

CAPITULO III

3. ZONIFICACION DE USO DEL SUELO RURAL PARA SU MANEJO Y REGLAMENTACION

3.1. PROPUESTA DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO RURAL PARA SU MANEJO Y REGLAMENTACION

la zonificación es la base técnica y operativa para el ordenamiento territorial y brinda los elementos para:

- La determinación de las áreas de protección de los elementos del patrimonio histórico-cultural, así como de los que deban ser objeto de recuperación remodelación o rehabilitación.
- La distribución en el territorio de los usos y actividades a los que debe destinarse prioritariamente la tierra, señalando el uso principal o secundario, excluyente o alternativo de tales usos y actividades; con sus respectivos requerimientos.

De acuerdo a los conceptos anteriores del Ministerio de Medio Ambiente, una vez hecho el diagnóstico ambiental para el Municipio de Iles, se procede a elaborar la zonificación ambiental, asignando como primer paso ciertas categorías uso de acuerdo a las potencialidades y necesidades del suelo rural del Municipio; luego se efectúa la respectiva reglamentación teniendo en cuenta los siguientes tipos de usos (Ver Mapa 13)

- **Uso Principal:** es el uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas desde los puntos de vista del desarrollo sostenible.
- **Uso Compatible:** son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con al potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
- **Uso Condicionado:** son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables por la autoridad ambiental o por el municipio
- **Uso Prohibido:** son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona; con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y por consiguiente, entrañan graves riesgos de tipo ecológico.

de este modo para el municipio de Iles se proponen los siguientes usos del suelo y su respectiva reglamentación.

3.1.1. SUELOS DE PROTECCIÓN

Entre los objetivos de la ley 388 de 1997, de ordenamiento territorial, descritos en el artículo 1°, numeral 3, está el de garantizar de protección del medio ambiente; así mismo, dentro de los principios que fundamentan esta ley, en el Artículo 2° encontramos citados como uno de los más importantes, de función social y ecológica que tiene de propiedad y de prevalencia del interés general sobre el particular.

De ley 99 de 1993 advierte que los páramos, subpáramos, nacimientos de agua y zonas de recarga acuíferos serán objeto de protección especial; y según de ley 388 de 1997 los municipios deberán incluir en los planes de ordenamiento territorial des áreas de conservación y protección de recursos naturales.

Para el municipio de Iles, se han identificado algunas áreas que por su riqueza florística y funcionalidad ecológica deben permanecer dentro de un contexto de protección para garantizar los procesos de desarrollo, evolutivos, genéticos y regulatorios.

Estas áreas son las siguientes:

a. Áreas de Protección Absoluta (APA). Son zonas que han sufrido alteraciones en su ambiente natural y que se pretende en conformidad con de comunidad, destinarlas al logro de la recuperación de la naturaleza que allí existe y a obtener mediante mecanismos de restauración un estado deseado del ciclo de evolución ecológica, identificando su importancia hídrica dentro del sistema hidrológico del municipio y los demás municipios. Esta zona cubre un área de 83.86 hectáreas, lo que representa el 1.0% del total del municipio. Bajo estos criterios de protección y mantenimiento se identifica el área específica la cual es:

El Páramo Paja Blanca, considerado una de las principales estrellas fluviales productoras de agua en la región de la Exprovincia de Obando y Tuquerres, ya que en el nacen 20 microcuencas, se encuentran bosques secundarios, de gran oferta de productos forestales y faunísticos, los cuales tienen importancia desde el punto de vista económicos, ecológico y social. Desde el punto de vista ecológico, es importante en términos de

crecimiento forestal, acumulación de biomasa, beneficios hidrológicos y de biodiversidad. Por sus condiciones geográficas, geológicas y de importancia ambiental, no se permite que se adelanten actividades de producción antrópica, pues tendrían como consecuencias de desestabilización hidrológica, biológica y ecológica del área perteneciente al páramo.

La reglamentación para esta zona de recuperación natural es de siguiente:

- **Uso Principal**
 - Protección absoluta de la flora y fauna existentes
- **Usos compatibles**
 - Conservación
 - Regeneración natural
- **Usos condicionados**
 - Recreación contemplativa
 - Investigación controlada
- **Usos prohibidos**
 - Agropecuarios mecanizados
 - Industria
 - Asentamientos humanos
 - Recreación masiva
 - Parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre
 - Minería
 - Extracción de materiales de construcción

b. Áreas de Protección y Conservación (APC). Son zonas amortiguadoras o áreas aledañas a un área protegida comprenden los terrenos o cuerpos de agua que se ubican en de periferia de éstas áreas protegidas que se delimitan con el fin de darles un manejo ambiental especial y adecuado, se crean para atenuar los impactos negativos que de acción humana pueda ejercer sobre el área protegida, constituyéndose así en una estrategia para de conservación y el desarrollo humano sostenible (MINAMBIENTE 1999).

La zona para protección y mantenimiento cubre un área de 666.27 hectáreas (7.90% del área total del municipio, y se encuentra identificada en el Mapa No. 13, el cual hace parte integrante del presente Acuerdo).

La reglamentación para esta zona de amortiguamiento es de siguiente:

- **Uso Principal**
 - Actividades orientadas a la reforestación y la conservación de los recursos naturales.
- **Usos compatibles**
 - Regeneración natural de la vegetación existente
- **Usos condicionados**
 - Recreación contemplativa
 - Investigación controlada
- **Usos prohibidos**
 - Institucionales
 - Agropecuarios mecanizados
 - Recreación masiva
 - Parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre
 - Minería
 - Extracción de materiales de construcción

2. Suelos de Conservación Activa

a. Ronda de Corrientes o Bosques de Cañada (RC). Cubre una extensión de 632.26 Has, que representan el 7.52 % del total del territorio. Es una franja que bordea los diferentes afluentes, orientada a de protección del agua y de sus cauces por ser fuentes destinadas al consumo doméstico, humano, animal y a de producción de alimentos; de reforestación de des fuentes hídricas se puede realizar con especies como motilón, encino, laurel, chaquilulo, cancho, pelotillo, cucharo, aliso, arrayan, siete cueros; los cuales protegen des riberas de los cauces y proporcionan una regulación hídrica en des fuentes de aguas que surten los acueductos veredales. El uso adecuado debe ser de protección y control especial. Se deberán proteger des márgenes de des

corrientes que aparecen delimitadas en el mapa No 13, que hace parte integrante del presente Acuerdo. Se establecerá la siguiente reglamentación:

- **Uso Principal**
 - Actividades orientadas a la reforestación y la conservación de los recursos naturales.
- **Usos compatibles**
 - Regeneración natural de la vegetación existente
- **Usos condicionados**
 - Recreación contemplativa
 - Investigación controlada
- **Usos prohibidos**
 - Institucionales
 - Agropecuarios mecanizados
 - Recreación masiva
 - Parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre
 - Minería
 - Extracción de materiales de construcción

3. Suelos de regeneración natural. Las áreas de regeneración natural y mejoramiento hace referencia a espacios que han sufrido degradación ya sea por causas naturales y/o antrópicas y debe ser recuperados o rehabilitados, evitando procesos de mayor impacto o contaminación visual por degradación del paisaje. En el municipio de Iles, se identificaron las siguientes zonas que por sus condiciones fisiográficas y el manejo que se les ha dado actualmente, se han degradado y algunas presentan una amenaza para la población.

a. Zonas de Regeneración (ZRRF). Estas zonas se encuentran cubiertas por rastrojos altos y praderas naturales, su topografía es quebrada y presenta problemas erosivos causados principalmente por acción de la ganadería, esta zona cumple un papel importante para mantener el equilibrio ecológico, a demás sus condiciones no le permite sostener cultivos productivos y por el contrario se aprecia su vocación forestal. Estas áreas alcanzan una extensión de 1082.11 has, que representan el 12.88 % del total del territorio del Municipio de Iles.

Reglamentación de uso del suelo para esta zona es la siguiente:

- **Uso principal**
 - Regeneración natural
- **Usos compatibles**
 - Reforestación
 - Sistemas silvopastoriles
- **Usos condicionados**
 - Sistemas Silvoagricolas
- **Usos Prohibidos**
 - Industriales
 - Cultivos limpios
 - Urbanísticos
 - Minería
 - Institucionales

b. Áreas con Problemas de Erosión, Sequías y Quemadas (ASQ). Son ecosistemas de alto riesgo, con problemas de erosión, sequía y quemadas, cuyo uso actual son los rastrojos bajos enmalezados, son áreas donde el uso debe estar orientado hacia la regeneración natural y mejoramiento. Cubren un área de 328.62 has, el 4.39 % del área total del municipio.

Reglamentación de uso del suelo para esta zona es de siguiente:

- **Uso principal**
 - Regeneración natural
- **Usos compatibles**
 - Reforestaciones
 - Sistemas Silvopastoriles

- **Usos condicionados**
 - Sistemas Silvoagricolas
 - Asentamientos humanos
- **Usos prohibidos**
 - Agricultura transitoria
 - Ganadería extensiva
 - Industria
 - Minería

4. Suelos de uso agropecuario general: Teniendo en cuenta que el municipio de Iles, posee su base de la economía en los sistemas agropecuarios, el E.O.T., define zonas que se destinarán exclusivamente para el uso agropecuario, cuyo manejo deberá ser de manera propiedad acorde con des potencialidades y características fisiográficas de los suelos; es por eso que se han definido los siguientes usos:

a. Zona para el establecimiento de Sistemas Agroforestales (ZAGF). El Esquema de Ordenamiento Territorial, definió algunas áreas que por sus condiciones de fuerte pendiente y baja capacidad agrológica, no son aptas para una agricultura intensiva transitoria, ni tampoco pueden ser destinadas a de protección absoluta, ya que existe en el área mucha población que se beneficia de la agricultura basada en los cultivos de trigo, cebada, maíz, fríjol y pastos especialmente, en dichas zonas; es por ello que se des dedicaría para el establecimiento de Sistemas Agroforestales, como alternativas de uso del suelo en donde árboles maderables y frutales se pueden intercalar con los cultivos propios de la zona. Cercas vivas con especies de árboles tanto maderables, ornamentales, de uso múltiple, huertos caseros; linderos para delimitar fincas o predios rurales y lotes de árboles para producción de forraje, se definirán los diversos arreglos Agroforestales que mas se adecuen a los requerimientos del productor, las condiciones del suelo y las necesidades de producción, basando todos los planes de producción en el manejo y conservación de los suelos.

Se identifican dos áreas representativas:

1. Zona para el Establecimiento de Sistemas Agroforestales para recuperación de suelos (ZSAGF - s). En donde las actividades de manejo y conservación del suelo serán adaptadas a las condiciones de la zona existente, llegando a complementar los cultivos, implementando árboles al sistema para de obtención de beneficios secundarios a los cultivos básicos en el renglón productivo, lo que ayuda a los productores a equilibrar el rendimiento económico de las parcelas sin comprometer el equilibrio natural del suelo. Esta área cubre una extensión de 1521.11 has, que representan el 18.10 % del total del territorio de Iles. (Ver Mapa 13, que hace parte integrante del presente Acuerdo)

- **Uso principal**
 - Sistemas agroforestales para la recuperación de suelos
- **Usos compatibles**
 - Sistemas Silvoagricolas
- **Usos condicionados**
 - Componentes piscícolas y pecuarios
- **Usos prohibidos**
 - Agricultura mecanizada
 - Usos urbanos

2. Zona para el Establecimiento de Sistemas Agroforestales con Cultivos Misceláneos para recuperación de suelos (ZSAGF – Msc: s (1,2,3 y 4)). En donde de adopción de estos sistemas contribuyen a mejorar des condiciones del suelo, aumento de la fertilidad y disminución de la incidencia los factores erosivos de los suelos por sobre explotación. Esta área cubre una extensión de 2376.33 has, que representan el 32.67 % del total del territorio de Iles. (Ver Mapa 13, que hace parte integrante del presente Acuerdo)

De siguiente es de reglamentación de uso del suelo para estas áreas:

- **Uso principal**
 - Sistemas agroforestales con cultivos misceláneos
- **Usos compatibles**
 - Sistemas Silvoagricolas
- **Usos condicionados**
 - Componentes piscícolas y pecuarios

- **Usos prohibidos**
 - Agricultura mecanizada
 - Usos urbanos

b. Zona para el Establecimiento de Sistemas Silvopastoriles para recuperación de suelos (ZSSP - s).

En el municipio existe actualmente una importante zona dedicada a de ganadería intensiva y extensiva, el EOT del municipio de Iles, propone que estas zonas se dediquen igualmente a de ganadería, pero que los pastizales se los asocie con especies forestales como mecanismo de Conservación de Suelos, esto es lo que se conoce como Sistemas Silvopastoriles.

Un Sistema Silvopastoril es una opción de producción pecuaria que involucra la presencia de especies leñosas perennes (árboles o arbustos), e interactúa con los componentes tradicionales (forrajeras, herbáceas y animales), todos ellos bajo un sistema de manejo integral.

Un sistema Silvopastoril es la opción ante la situación que enfrenta el sector agropecuario, puesto que la incorporación de especies leñosas perennes en los sistemas ganaderos: contribuye a contrarrestar los impactos ambientales negativos propios de los sistemas tradicionales, favorece de restauración ecológica de pasturas degradadas, mecanismo para diversificar las empresas pecuarias generando productos e ingresos adicionales, ayuda a reducir al dependencia de insumos externos, permite intensificar el uso del recurso suelo, sin reducir el potencial productivo a largo plazo.

La zona que se propone como uso Silvopastoril cubre un área de 1268.08 Has que representan el 15.02 % del territorio del municipio, su reglamentación de uso es de siguiente.

- **Uso principal**
 - Sistemas Silvopastoriles para la recuperación de suelos
- **Usos compatibles**
 - Sistemas Silvoagricolas
- **Usos condicionados**
 - Agroindustria
- **Usos prohibidos**
 - Industriales
 - Urbanos
 - Institucionales
 - Loteo para fines de construcción de vivienda y otras que causan deterioro ambiental

c. Zona para de Explotación Minera (ZM). Esta categoría corresponde a regiones con potencial geológico que por su formación representan gran demanda como materiales de construcción, y para reafirmado de vías y de piedra generalmente su extracción se hace manual en minas de balastro pequeñas o artesanales y con maquinaria en minas un poco más grandes que por el volumen que extraen se hace necesario la utilización de practicas mecanizadas.

La zona que se propone como Zona para la Explotación Minera, cubre un área de 48.43 Has que representan el 0.57 % del territorio del municipio, su reglamentación de uso es la siguiente:

- **Uso principal**
 - Minería
- **Usos compatibles**
 - Revegetalización
- **Usos condicionados**
 - Agricultura con tecnología apropiada
 - Pastoreo extensivo
 - Comercio
 - Servicios e institucional
- **Usos prohibidos**
 - Industria
 - Recreación
 - Turismo
 - Residencial, campestre
 - Agricultura transitoria

3.2. PROPUESTA DE USO DEL SUELO URBANO

- **Definición:** Es el tipo de utilización o destinación asignado a un terreno, edificación, parte de éstos o a los elementos materiales que conforman la estructura físico espacial del Municipio para permitir el desarrollo de las actividades que realizan los habitantes.
- **Criterios de asignación:** Para la implementación adecuada de los usos, éstos deben contar con las características ambientales espaciales, urbanísticas y de infraestructura que respondan al área donde se van a establecer, sobre los siguientes criterios:
 1. **Compatibilidad:** Los usos deben ser completamente compatibles con el modelo de ordenamiento adoptado en este Esquema, con la operación y/o proyecto estratégico que los involucre y con los sistemas estructurantes de ordenamiento. Cuando la zona donde se implante el uso corresponda a un proyecto específico, debe igualmente responder a los lineamientos normativos que de estos se generen.
 2. **Calidad:** Los usos deben ser ambiental y urbanísticamente apropiados para su efectivo desenvolvimiento, sin generar impactos negativos en su entorno inmediato y adecuando su funcionamiento a eventualidades externas.
 3. **Magnitud:** Coincidencia entre la escala del uso y el sector de implantación.
 4. **SopORTE:** La estructura urbana debe permitir su funcionamiento de manera adecuada, sin generar impactos negativos sobre el espacio público.

3.2.1. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO URBANO

Para la clasificación de los usos, se han tenido en cuenta varios aspectos que delimitan y definen el tratamiento de cada una de las áreas las cuales son:

- Aspectos Demográficos y sociales: Población y densidad.
- Aspectos Económicos: Actividad económica valorización.
- Aspectos Físicos: Capacidad de la infraestructura vial y de servicios públicos, equipamiento urbano, uso del suelo actual, acceso, estado de las construcciones, tipología residencial, valores ambientales, urbanísticos, históricos y arquitectónicos.

Los usos del suelo dentro del casco urbano estarán orientados con criterios de conservación urbanística y ambiental, tratando de mantener las características físicas formales y volumétricas de aquellas áreas y/o elementos urbanos que son representativos en el desarrollo urbanístico e histórico del municipio. Para todos los efectos la clasificación de usos será:

Residencial - (U.V).

Uso del suelo destinado a ser habitado o servir de residencia a las personas. En este uso se puede ubicar vivienda unifamiliar, multifamiliar y área residencial dentro del perímetro urbano, definidas de la siguiente manera:

Tipo 1: Vivienda unifamiliar: Cuando en la unidad predial se construye una sola unidad habitacional.

Tipo 2: Vivienda multifamiliar: Cuando en la unidad predial se construye mas de una unidad habitacional. Hacen parte de esta los bifamiliares, trifamiliares y edificios de apartamentos.

Entiéndese por vivienda bifamiliar cuando en la unidad predial se construyen dos unidades habitacionales; por trifamiliar cuando en la unidad predial se construyen tres unidades habitacionales y edificio de apartamentos cuando en la unidad predial se construyen más de tres unidades habitacionales, construidas en altura y sometidas al régimen de propiedad horizontal.

Tipo 3: Area residencial dentro del perímetro urbano con densidad de 16 hasta 20 viviendas por hectáreas (unifamiliar, bifamiliar).

Uso Mixto: Residencial, comercial y de servicios – (U.R.C.S-1).

Uso del suelo destinado a la prestación de servicios al público, estos funcionan por lo general en la parte baja de las residencias, en algunos casos en residencias acondicionadas para prestar el servicios y en casos en lotes ubicados en zona residencial. En este se pueden ubicar establecimientos de comercio pequeños, información, administración, asesoría, consultoría, gestión, recreación, hospedaje y otras similares. Para efectos del ordenamiento urbano se definen las siguientes categorías:

1. Comercial: Es el uso comercial y de servicios del suelo en el cual se pueden ubicar establecimientos destinados al ejercicio de actividades relacionadas con el suministro directo de mercancías al público, mediante ventas al por mayor y menor.
2. Oficinas: Es el uso comercial y de servicios del suelo en el cual se pueden ubicar establecimientos destinados a prestar servicios profesionales, empresariales, administrativos, técnicos y financieros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información.
3. Recreativo: Es el uso comercial y de servicios del suelo en el cual se pueden ubicar establecimientos destinados para desarrollar actividades ligadas al esparcimiento, consumo de comidas y/o bebidas. En este uso se pueden localizar los siguientes establecimientos:
 - a. Establecimientos para consumo de comidas: Locales acondicionados para consumir comidas rápidas y bebidas no embriagantes, como heladerías, cafeterías y panaderías.
 - b. Salas de reunión: Establecimientos donde se desarrollan actividades sociales, como club social, salas de juego (billares, canchas de sapo y tejo), restaurantes, discotecas y bares.
 - c. Establecimientos para juegos de azar: Son sitios acondicionados para desarrollar actividades donde se apuesta y cuyo resultado depende casi exclusivamente de la suerte, como casinos, bingos, loterías y galleras.
 - d. Establecimientos para espectáculos: Aquellos acondicionados para actividades artísticas, teatrales y diversión mecánica, como circos y parques de diversión estables, cines y teatros.
 - e. Establecimientos para consumo de bebidas embriagantes y ejercicio de la prostitución. Como cantinas, prostibulos, casas de cita, de lenocinio, strip-tease, griles y burdeles.
4. Hospedaje: Es el uso comercial y de servicios del suelo en el cual se pueden localizar establecimientos destinados a proporcionar alojamiento temporal, como moteles, hoteles, residencias, hostales y hosterías.

Uso industrial - (U. IND).

Es el uso industrial del suelo en el cual se pueden ubicar establecimientos destinados a actividades de transformación, producción y elaboración de bienes y materias primas. Para fines del ordenamiento urbano se distinguen las siguientes categorías:

1. Uso Industrial artesanal: Es el uso industrial del suelo donde se permite ubicar establecimientos para desarrollar actividades de transformación, conservación, restauración o reparación de bienes y productos individuales o en pequeñas series, en las que intervienen la mano del operario o artesano, generalmente organizadas a nivel de micro y pequeña empresa.
2. Uso Industrial metalmecánico: Es el uso industrial del suelo donde se permite desarrollar actividades de transformación, restauración, reparación y construcción de bienes y productos relacionados con la construcción de estructuras metálicas, carpintería metálica, cerrajería y reparación electromotriz de vehículos automotores.

3. Uso de gran industria: Es el uso industrial del suelo donde se permite desarrollar actividades de transformación, conservación, restauración o reparación de bienes y productos en serie, en la que se utiliza maquinaria especializada.

Uso institucional. – (U.INS).

Los usos Institucionales según su objetivo específico y el tipo de servicio que prestan, se dividen en:

- 1 Social: Es el uso institucional del suelo donde se permite la ubicación de establecimientos para la prestación de los servicios de educación, cultura, salud, bienestar social, culto y servicios fúnebres, así:
 - a. Educación: Es el uso institucional del suelo donde se permite la localización de establecimientos especialmente acondicionados para la formación y capacitación humana e intelectual de las personas, como escuelas, jardines, colegios, instituciones de educación formal e informal.
 - b. Cultura: Es el uso institucional del suelo donde se permite ubicar establecimientos especialmente acondicionados para la creación, fomento, difusión e investigación de la cultura, sus manifestaciones y expresiones, como museos, casa de la cultura, bibliotecas, mapotecas, hemerotecas, archivos históricos, centros interactivos, jardines botánicos, casas de la ciencia y el juego y academias para la investigación científica.
 - c. Salud: Es el uso institucional del suelo donde se permite establecer inmuebles diseñados, construidos y/o adaptados para la prestación de servicios médicos, odontológicos y/o quirúrgicos, como puestos y centros de salud, hospitales, unidades de atención médica y laboratorios clínicos.
 - d. Bienestar Social: Es el uso institucional del suelo donde se permite localizar establecimientos para la promoción del bienestar, información, orientación y prestación de servicios o ayudas a la familia, infancia, tercera edad personas discapacitadas y/o grupos vulnerables, como Bienestar Familiar, guarderías infantiles, ancianatos y orfanatos.
 - e. Culto: Es el uso institucional del suelo donde se permiten establecimientos construidos y acondicionados para la práctica de diferentes religiones y servicios de asistencia religiosa a la población dentro de los términos establecidos en la Constitución Nacional, como iglesias, templos, oratorios, casas de ejercicios espirituales, casas parroquiales, seminarios y centros de peregrinación.
 - f. Servicios fúnebres: Es el uso institucional del suelo donde se permite la construcción y/o adecuación de sitios acondicionados para la preparación, velación y inhumación, como cementerios, tanatorios y salas de velación.
2. Deportivo y recreativo: Son los usos del suelo destinado al recreo, esparcimiento y deporte. Este tipo de uso se desarrolla principalmente en los siguientes escenarios:
 - a. Deportivo para la recreación: Es el uso institucional del suelo donde se permiten escenarios utilizados para el desarrollo de actividades deportivas recreativas y de esparcimiento, como canchas múltiples, polideportivos, parques barriales, ciclovías, parques y centros recreacionales.
 - b. Deportivos para el espectáculo: Es el uso institucional del suelo para ubicar recintos destinados a la presentación masiva de eventos deportivos, como estadios, coliseos, piscinas, articulaciones de estos escenarios y similares.
3. Seguridad: Es el uso institucional del suelo destinado a actividades encaminadas a garantizar la tranquilidad de la población, prestar ayuda en caso de siniestros y la salvaguarda de los bienes públicos y privados e impartir instrucción militar. Hacen parte estaciones de bomberos, Defensa Civil, Cruz Roja, estaciones de policía, cuartel de la policía, C.T.I y demás cuerpos de seguridad gubernamentales.

4. Servicios de administración pública: Es el uso institucional del suelo en donde el Estado cumple las funciones de administración, gestión, control, seguimiento, intervención en la prestación de los servicios públicos, organización del abastecimiento y venta de productos agropecuarios, transporte, de justicia, control y de elección popular, incluyéndose los siguientes:
 - a. Abastecimiento alimentario: Es el uso institucional del suelo donde se pueden ubicar establecimientos especializados en el almacenamiento y comercialización por mayor y al detal de productos agrarios y especies menores. Hacen parte las plazas de mercado fijas y móviles.
 - b. Organismos de justicia, control y de elección popular: Es el uso institucional del suelo para la localización de inmuebles destinados a la administración de justicia, protección de los derechos fundamentales y ejercicio del control fiscal y vigilancia de la función pública. Hacen parte la Fiscalía, Personerías, Defensoría del Pueblo, Alcaldía y Concejo.
 - c. Servicio de aseo: Es el uso institucional del suelo para inmuebles destinados a la organización, dirección, control y vigilancia de la recolección, manejo y disposición final de los residuos sólidos producidos en la cabecera municipal y en centros poblados que por su población y actividades desarrolladas, así lo ameriten. Se incluye central para el parqueo y mantenimiento del equipo mecánico recolector de basura, sede administrativa y rellenos sanitarios.
 - d. Plaza de ferias: Es el uso institucional del suelo para establecimientos especializados y destinados a la exposición y mercadeo de ganado vacuno, ovino, porcino, caballar y similares.
 - e. Inmuebles para el servicio de transporte: Es el uso institucional del suelo para ubicar infraestructura donde se realizan actividades de movilidad colectiva, público y privado, de personas y bienes, como terminales de transporte, carga y mixto.
 - f. Otros servicios: Es el uso institucional del suelo donde se permiten ubicar establecimientos desde donde se organiza, administra, vigila y controla la administración de los servicios públicos domiciliarios regulados por la Ley 142 de 1994.

3.2.2. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS SEGÚN SU IMPACTO.

Según el impacto, sea este de tipo ambiental en todas sus manifestaciones; urbanístico producido por actividades que generan congestión del tráfico y/o transformación funcional del sector por aparición de nuevos usos; social por incomodidades socio – psicológicas; los usos se clasifican en:

- 1.- Uso de bajo impacto: Aquel que por su naturaleza no producen conflictos sobre las demás actividades desarrolladas en la zona de implantación.
- 2.- Uso de mediano impacto: Aquel que por su naturaleza pueden producir conflictos mitigables de conformidad con los criterios de asignación.
- 3.- Uso de alto impacto: Aquel que por su naturaleza y magnitud producen graves conflictos ambientales, urbanísticos y/o sociales y que para su desarrollo requieren de áreas de servicios y/o infraestructura especial y resultan incompatibles con los demás usos, se clasifica en:
 - a.- De alto impacto urbanístico y ambiental
 - b.- De alto impacto social

Actividades de bajo impacto: Son actividades de bajo impacto según su naturaleza las siguientes:

1. Uso residencial (U.V.-1): Corresponden a este grupo la vivienda unifamiliar y multifamiliar (bifamiliar y trifamiliar).

2. Uso Mixto: Residencial, Comercial y de Servicios - (U.R.C.S-1).
 - a. Comercial U.R.C.S-1A: Es el uso comercial y de servicios del suelo donde se pueden ubicar locales o establecimientos independientes cuya área de actividad no es mayor de treinta (30) metros cuadrados y no requiere de áreas especiales de cargue y descargue y no genera impacto negativo en el espacio público de la edificación ni del sector, ya que por lo general estos son ubicados en la primera planta de las edificaciones residenciales. En este uso se pueden ubicar establecimientos como tiendas de barrio, carnicerías, droguerías, floristerías, librerías, misceláneas, tienda de ropa y textiles, venta de pinturas, talabarterías, papelerías, relojerías, joyerías, fotocopias y heliográficas, revelado y productos fotográficos, retroventas, ventas de calzado, de artesanías, de cuero, antigüedades, peluquerías, distribuidoras de loterías, periódicos, revistas, sastrerías, barberías, vídeo tiendas y almacenes de artículos deportivos.
 - b. Oficinas U.R.C.S-1B: Es el uso comercial y de servicios del suelo destinado a oficinas y consultorios atendidos por profesionales ubicados en la vivienda o residencia habitual, en un área inferior a 40 metros cuadrados.
 - c. Uso recreacional U.R.C.S-1C: Es el uso comercial y de servicios del suelo donde se pueden ubicar establecimientos dedicados para el consumo de comidas rápidas y bebidas no embriagantes y por lo general son ubicados en la primera planta de las edificaciones residenciales. En este uso se pueden establecer cafeterías, heladerías y panaderías.
3. Uso Industrial U.IND-1: Es el uso industrial del suelo donde se pueden construir y/o acondicionar inmuebles en los que desarrollan actividades de industria artesanal. En este uso se pueden establecer zapaterías, modisterías, ebanisterías, talabarterías, sombrería y producción de comestibles a pequeña escala que no generen impacto ambiental de ninguna clase y sin horario de trabajo.
4. Uso institucional U.INS-1:
 - a. Uso institucional social U.INS-1A: Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles destinados a la prestación de los servicios sociales de educación (excepto instituciones de educación superior), cultura, salud (excepto hospitales y clínicas), bienestar social (excepto orfanatos y ancianatos) y culto (excepto seminarios y conventos). Se prohíben instalar cualquier tipo de servicios fúnebres.
 - b. Institucional de seguridad U.INS-1B: Es el uso institucional del suelo destinado a actividades encaminadas a garantizar la tranquilidad de la población, prestar ayuda en caso de siniestros y la salvaguarda de los bienes públicos y privados e impartir instrucción militar.
 - c. Institucional de culto U.INS-1C: Es el uso institucional del suelo donde se permiten establecimientos contruidos y acondicionados para la práctica de diferentes religiones y servicios de asistencia religiosa a la población dentro de los términos establecidos en la Constitución Nacional, como iglesias, templos, oratorios, casas de ejercicios espirituales, casas parroquiales, seminarios y centros de peregrinación.
5. Uso Recreacional y Deportivo U.R.D: Es el uso del suelo destinado a inmuebles en donde se desarrollan actividades deportivas para la recreación, como zonas verdes, canchas múltiples, parques barriales, polideportivos, parques y centros recreacionales, estadio municipal, parque principal y otros similares.
6. Uso de Protección Z.P: Son unas zonas y área de terreno localizadas dentro del perímetro urbano y de expansión que por sus características paisajísticas y ambientales no pueden ser urbanizadas u otros similares. Son terrenos dedicados a la protección y conservación por la importancia que merecen y de acuerdo con el Código Nacional de Recursos Naturales. Encontramos el suelo dedicado a la recuperación, investigación y educación ambiental. Corresponde a las rondas de río y/o quebradas y otros similares.

Actividad de mediano impacto: Son actividades de mediano impacto según su naturaleza las siguientes:

1. Uso residencial U.V-2: Es el uso residencial del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar o construir viviendas multifamiliares con cuatro o más unidades habitacionales.
2. Uso comercial y de servicios: U.C.S-2:
 - a. Comercial U.C.S-2A: Es el uso comercial y de servicios del suelo destinado a estas actividades y se ejerce en locales independientes o agrupados cuya superficie es menor a 200 m². No deben generar impacto negativo en el espacio público, la edificación y/o el sector. Se permite la ubicación de licorerías, cigarrerías, funerarias, almacenes de pintura, venta de muebles, venta de computadores y almacenes de electrodomésticos.
 - b. Comercial U.C.S-2B: Es el uso comercial y de servicios del suelo destinado a desarrollar comerciales en locales de superficies mayores a 200 m², generando mayor impacto, como supermercados, venta de químicos, montallantas (tecnificados), venta de materiales de construcción, ferreterías y almacenes de electrodomésticos.
 - c. Oficinas U.C.S-2C: Es el uso comercial y de servicios donde se pueden ubicar locales con áreas superiores a 40 m² para prestar servicios profesionales, administrativos, técnicos y financieros.
 - d. Recreacional U.C.S-2D: Es el uso comercial y de servicios del suelo donde se permite ubicar establecimientos para el esparcimiento, consumo de bebidas y/o comidas. Pueden requerir de zonas de parqueo y no invadir el espacio público, como salas de reunión, juegos de azar y establecimientos para espectáculos.
 - e. Hospedaje U.C.S-2E: Es el uso comercial y de servicios del suelo donde se desarrollan actividades para el alojamiento temporal de personas, como hoteles, hosterías y residencias.
3. Uso industrial U.IND-2: Industria metalmeccánica. Es el uso industrial del suelo donde se desarrollan actividades de metalmeccánica, cerrajería, carpintería metálica y mecánica electromotriz para vehículos automotores.
4. Uso Institucional. U.INS-2:
 - a. Institucional social U.INS-2A: Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden desarrollar actividades para la prestación de los servicios sociales de educación, cultura (excepto jardines botánicos), salud, bienestar social, culto y servicios fúnebres (únicamente se permiten salas de velación).
 - b. Institucional de seguridad U.INS-2B: Es el uso institucional del suelo destinado a actividades encaminadas a garantizar la tranquilidad de la población, prestar ayuda en caso de siniestros y la salvaguarda de los bienes públicos y privados e impartir instrucción militar. Hacen parte estaciones de bomberos, Defensa Civil y Cruz Roja.
 - c. Institucional de administración pública para el abastecimiento alimentario U.INS-2C: Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles para desarrollar actividades de comercialización de productos alimenticios agropecuarios para la población, como mercados móviles.
 - d. Institucional de servicios de la administración pública para organismos de justicia, control y de elección popular: U.INS-2D: Es el uso institucional del suelo donde se desarrollan actividades de administración de justicia, protección de los derechos fundamentales y ejercicio del control fiscal y vigilancia de la función pública. Hacen parte fiscalías, personerías, alcaldía, concejo, institutos descentralizados y desconcentrados de todos los niveles

Actividad de alto impacto urbanístico y ambiental: Son actividades de alto impacto urbanístico y ambiental según su naturaleza las siguientes:

1. Uso comercial y de servicios: U.C.S. 3:
 - a. Comercial U.C.S-3A: Es el uso comercial y de servicios del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles independientes o agrupados, cuya superficie de exhibición y venta es mayor a trescientos cincuenta (350) metros cuadrados o se desarrollan en grandes superficies comerciales que requieren de áreas de cargue o descargue y generan impactos negativos en la edificación y el sector difíciles de mitigar. En este uso se pueden ubicar bodegas, estaciones de servicios, servitecas, ferreterías y ventas de materiales de construcción, lavaderos de vehículos automotores, talleres de mecánica para vehículos automotores y motocicletas.
 - b. Hospedajes U.C.S-3B: Es el uso comercial y de servicios del suelo en cuyo espacio se pueden desarrollar actividades de alojamiento temporal de personas, servicio de restaurante y consumo de bebidas embriagantes, como moteles.
- 2.- Uso industrial-U.IND-3: Es el uso industrial del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles para desarrollar actividades de transformación, conservación, restauración o reparación de bienes y productos en serie, en la que se utiliza maquinaria especializada, como: tostadoras (café, etc), parques industriales, de espermas, ladrilleras y aserríos,
3. Uso institucional –U.INS-3
 - a. Institucional de servicio social. U.INS-3A: Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles destinados a la prestación de los servicios fúnebres (cementeros y crematorios).
 - b. Institucional de servicio de la administración pública para el abastecimiento alimentario U.INS-3B. Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles destinados al almacenamiento y mercadeo de productos agropecuarios, como plazas de mercados y similares.
 - c. Institucional de servicio de la administración pública para el aseo U.INS-3C. Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles destinados a la organización, dirección, control, manejo y disposición final de residuos sólidos producidos en la ciudad y algunos centros poblados que por su población y actividades desarrolladas lo ameritan, como rellenos sanitarios, parqueaderos para estacionamiento, mantenimiento y áreas de operación para el equipo mecánico y recolector.
 - d. Institucional de servicio de la administración pública para plaza de ferias U.INS-3D. Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles destinados a la exposición, mercadeo sacrificio de ganado vacuno, porcino, ovino y caballar, como la plaza de ferias y matadero.
 - e. Institucional para la seguridad U.INS-3E: Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles destinados al funcionamiento de organismos de seguridad, fuerzas militares y de policía, como cuarteles de policía.
 - f. Institucional de servicio de la administración pública para inmuebles de salida y llegada de personas y mercancías U.INS-3F: Es el uso institucional del suelo para ubicar infraestructura donde se realizan actividades de movilidad colectiva, público y privado, de personas y bienes, como terminales de transporte, carga y mixto.
 - g. Institucional de servicio de la administración pública para otros servicios públicos U.INS-3G: Es el uso institucional del suelo donde se permiten ubicar establecimientos desde donde se organiza, administra, vigila y controla la administración de los servicios públicos domiciliarios regulados por la Ley 142 de 1994, como son telefonía pública básica conmutada, telefonía local móvil del sector rural, energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, distribución de gas combustible (La infraestructura y conjunto de actividades requeridas para la distribución, comercialización y consumo de gas combustible debe realizarse desde un centro de acopio hasta el consumidor final, y debe ubicarse por fuera del perímetro urbano).

Actividad de alto impacto social

1. Uso comercial y de servicios para consumo de bebidas embriagantes y ejercicio de la prostitución U.C.S-4: Es el uso comercial y de servicios del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles para el consumo de bebidas alcohólicas y ejercicio de la prostitución, como cantinas, casas de lenocinio, casas de citas, prostíbulos, griles, burdeles y strip-tease.
2. Institucional de servicio de la administración pública para los organismos de justicia, control y elección popular U.INS-4A: Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles destinados al funcionamiento de organismos de justicia como la cárcel municipal.
3. Institucional de servicio de la administración pública para servicios funerarios. U.INS-4B. Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles para prestar servicios fúnebres de preparación, inhumación y cremación de cadáveres humanos, como cementerios y crematorios.

Los usos de bajo, medio y alto impacto, se localizaran únicamente en zonas y tramos definidos en la Cartografía Propuesta de Usos del Suelo Urbano, el cual es parte integrante del presente E.O.T.

3.2.3. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS SEGÚN SU INTERRELACIÓN

Conforme al modelo de ordenamiento adoptado en este plan, la compatibilidad y la caracterización de las áreas de actividad en que se estructura el territorio, los usos según su interacción se clasifican en:

1. **Uso principal:** Comprende la actividad o actividades aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.
2. **Uso complementario:** Comprende las actividades compatibles y complementarias al uso principal que están de acuerdo con la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.
3. **Uso restringido:** Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementarios.

Estas actividades solo se puede establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobados por la Administración, con la debida divulgación a la comunidad.

4. **Uso prohibido:** Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o incompatibilidad con los usos permitidos.

3.2.4. USOS DEL SUELO URBANO - AREAS DE ACTIVIDAD

De conformidad con la clasificación de uso de suelo, los criterios de asignación y las políticas urbanas, se establecen las áreas de actividad delimitadas en la cartografía urbana: Propuesta de Usos del Suelo Urbano, de la siguiente manera:

1. **Area de actividad: Residencial de baja densidad (U.V-1).**

Volumetría y paramentos: Se permitirán los siguientes:

- **Tipo 1:** Construcciones que deben emparar con las edificaciones vecinas manteniendo continuidad de paramentos, volumetría y altura.
- **Tipo 2:** Construcciones que deben dejar aislamiento anterior o antejardín, posterior y/o lateral para uso privado. Estos aislamientos se establecen en el proyecto específico, sobre la base inmodificable de los índices

de ocupación fijados en el Acuerdo y una altura permitida de uno y dos pisos más altillo conservando la tipología existente.

Indices de ocupación y cesiones: Serán los siguientes:

- **Tipo 1:** Entre el 50% y 60% (Por hectárea entre: 69 a 83 viviendas de 72 mts², como área mínima de construcción) de ocupación del área del lote. Área de cesiones del 50 % y 40% respectivamente.

- **Tipo 2:** Máximo del 40% (Por hectárea entre: 55 viviendas de 72 mts² como área mínima de construcción) de ocupación del área del lote. Área de cesión del 60%.

- Uso principal: Bajo Impacto: Residencial.
- Uso complementario:
 - Bajo Impacto: Comercial, Oficinas, Recreacional.
 - Mediano Impacto: Residencial.
- Uso restringido:
 - Bajo Impacto: Industrial.
 - Mediano Impacto: Hospedaje, Industrial.
- Uso prohibido:
 - Bajo Impacto: Institucional Social, Institucional de Seguridad, Recreacional y Deportivo, Protección
 - Mediano Impacto: Comercial, Oficinas, Recreacional, Institucional de Seguridad, Institucional de administración Pública para el Abastecimiento Alimentario, Institucional de Servicios de la Administración Pública para Organismos de Justicia, Control y de Elección Popular.
 - Alto Impacto Urbanístico y Ambiental: Comercial, Hospedaje, Industrial, Institucional de Servicio Social, Institucional de administración Pública para el Abastecimiento Alimentario, Institucional de Servicio de la Administración Pública para el Aseo, Institucional de Servicio de la Administración Pública para Plaza de Ferias, Institucional para la Seguridad, Institucional de Servicio de la Administración Pública para Inmuebles de Salida y Llegada de Personas y Mercancías, Institucional se Servicio de la Administración Pública para otros Servicios Públicos,
 - Alto Impacto Social: Uso Comercial y de Servicios para Consumo de Bebidas Embriagantes y Ejercicio de la Prostitución, Institucional de Servicio de la Administración Pública para los Organismos de Justicia, Control y Elección Popular, Institucional de Servicio de la Administración Pública para Servicios Funerarios.

2. Área de actividad: **Mixto: Residencial, Comercial y de Servicios. (U.R.C.S-1).**

Volumetría y paramentos: Se permitirán los siguientes:

- **Tipo 1:** Construcciones que deben empatar con las edificaciones vecinas manteniendo continuidad de paramentos, volumetría y altura.

- **Tipo 2:** Construcciones que deben dejar aislamiento anterior o antejardín, posterior y/o lateral para uso privado. Estos aislamientos se establecen en el proyecto específico, sobre la base inmodificable de los índices de ocupación fijados en el Acuerdo y una altura permitida de uno y dos pisos más altillo conservando la tipología existente.

Indices de ocupación y cesiones: Serán los siguientes:

- **Tipo 1:** Entre el 50% y 60% (Por hectárea entre: 69 a 83 viviendas de 72 mts², como área mínima de construcción) de ocupación del área del lote. Área de cesiones del 50 % y 40% respectivamente.

- **Tipo 2:** Máximo del 40% (Por hectárea entre: 55 viviendas de 72 mts² como área mínima de construcción) de ocupación del área del lote. Área de cesión del 60%.

- Uso principal: Bajo Impacto: Residencial.
- Uso complementario:
 - Bajo Impacto: Comercial, Oficinas, Recreacional, Industrial.

- Mediano Impacto: Residencial.
 - Uso restringido:
 - Bajo Impacto: Institucional Social, Institucional de Seguridad, Institucional de Culto .
 - Mediano Impacto: Comercial, Oficinas, Recreacional, Hospedaje, Industrial, Institucional de Seguridad, Institucional de Servicios de la Administración Pública para Organismos de Justicia, Control y de Elección Popular.
 - Alto Impacto Urbanístico y Ambiental: Comercial, Hospedaje, Industrial, Institucional de Servicio de la Administración Pública para el Aseo, Institucional de servicio de la administración pública para inmuebles de salida y llegada de personas y mercancías (terminal de transportes), Institucional de Servicio de la Administración Pública para otros Servicios Públicos.
 - Uso prohibido:
 - Bajo Impacto: Recreacional y Deportivo, Protección
 - Mediano Impacto: Institucional Social, Institucional de Administración Pública para el Abastecimiento Alimentario,
 - Alto Impacto Urbanístico y Ambiental: Institucional de Servicio Social, Institucional de Servicio de la Administración Pública para el Abastecimiento Alimentario, Institucional de Servicio de la Administración Pública para Plaza de Ferias y Matadero.
 - Alto Impacto Social: Uso Comercial y de Servicios para Consumo de Bebidas Embriagantes y Ejercicio de la Prostitución, Institucional de Servicio de la Administración Pública para los Organismos de Justicia, Control y Elección Popular, Institucional de Servicio de la Administración Pública para Servicios Funerarios.
3. Area de actividad: **Institucional.- (U.INS-1).**
- Uso principal:
 - Bajo Impacto: Institucional Social.
 - Mediano Impacto: Institucional Social.
 - Uso complementario:
 - Bajo Impacto: Institucional de Seguridad,
 - Mediano Impacto: Institucional de Seguridad, Institucional de Servicios de la Administración Pública para Organismos de Justicia, Control y de Elección Popular.
 - Uso restringido:
 - Alto Impacto Urbanístico y Ambiental: Institucional para la Seguridad, .
 - Alto Impacto Social: Institucional de Servicio de la Administración Pública para los Organismos de Justicia, Control y Elección Popular,
 - Uso prohibido:
 - Bajo Impacto: Residencial, Recreacional, Oficinas, Comercial, Industrial, Institucional de Culto, Deportivo y Protección..
 - Mediano Impacto: Residencial, Comercial, Oficinas, Recreacional, Hospedaje, Industrial, Institucional de Administración Pública para el Abastecimiento Alimentario.
 - Alto Impacto Urbanístico y Ambiental: Comercial, Hospedaje, Industrial, Institucional de Servicio Social, Institucional de Administración Pública para el Abastecimiento Alimentario, Institucional de Servicio de la Administración Pública para el Aseo, Institucional de Servicio de la Administración Pública para Plaza de Ferias y Matadero, Institucional de Servicio de la Administración Pública para otros Servicios Públicos y Institucional de Servicio de la Administración Pública para Inmuebles de Salida y Llegada de Personas y Mercancías.
 - Alto Impacto Social: Uso Comercial y de Servicios para Consumo de Bebidas Embriagantes y Ejercicio de la Prostitución, Institucional de Servicio de la Administración Pública para Servicios Funerarios.
4. Area de actividad: **Institucional de alto impacto urbanístico y ambienta - U.INS-3.**
- Uso principal:
 - Alto Impacto Urbanístico y Ambiental: Institucional de Servicio de la Administración Pública para el Abastecimiento Alimentario como La Plaza de Mercado.
 - Uso restringido:

- Alto Impacto Urbanístico y Ambiental: Institucional de Servicio de la Administración Pública para el Abastecimiento Alimentario como Mercados Móviles, Institucional de servicio de la administración pública para plaza de ferias y matadero.
- Uso prohibido
- Bajo Impacto: Residencial, Comercial, Oficinas, Recreacional, Industrial, Institucional Social, Institucional de Seguridad, Institucional de Culto, Recreacional y Deportivo.
y Protección.
- Mediano Impacto: Residencial, Comercial, Oficinas, Recreacional, Hospedaje, Industrial, Institucional Social, Institucional de Seguridad, Institucional de Servicios de la Administración Pública para Organismos de Justicia, Control y de Elección Popular.
- Alto Impacto Urbanístico y Ambiental: Comercial, Hospedaje, Industrial, Institucional de Servicio Social, Institucional de Servicio de la Administración Pública para el Aseo, Institucional para la Seguridad, Institucional de Servicio de la Administración Pública para otros Servicios Públicos y Institucional de Servicio de la Administración Pública para Inmuebles de Salida y Llegada de Personas y Mercancías.
- Alto Impacto Social: Uso Comercial y de Servicios para Consumo de Bebidas Embriagantes y Ejercicio de la Prostitución, Institucional de Servicio de la Administración Pública para los Organismos de Justicia, Control y Elección Popular, Institucional de Servicio de la Administración Pública para Servicios Funerarios.

5. Area de actividad: **Recreacional, Deportivo y Zonas Verdes – (U.R.D) – Bajo impacto.**

- Uso principal: Bajo Impacto: Recreacional y Deportivo.
- Uso complementario: Bajo Impacto: Protección.
- Uso prohibido:
 - Bajo Impacto: Residencial, Comercial, Oficinas, Recreacional, Industrial, Institucional Social, Institucional de Seguridad, Institucional de Culto.
 - Mediano Impacto: Residencial, Comercial, Oficinas, Recreacional, Hospedaje, Industrial, Institucional Social, Institucional de Seguridad, Institucional de Servicios de la Administración Pública para Organismos de Justicia, Control y de Elección Popular.
Alto Impacto Urbanístico y Ambiental: Comercial, Hospedaje, Industrial, Institucional de Servicio Social, Institucional de Servicio de la Administración Pública para el Abastecimiento Alimentario, Institucional de Servicio de la Administración Pública para el Aseo, Institucional de Servicio de la Administración Pública para Plaza de Ferias y Matadero, Institucional para la Seguridad, Institucional de Servicio de la Administración Pública para Inmuebles de Salida y Llegada de Personas y Mercancías, Institucional de Servicio de la Administración Pública para otros Servicios Públicos.
 - Alto Impacto Social: Uso Comercial y de Servicios para Consumo de Bebidas Embriagantes y Ejercicio de la Prostitución, Institucional de Servicio de la Administración Pública para los Organismos de Justicia, Control y Elección Popular, Institucional de Servicio de la Administración Pública para Servicios Funerarios.

6. Area de actividad: **Zona de Protección – (Z.P) – Bajo impacto.**

- Uso principal: Protección.
- Uso prohibido:
 - Bajo Impacto: Residencial, Comercial, Oficinas, Recreacional, Industrial, Institucional Social, Institucional de Seguridad, Institucional de Culto, Recreacional y Deportivo.
 - Mediano Impacto: Residencial, Comercial, Oficinas, Recreacional, Hospedaje, Industrial, Institucional Social, Institucional de Seguridad, Institucional de Servicios de la Administración Pública para Organismos de Justicia, Control y de Elección Popular.
Alto Impacto Urbanístico y Ambiental: Comercial, Hospedaje, Industrial, : Institucional de Servicio Social, Institucional de Servicio de la Administración Pública para el Abastecimiento Alimentario, Institucional de Servicio de la Administración Pública para el Aseo, Institucional de Servicio de la Administración Pública para Plaza de Ferias y Matadero, Institucional para la Seguridad, Institucional de Servicio de la Administración Pública para Inmuebles de Salida y

Llegada de Personas y Mercancías, Institucional de Servicio de la Administración Pública para otros Servicios Públicos.

- Alto Impacto Social: Uso Comercial y de Servicios para Consumo de Bebidas Embriagantes y Ejercicio de la Prostitución, Institucional de Servicio de la Administración Pública para los Organismos de Justicia, Control y Elección Popular, Institucional de Servicio de la Administración Pública para Servicios Funerarios.

Aplicaciones de usos:

- **Aplicación de usos:** Todos los usos propuestos tales como de bajo, medio y alto impacto, se localizaran específicamente en zonas y tramos definidos en la Cartografía Urbana: Propuesta de Usos del Suelo Urbano, el cual es parte integrante del presente E.O.T.
- **Aplicación de usos de mediano y alto impacto como:** Se reglamenta en el presente E.O.T que los usos comercial y de servicios U.C.S-2D; U.C.S-3A; U.C.S-3B; industriales UIND-2; U.IND-3; Institucionales U.INS-3C; U.INS-3F; U.INS-3G, que se proyecten implementar en el futuro sobre la zona urbana de Iles. Deberán presentar los estudios necesarios tanto ambientales, de factibilidad y de mitigación de impacto social y ambiental según sea el caso para determinar su viabilidad por parte de administración municipal, previa presentación de la licencia aprobada por las entidades competentes. Su construcción se desarrollara sobre las zonas periféricas del área urbana que no se caractericen por ser potenciales para el desarrollo urbano (vivienda y otros).
- **Aplicación de usos para desarrollos consolidados:** La aplicación del uso se realizará de conformidad a lo establecido en el ítems 5.10.1.2.2., del presente E.O.T. Las modificaciones a los reglamentos internos de los barrios o urbanizaciones se realizará en concordancia con las juntas y la Secretaria de Planeación Municipal, para acogerse a lo dispuesto por el Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.
- **Aplicación de uso de suelo para los nuevos desarrollos:** Los usos de suelo para nuevos desarrollos se regirán por lo dispuesto en el presente E.O.T. y en los instrumentos que lo desarrollen.

3.2.5. AREAS DE APLICACIÓN DE TRATAMIENTOS

Los tratamientos se implementaran de acuerdo a la actividad del suelo de la siguientes manera:

1. **Area de actividad: Residencial de baja intensidad (U.V - 1):** En esta zona se podrá implementar tratamientos de: desarrollo por el sistema de loteo individual, de agrupación o conjuntos de vivienda y de consolidación, renovación y/o renovación urbana en zonas críticas, los cuales se implementaran según la ubicación y la clasificación de usos de suelo al que corresponda el predio a desarrollar. La implementación de proyectos de vivienda de interés social previa adecuación del terreno, se pueden desarrollar sobre el predios ubicado entre las calles 1ª y 2ª y las carreras 5ª y 7ª, los predios de la urbanización El Mirador de Los Andes y por ultimo la urbanización El Rosario. Dichas áreas cuentan con la potencialidad de contar y/o acceder fácilmente a la infraestructura de servicios públicos domiciliarios y ya tienen vías definida.
2. **Area de actividad: Mixto: Residencial, Comercial y Servicios (U.R.C.S - 1):** En esta zona se podrá implementar tratamiento de desarrollo por el sistema de loteo individual, de agrupación o conjuntos de vivienda, consolidación, renovación y/o renovación urbana en zonas críticas, los cuales se implementaran según la ubicación y la clasificación de usos de suelo al que corresponda el predio a desarrollar.
3. **Area de actividad: Institucional (U.INS - 1):** En estas zonas se buscara asegurar la integridad y funcionalidad de las actividades institucionales y sociales, por lo tanto se restringirá el desarrollo de áreas para uso residencial u otros que no complementen el uso principal.
4. **Area de actividad: Institucional de alto impacto urbanístico y ambiental (U.INS - 3):** En estas zonas se buscara asegurar la integridad y funcionalidad de las actividades institucionales, sociales y económicas de interés y beneficio colectivo, por lo tanto se restringirá el desarrollo de áreas para uso residencial.
5. **Area de actividad: Recreacional, Deportivo y Zonas Verdes – (U.R.D) – Bajo impacto:** En estas zonas se buscara asegurar la integridad y funcionalidad de las actividades de recreación y protección de interés y beneficio colectivo, por lo tanto se restringirá el desarrollo de áreas para uso residencial u otros que estén en contrariedad con el uso principal. El desarrollo para esta área será la implementación de polideportivos y adecuación de la infraestructura existente.

- 6. Area de actividad: Zona de Protección – (Z.P) – Bajo impacto:** En estas zonas se busca proteger y conservar el paisaje y el medio ambiente, este tratamiento se implementara en zonas y áreas localizadas dentro del perímetro urbano y de expansión que tienen las características topográficas, paisajísticas y ambientales de protección (zonas verdes y rondas de ríos), por lo tanto no pueden ser urbanizadas u otros similares. Los terrenos serán dedicados a la protección y conservación de los mismos por la importancia que merecen de acuerdo con el Código Nacional de Recursos Naturales.

3.2.6. USOS DEL SUELO SUBURBANO - AREA DE ACTIVIDAD

Reglamentación: Zona suburbana para el desarrollo urbano (ZSU-1): La zona suburbana tiene una extensión de 36,904.62 mts², y se dedicará exclusivamente para el desarrollo urbano de bajo impacto social y ambiental.

La reglamentación de uso del suelo es de siguiente:

- **Uso principal**
 - Residencial
 - Mixto

- **Uso Complementario**
 - Protección
 - Revegetalización
 - Rehabilitación
 - Agricultura con tecnología apropiada
 - Servicios
 - Institucionales

- **Usos Restringidos**
 - Recreación

- **Usos Prohibidos**
 - Residencial campestre-agrupación
 - Industria de alto impacto
 - Actividades mineras

CAPITULO IV

PRIORIZACION DE PROYECTOS ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2003 – 2012 MUNICIPIO DE ILES

- **Dimensión Físico - Biotica**
- **Programa.** Ordenamiento y manejo de microcuencas
 - Formulación de Plan de Manejo de las seis microcuencas mas importantes en el municipio de Iles: Guingal, San Javier, los Moledores, el Manzano, San Francisco y Chorrera Negra. \$ 500.000.000.
 - Compra de tierras en áreas estratégicas para la conservación del recurso hídrico. \$ 400.000.000.
 - Establecimiento de viveros comunitarios para la obtención de especies forestales nativas en el municipio de Iles, con fines de reforestación. \$ 450.000.000.
- **Programa.** Educación ambiental
 - Educación en la formación de valores ambientales. \$ 550.000.000.
 - Conformación de grupos ecológicos para el control y Vigilancia de los Recursos Naturales en el Municipio de Iles. \$ 300.000.000.
- **Programa.** Recuperación y manejo de microcuencas
 - Reforestación de áreas de nacimientos de agua y riberas de las quebradas. \$ 650.000.000.
- **Programa.** Manejo de suelos
 - Implementación de un Centro Agroforestal Experimental y de tecnología apropiada en el municipio de Iles. \$ 450.000.000.
 - Capacitación en la conservación, el uso y manejo adecuado de los suelos del municipio de Iles. \$ 400.000.000.
- **Programa.** Bosques
 - Fomentar el Uso del Certificado de Incentivo Forestal (CIF) en el municipio de Iles. \$ 30.000.000.
- **Programa.** Minería
 - Plan de Manejo Ambiental para las zonas de explotación minera en el municipio de Iles. \$ 250.000.000.

Dimensión. Económica

- **Programa.** Fomento y Desarrollo Productivo y Comercial.
 - Programa de Capacitación en la creación de diferentes formas de organización productiva, tales como: Empresas campesinas, asociativas, microempresas productoras en el municipio de Iles. \$ 60.000.000
 - Producción agrícola y especies menores para pequeños productores campesinos. \$ 96.000.000. a \$ 2.000.000. de pesos cada productor.
 - Constitución de microempresas familiares para producción de: Tejidos, Carpintería, Confecciones. \$ 99.000.000.
 - Fomento a la producción, comercialización y construcción de un centro de Acopio para papa, trigo, maíz y arveja. \$ 100.000.000.
 - Asistencia técnica y capacitación al productor para la explotación bovina. \$ 10.000.000.
 - Asistencia técnica y capacitación a la mujer campesina para la explotación de cerdos y cuyes. 10.000.000.
 - Construcción y montaje de un sistema de riego. \$ 110.000.000.
 - Asesoría y asistencia técnica para la organización y fortalecimiento de asociaciones y/o cooperativas de productores de leche y sus derivados. \$ 1.000.000.000.

- Asesoría y asistencia técnica para la organización y fortalecimiento de asociaciones y/o cooperativas de productores de papa y sus derivados. \$ 1.000.000.000.
- Estudio de adaptación, fomento y comercialización del cultivo de arveja. \$ 25.000.000.
- Comercialización de Artesanías. \$ 50.000.000.

Dimensión: Social – Cultural

- Educación

- **Programa.** Servicios Públicos Básicos en el Sector Educativo.
 - Implementación del nivel preescolar en los establecimientos educativos de Básica Primaria de Iles. \$ 6.500.000.
 - Implementación de la educación Básica Secundaria. \$ 100.000.000.
 - Creación de un Centro de Capacitación no formal en el sector urbano - Iles. \$73.000.000.
 - Dotación de material didáctico, mobiliario, bibliotecas y ayudas audiovisuales a los establecimientos Educativos del Municipio de Iles. \$ 100.000.000.
 - Fortalecimiento de los Servicios Educativos a través de la actualización, la capacitación (leyes y normas educativas), y la investigación a docentes, directivos y administrativos. \$ 12.000.000.
 - Implementación de un programa de Educación Media Técnica, dirigida a la formación técnico-agropecuaria y comercio en el Colegio San Francisco de Asís. \$ 50.000.000.
 - Programa de Educación para adultos y jóvenes analfabetos. \$ 22.000.000.
 - Subsidio educativo para el fomento de la educación básica primaria, secundaria y media. \$ 50.000.000.
 - Implementación de una sala de informática para el Colegio José Antonio Galán. \$ 45.000.000.
 - Implementación y dotación de una sala de informática para el Colegio San Francisco de Asís. \$ 45.000.000.
 - Implementación y dotación de una aula de informática para los establecimientos educativos del municipio de Iles. \$ 150.000.000.
 - Adecuación y ampliación de la planta física de los establecimientos educativos del sector rural del municipio de Iles. \$ 160.000.000.
 - Servicios Públicos Básicos en el Sector Educativo.
 - Adecuación, ampliación y dotación de la planta física de los establecimientos educativos: E. Urbana de Niñas y E. Urbana de Niños. \$ 60.000.000.
 - Adecuación y ampliación de la planta física de la Escuela Nueva Mixta de San Javier, para brindar el servicio de la educación básica secundaria. \$ 30.000.000.
 - Construcción de polideportivos en las escuelas urbanas de niños y niñas del Municipio de Iles. \$ 30.000.000.

- Salud

- **Programa.** Servicios Públicos Básicos en el Sector Salud
 - Actualización del SISBEN, con una metodología técnica y con amplia participación comunitaria. \$ 30.000.000.
 - Construcción y dotación de puestos de salud en el sector rural del municipio de Iles. \$ 210.000.000. a \$ 36.000.000. por corregimiento
 - Mejoramiento de la Salud y Asesorías de Personal Técnico y Profesional. \$ 50.000.000.
 - Capacitación comunitaria en temas relacionados con la salud. \$ 11.000.000.
 - Capacitación promotores de salud. \$ 6.000.000.
 - Higiene y control de alimentos (leche, derivados lácteos, panaderías \$ 12.000.000.
 - Fomento y Promoción de la atención primaria a través del Centro de Salud de Iles. \$ 60.000.000.
 - Fomento y Promoción de la atención al adolescente y el adulto joven del municipio de Iles. \$ 9.000.000.
 - Prevención de enfermedades inmunoprevenibles en el municipio de Iles. \$ 9.000.000.
 - Atención al niño menor de cinco años (crecimiento y desarrollo). \$ 9.000.000.
- **Programa.** Servicios Públicos Básicos en el Sector Cultura, Recreación y Deporte.
 - Construcción y/o adecuación de polideportivos en las 22 veredas del Municipio de Iles. \$ 330.000.000.

- Compra de lotes y construcción de estadios en los corregimientos del municipio de Iles. \$ 350.000.000.
- Compra de terreno para ampliación, cerramiento externo en malla, construcción de gradas y camerinos para el estadio (nuevo) del sector urbano del municipio Iles. \$ 112.200.000.
- Construcción de polideportivos en los predios contiguos al estadio nuevo del sector urbano del municipio Iles. \$ 45.000.000.
- Adecuación de la casa comunal de la vereda de San Francisco para Casa de la Cultura. \$ 35.000.000.
- Adecuación y dotación Casa de la Cultura para el sector urbano del Municipio de Iles. \$ 55.000.000.
- Construcción de un teatro en el sector urbano del municipio de Iles. \$ 100.000.000.
- Dotación material oficina municipal de deportes y recreación. \$ 45.000.000.

- **Programa.** Servicios Públicos Básicos en el Sector Cultura, Recreación y Deporte y Salud.
 - Adecuación y dotación a la infraestructura (antiguo campamento) para Casa de la Cultura y puesto de salud en la vereda El Capuli. \$ 45.000.000.

- **Programa.** Fomento y Desarrollo Turístico.
 - Impulso al Turismo Recreativo, Cultural-Religioso y el Ecoturismo. \$ 1.000.000.000.

- **Programa.** Rescate de la Cultura Ileña.
 - Fortalecimiento y promoción de la cultura religiosa, costumbres tradicionales y actividades carnavalescas de los Ileños. \$ 100.000.000.

- **Servicios Públicos Domiciliarios Básicos**

- **Programa.** Agua Potable y Saneamiento Básico
 - Plan Maestro de Acueducto Sector Urbano. \$ 1.800.000.000.
 - Ampliación Sistema de Acueducto Veredal. Corregimiento con centro en Tablón Bajo. \$ 45.000.000.
 - Ampliación Sistema de Acueducto Veredal. Corregimiento con centro en Urbano. \$ 15.000.000.
 - Ampliación Sistema de Acueducto Iscuazan. \$ 13.000.000.
 - Ampliación Sistema de Acueducto El Carmen. \$ 25.000.000.
 - Construcción Acueducto San Francisco. \$ 140.000.000.
 - Construcción Acueducto Vereda Loma Alta. \$ 45.000.000.
 - Construcción Acueducto Vereda Alto del Rey. \$ 30.000.000.
 - Construcción Tanques de Abastecimiento de Agua. Corregimientos con centro en San Javier, Alto del Rey y San Francisco. \$ 39.000.000.
 - Adecuación Acueducto San Javier, Iscuazan, El Mirador, Loma de Argotis, Bolívar, El Carmen y Vereda el Común. \$ 140.000.000.
 - Reubicación de bocatomas acueductos rurales. Corregimientos con centro en Bolívar- Vereda Bolívar y San Antonio – Vereda San Antonio \$ 36.000.000.
 - Mantenimiento Acueductos Rurales. \$ 150.000.000.
 - Capacitación y Dotación para el tratamiento de agua potable en el sector rural del municipio. \$ 120.000.000.
 - Plan Maestro de Alcantarillado – Municipio de Iles. \$ 1.700.000.000.
 - Estudios de factibilidad, diseño e implementación de sistemas de alcantarillado y sistema de pretratamientos de Aguas Residuales para la vereda de San Francisco del municipio de Iles. \$ 450.000.000.
 - Implementación de un estudio para determinar la factibilidad de construcción de Alcantarillado y Sistemas de tratamientos de Aguas Residuales para los sectores poblados del municipio de Iles. \$ 250.000.000.
 - Suministro e Instalación Unidades Sanitarias para el sector Rural del Municipio de Iles, veredas de: La esperanza, Capuli, Tablón Bajo, Tablón Alto, El Porvenir, El Rosario, San Javier, Loma Alta, Villa nueva, Iscuazan, Yarqui, Alto del Rey, Bolívar, Mirador, Rosario Occidente, Loma de Argotis, San Antonio, El Carmen, San Francisco, El Común. \$ 235.550.000.
 - Recuperación del lote destinado a la disposición final de basuras, ubicado en el sector El Saldo. \$ 450.000.000.

- Implementación de un Plan Maestro de Residuos Sólidos para el Area Urbana del Municipio de Iles. \$ 800.000.000.
- Manejo, Tratamiento y Disposición final de los Residuos Sólidos Hospitalarios en el área urbana del Municipio de Iles. \$ 300.000.000.
- Implementación de un Plan Maestro de Residuos Sólidos para la vereda de San Francisco del Municipio de Iles. \$ 760.000.000.
- Implementación de Composteras Manuales para el Manejo de los Residuos Orgánicos en el Area rural del Municipio de Iles. \$ 78.000.000.
- Talleres de Capacitación Comunitaria sobre Cultura Ambiental, Manejo y Clasificación de Residuos Sólidos del Municipio de Iles. \$ 50.000.000.
- Ampliación y Adecuación del Sistemas de Electrificación del Municipio de Iles. \$ 1.300.000.000.
- Ampliación y Adecuación del Servicio de Alumbrado Público en los sitios de Interés Público de los Corregimientos del Municipio de Iles. \$ 400.000.000.
- Electrificación-Municipio de Iles–Corregimiento con centro en Urbano – Vereda Urbano. \$ 120.000.000.
- Electrificación-Municipio de Iles–Corregimiento con centro en Bolívar–Vereda El Mirador. \$ 40.000.000.
- Ampliación y Adecuación del Servicio de Telefonía en el Sector Urbano y Rural del Municipio de Iles. \$ 500.000.000.
- Dotación Estufas y Cilindros de Gas. Sector Rural del Municipio de Iles veredas: El Rosario, San Javier, Loma Alta, Villa Nueva, Iscuzan, Yarqui, Alto El Rey, Bolívar, Rosario Occidente, Mirador, Loma de Argotis, El Carmen y San Antonio. \$ 22.000.000.
- Plan de Manejo y Seguridad Industrial en la distribución y manipulación del servicio de gas. Sector Urbano Municipio de Iles. \$ 4.000.000.
- Programa de Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico. Municipio de Iles – Sector Rural. \$ 45.000.000.
- Programa de Construcción de Vivienda Nueva. Municipio de Iles - Sector Urbano y Rural. \$ 90.000.000.
- Elaboración de la Estratificación Socioeconómica y Actualización de la urbana y de Centros Poblados del municipio de Iles. \$ 16.000.000.

Dimensión: Político - Administrativa

- **Programa:** Fortalecimiento Institucional
 - Desarrollo institucional de la unidad administradora de los servicios públicos. Area urbana del municipio de Iles. \$ 30.000.000.
- **Programa:** Fortalecimiento Institucional Administración Municipal.
 - Implementación Código Fiscal. Alcaldía Municipal de Iles. \$ 10.000.000.
 - Fortalecimiento de la Secretaria de Obras y Planeación Municipal. Municipio de Iles. \$ 15.000.000.
 - Creación Secretaria de Desarrollo Comunitario. Alcaldía Municipal. \$ 13.000.000.
 - Mejoramiento de la Capacidad Administrativa y Financiera del Municipio. \$ 15.000.000.
 - Creación Banco de Proyectos Municipal. Alcaldía Municipal. Municipio de Iles. \$ 10.000.000.

Dimensión: Físico - Espacial

- **Programa.** Equipamiento de Interés Colectivo.
 - Construcción plaza de ferias y matadero municipal. \$ 150.000.000.
 - Construcción, adecuación y dotación de salones comunales en las veredas del municipio de Iles. \$ 315.000.000.
- **Programa.** Sistema Vial Urbano - Rural
 - Organización de la Nomenclatura Urbana. \$ 5.000.000.
 - Clasificación, Señalización y Demarcación del Sistema Vial del Area Urbana. \$ 5.000.000.
 - Adquisición de tierras para la construcción (proyección) de las vías que entran a formar parte del Plan Vial del Sector Urbano. \$ 110.000.000.

- Adquisición de tierras, construcción y proyección de las vías que entran a formar parte del Plan Vial del Sector Urbano - Zona de Expansión Urbana. \$ 200.000.000.
- Pavimentación y/o Adoquinamiento de vías del Sector Urbano del municipio de Iles. \$ 350.000.000.
- Adecuación y Mantenimiento del Sistema Vial Municipal. \$ 450.000.000.
- Construcción de vías y Adecuación de caminos de trocha que sean de importancia para el desarrollo del sistema vial municipal. \$ 250.000.000.
- Levantamiento Topográfico de la Zona Urbana del Municipio de Iles. \$ 50.000.000.
- Actualización del levantamiento predial del municipio de Iles. \$ 30.000.000.

- **Programa.** Acciones a mitigar la Vulnerabilidad a Amenazas Naturales y/o Antrópicas.
 - Reajustar el Plan Local de Emergencia y Contingencia de Iles y el Plan de Educación Ambiental para la Prevención y Atención de Desastres, para el Municipio \$ 12.000.000.
 - Conformación y Fortalecimiento institucional y Dotación del cuerpo y comando de bomberos voluntarios. \$ 250.000.000.