEAMIENTO BÁSICO		
Recuperación, conservación y manejo de los caños El Pital y El Cristo	AD – IFMA – DUP	MUN – CORP – MINA
Diseño y construcción de acueductos técnicos veredales		
Factibilidad, Diseño y Administración de un Sistema de Riego Rural		
Diseño e implementación de sistemas semi- colectivos de tratamiento de aguas residuales rurales		
Construcción de baterías sanitarias para el sector rural		
Diseño e implementación de Sistemas de Manejo y Disposición de Residuos Sólidos rurales		
Localización, Diseño y Construcción Planta Procesadora de Residuos Sólidos y Escombrera municipal		
Implementar un sistema adecuado para el reciclaje de residuos sólidos		
Mejoramiento de calidad y prestación del servicio de agua subterránea		
PROGRAMA DE ESTABLECIMIENTO DE PLANES DE MONITOREO AMBIENTAL		
Plan de monitoreo del recurso hídrico	IFMA	CORP – MINA
Plan de monitoreo de la calidad del aire		
PROGRAMA DE INCORPORACIÓN DE ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICACIÓN AMBIENTAL A LAS ZONAS DE PROTECCIÓN DEL MUNICIPIO		
Realinderación de la Reserva Forestal del río Magdalena	AD – IFMA – DUP	MUN – CORP – MINA
Estudio de Impacto Ambiental de la Reserva Forestal del río Magdalena		
Manejo y protección de las áreas de recarga hídrica		
Establecimiento de sistemas agroforestales en la Reserva Forestal del río Magdalena		
Recuperación y Protección del Bosque el Águil y el Potosí		
Definición de las cotas máximas de inundación de ríos quebradas y ciénagas		
PROGRAMA PARA EL MANEJO INTEGRAL DE LAS ÁREAS DE RECUPERACIÓN ECOLÓGICA		
Revisión de títulos de propiedad para la alinderación de los playones del complejo cenagoso	AD – IFMA – DUP	MUN – CORP – MINA
Recuperación de la dinámica y equilibrio ecológico del complejo cenagoso		
Manejo integral de las zonas de amortiguación de corrientes hídricas y del complejo cenagoso		
Manejo Integral y recuperación de suelos del municipio de Aguachica		
Identificación y caracterización de endomicorrizas en suelos del municipio de Aguachica		
DESARROLLO DEL TURISMO ECOLÓGICO		
Elaboración de una guía turística para el municipio de Aguachica	AD	MUN
PROGRAMA DE DIVULGACIÓN DE LA CULTURA AMBIENTAL		
Conformación de una dependencia para el manejo y control de las actividades agropecuarias y del medio ambiente	AD	MUN
Implementación de la cátedra de educación ambiental en las escuelas y colegios del municipio	AD	MUN – MINA

Diseño y ejecución de campañas educativas para el manejo de los residuos sólidos en el casco urbano del municipio		
EVALUACIÓN INTEGRAL DE LAS ÁREAS DE AMENAZA DETERMINADAS PARA EL MUNICIPIO		
Evaluación de riesgo de las áreas susceptibles en amenaza por inundación en centros poblados del complejo cenagoso	AD	MUN - MINA
LEYENDA		
I.G = INSTRUMENTO DE GESTIÓN: AD = Acción Administrativa; BRU = Bonos DE Reforma Urbana; DTCD = Derechos Transferibles de Construcción y Desarrollo; DUP = Declaratoria de Utilidad Pública; GA = Gestión Asociada; IFMA = Instrumentos Financieros del Medio Ambiente; IGA = Instrumentos de Gestión Ambiental; PP = Plan Parcial; ; PLU = Plusvalía; PPU = Política Pública; PRU = Pagarés de Reforma Urbana. E.R. = ENTIDAD RESPONSABLE: CORP = CORPOCESAR; DPTO = Departamento; INU = INURBE; INV = INVÍAS; MINA = Ministerio del Medio Ambiente; MINE = Ministerio de Educación; MINS = Ministerio de Salud; MUN = Municipio.		

Artículo 194°. - Nuevos programas en la matriz de gestión de los programas estratégicos.

Posteriormente a la adopción de este Acuerdo, si surge la necesidad de ejecutar programas que no estén incluidos en la matriz de gestión de los programas estratégicos del Artículo 193°. -, deberá justificarse su conveniencia o su carácter estratégico o de macroproyecto para ser incorporados en el plan de inversiones correspondiente. En este caso el Secretario de Planeación y Desarrollo Municipal, de oficio o a petición de parte elaborará un informe detallado acerca del programa que se pretende incluir y lo presentará al Consejo Territorial de Planeación para su aprobación.

CAPÍTULO IV: PROGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 195°. - Definición del programa de ejecución del plan de ordenamiento territorial.

El Programa de Ejecución define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio previstas en la Matriz de Gestión de los Programas Estratégicos durante la vigencia del POT. El programa de ejecución se integrará al plan de inversiones del Plan de Desarrollo de cada período de tal manera que conjuntamente con éste sea puesto a consideración del Concejo Municipal por el Alcalde Municipal para su aprobación mediante acuerdo y su vigencia se ajustará a los períodos de las administraciones municipales comprendidas entre 2001 y 2009.

Parágrafo: para efectos de la discriminación del Programa de Ejecución, se entiende el Corto Plazo como el tiempo que le resta a la actual Administración Municipal del período constitucional 2001 – 2003; el Mediano Plazo como el período constitucional de 2003 – 2006; y, el Largo Plazo como el período constitucional de 2006 – 2009.

Artículo 196°. - La adopción del programa de ejecución del plan de ordenamiento territorial.

Adóptese el siguiente Programa de Ejecución para el período 2001 – 2003:

PLAN INTEGRAL DE VIVIENDA		
PROGRAMA / SUBPROGRAMA	R	F.F.
PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN DE PREDIOS		
Inventario de predios irregulares	20 000	RP – ICN
Legalización de predios irregulares	100 000	
PROGRAMA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE ASENTAMIENTO SUBNORMALES		
Identificación de asentamientos subnormales	10 000	RP – ICN
Inclusión de asentamientos subnormales en los planes integrales de espacio público y desarrollo urbano	12 000	

PROGRAMA DE SOLUCIÓN DEL DEFICIT CUANTITATIVO DE VIVIENDA		
Plan de vivienda para cubrir el déficit actual	3 200 000	ICN – INU
PLAN INTEGRAL DE ESPACIO PÚBLICO		
PROGRAMA / SUBPROGRAMA	R	F.F.
PROGRAMA DE INCORPORACION DE AREAS DE VALOR AMBIENTAL O ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS AL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO		
Delimitación de las zonas de los ecosistemas estratégicos susceptibles de convertir en espacio público	500 000	COF
Construcción de elementos constitutivos de espacio público en los ecosistemas estratégicos	1 500 000	
PLAN INTEGRAL DE VÍAS Y TRANSPORTE		
PROGRAMA / SUBPROGRAMA	R	F.F.
PROGRAMA DE MODERNIZACIÓN VIAL		
Consolidación de corredores veredales	1 220 000	RP – ICN – VAL – REG – COF
Construcción de vías alternas		
Reparcho y repavimentación de vías urbanas		
PLAN INTEGRAL DE DESARROLLO ECONÓMICO		
PROGRAMA / SUBPROGRAMA	R	F.F.
PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE LA PRODUCTIVIDAD Y COMPETITIVIDAD ECONÓMICA DEL MUNICIPIO		
Desarrollo agroindustrial	100 000	RP – ICN – COF
Manejo integral en la explotación agropecuaria del municipio	500 000	
Fomento del sector microempresarial	150 000	
PROGRAMA DE COORDINACIÓN INSTITUCIONAL EN LA GESTIÓN DEL SISTEMA PRODUCTIVO		
Establecimiento de un régimen que estimule la creación de empresas y la modernización de las existentes	25 000	RP – ICN
Consecución de recursos de financiación en el ámbito nacional e internacional	1 000 000	COF
PROGRAMA DE INVESTIGACIÓN E INNOVACIÓN TECNOLÓGICA		
Fomento de sistemas agropecuarios de carácter sostenible	25 000	RP – ICN
PLAN INTEGRAL DE DESARROLLO SOCIAL		
PROGRAMA / SUBPROGRAMA	R	F.F.
PROGRAMA DE MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DE COBERTURAS DE SERVICIOS SOCIALES BÁSICOS		
Construcción, ampliación, mantenimiento y dotación de plantas físicas de educación y salud	18 300 000	RP – ICN – REG – FOS – SIF – COF
Ampliación de coberturas y mejoramiento de los servicios sociales básicos en calidad y frecuencia		
PROGRAMA DE MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DE COBERTURAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS BÁSICOS		
Construcción, ampliación y mantenimiento de redes de acueducto, alcantarillado y electrificación	3 800 000	RP – ICN – REG – COF
Ampliación de coberturas y mejoramiento de los servicios domiciliarios básicos en calidad y frecuencia		
PROGRAMA DE FORTALECIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES DEPORTIVAS Y LÚDICAS		
Construcción, ampliación, mantenimiento y dotación de escenarios deportivos y culturales	380 000	RP – ICN – REG – COF
Ampliación de coberturas y mejoramiento de la calidad en las actividades deportivas y culturales	560 000	
PROGRAMA DE APOYO Y EDUCACIÓN A LA ORGANIZACIÓN COMUNITARIA DE BASE		
Construcción, ampliación, mantenimiento y dotación de salones y espacios para las organizaciones sociales de base	100 000	COF
Educación y capacitación popular dirigida a las organizaciones sociales de base	250 000	ICN
PLAN INTEGRAL DE MANEJO DEL MEDIO AMBIENTE		
PROGRAMA / SUBPROGRAMA	R	F.F.
PROGRAMA DE PROTECCIÓN Y RECUPERACIÓN DE MICROCUENCAS Y CORRIENTES HIDRICAS		
Reforestación de 150 Ha de la quebrada Buturama Norean	350 000	COF

PROGRAMA DE SANEAMIENTO BÁSICO		
Recuperación, conservación y manejo de los caños El Pital y El Cristo	5 000 000	COF
Diseño y construcción de acueductos técnicos veredales	1 500 000	RP – INU
Construcción de baterías sanitarias para el sector rural	1 500 000	
Diseño e implementación de Sistemas de Manejo y Disposición de Residuos Sólidos rurales	250 000	COF

Localización, Diseño y Construcción Planta Procesadora de Residuos Sólidos y Escombrera municipal	150 000	
Implementar un sistema adecuado para el reciclaje de residuos sólidos	50 000	
PROGRAMA DE INCORPORACIÓN DE ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICACIÓN AMBIENTAL A LAS ZONAS DE PROTECCIÓN DEL MUNICIPIO		
Recuperación y Protección del Bosque el Águil y el Potosí	2 000 000	COF
PROGRAMA PARA EL MANEJO INTEGRAL DE LAS ÁREAS DE RECUPERACION ECOLOGICA		
Revisión de títulos de propiedad para la alinderación de los playones del complejo cenagoso	100 000	RP – COF
Recuperación de la dinámica y equilibrio ecológico del complejo cenagoso	5 000 000	COF
PROGRAMA DE DIVULGACIÓN DE LA CULTURA AMBIENTAL		
Conformación de una dependencia para el manejo y control de las actividades agropecuarias y del medio ambiente	250 000	COF
Implementación de la cátedra de educación ambiental en las escuelas y colegios del municipio		
Diseño y ejecución de campañas educativas para el manejo de los residuos sólidos en el casco urbano del municipio		
EVALUACIÓN INTEGRAL DE LAS ÁREAS DE AMENAZA DETERMINADAS PARA EL MUNICIPIO		
Evaluación de riesgo de las áreas susceptibles en amenaza por inundación en centros poblados del complejo cenagoso	700 000	COF
LEYENDA		
R = RECURSOS: Cifras dadas en miles de pesos.		
F.F. = FUENTE DE FINANCIACIÓN: COF = Cofinanciación con el sector; FOS = FOSIGA; ICN = Ingresos Corrientes de la Nación; INU = INURBE; REG = Regalías; RP = Recursos Propios; SIF = Situado Fiscal; VAL = Valorización.		

PARTE III: TRÁMITES

TÍTULO I: OBTENCIÓN DE LICENCIAS

Artículo 197°. - Definición de licencias.

La licencia es el acto administrativo de carácter particular mediante el cual se le otorga a una persona natural o jurídica la autorización especial para adecuar determinados terrenos o para ejecutar obras específicas. Sin perjuicio de las excepciones que legalmente pudieran establecerse a favor de las entidades públicas, y particularmente de la que trata el Artículo 126 del Decreto 1122 de 1999, ninguna persona podrá subdividir inmuebles ni realizar actuaciones urbanísticas de tipo alguno o ejecutar obras relacionadas con las mismas, que no estén previamente autorizadas mediante una licencia en firme, expedida conforme a la ley.

Artículo 198°. - Clases de licencias.

Las licencias podrán ser:

1. **Licencia de Urbanismo**. Se entiende por licencia de urbanismo la autorización para ejecutar en un predio o conjunto de predios, las obras de infraestructura urbana básica necesarias para la determinación y adecuación de los espacios públicos y para generar los inmuebles susceptibles de uso y explotación privada, según las normas urbanísticas que para cada caso se establezcan en el presente plan de ordenamiento y en los instrumentos que lo desarrollen.
 - **Modalidades de la licencia de urbanismo**. Son modalidades de licencia de urbanismo las siguientes:
 - La licencia para ejecución de obras de parcelación de predios en zonas rurales y de expansión urbana.
 - Licencias para el loteo o subdivisión de predios por parcelación.
 - La licencia para la ejecución de obras de urbanización de predios urbanos y de predios en zonas de expansión urbana.
 - Licencias para el loteo o subdivisión de predios por urbanización.
 - Licencia para el cerramiento temporal de los predios para efectos de la ejecución de las obras autorizadas.

2. **Licencia de Construcción.** Se entiende por licencia de construcción la autorización para desarrollar, en un predio determinado, obras de edificación sujetas a las normas del presente Plan de Ordenamiento y a las de los instrumentos que lo desarrollen.
- **Modalidades de la licencia de construcción.** Son modalidades de licencia de construcción las siguientes:
 - Licencias para edificar.
 - Licencias para ampliar construcciones.
 - Licencias para adecuar construcciones.
 - Licencias para cerrar construcciones.
 - Licencias para demoler construcciones.

Artículo 199° - Titulares de las licencias.

Podrá ser titular de una licencia de urbanismo o construcción, la persona natural o jurídica que acredite desde la solicitud de la misma su calidad de propietario, poseedor inscrito, usufructuario o fiduciario, del bien inmueble en el cual se proyecte realizar la respectiva actuación urbanística. También podrá serlo el titular de otro derecho real principal siempre que en el acto jurídico constitutivo del mismo conste expresa la facultad de solicitar la licencia. Respecto de bienes inmuebles que hagan parte de patrimonios constituidos a título de fiducia, los fiduciantes o los beneficiarios solo podrán ser titulares de licencias de urbanismo o construcción cuando se hubiesen reservado expresamente esa facultad en el acto constitutivo de la fiducia.

Parágrafo 1: Si un inmueble respecto del cual se hubiere otorgado licencia de urbanismo o de construcción fuere enajenado, se presumirá el cambio de la titularidad de la licencia en cabeza del nuevo propietario sin que se admita prueba en contrario. El Secretario de Planeación y Desarrollo Municipal habiendo expedido la licencia aceptará como cesionario de la misma al nuevo propietario, previa la verificación del certificado de libertad y tradición en el que esté debidamente anotado el acto de enajenación del inmueble.

Parágrafo 2: No obstante lo contemplado en esta disposición, la licencia de urbanismo o de construcción no servirá para acreditar derecho real alguno sobre el inmueble o inmuebles objeto de la proyectada actuación.

Artículo 200° - Solicitantes de licencias.

Las licencias de urbanismo y de construcción podrán ser solicitadas directamente, o por interpuesta persona, por quienes puedan ser sus titulares conforme a lo dispuesto en este POT.

Artículo 201° - Normas aplicables.

Las normas urbanísticas aplicables al proyecto de urbanismo o de construcción, serán las que se encontraren vigentes al momento de la radicación de la solicitud de la licencia en debida forma. El proyecto igualmente deberá ajustarse a las normas de construcción sismo resistentes vigentes al momento de la solicitud de la licencia.

Artículo 202° - Solicitud de licencia de urbanismo.

La solicitud de licencia de urbanismo debe efectuarse mediante la radicación ante la Secretaría de Planeación y Desarrollo Municipal, de los documentos que se relacionan a continuación en original y dos (2) copias:

1. Formulario de radicación.
2. Certificado de existencia y representación legal del solicitante si este fuere una persona jurídica.
3. El poder autorizando a interpuesta persona, si fuere el caso.
4. Certificado de libertad y tradición del predio o predios que pretende intervenir. La fecha de expedición del certificado no deberá tener más de tres meses de antelación a la fecha de radicación de la solicitud.
5. Plano de localización y levantamiento topográfico del predio o predios que pretende intervenir.
6. Paz y Salvo del pago de impuesto predial del predio o predios que pretende intervenir.
7. Paz y Salvo de contribuciones de valorización del predio o predios que pretende intervenir.
8. Paz y Salvo por concepto de plusvalía.
9. Certificaciones sobre la disponibilidad de servicios públicos para el predio o predios que pretende intervenir.

10. El proyecto urbanístico debidamente firmado por un arquitecto, quien se hará legalmente responsable por toda la información contenida en dicho proyecto.

Artículo 203° - Solicitud de licencia de construcción.

La solicitud de licencia de construcción debe efectuarse mediante la radicación ante la autoridad competente, de los documentos que se relacionan a continuación en original y dos (2) copias:

1. Formulario de radicación.
2. Certificado de existencia y representación legal del solicitante si este fuere una persona jurídica.
3. El poder autorizando a interpuesta persona, si fuere el caso.
4. Certificado de libertad y tradición del predio o predios que pretende intervenir. La fecha de expedición del certificado no deberá tener más de tres meses de antelación a la fecha de radicación de la solicitud.
5. Plano de localización y levantamiento topográfico del predio o predios que pretende intervenir.
6. Paz y Salvo del pago de impuesto predial del predio o predios que pretende intervenir.
7. Paz y Salvo de contribuciones de valorización del predio o predios que pretende intervenir.
8. Paz y Salvo por concepto de plusvalía.
9. Certificaciones sobre la disponibilidad de servicios públicos para el predio o predios que pretende intervenir.
10. El proyecto urbanístico debidamente firmado por un arquitecto, quien se hará legalmente responsable por toda la información contenida en dicho proyecto.
11. La relación de predios vecinos y de sus propietarios poseedores inscritos o tenedores, en el formato especial que para el efecto adopte la administración municipal por vía reglamentaria.
12. El proyecto urbanístico debidamente firmado por un arquitecto, quien se hará legalmente responsable por toda la información contenida en dicho proyecto.
13. La manifestación de si el proyecto objeto de la licencia solicitada se destinará en todo o en parte, a vivienda de interés social, de lo cual se dejará constancia en el acto que resuelva la licencia.
14. Memoria de los cálculos y diseños estructurales, y de otros diseños no estructurales.
15. Los estudios geotécnicos y de suelos.
16. Proyecto arquitectónico debidamente firmado o por un arquitecto, quien se hará legalmente responsable de los diseños y de la información contenida en dicho proyecto.
17. Cuando se trate de licencias que autoricen una ampliación, adecuación, modificación, cerramiento, reparación o demolición de inmuebles ya sometidos al régimen de propiedad horizontal, el solicitante deberá acompañar adicionalmente una copia completa de la escritura pública del reglamento de propiedad horizontal y copia del acta de la asamblea general de propietarios o el documento que haga sus veces, según el caso, en el que conste la decisión de adelantar la ejecución de las obras respectivas, adoptada conforme a la ley.

Parágrafo: Cuando el objeto de la licencia sea una autorización de remodelación o restauración de fachadas, o de demolición de un bien inmueble considerado patrimonio arquitectónico, el solicitante deberá acompañar además de los documentos relacionados en esta cláusula, un concepto favorable de la remodelación, restauración o demolición y el destino de uso expedidos por la entidad encargada de velar por el cumplimiento de las normas sobre patrimonio existentes en el municipio. Dicha entidad deberá conceptuar acerca de la licencia a más tardar dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la fecha de la solicitud.

Artículo 204° - Materiales y métodos alternos de diseño.

En caso de que el proyecto de edificación implique la utilización de materiales estructurales diferentes de los consagrados en la Ley 400 de 1997, con la solicitud de la licencia deberá acreditarse la autorización previa de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes conforme a lo previsto en los artículos 9 y 14 de la Ley 400 de 1997. En caso de que el proyecto de edificación implique métodos de análisis y diseño diferentes de los consagrados en la Ley 400 de 1997, el solicitante deberá adjuntar a la solicitud de licencia:

1. Una evidencia demostrativa de la seguridad, durabilidad y resistencia sísmica del proyecto y un memorial suscrito y presentado personalmente ante notario por el diseñador estructural, en el cual este último asuma irrevocablemente la responsabilidad sobre los métodos de análisis y diseño alternos, o

2. Una autorización de uso de los métodos de análisis y diseño alternos expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes conforme a los artículos 10 y 14 de la ley 400 de 1997. En caso de que el proyecto de edificación implique métodos constructivos y de materiales cubiertos diferentes de los consagrados en la ley 400 de 1997, el solicitante de la licencia deberá adjuntar a esta un memorial suscrito conjuntamente entre el constructor y el diseñador estructural presentado por ambos personalmente ante notario, en el cual asuman irrevocablemente la responsabilidad derivada de tales métodos y materiales. Si el proyecto de edificación contempla la utilización total o parcial de sistemas prefabricados, la solicitud de la licencia de construcción, además de los requisitos contemplados en el artículo anterior, deberá ajustarse a lo previsto en el Artículo 12 de la Ley 400 de 1997.

TÍTULO II: LIQUIDACIÓN DE CESIONES

Artículo 205°. - Definición de liquidación de cesiones.

Es el trámite que el solicitante realiza ante el Secretario de Planeación y Desarrollo Municipal con el fin de separar las Áreas de Cesión Pública y Privada descritas en el Artículo 85°. - y en el Artículo 137°. - de este Acuerdo.

Artículo 206°. - Equipo liquidador de cesiones.

Es el equipo de funcionarios de la Administración Municipal y del Consejo Territorial de Planeación que se encargará de conceptuar sobre la liquidación de las Áreas de Cesión Pública. El equipo actuará bajo de la siguiente manera:

1. **Composición.** Este equipo estará compuesto por:
 - El Jefe de la División de Planeación;
 - El Jefe de la División de Obras Públicas y Valorización; y,
 - Un miembro del Consejo Territorial de Planeación.
2. **Criterios.** El equipo actuará en defensa de los principios del POT, así:
 - Examinará los planes, programas y proyectos del POT que afecten el predio o predios objeto de la liquidación.
 - Valorará las condiciones para desarrollar dichos planes, programas y proyectos en el predio o predios objeto de la liquidación.
 - Conceptuará sobre la mejor localización de las Áreas de Cesión Pública en el predio o predios objeto de la liquidación.
3. **Concepto.** Luego de seguir los criterios anteriores el equipo formulará un concepto que contendrá:
 - Un plano con la localización de las Áreas de Cesión Pública debidamente discriminadas de acuerdo con lo definido en el Artículo 85°. - y en el Artículo 137°. - de este Acuerdo.
 - Un documento escrito exponiendo las razones que invoca el equipo para definir tal localización.

Artículo 207°. - Liquidación de cesiones.

La liquidación de las cesiones se hará ante el Secretario de Planeación y Desarrollo Municipal, previo concepto del Equipo Liquidador de Cesiones, de la siguiente manera:

1. **Trámite.** El solicitante deberá, previamente a la obtención de la licencia, seguir este procedimiento:
 - Solicitar la liquidación de las Áreas de Cesión Pública a que está obligado por razón de la actuación urbanística que pretende realizar. En caso de que el solicitante desee que las Áreas de Cesión Pública sean liquidadas en un predio distinto del que pretende intervenir deberá manifestarlo en un documento anexo aportando toda la información que se requiera, según se describe en el numeral 3 de este artículo.
 - Concertar con el Secretario de Planeación y Desarrollo Municipal la localización de las Áreas de Cesión Pública en el predio o predios que pretende intervenir de acuerdo con los criterios, planes, programas y proyectos del POT.
 - Suscribir el Acta de Liquidación de Cesiones producto de la concertación con el Secretario de Planeación y Desarrollo Municipal.

- Escriturar los terrenos liquidados a nombre del municipio de Aguachica, de acuerdo con el procedimiento descrito en el numeral 3 del Artículo 85°. - de este Acuerdo, corriendo con todos los gastos notariales y legales a que haya lugar.
2. **Documentos.** El solicitante deberá aportar los siguientes documentos en original y dos (2) copias:
- Formulario de solicitud de liquidación de cesiones.
 - Documento en el que manifiesta su deseo de que las cesiones se liquiden de un predio o predios distintos al que pretende intervenir si es del caso.
 - Certificado de existencia y representación legal del solicitante si este fuere una persona jurídica.
 - El poder autorizando a interpuesta persona, si fuere el caso.
 - Certificado de libertad y tradición del predio o predios que pretende intervenir y de aquellos sobre los que desea que se liquiden las cesiones si es del caso. La fecha de expedición del certificado no deberá tener más de tres meses de antelación a la fecha de radicación de la solicitud.
 - Plano de localización y levantamiento topográfico del predio o predios que pretende intervenir y de aquellos sobre los que desea que se liquiden las cesiones si es del caso.
 - Paz y Salvo del pago de impuesto predial del predio o predios que pretende intervenir y de aquellos sobre los que desea que se liquiden las cesiones si es del caso.
 - Paz y Salvo de contribuciones de valorización del predio o predios que pretende intervenir y de aquellos sobre los que desea que se liquiden las cesiones si es del caso.
 - Certificaciones sobre la disponibilidad de servicios públicos para el predio o predios que pretende intervenir.

TÍTULO III: RUTA PARA REALIZAR LOS TRÁMITES

Artículo 208°. - Conceptos básicos en la realización de trámites.

Los siguientes son conceptos básicos para la realización de los trámites y solicitudes ante la Administración Municipal o la autoridad competente:

1. **Concepto de norma.** Es el documento elaborado por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Municipal a petición de un particular interesado en tramitar licencias de urbanismo y / o construcción, que contiene los aspectos normativos y de demarcación que debe tener en cuenta para elaborar su proyecto.
2. **Licencia de urbanismo.** Es el documento, producto de acto administrativo motivado con arreglo a la Ley y las normas concordantes, que autoriza a un particular para realizar obras de urbanismo sobre un terreno.
3. **Obras de urbanismo.** Es el conjunto de acciones sobre el terreno tendientes a separar unidades de construcción individuales, trazado y construcción de vías, andenes, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, electrificación, telefonía, televisión y en general todos los servicios que se consideren como servicios públicos domiciliarios; también se incluye la adecuación o nivelación de los lotes individuales de cada una de las unidades en que está dividido el terreno con sus respectivas acometidas de servicios.
4. **Licencia de construcción.** Es el documento, producto de acto administrativo motivado con arreglo a la Ley y las normas concordantes, que autoriza a un particular para realizar obras de construcción de edificios sobre un terreno urbanizado.
5. **Obras de construcción de edificios.** Es el conjunto de acciones sobre el terreno tendientes a construir edificios individuales o conjuntos de ellos.
6. **Área bruta urbanizable.** Es el área total del terreno por urbanizar sin restar afectaciones ni cesiones.
7. **Área neta urbanizable.** Es la resultante de restar las afectaciones viales y ambientales al área bruta del terreno por urbanizar.
8. **Área útil urbanizable.** Es la resultante de restar las áreas de cesión (pública y privada) al área neta urbanizable del terreno por urbanizar.

9. **Densidad bruta.** Es la cantidad de unidades de vivienda que se pueden edificar por hectárea bruta urbanizable.
10. **Densidad neta.** Es la cantidad de unidades de vivienda que se pueden edificar por hectárea neta urbanizable.
11. **Afectación.** Es el área descontable del terreno por urbanizar para uso del plan vial y del sistema ambiental.
12. **Cesión.** Es el área que el constructor está obligado a ceder en forma gratuita al municipio y a título de copropiedad a los desarrollos urbanísticos cerrados.
13. **Boletín de nomenclatura.** Para la expedición del Boletín de Nomenclatura de edificaciones nuevas y antiguas se exigirá la licencia de construcción con los planos debidamente firmados y aprobados, al igual que el último ejercicio fiscal del inmueble objeto de la solicitud. Dicho certificado será expedido por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Municipal.
14. **Certificado de estrato socioeconómico provisional y definitivo:** Para los nuevos proyectos de construcción, el Comité de Estratificación Socio Económica, expedirá una certificación de estrato provisional la cual deberá ir acompañada por las disponibilidades de servicios públicos expedidos por cada una de las empresas prestadoras de servicio y las especificaciones técnicas del proyecto. Una vez sea construido el respectivo proyecto se realizará una nueva revisión asignando el estrato definitivo previo estudio por parte del Comité de Estratificación.
15. **Acta de inicio de obra:** Se crea el Acta de Inicio de Obra, por medio de la cual en el momento de expedición de licencia y previo al inicio de las obras, se reunirán en el predio objeto de construcción, el Secretario de Planeación y Desarrollo Municipal o su delegado, mientras no exista la institución del Curador Urbano, el Propietario de la obra, el Arquitecto responsable de los diseños arquitectónicos, el Ingeniero responsable de los diseños estructurales y el profesional responsable de la construcción, con el fin de levantar un acta en la cual quedará consignada la fecha de iniciación de los trabajos, el compromiso de cada uno de las partes en el desarrollo de la construcción y la exigencia de la Licencia Ambiental y / o Plan de Manejo en los casos que se requiera.
16. **Tarjeta de obra:** se crea la Tarjeta de Obra, la cual será entregada en el momento de la expedición de la respectiva licencia y deberá permanecer en todo momento en la obra con el fin de registrar en ella el seguimiento y control por parte de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Municipal al proceso constructivo.
17. **Recibo de obra:** El recibo de obra se expedirá para las construcciones ejecutadas de conformidad con el proyecto aprobado y será válido para la conexión de los servicios públicos. Este certificado será emitido por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Municipal y el solicitante deberá presentar la licencia de construcción, Certificado o visto bueno de la autoridad ambiental en cuanto al proyecto de alcantarillado, al igual que las obras y áreas de estabilización de taludes, muros de contención, tratamientos sobre aislamientos de corrientes, entre otras, cuando a ello hubiere lugar, así como la tarjeta de obra. Se podrán emitir recibos de obra parciales siempre y cuando la unidad este terminada, así como las obras de urbanismo.
18. **Permiso de desenglobe.** Se crea el Permiso de Desenglobe que permitirá al urbanizador realizar la venta de los inmuebles construidos o separados por obras de urbanismo o construcción.
19. **Registros de vallas:** Los registros y autorizaciones instalación de vallas publicitarias o de identificación de obras serán expedidos por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Municipal teniendo en cuenta las dimensiones, características, contenidos, localización y demás normas de ley establecidas para su expedición. La Secretaría de Gobierno será la dependencia encargada del control y sanción de vallas, avisos, pasacalles y murales en el municipio, al igual que los avisos de establecimientos comerciales que no cumplan con las disposiciones de ley.
20. **Certificados de actividad compatible para establecimiento comercial:** Es el certificado expedido por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Municipal, por medio del cual se determinará que el funcionamiento del establecimiento comercial es compatible con el uso del suelo establecido para el predio en el cual ejercerá su función conforme a lo reglamentado en el presente POT. Será requisito para la expedición de la matrícula comercial del establecimiento.

Artículo 209º. - Obligtoriedad de obtención de licencias.

Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos de expansión urbana y rurales, se requiere la licencia correspondiente expedida por

la persona o autoridad competente antes de la iniciación. Igualmente se requerirá licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.

Artículo 210º. - Competencia para estudiar, tramitar y expedir licencias.

Las licencias serán estudiadas, tramitadas y expedidas por El Secretario de Planeación y Desarrollo Municipal mientras no exista la institución del Curador Urbano.

Artículo 211º. - Procedimiento para la obtención de licencias y otros trámites.

Para obtener una licencia de urbanismo y / o de construcción y realizar otros trámites se deberá cumplir la siguiente ruta ante la Secretaría de Planeación y Desarrollo Municipal:

1. **Licencia de urbanismo.**

▪ Antes de la obtención de la licencia:

- *Para definir el diseño;* solicitar el Concepto de Norma.
- *Para los usos que se contemplen en el desarrollo urbanístico;* solicitar el Certificado de Actividad Compatible de Establecimiento.
- *Si no ha liquidado cesiones;* solicitar la liquidación de las Áreas de Cesión Pública.
- *Una vez obtenido el Concepto de Norma y la liquidación de las Áreas de Cesión Pública;* aportar los requisitos descritos en el Artículo 202º. -.
- *Para la liquidación del impuesto de urbanismo;* solicitar el Certificado de Estrato Socioeconómico Provisional.
- *Para identificar la obra;* solicitar el Registro de Vallas.

▪ Una vez obtenida la licencia:

- *Para la asignación de la nomenclatura;* solicitar el Boletín de Nomenclatura.
- *Para identificar la obra;* instalar la Valla.
- *Para iniciar obras;* solicitar el Acta de Inicio de Obra.
- *Durante las obras de urbanismo;* llevar la Tarjeta de Obra.
- *Para entregar la obra;* solicitar el Recibo de la Obra.

2. **Licencia de construcción.** Si la construcción hace parte de una urbanización con licencia, se liquidará el impuesto de construcción con base en los requisitos cumplidos de la Licencia de Urbanismo y se obtendrá la Licencia de Construcción. Si se trata de una construcción no ligada a proyecto urbanístico se deben cumplir los siguientes requisitos:

▪ Antes de la obtención de la licencia:

- *Para definir el diseño;* solicitar el Concepto de Norma.
- *Para los usos que se contemplen en la construcción;* solicitar el Certificado de Actividad Compatible de Establecimiento.
- *Si no ha liquidado cesiones;* solicitar la liquidación de las Áreas de Cesión Pública.
- *Una vez obtenido el Concepto de Norma y la liquidación de las Áreas de Cesión Pública;* aportar los requisitos descritos en el Artículo 203º. -.
- *Para la liquidación del impuesto de construcción;* solicitar el Certificado de Estrato Socioeconómico Provisional.
- *Para identificar la obra;* solicitar el Registro de Vallas.

▪ Una vez obtenida la licencia:

- *Para la asignación de la nomenclatura;* solicitar el Boletín de Nomenclatura.
- *Para identificar la obra;* instalar la Valla.
- *Para iniciar obras;* solicitar el Acta de Inicio de Obra.
- *Durante las obras de urbanismo;* llevar la Tarjeta de Obra.
- *Para entregar la obra;* solicitar el Recibo de la Obra.

3. **Permiso de desenglobe.** Para obtener el Permiso de Desenglobe basta haber obtenido la Licencia de Urbanismo y / o Licencia de Construcción.

4. **Matrículas de servicios públicos.** Para poder obtener las matrículas de los servicios públicos domiciliarios se debe aportar el Recibo de Obra y el Certificado de Estratificación Socioeconómica Definitivo a los requisitos de cada empresa prestadora del servicio.
5. **Programas de vivienda de interés social.** Los programas de vivienda de interés social obtendrán la Licencia de Construcción en el mismo acto de la Licencia de Urbanismo.

Artículo 212°. - Trámite de objeciones.

Las objeciones a la solicitud de licencia hechas por quienes se hicieron parte en el trámite de manera oportuna, serán decididas en el mismo acto mediante el cual se decida sobre la expedición de la licencia. Las objeciones se tramitarán de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 35 del Código Contencioso Administrativo.

Artículo 213°. - Comunicación de la solicitud de las licencias.

La solicitud de las licencias será comunicada por el Secretario de Planeación y Desarrollo Municipal, mientras no cuando exista la institución del Curador Urbano, a los vecinos del inmueble o inmuebles objeto de la actuación urbanística proyectada, para que ellos puedan hacerse parte y hacer valer sus derechos. La citación se hará por correo si no hay otro medio más eficaz. En el acto de citación se dará a conocer el nombre del solicitante de la licencia y el objeto de la solicitud. Si fueren más de veinte (20) los predios vecinos a cuyos propietarios, poseedores o tenedores fuere necesario comunicar la solicitud de licencia, esta comunicación se hará mediante la publicación en un periódico de amplia circulación local o nacional.

Artículo 214°. - Término para la expedición de las licencias.

El Secretario de Planeación y Desarrollo Municipal, mientras no exista la institución del Curador Urbano, tendrán un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de la radicación de la solicitud en debida forma.

Artículo 215°. - Silencio Administrativo Positivo.

Vencido el plazo a que se refiere el Artículo 214°. - sin que el Secretario de Planeación y Desarrollo Municipal, mientras no exista la institución del Curador Urbano, se hubiere manifestado formalmente al respecto, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. Para que el titular de una licencia adquirida por silencio administrativo positivo pueda ejercer los derechos derivados de la misma, deberá:

1. Protocolizar la copia de la solicitud de licencia donde conste la fecha de su radicación en debida forma, la firma del funcionario ante quien haya hecho la radicación y el número y clase de documentos entregados para el respectivo trámite,
2. Hacer una declaración jurada en el sentido de no haber sido notificado de determinación alguna respecto de la solicitud, dentro del término legal. En todo caso y sin perjuicio de las responsabilidades a que pudiera haber lugar, el Secretario de Planeación y Desarrollo Municipal, mientras no exista la institución del Curador Urbano, deberá expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado.

Artículo 216°. - Contenido de la licencia.

La licencia contendrá:

1. Nombre del Titular.
2. Nombre del urbanizador o del constructor responsable, según el caso.
3. Vigencia.
4. Características del proyecto, según la información suministrada en el formulario de radicación.
5. Indicación de la naturaleza de las obras objeto de la licencia.
6. Objeciones formuladas conforme a lo previsto en el Artículo 212°. - anterior, las decisiones adoptadas sobre las mismas y los fundamentos o motivaciones de esas decisiones.

7. Determinación de aprobación del proyecto urbanístico o de construcción, según el caso, y autorización para adelantar las obras conforme a los diseños aprobados.

Parágrafo. Además del contenido a que se refiere esta disposición, la licencia deberá incluir las siguientes previsiones:

1. La obligación de sujetar la construcción a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistente vigentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura con área igual o superior a 3 000 m². Si el área de la construcción de la estructura es menor, la obligación a cargo del titular de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes vigentes.
2. Que las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la ley 373 de 1997 y las demás normas reglamentarias.

Artículo 217°. - **Localización de la licencia en la obra.**

Será obligación especial del titular, mantener la licencia en el sitio de la obra junto con un juego completo de los planos, de los diseños y de los demás documentos aprobados, de tal manera que puedan ser exhibidos ante la autoridad competente cuando sean requeridos por ella. El incumplimiento de esta obligación implicará la decisión de suspensión inmediata de la obra u obras por parte del funcionario competente hasta cuando pueda realizar las verificaciones a que haya lugar.

Artículo 218°. - **Notificación de licencias.**

El acto mediante el cual se resuelva la solicitud de una licencia será notificado personalmente tanto al solicitante como a los vecinos que oportunamente se hubieren hecho parte en el trámite correspondiente. En todos los casos se notificará a quien aparezca como titular del derecho de dominio en el certificado de libertad y tradición del inmueble respectivo.

Si no hay otro medio más eficaz de informar a los vecinos y al titular de los derechos reales, para hacer la notificación personal se le enviará por correo certificado una citación a la dirección que aquel haya anotado al intervenir por primera vez en la actuación, o en la nueva que figure en comunicación hecha especialmente para tal propósito.

La constancia del envío de la citación se anexará al expediente. El envío se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del acto. Al hacer la notificación personal se entregará al notificado copia íntegra, auténtica y gratuita de la decisión. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se fijará edicto en lugar público del respectivo despacho, por el término de diez (10) días, con inserción de la parte resolutive de la providencia.

Artículo 219°. - **Vigencia y prórroga.**

Las licencias tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses contados a partir de su ejecutoria, prorrogables por una sola vez hasta por doce (12) meses más. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, éstas tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses contados a partir de la ejecutoria, prorrogables por una sola vez hasta por doce (12) meses más.

Siempre que se solicite una prórroga, esta deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia. Con la solicitud de prórroga deberá acreditarse el hecho de haberse iniciado la ejecución de las obras mediante certificación en tal sentido suscrita por el urbanizador o el constructor responsable, según caso.

Artículo 220°.- Urbanizaciones y construcciones por etapas.

En las urbanizaciones por etapas, el Secretario de Planeación y Desarrollo Municipal, mientras no exista la institución del Curador Urbano, aprobará el proyecto urbanístico completo para todo el predio o predios en los cuales se pretenda ejecutar la actuación urbanística. No obstante las licencias que autoricen la ejecución de las obras respectivas se podrán solicitar, tramitar y expedirse para una o más etapas, conforme a lo dispuesto en el artículo 26 del Decreto 1052 de 1998.

La vigencia de la licencia para cada una de las etapas, lo mismo que sus eventuales prórrogas, estarán sujetas al término máximo establecido en el inciso primero del artículo anterior. No obstante, para que la licencia de una nueva etapa pueda ser expedida con base en las normas urbanísticas vigentes al momento de la aprobación del proyecto globalmente considerado de tal forma que no implique la modificación de éste, la solicitud respectiva deberá elevarse con por lo menos treinta (30) días calendario de anticipación al vencimiento de la licencia para la etapa inmediatamente anterior.

Artículo 221°.- Reconocimiento de construcciones.

La solicitud, las condiciones, el trámite y las expensas para el reconocimiento de construcciones levantadas y finalizadas antes del 9 de agosto de 1996, que necesitando licencia de construcción no la hubieren obtenido, se registrarán por lo dispuesto en el Capítulo Segundo del Decreto 1052 del 10 de junio de 1998.

Artículo 222°.- Licencias de los proyectos de las entidades públicas.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 126 del Decreto 1122 de 1999, las entidades públicas del orden municipal que proyecten realizar construcciones de edificaciones de uso dotacional, no requerirán de licencia de construcción. Todo lo anterior debe entenderse sin perjuicio del sometimiento del proyecto a las normas urbanísticas vigentes. Para acreditar dicho cumplimiento bastará con la certificación que para el efecto expida el Secretario de Planeación y Desarrollo Municipal, mientras no exista la institución del Curador Urbano, por solicitud de autoridad competente.

Para todas las demás actuaciones urbanísticas, las entidades públicas necesitarán licencia y, cuando exista la institución del Curador Urbano, la solicitud de las mismas deberán someterse a reparto entre los distintos curadores urbanos conforme a lo dispuesto en el Decreto 1052 de 1998.

Artículo 223°.- Vigilancia y control.

De acuerdo con lo establecido en el Numeral 7° del Artículo 101 de la Ley 388 de 1997 y en el Artículo 73 del Decreto 1052 de 1998, el Alcalde Municipal, indelegablemente, será la instancia encargada de vigilar y controlar el cumplimiento de las normas urbanísticas y del POT, por parte de los curadores urbanos, cuando exista la institución del Curador Urbano.

Artículo 224°.- Legalización de urbanizaciones y barrios.

En Aguachica le corresponderá a la Secretaría de Planeación y Desarrollo Municipal indelegablemente, la competencia para expedir los actos de legalización de barrios o urbanizaciones que se hubieren desarrollado antes de la vigencia del POT, conforme a lo dispuesto en el artículo 82 del Decreto 1052 de 1998.

Artículo 225°.- Requisitos para promover programas de vivienda.

Conforme a lo establecido en el artículo 120 de la Ley 388 de 1997, el permiso de que trata el numeral 2 del decreto 78 de 1987, para quienes adelanten planes de vivienda, se sustituye por la simple radicación de los siguientes documentos en la Secretaría de Planeación y Desarrollo Municipal:

1. Registro de urbanizador y / o constructor realizado ante la Secretaría de Planeación y Desarrollo Municipal.
2. Certificado de Libertad y Tradición del Inmueble en el cual se va a desarrollar la actividad y minutas de contrato que se vayan a celebrar con los adquirentes.
3. Licencia de urbanismo y / o construcción.

4. En los casos en los que el inmueble en el cual se ha de desarrollar el Plan de Vivienda se encuentre gravado con hipoteca, documento en el cual el acreedor se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
5. Presupuestos financieros del proyecto.

Radicados los anteriores documentos, la Secretaría de Planeación y Desarrollo Municipal expedirá certificación en la que conste dicha radicación, con la cual se podrá promover y / o desarrollar actividades de venta de lotes y / o inmuebles.

TÍTULO IV: EXPENSAS POR TRÁMITES

Artículo 226°. - Fijación de expensas para las actuaciones urbanísticas.

Las expensas para las actuaciones urbanísticas serán fijadas por el municipio de conformidad con la metodología, recomendaciones y topes de las tarifas plenas que para el efecto señale el Ministerio de Desarrollo Económico, de acuerdo con el Parágrafo del Artículo 56 del Decreto 1052 de 1998, en el que señala las competencias en la materia entre el municipio y el Ministerio de Desarrollo Económico.

Artículo 227°. - Liquidación de expensas para actuaciones urbanísticas.

Para la liquidación de las expensas por las actuaciones del Secretario de Planeación y Desarrollo Municipal, mientras no exista la institución del Curador Urbano, se seguirán las disposiciones del Decreto 1052 de 1998 en los artículos 58 a 68.

PARTE IV: DISPOSICIONES FINALES

TÍTULO I: TRANSITORIEDAD

Artículo 228°. - Régimen de transitoriedad.

Facúltese al Alcalde Municipal para que, en el término inmediato a partir de la sanción del presente acuerdo, expida un reglamento de transitoriedad de las normas adoptadas aquí a fin de garantizar el normal desempeño de la función pública del urbanismo y la ejecución del POT. El régimen de transitoriedad deberá contemplar lo siguiente:

1. **Término de estudio del régimen.** El término de estudio del régimen de transitoriedad no podrá ser superior a treinta (30) días calendario a partir de la sanción de este Acuerdo, al cabo del cual se fijará el Régimen de Transitoriedad.
2. **Término de duración del régimen.** El régimen de transitoriedad no podrá extenderse más allá de noventa (90) días calendario a partir del día de fijación del Régimen de Transitoriedad.
3. **Competencia del régimen de transitoriedad.** El Régimen de Transitoriedad sólo es competente para la expedición de regulaciones transitorias para las construcciones que se estén ejecutando durante el término del régimen a fin de actualizarlas a la nueva norma o de finalizarlas sin perjuicio de sus derechos adquiridos. En ningún caso el Régimen de Transitoriedad podrá modificar aspectos normativos de este Acuerdo.

TÍTULO II: DEROGACIONES Y VIGENCIAS

Artículo 229°. - Derogaciones.

El presente acuerdo deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, especialmente los Acuerdos 003 de 1963, 003 de 1980, 021 de 1985, 103 de 1986, 011 de 1987, 022 de 1987, 071 de 1992, 047 de 1993, 007 de 1996, 014 de 1997, 021 de 1997, 027 de 1997, 005 de 1998, 007A de 1998 y 017 de 1998, en todas sus partes y contenidos.

Artículo 230°. - Vigencias.

El POT adoptará para su ejecución tres periodos legislativos así: Corto Plazo, con una vigencia mínima de un periodo constitucional de la administración municipal (3 años) considerando el tiempo restante de la actual administración sumado a la siguiente como incluidos en este; Mediano Plazo, con una vigencia mínima de dos periodos constitucionales de la administración municipal (6 años); Largo Plazo, con una vigencia mínima de tres periodos constitucionales de la administración municipal (9 años). El contenido del POT tendrá las vigencias que a continuación se señalan de conformidad con la ley 388 de 1997:

1. **Componente general de largo plazo:** Estará vigente hasta el año 2009.
2. **Componente general y urbano de mediano plazo:** Estará vigente hasta el año 2006.
3. **Componente urbano y rural de corto plazo:** Estará vigente hasta el año 2003.

El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el recinto del Honorable Concejo Municipal de Aguachica a