

**PROYECTO DE ACUERDO NUMERO \_\_\_\_\_ DEL 2000**

**Por la cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial  
Del municipio de Santo Domingo de Silos, Norte de Santander**

**EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE  
SANTO DOMINGO DE SILOS, NORTE DE SANTANDER**

En uso de sus facultades Constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 313 de la Constitución Política Nacional, los artículos 74 y 187 de la Ley 136 de 1994, los artículos 37, 38, 39 y 40 de la Ley 152 de 1994, y el artículo 23 de la Ley 388 de 1997

**Y CONSIDERANDO:**

1. Que La Ley 388 de 1997 establece que el ordenamiento del territorio municipal comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por un municipio, en ejercicio de la función pública que le compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo sostenible del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.
2. Que la aplicación de la Ley 388 de 1997 tiene como objetivos:
  - ◆ El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.
  - ◆ Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres.
  - ◆ Promover la armoniosa concurrencia de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales y las instancias y autoridades administrativas y de planificación, en el cumplimiento de las obligaciones constitucionales y legales que prescriben al Estado el ordenamiento del territorio, para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.
  - ◆ Facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana

nacional, así como los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política.

3. Que el ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios:
  1. La función social y ecológica de la propiedad.
  2. La prevalencia del interés general sobre el particular.
  3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.
  
4. Que el Decreto 879/97 establece que Los municipios con población inferior a los treinta mil (30.000) habitantes deberán adoptar Esquemas de Ordenamiento Territorial en los términos del artículo 23 de la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes. No obstante, los municipios con estas características que presenten dinámicas importantes de crecimiento urbano, podrán adoptar Planes Básicos de Ordenamiento Territorial.
  
5. Que el Decreto 879/97 establece que Los Esquemas de Ordenamiento Territorial deberán contemplar los componentes general, urbano y rural.
  
6. que el Decreto 879/97 establece que el componente general de los esquemas de ordenamiento territorial señalará como mínimo los siguientes aspectos:
  1. Los objetivos, estrategias y políticas territoriales de largo plazo, para la ocupación y el aprovechamiento del suelo municipal.
  2. La clasificación del territorio municipal en suelo urbano y suelo rural. Esta definición incluye la determinación del perímetro urbano para las cabeceras de los corregimientos.
  3. La delimitación de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales.
  4. La determinación de las áreas expuestas a amenazas y riesgos.
  
7. El Decreto 879/97 establece que el componente urbano de los esquemas de ordenamiento territorial deberá identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:
  1. El Plan de vías.
  2. El plan de servicios públicos domiciliarios.
  3. La expedición de normas urbanísticas para las actuaciones de parcelación, urbanización y construcción.
  
8. Que el componente rural de los esquemas de ordenamiento territorial deberá identificar,

señalar y delimitar en forma detallada, por lo menos la localización de los siguientes aspectos:

1. Areas de conservación y protección de los recursos naturales.
  2. Areas expuestas a amenazas y riesgos.
  3. Areas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos.
  4. Areas de producción agropecuaria, forestal y minera.
  5. Equipamientos de salud y educación.
9. Que La Constitución Nacional en el Título XI, sobre Organización Territorial, en su Artículo 288 establece que: “La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial establecerá la distribución de competencias entre la Nación y las entidades territoriales. Las competencias atribuidas a los distintos niveles territoriales serán ejercidas conforme a los principios de coordinación, concurrencia y subsidiaridad en los términos que establezca la Ley”.
10. Que el Artículo 311 de la Constitución Nacional establece que “El Municipio como entidad fundamental de la división político administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la Ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las Leyes”.
11. Que mediante Resolución N°0544 de 1998 se expidieron los “Lineamientos y/o determinantes para la determinación del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal” que definieron de manera global para el Departamento los principales criterios ambientales que deben tenerse en cuenta en desarrollo de los Planes de Ordenamiento Territorial.
12. Que mediante Acuerdo N°0017 de 1999 emanado del Consejo Directivo de CORPONOR, se aprobó el Plan de Gestión Ambiental Regional y que este constituye una herramienta indispensable en la Planificación y Ordenamiento de cualquier Proceso o Plan que se lleve en la Jurisdicción de CORPONOR por un periodo de nueve (9) años, en armonía con los Planes de Ordenamiento Territorial.
13. Que mediante la Resolución N°0326 del quince (15) de Junio de 1999, CORPONOR expidió las determinantes ambientales para el desarrollo de los Planes de Ordenamiento Territorial.
14. Que La Gobernación del Departamento expidió las siguientes normas por las cuales se establecen los lineamientos generales para la elaboración de los Planes y Esquemas de Ordenamiento Territorial en los Municipios del Norte de Santander:
1. Decreto 00866 del 15 de Marzo de 1999.
  2. Decreto 001454 del 4 de Octubre de 1999.
  3. Decreto 001453 del 4 de Octubre de 1999.
  4. Decreto 001455 del 4 de Octubre de 1999.

## ACUERDA

**ARTICULO PRIMERO: ADOPCION:** Adóptese como Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Santo Domingo de Silos, el siguiente:

### TITULO I

#### CONTENIDO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

##### CAPITULO 1

###### OBJETO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Artículo 1 - Objeto:** El Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Santo Domingo de Silos, Norte de Santander, será instrumento de planificación permanente, destinado a orientar, regular y promover a corto, mediano y a largo plazo, las actividades de los sectores público, privado y comunitario, con el fin de propender por el desarrollo sostenible.

**Artículo 2 - Ambito de aplicación:** Las disposiciones contenidas en este acuerdo son aplicables a la totalidad del territorio municipal.

**Artículo 3 - Apruébese el documento técnico de soporte del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santo Domingo de Silos, Norte de Santander:** que contiene la descripción y la aplicación de los distintos procesos técnicos empleados para la formulación del esquema y los planos y mapas generales que este contiene.

El documento técnico de soporte del Esquema de Ordenamiento Territorial y los planos y mapas generales, forman parte integral del presente acuerdo y el Concejo Municipal una vez aprobados, expedirá copia autentica de cada uno con destino y para uso de CORPONOR.

### TITULO II

#### COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE SANTO DOMINGO DE SILOS.

##### CAPÍTULO 1

###### VISION DEL MUNICIPIO

**Artículo 4. Visión del Municipio** El desarrollo del Municipio se orientará en función de los planes, programas y proyectos que permitan el ordenamiento territorial progresivo teniendo como eje articulador cada una de las microcuencas existentes, priorizando las acciones a ejecutar en las áreas de mayor problemática y/o mayor potencial, en la búsqueda de el desarrollo sostenible y el impulso del Municipio para que se convierta en la despensa agrícola y frutícola del Nororiente Colombiano estableciendo prácticas de tecnología agrícola,

orgánica e implementando el procesamiento industrial para mejorar los ingresos económicos de la población urbana y rural. Se incentivará la práctica de la ganadería mediante el mejoramiento del pie de cría y la implementación de tecnología para la fabricación de derivados lácteos. De igual forma Santo Domingo de Silos se convertirá en un Municipio productor de agua por excelencia por la ejecución de programas y proyectos con inversión Nacional, interdepartamental y Regional que permitan el manejo de sostenible de la zona de páramo que será declarada reserva estratégica.

la minería será uno de los factores de alto aporte a la economía del municipio mediante la explotación y explotación que realicen grupos asociados de economía solidaria, de manera que se mejoren los ingresos económicos per cápita equilibrando la actividad antropica con el ambiente.

las bellezas escénicas y paisajísticas y el patrimonio cultural del Municipio más antiguo del Departamento permitirá que Santo Domingo de Silos genere turismo ambiental mediante el establecimiento de rutas y senderos y la implementación de infraestructura a nivel de un hotel en la Cabecera Municipal y sitios de alojamiento en los Centros Poblados y el área rural.

El Silero personaje hospitalario, inteligente, organizado, romántico, trabajador, emprendedor de buenas costumbres y gestor de su propio desarrollo se formará en valores que generen una cultura articulada a la preservación del medio ambiente, a la agroindustria y al ecoturismo.

## **CAPITULO 2**

### **POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS GENERALES**

**Artículo 5. Política General para el Ordenamiento Territorial:** El Esquema de Ordenamiento Territorial tendrá como políticas las siguientes:

1. La nueva orientación de ocupación Territorial, permitirá al Municipio la consecución a largo plazo, de mejores niveles de calidad de vida, promoviendo la cultura, la educación, y la inversión con condiciones básicas de habilidad, altamente competitivo, que aproveche y potencie recursos endógenos y sus ventajas comparativas a nivel exógenos y con sostenibilidad ambiental.
2. El desarrollo sostenible entendido como el uso de los recursos naturales para atender las necesidades de las generaciones presentes sin afectar las de las futuras guiará los programas, subprogramas y proyectos que se implementen en el Municipio.
3. El área rural se articulará espacial y funcionalmente el desarrollo integral municipal, mediante la ejecución de acciones y proyectos estratégicos que fomenten la productividad y competitividad, la conectividad urbano-rural y el incremento de las condiciones de habilidad de los centros poblados.
4. La administración del potencial hídrico del Municipio obedecerá a criterios nacionales y regionales y en ningún momento el establecimiento de programas de aprovechamiento,

se pactará a cambio de inversiones económicas de bajo impacto social y que no constituyan regalías permanentes para el Municipio.

5. La descentralización se consolidará para lograr su sostenibilidad a mediano y largo plazo, a través del fortalecimiento de las finanzas territoriales, para hacer de ellas, entidades viables que aseguren con sus ingresos propios, su funcionamiento y promuevan el desarrollo municipal.
6. La acción para la protección y recuperación ambiental será una tarea conjunta y coordinada entre las entidades del estado, la Administración Municipal, la comunidad, las ONG's y el sector privado.

**Artículo 6. Objetivos:** Serán como objetivos territoriales los siguientes:

1. Garantizar dotación del amoblamiento y equipamiento básico a la población asentada en el área territorial del Municipio para combatizar el uso de los recursos naturales con el potencial socioeconómico, generando una nueva cultura que busque permanente alcanzar el desarrollo sostenible.
2. Gestionar y ejecutar permanentemente proyectos que permitan desarrollar el potencial agroindustrial, ecoturístico, de patrimonio histórico y de reserva ambiental del Municipio.
3. Garantizar el adecuado desarrollo del potencial socioeconómico de los Centros Poblados para mejorar los niveles de calidad de vida de sus habitantes y articular el progreso social y económico a las veredas ubicadas en su área de influencia.
4. Inventariar detalladamente la reserva minera municipal cuantificando las reservas, para dar inicio y apoyar la explotación que realizarán grupos de trabajo asociado, mejorando la oferta de empleo y los ingresos per-cápita de la población rural y urbana.
5. Conocer, conservar y utilizar la biodiversidad existente en el área territorial de Santo domingo de Silos con el objeto de convertir al Municipio en la reserva ambiental del Departamento y la Región Nororiental.
6. Recuperar el papel histórico y protagónico del municipio en el acontecer regional identificando y conservando el patrimonio cultural urbano y rural del municipio más antiguo del Norte de Santander.

**Artículo 7. Estrategias:** Serán estrategias territoriales las siguientes:

1. Articulación con las políticas nacionales y regionales, en especial con las que permitan desarrollar el potencial del municipio en materia de oferta ambiental (páramos y producción de agua e investigación y ejecución de proyectos agroindustriales).

2. Realización de alianzas estratégicas con la autoridades territoriales y Corporaciones Autónomas Regionales de los departamentos de Santander para el uso sostenible y preservación de la zona de páramo y subpáramo limítrofe.
1. Fortalecimiento e implementación progresiva del turismo ecológico gestionando recursos del orden Internacional, Nacional y Departamental a través de proyectos que fortalezcan la adecuación y construcción de infraestructura en tal sentido.
2. Garantizar la participación activa del Municipio dentro de la asociación de municipio de Mutiscua, Silos, Cácuta y Chitagá (ASMUSICACHI).
3. Conectividad: la infraestructura vial para la conectividad con Cúcuta y Bucaramanga, con la micro y macro región de su entorno, fundamentalmente con los municipios de Chitagá, Cácuta y Mutiscua se constituye como prerrequisito fundamental para lograr el desarrollo regional.

### **CAPITULO 3**

#### **POLITICAS URBANAS Y RURALES: OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS**

##### **SECCION I: POLITICA URBANA**

La Cabecera Municipal se convertirá en el eje de desarrollo urbano principal y centro de planificación territorial del Municipio, para ello deberá dotarse del amoblamiento y equipamiento necesario, así como reflejar en el medio plazo una adecuada ocupación territorial y una cultura formada para la protección del ambiente y el manejo sostenible de los recursos.

**Artículo 8. Objetivos:** Son objetivos del Ordenamiento Territorial, a nivel urbano os siguientes:

1. Reflejar las principales funciones del municipio, en el modelo de Ocupación Territorial, con el fin de potenciar su rol funcional, y realzar su imagen urbana.
2. Adelantar programas y proyectos que proporcionen la educación ambiental y la construcción de una cultura ambiental.
3. Incorporar la prevención de desastres dentro del Ordenamiento Territorial, en los aspectos de usos y ocupación del suelo, la dotación de equipamientos y el incremento y dotación de espacios públicos.
4. Garantizar que el desarrollo de la cabecera municipal y de los Centros Poblados se efectúe equilibradamente acorde con el manejo sostenible de los recursos naturales.
5. Preservar el patrimonio cultural urbano.
6. Asegurar en el mediano plazo la dotación de los servicios públicos a la totalidad de la población.

7. Mejorar la infraestructura de la vivienda existente y dotar de la misma a los sectores marginales, orientando el crecimiento del municipio hacia áreas técnica y ambiental mente viables.
8. Formalizar la ocupación del suelo destinado a los diferentes usos, especialmente para vivienda y sus atributos conexos.
9. Orientar la ocupación del suelo dejando las reservas necesarias para vivienda de interés social, y generando la oferta de suelo necesario urbanizable.
10. Dinamizar los aspectos relevantes para el desarrollo de infraestructura de vivienda: la oferta del suelo, la ampliación de coberturas de servicios públicos, la financiación de vivienda y la construcción de edificaciones a través de diferentes procedimientos (empresa privada y/o esquemas asociativos de construcción de vivienda).
11. Construir un medio ambiente, en el soporte articulador de los centros poblados urbano y suburbanos y en el estructurante territorial, garantizando un desarrollo equilibrado y armónico del territorio, haciendo compatible el desarrollo físico-espacial, con la integridad, potencialidad y limitancia de los recursos naturales, manteniendo y recuperando el equilibrio de los sistemas ambientales.

## **SECCION II: POLITICA RURAL.**

El ordenamiento territorial del Municipio, dado su carácter rural fortalecerá la infraestructura de servicios, garantizará el uso sostenible de los recursos naturales y propenderá por el mejoramiento de los niveles de calidad de vida de las comunidades rurales, evitando la emigración y estableciendo la transferencia de tecnología y el apoyo económico interinstitucional como estrategia para mantener y desarrollar el potencial rural.

**Artículo 9. Objetivos:** Son objetivos del Ordenamiento Territorial, a nivel Rural, los siguientes:

1. Aprovechar de manera sostenible los recursos naturales.
2. Fortalecer la prestación de servicios de salud y educación en los centros poblados con el propósito de incrementar la habitabilidad, las condiciones de vida y garantizar la permanencia de la población en sus parcelas.
3. Lograr la sostenibilidad de los procesos productivos como alternativa de futuro. (Se requiere el desarrollo de proyectos y macroproyectos regionales de desarrollo socio – económico y territorial, que vinculen el desarrollo agropecuario, la tecnología, la educación y conformen los ejes del desarrollo sostenible.
4. Otorgar roles funcionales a los centros poblados y áreas de entorno, del territorio rural, con el propósito de potenciar sus recursos endógenos, generar nuevas centralidades y crear elementos que hagan atractivo el territorio como escenario de inversión y como lugar de vida.



5. Generar espacios que permitan la creación de organizaciones comunitarias productivas, que fortalezcan la implementación de proyectos que le den valor agregado a los productos agrícolas y pecuarios.
6. Vincular a la mujer campesina a proyectos de asociaciones comunitarias que potencialicen su rol dentro de la producción económica y que garanticen la equidad de género.
7. Garantizar el mantenimiento periódico de la infraestructura vial y la construcción de las vías que restan, para favorecer la comercialización de los productos agropecuarios.
8. Aumentar los niveles de cobertura de equipamiento y la infraestructura rural de tal forma que se alcance a cubrir la totalidad de la población.
9. Desarrollar alianzas productivas y sociales mediante la atracción de recursos e impulsos de inversión en proyectos agroindustriales, agroforestales, silvícolas, silvopastoriles, pecuarios y acuícolas que permitan impulsar el desarrollo del área rural, mediante una estrecha asociación entre grandes, medianos y pequeños productores, inversionistas regionales, nacionales y extranjeros, comunidad rural y los gobiernos nacional, regional y local para la realización de proyectos productivos y sociales que permitan impulsar el desarrollo del sector.

## **CAPITULO 4**

### **POLITICAS SECTORIALES**

#### **SECCION I. Política de Adecuación normativa**

La política de adecuación normativa del Esquema de Ordenamiento Territorial estipula las directrices de naturaleza legal y reglamentaria que permita definir el proceso de desarrollo para todas las áreas, sectores e inmuebles que conformen el territorio del Municipio de Santo Domingo de Silos.

**Artículo 10. Objetivo de los Aspectos Normativas:** La política de adecuación normativas comprende los siguientes objetivos:

1. Adoptar la reglamentación urbanística que encauce el desarrollo y conformación de las áreas urbanas y suburbanas.
2. Expedir reglamentaciones de los sectores en los cuales falte la precisión necesaria para el otorgamiento de las licencias de urbanismo y de construcción para el desenvolvimiento de los usos permitidos.
3. Adoptar procedimientos claros para el trámite de peticiones relacionados con el desarrollo físico, de manera que se cumplan los siguientes objetivos específicos:
  - a) Distribuir y definir de forma precisa las responsabilidades de los funcionarios encargados de diligenciar y resolver las solicitudes y cumplir determinadas funciones relacionadas con el planeamiento físico.

- b) Observar rigurosamente los términos para el ejercicio de las respectivas competencias.
  - c) Vincular a los procedimientos y decisiones administrativas a todos los interesados y los terceros potencialmente afectados.
  - d) Observar el ordenamiento procesal especial consagrado en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen o complementen para el trámite de las licencias, permisos o patentes, para la construcción, ampliación, modificación, adecuación, reparación o demolición de edificaciones, para urbanización y parcelación, y para el funcionamiento de los establecimientos comerciales, industriales o institucionales, en las áreas urbanas y rurales.
  - e) Observar de los principios orientadores de las actuaciones administrativas, conforme a lo dispuesto por el Código Contencioso Administrativo.
  - f) Formar expedientes con una única identificación mientras se surten todos los actos de trámite y hasta que se profiera la providencia que ponga fin a la actuación.
4. Dar cumplimiento al esquema y a las correspondientes reglamentaciones, de todas las actividades ejercidas por personas o entidades que actúan sobre el suelo y los demás elementos materiales que constituyen el soporte físico del municipio, en especial las siguientes:
- a) Las actividades de subdivisión, parcelación o loteo de terrenos y creación o segregación de predios por los sistemas de copropiedad y propiedad horizontal.
  - b) Las actividades de urbanización de los terrenos susceptibles de ser desarrollados en usos urbanos.
  - c) Las actividades públicas y privadas de construcción, reparación, ampliación y modificación de vías de toda clase y los servicios complementarios de las mismas como zonas verdes.
  - d) Las actividades públicas y privadas de dotación, adecuación y amoblamiento de los espacios públicos, en particular aquéllos que son bienes de uso público.
  - e) Las actividades públicas y privadas de construcción, reparación, ampliación y modificación de redes de servicios públicos y obras de infraestructura.
  - f) Las actividades de explotación en usos agrícolas o mineros de las áreas rurales.
  - g) Las actividades de construcción y demolición de edificios.
  - h) Las actividades comerciales, industriales, cívicas, institucionales, recreativas y de servicios ejercidas en edificaciones y espacios adecuados para el ejercicio de ellas.
  - i) Las actividades industriales, comerciales e institucionales y de servicios potencialmente generadoras de impacto social, ambiental o urbanístico y las

actividades contaminantes, así como las actividades de control de los impactos y de la contaminación.

## **SECCION II. Políticas para la administración del Ordenamiento Territorial.**

Buscan establecer un sistema de relaciones jurídico - administrativas y competencias institucionales que sirvan a la realización de los objetivos de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, en forma eficiente y coordinada entre el sector privado y las diversas entidades del sector público.

**Artículo 11. Objetivos Administrativos:** Están conformados por los siguientes:

1. Alcanzar en el corto plazo la eficiencia de las instituciones y organismos de control, así como el fortalecimiento o recuperación de la confianza pública en los mismos, de manera que se garantice una ordenada transformación de los sectores sin desarrollar, la protección de las áreas consolidadas, la utilización quieta y pacífica de la propiedad inmueble con arreglo a las normas sobre usos de los terrenos y edificaciones, al plan de servicios públicos y de obras públicas y en general, a las reglamentaciones urbanísticas y el agotamiento de la legalización.
2. Reforma de la administración municipal para reglamentar la estructura y funciones de las distintas dependencias y establecer las responsabilidades de los servidores públicos, de manera que se garantice la adecuada realización de los planes, programas y atribuciones municipales relacionadas con el desarrollo físico - espacial.

## **SECCION III. Política financiera y presupuestal.**

El ordenamiento territorial en el campo financiero y presupuestal están orientadas a garantizar el financiamiento de las obras públicas requeridas para la realización del esquema de ordenamiento territorial.

**Artículo 12:** Son objetivos de ordenamiento territorial en este campo, los siguientes:

1. Definir modelos de desarrollo económico que permitan la utilización óptima de los recursos tributarios, de la transferencia de los ingresos corrientes de la nación, de las contribuciones, de las tasas, de los recursos propios y del crédito, así como la medición de la rentabilidad social de las inversiones y su proyección.
2. Implementar la plusvalía, así como el fortalecimiento de la contribución de valorización como medio de financiamiento y redistribución del costo de las obras públicas.
3. Incorporar los instrumentos financieros creados por la Ley 9ª de 1989.
4. Establecer incentivos tributarios y crediticios, así como de tarifas diferenciales de servicios públicos, para fomentar la aplicación de las políticas de ordenamiento territorial.

5. Elaborar el presupuesto de inversión del municipio con sujeción al programa de ejecución del esquema de ordenamiento territorial, dando prioridad a aquellas obras iniciadas durante vigencias anteriores.

#### **SECCION IV. Política ambiental.**

La ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial garantizará el uso ordenado del territorio y sus recursos naturales, de acuerdo con su capacidad productiva y sus limitaciones y riesgos, de tal forma que se satisfaga las necesidades de la población actual sin ocasionar el agotamiento de los recursos.

**Artículo 13. Objetivos Ambientales:** Se configuran los siguientes objetivos.

1. Orientar a través de la propuesta de ocupación y uso del territorio, la consecución de Centros Poblados que ofrezca calidad de vida, que promueva inversión con condiciones básicas de competitiva y con sostenibilidad ambiental.
2. Dinamizar el desarrollo urbano evitando el crecimiento urbano desordenado tanto en la cabecera municipal y Centros Poblados.
3. Aumentar el nivel de conciencia y de conocimiento de los ciudadanos sobre los limitantes, problemas y potencialidades ambientales del área urbana, suburbana y rural.
4. Lograr el manejo integral del agua, en las cuencas hidrográficas y ecosistemas estratégicos que interactúan sistemáticamente en el Municipio, con el fin de atender los requerimientos sociales y económicos del desarrollo en términos de cantidad, calidad y distribución espacial y temporal.
5. Restaurar y conservar áreas prioritarias en las ecoregiones estrategias a nivel regional y municipal (agua, biodiversidad y bosques), que garanticen un equilibrio entre la oferta y la demanda de los recursos naturales renovables.
6. Propiciar las bases para la construcción y desarrollo de una cultura ambiental que garantice en el futuro un desarrollo responsable en el que lo social, cultural, económico y ambiental sean considerados en el ecosistema urbano y rural del Municipio.
7. Definir en el largo plazo, la formulación de los planes de ordenamiento y manejo integral de las microcuencas que se encuentren en proceso de deterioro socioambiental.
8. Adquirir en el largo plazo la totalidad de las áreas estratégicas para la conservación de los recursos hídricos que surten de agua al acueducto municipal y a los veredales.
9. Adquirir áreas estratégicas en zonas de páramos que permitan garantizar la sostenibilidad ambiental en los páramos de San Turbán, Collagá y Colorado.
10. Articular la problemática y la oferta ambiental a los programas de educación formal, no formal e informal.

11. Fortalecer y garantizar el trabajo continuo del Comité de Educación Ambiental Municipal.
12. Optimizar el manejo y la disposición final de los residuos sólidos y líquidos, distribuyendo la contaminación ambiental que actualmente generan.

#### **SECCION V. Política de Integración Regional.**

El municipio pertenece a la provincia de Pamplona; región Suroccidental del Departamento; por tal razón el Municipio buscará articular su desarrollo con las oportunidades económicas y sociales con la comunidad del entorno, mejorando su conectividad con los municipios que conforman la subregión y gestionando la ejecución de macroproyectos ambientales y agroindustriales.

**Artículo 14. Objetivos:** Los objetivos propuestos son:

1. Consolidación de la infraestructura vial para la conectividad del Municipio con la micro y macro región de su entorno, se constituye en un prerequisite fundamental para lograr cualquier desarrollo regional.
2. fortalecer la asociación de Municipios de Mutiscua, Silos, Cácuta y Chitagá para obtener relevancia Departamental, Interdepartamental y Nacional, convirtiendo este ente en gestor y ejecutor de macroproyectos que potencialicen la oferta conjunta.

#### **SECCION VI. Política para el manejo del espacio público.**

Se debe mejorar la calidad del espacio público, tales como incremento, recuperación, y mantenimiento de parques, zonas verdes, sitios de encuentro y manifestaciones de actividades culturales; la recuperación de los ríos y quebradas que cruzan las zonas urbanas, suburbanas y rurales.

**Artículo 15. Objetivos:** Son objetivos para el manejo y mejoramiento del espacio público los siguientes:

1. Buscar un equilibrio entre el medio ambiente construido y medio ambiente natural, mediante el incremento de las áreas libres habitantes, mediante el aumento de cesiones de uso público, el incremento de áreas recreativas, parques naturales y áreas ambientalmente sensibles.
2. Generar la condiciones para que se estimule la participación del sector privado en el cuidado y mantenimiento del espacio público, el patrimonio histórico, urbanístico y arquitectónico del área urbana y suburbana.

## **SECCION VII. Política para el mejoramiento de la cultura ciudadana.**

Se buscará formar valores de tolerancia, respeto, solidaridad en los Sileros para garantizar la convivencia pacífica, la conservación del patrimonio ambiental y la construcción de una sociedad justa que propenda por una mejor calidad de vida

**Artículo 16. Objetivos:** Son objetivos los siguientes:

1. Aumentar la proporción de la población que acepta y cumple las normas que regulan la convivencia ciudadana.
2. Aumentar la proporción de la población que, al menos en algunos contextos, ayuden a través de medios pacíficos a lograr el cumplimiento de las normas.
3. Potenciar la capacidad de los ciudadanos para concertar fines comunes y dirimir conflictos en el marco de una imagen compartida del área urbana, suburbana y rural.
4. Sensibilizar y capacitar a través de proyectos ambientales escolares y proyectos ciudadanos de educación ambiental a la comunidad Silera para garantizar la formación de una nueva cultura.

## **SECCION VIII. Política de prevención y atención de desastres.**

Mediante técnicas de monitoreo detallado inventariar las áreas de riesgos para diseñar los planes de manejo necesarios y ejecutarlos en los plazos previstos garantizando la mitigación, prevención y corrección necesarias.

**Artículo 17. Objetivos:** Son objetivos los siguientes:

1. Reducir riesgos y mejorar la prevención de desastres, lo que implica profundizar en el conocimiento de las amenazas, determinar las zonas de riesgo para identificar los escenarios potenciales de desastres y formular las medidas para prevenir y mitigar los efectos.
2. Mejorar la capacidad de respuesta efectiva en caso de desastre, fortaleciendo la capacidad de acción y organización institucional para atender adecuadamente las situaciones de emergencia.

## **SECCION IX. Política de turismo**

Las bellezas escénicas y paisajísticas de las diferentes veredas (páramos, lagunas, cañones, fuentes hídricas) y sitios históricos (cementeros indígenas, lagunas, puentes, caminos de herradura), así como el patrimonio cultural urbano (casonas, iglesia, capillas, edificaciones institucionales) constituyen la principal fortaleza para el desarrollo ecoturístico del municipio, por lo tanto se garantizará mediante recursos de inversión y gestión

interinstitucional la implementación de infraestructura y al preparación de personal para tal efecto.

**Artículo 18. Objetivos:** Son objetivos los siguientes:

1. Impulsar y consolidar el subsector turístico, dadas las potencialidades ecoturísticas existentes en el Municipio.
2. Adelantar procesos de planeación y gestión integrada del sector privado con la instancia gubernamental para desarrollar proyectos ecoturísticos.
3. Elevar los niveles de calidad de los equipamientos y los servicios del subsector turístico fijando una senda de desarrollo competitivo basado en la calidad y la cobertura.

#### **SECCION X. Política del sector agropecuario.**

La economía del Municipio girará en torno a este sector, el cual se optimizará mediante la dotación del equipamiento y la transferencia de tecnología necesaria para alcanzar la productividad eficiencia y competitividad, convirtiéndose de comercializador a transformador de materias primas, mejorando los niveles de ingreso y generando nuevas fuentes de empleo.

**Artículo 19. Objetivos:** Son objetivos los siguientes:

1. Diseñar programas dirigidos a fortalecer la transferencia de tecnología con el fin de incrementar la productividad, eficiencia y competitividad del sector.
2. Mejoramiento de la capacidad de retención de agua, debido al déficit de agua para sostener los sistemas productivos del municipio. El mejoramiento de la capacidad de retención de agua se plantea en dos direcciones. La primera tiene que ver con el incremento de la capacidad de retención de agua a través de la densificación y ampliación de la cobertura verde. La segunda tiene que ver con la construcción de sistemas para retener o almacenar aguas escorrentía o de fuentes permanentes o intermitentes.
3. Promover y fomentar empresas de desarrollo rural, como forma organizativa empresarial que tiene como misión buscar la asociación estratégica de pequeños y medianos agricultores.
4. Lograr la coordinación interinstitucional, como incremento de promoción y apoyo a los procesos integrales de desarrollo rural.
5. Protección de las áreas de nacientes que abastecen de agua al sector agropecuario, mediante la adquisición de áreas estratégicas o el aislamiento y revegetalización de las mismas.
6. Crear centros de educación ambiental para la capacitación comunitaria en nuevas tecnologías agropecuarias y de conservación ambiental.

7. Adquirir los equipos de monitoreo y análisis básico para suelos, con el objeto de prestar el servicio a los agricultores que permanentemente lo requieren.

#### **SECCION XI. Política del sector educativo.**

La articulación de los currículos con las potencialidades y problemáticas del Municipio preparará las nuevas generaciones para compatibilizar el desarrollo con el ambiente. La educación no formal e informal se convertirán en instrumentos básicos para alcanzar el desarrollo agropecuario, turístico y ambiental esperado.

**Artículo 20. Objetivos:** son objetivos los siguientes:

1. Ofrecer una educación de calidad formando alumnos competentes, eficientes y productivos.
2. Formar líderes comprometidos con el desarrollo de los proyectos para beneficio de la comunidad.
3. Construir un currículo que responda a las necesidades e intereses de las comunidades y que pueda contribuir a la solución de los problemas.
4. Lograr que el estudiante maneje las competencias que conduzcan a un desarrollo de la capacidad crítica, reflexiva, analítica e investigativa, buscando mejorar la calidad de vida de los habitantes del Municipio.
5. Ampliar la cobertura para toda la población en edad escolar tanto del sector urbano como del rural.
6. Ofrecer espacios para que la población adulta pueda terminar su educación básica.
7. Formar a través de los PRAES y los PROCEDA para la conservación, protección y mejoramiento del ambiente, mejoramiento de la calidad de vida, uso racional de los recursos naturales, prevención de desastres y construcción de una identidad local, regional y nacional.

#### **SECCION XII. Política del sector salud.**

La descentralización del sector le permitirá al Municipio autónomamente manejar recursos de inversión que se orienten a la disminución total de los altos niveles de prácticas sanitarias no adecuadas, la dotación de infraestructura y equipos y la ampliación de la cobertura de los programas de salud.

**Artículo 21. Objetivos:** son objetivos los siguientes:



1. Disminuir los altos niveles de no existencia de servicio sanitario rural, inadecuada disposición de residuos sólidos y malas condiciones higiénico locativas de las viviendas rurales.
2. Ampliar la cobertura del régimen subsidiado para garantizar el acceso de las comunidades de estratos bajos al régimen obligatorio en salud.
3. Ampliar el número de pacientes atendidos año mediante jornadas o equipo médico y odontológico para el sector rural.
4. Ampliar y dotar la infraestructura de salud existente en los centros Poblados.
5. Crear una red de emergencias urbano-rural para facilitar la prestación del servicio a las comunidades donde no se posee servicio de transporte continuo.
6. Garantizar el suministro de agua potable en los centros poblados mediante la evaluación fisicoquímica y microbiológica permanente y la instalación de plantas de potabilización.

### **SECCION XIII. Política para la prevención del patrimonio histórico-cultural.**

De Acuerdo con la Ley 397/97 el patrimonio histórico- cultural, lo conforman los bienes de interés cultural de La Nación , los cuales se rigen por las reglamentaciones determinadas por el Ministerio de Cultura, previo concepto de los consejos filiales de monumentos nacionales y por los bienes histórico culturales del orden municipal sean sectores o edificaciones puntuales vigentes y las determinadas en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Santo Domingo de Silos como Municipio más antiguo del Norte de Santander y poseedor de bienes histórico -culturales tangibles e intangibles realizará las gestiones necesarias a través de CORPATRIMONIO, Universidades y Ministerio de la Cultura para el inventario y ejecutará el plan para la protección del patrimonio histórico contemplado en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 22. Objetivos:** Inventariar y declarar como patrimonio histórico cultural los bienes definidos en el marco del Esquema de Ordenamiento Territorial y que representan:

1. Valores arquitectónicos
  2. Valores históricos
  3. Valores testimoniales
  4. Valores técnicos
  5. Valores urbanísticos y urbano-ambientales
  6. Valores paisajísticos
  7. Valor de uso
  8. Valor contextual.
1. Gestionar alianzas estratégicas que canalicen recursos de inversión para la realización de estudios de diagnóstico y formulación de planes de preservación del patrimonio histórico-cultural.

2. Dictar las normas necesarias en el código de urbanismo para la preservación del patrimonio histórico-cultural
3. Dotar de infraestructura básica a la cabecera municipal para garantizar el equipamiento necesario que permita la valoración del patrimonio histórico –cultural.
4. Articular el currículo de educación formal al reconocimiento de las riquezas históricas del Municipio y a la formación de valores y actitudes que permitan la preservación del patrimonio.

## **CAPÍTULO 5**

### **ESTRATEGIAS TERRITORIALES**

**Artículo 23. Estrategia de mejoramiento, incremento y aceleración de crecimiento económico municipal.** La estrategia de mejoramiento, incremento y aceleración de crecimiento económico municipal, con énfasis en la inversión pública y el manejo de los recursos financieros municipales, y la oferta de bienes y servicios, se desarrollará a través de las siguientes acciones:

1. Actualizar, adicionar y mejorar la información de la base tributaria.
2. Modernizar y sistematizar los procesos de liquidación, cobro y recaudo de los ingresos fiscales del Municipio.
3. Implementar a nivel municipal las normas y disposiciones en materia tributaria y fiscal vigentes a nivel nacional.
4. Racionalizar el gasto público para el control de incremento de los gastos de funcionamiento, el servicio de la deuda y las transferencias, de manera que se incremente el margen disponible para inversión.
5. Identificar y adoptar nuevas fuentes de ingreso municipal.
6. Racionalizar la utilización de recursos provenientes del crédito para la financiación de programas y proyectos previstos en los planes de desarrollo municipal y en el presente esquema de Ordenamiento Territorial.
7. Asignar la mayor parte de la inversión al gasto social, de manera que se beneficien los asentamientos urbano y suburbanos, con más bajos índices de calidad de vida, y se redistribuya el ingreso y se estimule el esfuerzo de la comunidad, siendo prioridad, los sectores de agua potable, saneamiento básico, salud, educación, vivienda y nutrición.
8. Incentivar y fomentar la inversión pública y privada en el Municipio, a través de la creación de incentivos tributarios, en aquellos sectores económicos que faciliten o posibiliten la generación de empleos.

**Artículo 24. Estrategia de la adecuación de la administración.**

La estrategia de adecuación de la administración para una mejor prestación de los servicios públicos estará encaminada a buscar una mayor eficiencia en el manejo de los recursos a cargo del municipio, por medio de las siguientes acciones:

1. Modernización de la administración municipal, con el fin de implementar las reformas contempladas en las disposiciones sobre descentralización.
2. Promover la capacitación de los empleados de la administración municipal a través de un programa de desarrollo institucional.
3. Fortalecer la integración interinstitucional para la elaboración, ejecución y evaluación de estudios y proyectos de beneficio mutuo.

**Artículo 25. Estrategia de adecuación y mejoramiento del ordenamiento físico y equipamiento urbano y rural.** La estrategia de adecuación y mejoramiento del ordenamiento físico y equipamiento urbano y rural, se llevará a cabo a través de las siguientes acciones:

1. Ordenar y encauzar el desarrollo físico - espacial del Municipio, en las áreas urbanas y rurales.
2. Adoptar las normas urbanísticas, que regulen las actividades de urbanización y construcción.
3. Elaborar y adoptar el plan vial municipal, como un elemento de integración de los diferentes espacios en que se divide y se subdivide el territorio municipal, tanto en sus áreas urbanas, como en las rurales.
4. Incluir en el plan de inversiones a corto y mediano plazo, los recursos tendientes a mejorar, ampliar y garantizar la construcción y el adecuado mantenimiento de los servicios públicos y de las obras de infraestructura física, a cargo del Municipio, involucrando a su vez, una coordinación con los demás niveles de la administración pública.
5. Promover la celebración de convenios con entidades de derecho público y privado, para el establecimiento de mecanismos conjuntos de planificación de los servicios públicos, programas y proyectos de inversión.
6. Elaborar, promover y adoptar un plan de mejoramiento integral de zonas subnormales, que incluya las inversiones necesarias para dotarlos de infraestructura.

**Artículo 26. Estrategia de concertación del desarrollo y participación ciudadana y comunitaria.** La estrategia de concertación del desarrollo y participación ciudadana y comunitaria, estará orientada a buscar una mayor integración de las diferentes autoridades, instancias y actores sociales, por medio del fomento del espíritu cívico de la solidaridad ciudadana con los programas y proyectos que se emprendan en el Municipio. Está se efectuará por medio de las siguientes acciones:

1. Promover la capacitación y la organización ciudadana en diferentes sectores económicos, a fin de elevar el nivel de vida de los habitantes.
2. Promocionar la participación ciudadana a nivel de Juntas de Acción Comunal, agremiaciones, organizaciones civiles, asociaciones, juntas administradoras de servicios públicos, entre otras, en el estudio y la formulación de soluciones a corto y mediano plazo de las diversas necesidades de la comunidad, promoviendo su participación en la elaboración, evaluación y seguimiento de los planes, programas y proyectos de desarrollo Municipal.
3. Estimular la constitución y consolidación de organizaciones cívicas con objetivos claros y precisos en el municipio.

**Artículo 27. Estrategias de espacio público.** Esta estrategia busca ampliar, retribuir y cuidar el espacio público a través de tres tipos de componentes: los físicos, que conforman el espacio público (bordes y forma); los funcionales, que permiten el uso, y manejo y mantenimiento; y los estructurales, que se refiere a como el espacio público se relaciona con otros elementos y sistemas de los Centros Poblados como el medio ambiente natural, el sistema u el valor cultural otorgado a ciertas zonas del área urbana. Este se efectuará por medio de la siguiente acción:

1. Consolidar y complementar la estructura ambiental conformado por los sectores de los centros poblados, las colinas, el río y las quebradas que las unen. Así mismo, contempla integrarse a grandes parques metropolitanos, recuperar con las localidades las vías públicas y los parque existentes para generar nuevos espacios educativos y recreativos; armonizar y dotar de amoblamiento urbano esencial y preservar el patrimonio histórico.

**Artículo 28. Estrategias de la cultura ciudadana.** Consiste en desencadenar y coordinar acciones públicas y privadas que inciden directamente sobre la manera como los ciudadanos perciben, reconocen y usan los entornos sociales y urbanos y cómo se relacionan entre ellos en cada entorno. Pertenecer a un área urbana y suburbana es reconocer contexto y en cada contexto respetar las reglas correspondientes. Apropiarse del área urbana es aprender a usarla valorando y respetando su Ordenamiento y su carácter de patrimonio común.

**Artículo 29. Estrategias medio ambiente.** Se desarrollan las siguientes acciones:

1. Reorientar los actuales procesos que producen deterioro del entorno, desencadenando fuerzas y los que mitiguen, controlen y prevengan el deterioro de la calidad ambiental de los Centros Poblados.
2. Desencadenar procesos ambientalmente sanos que movilicen la voluntad ciudadana por su gran capacidad de reorientación.

3. Fortalecer la capacidad de la sociedad para solucionar sus problemas ambientales y aprovechar de manera sostenible los potenciales de la oferta natural, en un esquema participativo y democrático.
4. Conservar, restaurar, y manejar las cuencas hidrográficas abastecedoras de acueductos y degradadas como unidad Territorial para la gestión ambiental.
5. Promover e incentivar la acción conjunta del estado y la sociedad civil en la conservación y el uso sostenible de los bosques, la reforestación, la restauración ecológica y el establecimiento de plantaciones productoras que generen beneficios económicos y sociales a la población.
6. Consolidar un sistema de áreas protegidas de carácter regional y local, tanto públicas como privadas.

**Artículo 30. Estrategias para alcanzar un desarrollo turístico.** Se desarrollan mediante las siguientes acciones:

1. Impulso y consolidación de nuevos productos turísticos, dada las nuevas motivaciones de demanda turísticas que buscan crecientemente los espacios naturales y rurales, en donde se apoyarán las acciones de desarrollo ecoturístico.
2. Promover la oferta turística en los mercados más accesibles; el propósito de esta estrategia es recuperar el mercado domestico, fomentar las corrientes turísticas venezolanas hacia este Municipio aumentando el volumen de turistas, y el gasto turístico.
3. Desarrollo del turismo sustentable; la competitividad del turismo será la preservación de los atractivos turísticos y su contribución para elevar la calidad de vida de las poblaciones residentes en los sectores con vocación turística. Por ello es necesario, promover las practicas de protección del medio ambiente natural y cultural reconociendo tanto el valor que tienen en si mismas, como su estrecha interdependencia con las actividades turísticas, con el fin de optimizar su potencial de aprovechamiento actual y garantizar su preservación.
4. Coordinación y cooperación público-privada. Este nuevo esquema se fundamentará en los principios de coparticipación, coinversión y responsabilidad. Esta estrategia pretende evitar dispersión de esfuerzos y la duplicidad de actividades.

**Artículo 31. Estrategias para alcanzar una cultura de prevención y atención de desastres y mitigación de riesgos.** Se llevan a cabo mediante las siguientes acciones:

1. Adelantar estudios y evaluaciones para lograr el conocimiento sobre amenazas de origen natural.

2. Realizar alianzas estratégicas con las diferentes entidades que conforman el sistema departamental para prevención y atención de desastres y las entidades técnicas y científicas con el fin de que se desarrollen proyectos conjuntos.
3. Incorporar la prevención y reducción de riesgos en la planificación. La Alcaldía impulsará e implementará acciones para evitar la ocupación de áreas de riesgo.
4. Aplicar medidas de control y protección, las cuales incluyan obras de ingeniería y cumplimiento de las normas sismoresistentes.
5. Reubicación las viviendas localizadas en zonas de alto riesgo por fenómenos naturales y antrópicos y promover proyectos de mejoramiento de entorno.
6. Consolidar un marco institucional y administrativo adecuado que permita, ante situaciones de riesgo y desastre natural, evitar o reducir las pérdidas de vida y los efectos que pueden ocurrir sobre los bienes naturales y ambientales, y tener la capacidad de reacción adecuada para cada situación.

**Artículo 32. Estrategias para la integración Regional.** Se llevan acabo a través de las siguientes acciones:

1. Implementar la integración urbano – rural generando una interrelación que contribuya al desarrollo municipal metropolitano y regional que permita garantizar la promoción agropecuaria y forestal, y la seguridad y la autosostenibilidad alimentaria y el mejoramiento de la calidad de vida.
2. Consolidar el Corredor turístico Cócota – Chitagá – Silos - Mutiscua. como estrategia de viabilidad de desarrollo.

**Artículo 33. Estrategias para la integración social.** Se llevan a cabo a través de las siguientes acciones:

1. Buscar mejor calidad de vida de los grupos socialmente vulnerables, garantizándoles el derecho al suelo y a una vivienda digna. En este sentido, se promoverá la consolidación de asentamiento rurales campesinos nucleados, como mecanismo para mejorar la prestación de los servicios públicos y evitar la suburbanización descontrolada. Esta red de núcleos rurales, junto con la red de vías actuales y previstas, deberán permitir consolidar el sistema de relaciones entre las zonas urbanas, suburbanas y rurales del Municipio y entre sus respectivas actividades económicas, sociales y político – administrativas.
2. Actuar bajo la perspectiva de formación de Centro Poblado y de ciudadanos, en el fomento al deporte, la recreación, las expresiones artísticas, la conservación del patrimonio cultural y la recuperación del espacio público y el medio ambiente.

3. Asumir las correspondientes actividades como mecanismo de participación en la evolución de la cultura, de reconocimiento de la individualidades y el fortalecimiento de los vínculos de solidaridad y pertenencia a lo local.
4. Atender con prioridad a los niños y a los jóvenes de los sectores de menores recursos.
5. Convocar al sector privado a participar en la financiación, promoción y ejecución de programas buscando un equilibrio adecuado entre contribuciones y retribuciones.

**Artículo 34. Estrategias del sector agropecuario** Se llevan a cabo a través de las siguientes acciones:

1. Impulsar la integración de la sociedad rural en núcleos productivos agropecuarios. Esto se entiende, en proceso socioeconómicos generados alrededor de una actividad principal, en la cual las comunidades rurales se integren con el sector empresarial en alianzas estratégicas.
2. Fomentar a través del certificado el incentivo forestal, CIF, la conformación de núcleos forestales que consoliden una base de nuevas plantaciones productivas, que tenga claras oportunidades hacia la explotación y el consumo local y regional, contribuyendo a la generación de empleo y la capitalización rural.
3. Manejar y conservar el agua y los suelos, como parte estratégica del desarrollo rural.
4. Optimizar las practicas de manejo utilizadas en los sistemas de producción tradicionales.

El sistema agropecuario del Municipio en general es el producto de parámetros empíricos, más no es el resultado de estudios técnicos que hayan determinado la implementación del mismo. Ante esta realidad se hace necesario identificar las prácticas de manejo utilizadas por el productor que sean sostenibles, permitiendo así poder fomentar los sistemas que realmente conduzcan al producto o a una estabilidad económica, social y desde luego la sostenibilidad ambiental.

5. Racionalizar el uso de pesticidas, fertilizantes químicos, identificar las densidades de siembra más adecuada, mejorar el sistema de riego, utilizar la mejor preparación de suelos, programación de los predios de siembra y lograr una mejor cosecha y beneficios, son factores que permitirán mejorar los sistemas productivos.
6. Construir una infraestructura comunal para el almacenamiento de agua con destino al consumo humano y pequeña irrigación. Dado de que muchas de las corrientes hídricas existentes en el Municipio son intermitentes, la continuidad en los procesos productivos se rompe. Frente a esta dificultad la construcción de reservorios se constituye una buena alternativa.
7. Capacitar al capital humano para la cualificar la gestión y el servicio de asistencia básica a los pequeños productores.

Se pretende que la asistencia técnica se especialice de Acuerdo con la vocación agrícola del Municipio; que se logre una identificación total entre las necesidades de los productores y el servicio que presta. Se ha establecido la necesidad de que se conozcan las practicas tradicionales de los productores que a través del tiempo han dado resultados óptimos y que en conjunto los técnicos de la UMATA desarrollen e implementen programas específicos de asistencia técnica al productor, que se puedan medir en el tiempo y evaluar sus resultados.

8. Liderar y/o apoyar la asociación de las U.M.A.T.A.S. de los Municipios de la región, debido que existe una gran afinidad en la producción agrícola de los Municipios Silos, Mutiscua, Chitagá y Cócota por lo tanto se plantea la necesidad de agrupar la UMATAS a través de una asociación, en busca de compartir experiencias, conocimientos y practicas comunes en la región, así mismo pueden formular proyectos que beneficien a la región.
9. Fomento de la acuicultura y la silvicultura, como alternativa real a los pequeños y medianos productores.
10. Fomento a la microempresa encaminada al aparato productivo local y en perspectiva de agregar valor a la materia prima municipal y regional. Se identificarán los proyectos que se puedan generar de Acuerdo a las características agroecológicas del Municipio y que estos proyectos vayan encadenados a la creación de microempresas que los ejecuten y fortalezcan en un mediano y largo plazo, para que se puedan convertir en una fuente formal de generación de empleo.

### **TITULO III**

#### **LA CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO**

**Artículo 35. Clases de uso del suelo.** De acuerdo con los artículos 30, 31, 32, 33, 34 Y 35 de la Ley 388 de 1997, el Esquema de Ordenamiento Territorial de Santo Domingo de Silos contempla normas de uso y manejo para:

1. Suelo Urbano
2. Suelo de expansión urbana
3. Suelo Rural
4. Suelo suburbano
5. Suelo de protección

**Artículo 36. Suelo urbano:** Está constituido por las áreas del territorio municipal destinadas a uso urbano por el Esquema de Ordenamiento, que cuente con la infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esa categoría aquellas zonas con proceso de urbanización incompletos, comprendidas en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en el presente acuerdo. Forma parte del suelo urbano los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro del perímetro del servicio público domiciliario de acueducto y alcantarillado del casco urbano de Santo



Domingo de Silos, que se presenta en el mapa de red de acueducto y alcantarillado a escala 1:2.000.

**Parágrafo:** Durante la vigencia del esquema el suelo de expansión que sea dotado de redes matrices de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía así como de vías de acceso y principales se incorporarán a esta categoría, conforme se vayan realizando las obras respectivas y siempre y cuando cuenten todas estas facilidades.

**Artículo 37. Suelo de expansión urbana:** Está constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento, de acuerdo con los programas de ejecución.

Este suelo incluye las áreas necesarias para atender el crecimiento urbano de Santo Domingo de Silos con posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social. Esta categoría incluye posibles áreas de desarrollo concertado, a través del proceso que defina la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de los propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas. Para efecto de delimitación, el mapa de zonificación urbana presenta a escala 1:2.000 la localización del suelo de expansión.

**Parágrafo:** Durante la vigencia del Esquema el suelo de expansión que sea dotado de redes matrices de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía así como de vías de acceso y principales se incorporan a la categoría de suelo urbano, siempre y cuando cuenten con la totalidad de estas dotaciones.

**Artículo 38. Suelo Rural:** Está constituido por terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación de uso agrícola ganaderos, forestales, de expansión de recursos naturales y actividades análogas. en esta clasificación de uso encontramos las veredas de Miracielo, Doña Angela, Bata, Cherquetá, Tutepa, Centro, Salado Chiquito, Aguedina, Loata, Antalá, Belén, Potreritos, Palomar, Cáraba y Tarabotá. para efectos de delimitación, el mapa veredal se presenta a escala 1:25.000.

**Artículo 39. Suelo suburbano:** Está constituido por las áreas ubicadas del 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, garantizado el autoabastecimiento de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en las Leyes 99 de 1993 y 142 de 1994. Forman parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales.

No se podrá realizar actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado

requeridas para este tipo de suelo. Para propósitos de la delimitación en el mapa de zonificación ambiental territorial se presenta a escala 1:25.000 de las zonas suburbanas.

Esta clasificación del uso del suelo se encuentran los Centros Poblados de Bábega, -los Rincón, Ranchadero, Pachacual y La Laguna.

**Artículo 40. Suelo de protección:** Forma parte del suelo de protección los terrenos e inmuebles que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales tienen restricción de urbanizarse y edificarse, así como las áreas definidas como de alto riesgo para la localización de asentamientos por amenazas naturales o salubridad y las zonas de reserva para la localización de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios, igualmente se deben incluir los inmuebles declarados de patrimonio histórico, cultural y arquitectónico tanto en el suelo urbano y de expansión urbana. Tal como se delimita en el mapa de zonificación a escala 1:2.000 Igualmente forma parte de este suelo los terrenos e inmuebles tal como se indica en el mapa de zonificación ambiental territorial a escala 1:25.000

**Parágrafo:** Cuando se requieran los estudios técnicos en detalle para definir las zonas de riesgo (microzonificación correspondientes a las amenazas) se debe autorizar la realización de los estudios técnicos y la posterior delimitación a través de un Decreto del Alcalde.

#### **TITULO IV**

### **COMPONENTE URBANO Y SUBURBANO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTO DOMINGO DE SILOS**

#### **CAPITULO 1**

### **SISTEMA ESTRUCTURANTE DEL TERRITORIO URBANO MUNICIPAL**

**Artículo 41. Componente de los sistemas estructurantes del territorio urbano:** Los centros urbanos son centros locales de servicios, con influencia sobre todo el Municipio o gran parte de él, caracterizados por la presencia de comercios y servicios de tipo general y especializado. La Cabecera Municipal de Silos es asiento además de la Administración Municipal.

El mapa de zonificación urbana, muestra la distribución espacial del sistema de usos de la tierra. La Administración Municipal a través de la oficina de Planeación y las autoridades de policía deberán hacer cumplir el ordenamiento adoptado por medio de este acuerdo. En los casos en que el sistema actual de usos no concuerde con el sistema adoptado, la oficina de Planeación y las autoridades de policía adelantaran las acciones necesarias y/o aplicaran las sanciones previstas en este acuerdo y en las Leyes y Decretos vigentes para la materia, para hacerlo cumplir, de manera especial en lo relativo a la recuperación del espacio público y a la adopción de las medidas técnicas de protección de viviendas e infraestructuras en general en las zonas de riesgo definidas en el mapa de zonificación urbana y suburbana.

**Artículo 42. Programa de desarrollo del Centro Urbano:** Para el logro del desarrollo urbano del centro urbano de Santo Domingo de Silos el presente Esquema de Ordenamiento Territorial contempla los siguientes planes específicos:

1. Programa de protección y recuperación del sistema de protección hídrico urbano.
2. Programa vial y de transporte
3. Programa de áreas recreativas de uso público
4. Programa de servicios públicos
5. Programa de equipamientos colectivos
6. Programa de vivienda de interés social
7. Programa de desarrollo turístico

## **CAPITULO 2**

### **SISTEMA DE ÁREAS DE PROTECCIÓN CON INFLUENCIA URBANA**

**Artículo 43. ÁREAS DE PROTECCIÓN URBANA Y LAS ZONAS DE RIESGO.** Son áreas de protección de la Cabecera Municipal de Santo Domingo de Silos las siguientes:

1. Zona de protección del sistema hídrico de la quebrada La Honda.

Se han identificado como zonas de riesgos de la Cabecera Municipal, las siguientes:

1. Cultivos agrícolas en sus alrededores.
2. Taludes de las vías de acceso a la cabecera.
3. Drenajes naturales y artificiales, incluyendo la red de acueducto y alcantarillado.

**Parágrafo:** Estas zonas de protección corresponden además, a las franjas con riesgo de inundación, flujos torrenciales y otros eventos que pueden causar daño a las infraestructuras urbanas. Por tales razones ellas están sujetas a las restricciones de uso impuestas en el presente Acuerdo.

**Artículo 44. Programa de protección y recuperación del sistema hídrico urbano:** El plan de protección y recuperación del sistema hídrico urbano consta de dos componentes:

1. Protección de las rondas de la quebrada La Honda en la Cabecera Municipal, mediante la exigencia a urbanizadores y constructores de respetar la ronda en una distancia mínima de 30 metros a lado y lado del borde del cauce y su revegetalización con especies nativas.
2. Recuperación de la ronda en zonas urbanizadas en que ello sea posible, en forma tal que los ríos y quebradas puedan funcionar como canal abierto, con su respectiva franja de protección de 30 metros a lado y lado.

**Parágrafo:** La Administración utilizará los instrumentos legales, administrativos y policivos existentes, para el logro de los anteriores fines, y establecerá sanciones que podrán ir hasta el sellamiento o demolición de las urbanizaciones y obras nuevas, en los casos de incumplimiento de esta norma.

### CAPÍTULO 3

#### SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE

**Artículo 45. Sistema vial de la Cabecera Municipal:** El sistema vial de la Cabecera Municipal de Santo Domingo de Silos esta constituido por dos tipos de vías: arterias y locales.

**Artículo 46.** Las vías arterias serán dos:

1. La Vía Santo Domingo de Silo - La Laguna desde el perímetro urbano hasta la intersección con la vía nacional Cúcuta - Bucaramanga por el Centro Poblado La Laguna.
2. La vía Santo Domingo de Silos - Chitagá desde la Cabecera Municipal pasando por los Centros Poblados de Los Rincón y Bábege.

**Artículo 47.** Las vías locales están constituidas por la totalidad del sistema actual de calles y avenidas del Municipio y por las que en el futuro se construyan en la zona de expansión urbana.

**Artículo 48. Sistema de transporte:** El transporte intermunicipal o regional estará manejado en la Cabecera Municipal los Centros poblados y el transporte interurbano será servido por el sistema de vías locales urbanas.

**Artículo 49. Programa vial arterial y de transporte público:** El programa vial arterial publico estará constituido por el siguiente programa y obra principal:

1. Ampliación y pavimentación de la vía Silos - La Laguna.
2. Repavimentación de las calles y carreras de la Cabecera Municipal.

### CAPÍTULO 4

#### EL SISTEMA DE ÁREAS RECREATIVAS DE USO PUBLICO

**Artículo 50. Sistema de áreas recreativas de uso público:** El sistema de áreas verdes urbanas de Santo Domingo de Silos que conforman el espacio publico efectivo esta constituido por las siguientes áreas:

- a. Parque principal, localizado entre las calles 4 y 5 y las carreras 3 y 4
- b. Parque infantil ubicado al finalizar el perímetro urbano sobre la vía Silos - Chitagá.

**Artículo 51. Programa de áreas recreativas de uso público.** El programa de áreas recreativas y turísticas de uso público esta constituido por los siguientes programas y obras.

- a. Desarrollo de la reserva recreacional y ecoturística de la Microcuenca Salado Chiquito.

**Artículo 52. Programa de áreas recreativas para espacio público efectivo:** Las franjas y áreas requeridas para la conformación de las áreas recreativas de uso público quedan afectadas como zona de reserva para uso recreacional, tal como han sido delimitadas en el mapa de zonificación urbana de la Cabecera Municipal de áreas suburbanas, los cuales forman parte integrante del presente Acuerdo. En estas franjas o áreas, la Administración Municipal no podrá autorizar urbanizaciones, ni construcciones de ningún tipo, salvo las necesarias para el uso recreacional permitido en ellas.

## **CAPÍTULO 5.**

### **EL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS**

**Artículo 53. Componentes del sistema de servicios públicos municipales.** Son componentes del sistema de servicios públicos municipales los siguientes:

1. Redes del acueducto urbano, con su sistema de tuberías de conducción, desarenadores, tanques de almacenamiento, plantas de potabilización y estructuras de control. Incluye los sistemas de captación, cuando ellos se realicen dentro del perímetro urbano (pozos profundos, bocatomas y otros).
2. Redes de alcantarillado urbano, con su sistema de tuberías, cajas pozos de inspección, canales de aguas lluvias o mixtas, plantas de tratamiento, cuando ellas se ubiquen dentro del perímetro urbano.
3. Redes de energía eléctrica, con su sistema de líneas de alta, media y baja tensión, postes, torres, conducciones subterráneas y subestaciones eléctricas.
4. Redes de teléfono, con su sistema de cableado, casetas para servicio público, subestaciones y centros de control.
5. Redes de aseo y recolección de residuos sólidos, plantas de reciclaje y procesamiento de residuos sólidos, cuando queden dentro del perímetro urbano, y áreas destinadas al mobiliario para la recolección y almacenamiento temporal de las basuras, tales como canecas, contenedores, plantas de transferencia y similares.

La Administración Municipal garantizará la prestación de estos servicios públicos, bien sea directamente o a través de compañías privadas especializadas.

Todas las urbanizaciones o construcciones, ya sean de uso residencial u otro, destinaran las áreas o franjas necesarias para la instalación y mantenimiento de las redes de servicios públicos. Cuando sea necesario, la Administración determinará y delimitará las afectaciones

prediales por reservas para tales servicios y adquirirá los terrenos necesarios, de acuerdo con las normas vigentes.

No se permitirá el tendido de redes de alta tensión a distancias inferiores a 50 metros de las viviendas existentes o proyectadas.

**Artículo 54. Programa de servicios públicos municipales.** El plan de servicios públicos municipales esta constituido por los siguientes programas y obras.

1. Instalación de micro medidores casco urbano.
2. Evaluación del estado actual de la red de acueducto.
3. Replanteo de la estructura tarifaria.
4. Ampliación de la cobertura del alcantarillado Cabecera Municipal.
5. Diseño y construcción de la planta de tratamiento de agua residual.
6. Ampliación, mantenimiento y repotenciación de las redes de energía eléctrica en la zona Urbana de Silos.
7. Ampliación de la cobertura del servicio telefónico en la Cabecera Municipal.

**Artículo 55. Afectaciones por reserva para servicios públicos.** La oficina de Planeación Municipal, a solicitud de las empresas prestadoras de servicios públicos establecerá las reservas de tierras para servicios públicos y las afectaciones prediales correspondientes. En estas franjas o áreas, la Administración Municipal no podrá autorizar urbanizaciones, ni construcciones de ningún tipo, salvo las necesarias para la prestación del servicio o servicios respectivos.

## **CAPÍTULO 6.**

### **SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

**Artículo 56. Programa de Equipamientos colectivos de la Cabecera Municipal.** Son equipamientos colectivos de la cabecera municipal de Silos los siguientes:

1. Alcaldía Municipal
2. Puesto de Salud
3. Iglesia Parroquial
4. Matadero Municipal
5. Cementerio Municipal
6. Centro Administrativo Calle Real
7. Plaza de ferias
8. Biblioteca Municipal
9. Anfiteatro

**Artículo 57. Programa de equipamiento urbano.** El Programa de desarrollo del equipamiento urbano esta constituido por los siguientes programas y/u obras:

1. Construcción de la nueva plaza de mercado
2. Construcción del nuevo matadero Municipal
3. Construcción de un ancianato

## **CAPÍTULO 7.**

### **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

**Artículo 58. Programas de vivienda de interés social** La Administración Municipal promoverá la construcción de vivienda para atender la demanda de los diferentes estratos sociales de la población, de manera especial para los estratos 1 y 2. Para el logro de este objetivo el presente Esquema contempla las siguientes acciones a ejecutar por parte de la Administración:

1. Promoción de la urbanización de las áreas no urbanizadas localizadas dentro del actual perímetro urbano, mediante el uso de los instrumentos que la Ley contempla, en especial la formulación de planes parciales concertados con los propietarios de los predios y el diseño de las actuaciones urbanísticas correspondientes.
2. Promoción de la construcción de lotes no edificados aun, localizados en áreas ya urbanizadas, mediante instrumentos tales como la elevación de la tarifa de la tasa del impuesto predial a valores que desestimen su mantenimiento como lotes de engorde. Estas tasas serán fijadas por el Concejo Municipal y podrán ser hasta un 50% superiores a las tasas existentes de los predios vecinos edificados dentro de la misma manzana y estrato.
3. Los lotes delimitados en el plano o mapa de ordenamiento urbano que forma parte de este plan como áreas para vivienda de interés social solo podrán urbanizarse y/o edificarse para este fin por sus propietarios. El Concejo Municipal establecerá los incentivos que la Ley permita para la promoción de la vivienda de interés social en estos lotes, en especial la disminución de la tarifa de la tasa del impuesto predial, subsidios para la instalación de los servicios públicos y otros.
4. Toda urbanización nueva de estratos 3 destinara un 10% del área neta urbanizable a vivienda de interés social. Estos terrenos podrán estar ubicados al interior de la urbanización o en un lote adquirido por el propietario dentro del perímetro urbano o de expansión urbana. En cualquiera de los dos casos, la urbanización y/o construcción de la vivienda de interés social será paralela y no posterior a la urbanización de esta afectación

## **CAPÍTULO 8**

### **TRATAMIENTO DE LOS USOS DEL SUELO URBANO**

#### **SECCION I. Aspectos Generales.**

**Artículo 59. Asignación de tratamientos:** Entiéndase por tratamiento el conjunto de prácticas urbanísticas y ambientales adoptadas para un área urbana o para el ejercicio de un uso en un sector dado del territorio. En especial, los tratamientos involucran medidas de graduación, restricción, bonificación, incentivos, y en general diversas formas de regulación sectorizada.

Los tratamientos serán asignados para cada áreas o sector urbano por Decreto de Alcalde, previo concepto de la Oficina de Planeación, con arreglo a las disposiciones del presente Acuerdo. Los decretos de asignación de tratamientos deberán contener como mínimo los siguientes elementos:

1. Mención del carácter reglamentario del presente Acuerdo.
2. Mención del tratamiento considerado y delimitación del sector el cual se asigna. En caso necesario, esta delimitación debe ser acompañada de un plano a escala 1:2000 como mínimo, indicando si se trata de un plano oficial del EOT o de un nuevo plano que lo ajusta o lo complementa, sobre todo en áreas nuevas.
3. Mención del proceso de concertación previa, si lo hubo, con indicación de los actores a los que el Municipio les haya conocido interés jurídico serio para aceptarlas como participantes en la concertación. En caso contrario, mención que se trata de un régimen impositivo o impuesto directamente por el Gobierno Municipal.
4. Definición de los términos técnicos utilizados, las cuales no deben contrariar las definiciones adoptadas en el presente Acuerdo.
5. Normas específicas para el área o sector objeto de las reglamentación.
6. Obligaciones que se deben imponer en las licencias a los propietarios, urbanizadores, constructores o responsables de la licencia.
7. Identificación de los subsectores objeto de gradaciones o de excepciones al tratamiento general adoptado para un área o sector.

**Artículo 60. Publicidad e información de los decretos de asignación de tratamientos.** Todos los proyectos de decreto de asignación de tratamiento serán fijados por edicto en la cartelera de la oficina de Planeación Municipal, con el objeto de que los ciudadanos puedan conocerlos y debatirlos antes de su adopción. Un resumen del proyecto deberá ser publicado durante cinco días.

Los decretos asignados de tratamiento entrarán a regir de su publicación en la Gaceta Municipal. En ningún caso será necesario publicar los planos oficiales o anexos al decreto, pero se indicarán los días y hora en que ellos estarán disponibles para consulta en la oficina de Planeación.

**Parágrafo. Información al Catastro.** La oficina de Planeación Municipal deberá enviar una copia del decreto con sus mapas respectivos a la Seccional del Catastro del Departamento, dentro de los cinco días siguientes a su ejecutoria, para lo de su competencia.

**Artículo 61. Categorías de tratamiento.** Para los fines del presente Acuerdo se consideran tratamientos aplicables a áreas o sectores urbanos los siguientes:

1. Tratamiento de desarrollo
2. Tratamiento de actualización
3. Tratamiento de consolidación



4. Tratamiento de renovación urbana
5. Tratamiento de conservación urbanística
6. Tratamiento de preservación del sistema orográfico
7. Tratamiento de protección del sistema hídrico
8. Tratamiento general de mantenimiento urbano

## **SECCION II. Tratamiento de desarrollo**

**Artículo 62. Definición.** El tratamiento de desarrollo es aplicable a terrenos urbanizables y no urbanizados y a lotes edificables no edificados. En el primer caso se trata de desarrollo por urbanización y en el segundo de desarrollo por construcción.

El desarrollo por urbanización se aplica a los predios localizados al interior del perímetro urbano o de la zona de expansión donde no existen aún condiciones para el uso urbano, o a terrenos que no hayan realizado las cesiones del espacio público y que hayan construido las infraestructuras, aunque sean objeto de otros tratamientos. Una vez que el urbanizador entrega los terrenos de cesión y los correspondientes a las afectaciones impuestas y construye las obras necesarias y los equipamientos comunales exigidos, los predios pasan a ser “urbanizados” y se convierten en predios edificables.

El desarrollo por construcción se aplica entonces a lotes edificables no edificados y consiste en el levantamiento de las edificaciones para los diferentes usos permitidos en el área, para lo cual se deben tener en cuenta normas sobre volumetría, equipamiento, estacionamientos, elementos arquitectónicos, redes y equipos, especificaciones técnicas, regímenes de copropiedad y trámites.

## **SECCION III. Tratamiento de actualizaciones**

**Artículo 63. Definiciones y delimitación.** Este tratamiento aplicables a áreas urbanizadas que han perdido su vocación inicial y deben adecuarse para permitir el desarrollo de usos más intensivos, en especial de tipo comercial y de servicios. En general la infraestructura de servicios permite un uso más intensivo, aunque la obsolescencia de las características de las edificaciones frente a las nuevas necesidades exige su adecuación y, en algunos casos su demolición y reedificación. En estas áreas las normas pueden ser diferentes de las normas originales.

Los sectores objeto de este tratamiento se definirán y delimitarán con base a los siguientes criterios:

1. El sector debe presentar características urbanísticas y arquitectónicas homogéneas y estar situado en una misma categoría de uso.
2. La unidad mínima susceptible de ser delimitada para tratamiento de actualización será la manzana, aunque podrá abarcar áreas mayores, como un barrio o parte de un barrio. En cualquier caso, los límites deben ser definidos por vías principales y secundarias.

3. En caso de que el límite sea una vía arteria o principal, el tratamiento podrá aplicarse en ambos costados de la vía, sin perjuicios de las disposiciones sobre la conservación histórica, artística, arquitectónica o urbanística.

**Artículo. 64. Ejes viales de actualización.** La actualización puede aplicarse a lo largo de una vía o principal urbana, donde el desarrollo de actividades comerciales y de servicios ha desactualizado las estructuras. En estos casos, el decreto de asignación de tratamiento debe contemplar, entre otros, los siguientes aspectos:

1. La longitud y límites del eje vial a actualizar.
2. Actualización para la longitud total definida, en forma continua .
3. Asignación de uso de acuerdo con la situación actual. En los tramos de eje donde predominen todavía los usos y estructura originales, se deberá contemplar una gradación de los usos nuevos, con miras a evitar transiciones bruscas. En este sentido, los usos residenciales podrán pasar a usos múltiples y los usos múltiples a usos especializados.
4. Diseño del espacio público se dará al eje de actualización.
5. Delimitación de la zona de transición entre el eje vial y las zonas aledañas, al cual corresponderá al predio de la misma manzana que no tenga frente sobre el eje vial.

**Artículo 65. Desarrollo por construcción en tratamientos de actualización.** La ejecución de obras de actualización de los predios de este tratamiento requiere licencia previa expedida por la oficina de Planeación. En estos casos se aplicarán las normas antes definidas para el desarrollo por construcción, con las siguientes excepciones:

1. Las normas sobre volumetría comunal privado sólo se aplicarán en los casos de reedificación, o cuando la modificación implique un cambio en altura de la construcción o áreas construida.
2. Las normas sobre establecimientos solo se aplicaran en los casos de reedificación.

#### **SECCION IV. Tratamiento de Consolidación.**

**Artículo 66. Definición.** El tratamiento de consolidación es aplicables a las áreas con desarrollo urbano incompleto o incipiente y que han sido legalizadas previamente por el Municipio, o incluidas dentro del perímetro urbano o de expansión urbana en el presente E.O.T., o dentro del perímetro de los Centro Poblados Suburbanos. Estas áreas se caracterizan por requerir la ejecución de programas de habilitación o mejoramiento urbano y suburbano en especial, dotación del espacios requerido para el uso público y el equipamiento comunal, construcción o mejoramiento de infraestructura vial y de servicios públicos apropiada, control de riesgo y, en general, de obras que garanticen la aptitud de las estructuras para las actividades urbanas permitidas.

Los programas de habilitación y mejoramiento urbano obedecerán a un plan parcial previamente elaborado por la Oficina de Planeación. En estos planes se diferenciarán y delimitarán con presión las áreas objeto de usos residenciales, comerciales, industriales, institucionales y múltiples, así como las áreas que conforman el espacio público, de manera

especial las áreas recreativas de uso público y las áreas del sistemas de protección orográfica e hídrico, a las cuales se aplicarán las normas generales establecidas en el presente Acuerdo para los desarrollos por urbanización y las normas especiales para los Centros Poblados Suburbanos.

Los planes parciales establecerán las densidades habitacionales e intensidades de uso en función de las normas sobre alturas, cupos de estacionamiento, equipamiento comunal público y privado y demás normas atinentes contempladas para el tratamiento general de desarrollo por construcción. No obstante, podrán establecer graduaciones y regulaciones específicas sobre densidad habitacional e intensidad de usos, en función de las características particulares de cada asentamiento.

**Artículo 67. Otras normas particulares aplicables al tratamiento de consolidación.** En la elaboración de los planes parciales y expedición de licencias se tendrá en cuenta, además, las siguientes regulaciones:

1. Los usos urbanos permitidos no deberán amenazar los elementos naturales y paisajísticos, los cuales, al contrario, deben ser integrados a la estructura urbana.
2. El espacio público efectivo no deberá ser inferior a 15 metros cuadrados por habitantes, de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto 1504 de 1998.

**Parágrafo.** Facúltese al Alcalde Municipal para que en el término de 18 meses contados a partir de la expedición del presente Acuerdo, contrate la elaboración de los estudios y planes parciales de los Centros Poblados.

## **SECCION V. Tratamiento de renovación urbana**

**Artículo 68. Definición.** El tratamiento de renovación es aplicable a las zonas o sectores que presentan procesos de deterioro físico y ambiental, en los cuales es necesario la reasignación o cambios de usos de la tierra y de las demás construcciones y la ejecución del programa de adecuación o reconstrucción de redes viales y de servicios públicos, dotación o mejoramiento de espacios para uso público, equipamiento comunal, demoliciones y adecuación y/o reconstrucciones y edificaciones, con el fin de detener los procesos de deterioro, aprovechar en mejor forma las infraestructuras viales y de servicios, densificar la vivienda o rehabilitar bienes históricos y culturales, entre otros objetivos.

Los sectores objeto de este tratamiento se definirá con base a los siguientes criterios:

1. El sector debe presentar características de deterioro urbanístico, arquitectónico y ambiental en toda su extensión
2. La unidad mínima susceptible de ser delimitada para tratamiento de renovación será la cuadra o frente de manzana, aunque podrá abarcar áreas mayores, como una manzana un barrio o parte de un barrio. En cualquier caso, los límites deben estar definidos por vías locales o arterias.

3. Zonas de vivienda de baja densidad, susceptible de redesarrollo, caracterizado por reloteo o densificación de viviendas y redistribución o incrementos de áreas de uso público.

**Artículo 69. Planes de renovación urbana.** El desarrollo de programas de renovación urbana, debe obedecer a un plan parcial elaborado por la Oficina de Planeación, por lo interesados con la aprobación de la Oficina de Planeación, el cual debe ser adoptado por Decreto del Alcalde.

En los caso en que el Esquema sea elaborado por la Oficina de Planeación, el mínimo debe ser concretado con los propietarios de los inmuebles de la zona objeto de renovación. Este plan debe contener, entre otros aspectos, los siguientes.

1. Descripción del programa de obras públicas a ejecutar.
2. Descripción de las obras permitidas en los inmuebles privados.
3. Presupuesto de los programas de renovación, responsables y cronograma de inversiones.
4. Formas de contratación y procedimientos para la integración inmobiliaria en el reajuste de tierra que sean necesarias en el área de renovación urbana objeto del Esquema.
5. Reglamentación de los incentivos de tipo tarifario, tributario, contractual y fiscal que se aplicara en el área objeto de renovación, las cuales podrá incluir exenciones y pago diferidos, para lo cual se requerirá el concepto favorable de la entidad do empresa responsable.

**Parágrafo:** La ejecución de obras de renovación en los predios objeto de este tratamiento requiere licencia previa expedida por la Oficina de Planeación de conformidad con el Esquema Parcial de Renovación. En todos los casos se aplicará las normas antes definidas para el desarrollo por construcción, con las siguientes excepciones:

1. Las normas sobre volumetría y equipamiento comunal privado sólo se aplicará en los casos de reedificación, o cuando la modificación implique un cambio de la construcción o área construida.
2. Las normas sobre estacionamientos sólo se aplicará en los casos de reedificación

**Artículo 70. Ejecución y financiación de obras de renovación urbana.** Las obras públicas contempladas en los Esquemas y programas de renovación urbana serán ejecutadas directamente o mediante contrato por las entidades municipales o empresas de servicios a cuyo cargo estén las obras, con arreglo a las normas vigentes sobre contratación administrativa. Podrá contratarse directamente, sin ejecutarse al trámite de la licitación, con las personas que demuestre interés legítimo en el respectivo programa de renovación, tales como cooperativas, asociaciones de industriales o comerciantes o juntas de acción comunal, y siempre que los precios ofrecidos sean iguales a menores al presupuesto oficial estimado. En teles casos, la supervisión y aprobación de las obras será ejercida por la empresa o entidad responsable.

Las vías y otros tipos obras públicas se infraestructuras se podrán cobrar por el sistema de valorización, de acuerdo con las normas vigentes sobre la materia y de acuerdo con los plazos y modalidades concertados con los usuarios.

## **SECCION VI. Tratamientos de conservación urbanística**

**Artículo 71. Definiciones.** El tratamiento de conservación urbanística es aplicable a sectores o edificaciones que contienen elementos arquitectónicos o urbanísticos de alto valor y significado urbano, con características arquitectónicas, históricas, culturales, religiosas o artísticas que es necesario de conservar.

**Artículo 72. Condiciones de los usos en los sectores o edificaciones de conservación.** Los sectores y/o edificios objeto de conservación urbanística podrá tener los mismo usos institucionales, comerciales, residenciales o múltiples que en la actualidad tienen o los que en el futuro sean aprobados por la Administración Municipal, bajo las siguientes condiciones:

1. No se podrá realizar modificaciones en las fachadas ni en su distribución interna sin la licencia previa de la Oficina de Planeación Municipal.
2. En caso de ser autorizadas, las modificaciones tendrán como única finalidad la reparación o el mantenimiento de las construcciones, en cuya ejecución no se podrá variar el estilo de la construcción ni de los elementos arquitectónicos, tales como puertas, ventanas, cubiertas, aleros, corredores frontales o internos, plazoletas internas, comunales y otros.
3. En los casos en que los usos requieran de avisos, éstos deberán ser discretos, en tal forma que no alteren la forma o el estilo de la construcción. Bajo ningún motivo se permitirán avisos que cubran la totalidad o una parte importante de la fachada o alteren la vista sobre los tejados.
4. Los edificios no podrán demolerse y a los propietarios que lo hagan se le aplicará sanciones previstas en el artículo 66 de la Ley 9 de 1989. En tal caso, los lotes no podrán reedificarse sino en seguimiento de un proyecto arquitectónico cuyo objeto sea la sustitución del bien destruido, proyecto que deberá tener concepto favorable de la Junta de Patrimonio Municipal.
5. La demolición no podrá autorizarse en el caso de peligro inminente de derrumbe por vetustez o mal estado. En tal caso, el bien deberá ser sustituido en los mismos términos indicando en el inciso anterior.
6. En el caso que el tamaño del lote lo permita, se podrá autorizar la ejecución de construcciones complementarias internas, siempre que ellas conserven el estilo general de la edificación principal y no modifiquen la estructura de ésta última.

**Parágrafo.** Para efectos de proteger urbanística y arquitectónicamente los inmuebles de conservación, no se autorizará la construcción de edificios de más de dos pisos de altura en los costados de cada uno de los inmuebles.

## **SECCION VII. Tratamiento de protección.**

**Artículo 73. Definiciones y categorías.** Este tratamiento es aplicable a zonas cuyas características físicas, biológicas y paisajísticas exigen su preservación en un estado, su defensa y/o su recuperación natural. Comprende dos subtipos de tratamientos:

1. Tratamiento de preservación del sistema orográfico.
2. Tratamiento de protección del sistema hídrico.

**Artículo 74. Tratamiento de preservación del sistema orográfico.** Se aplica a las colinas bajas y taludes de terrazas, cubiertas por bosques nativos y ubicados al interior o adyacentes al perímetro urbano y suburbano o a la zona de expansión urbana, en las cuales no se permite ningún tipo de construcción. Los únicos usos permitidos en estas zonas son la preservación o conservación en su estado de la vegetación nativa, el mejoramiento de la misma y la recreación pasiva o contemplativa. Como se muestra en el mapa de zonificación urbana y suburbana.

En consecuencia, las únicas infraestructuras permitidas en estas zonas son:

1. Las vías intermunicipales, que por necesidad, requieren atravesar estas zonas, las cuales deben tener un diseño paisajístico adaptado al medio boscoso y a las pendientes fuertes.
2. Senderos de tipo peatonal, construidos a lo largo de los cursos principales de agua (quebrada principales y secundarias).
3. Miradores, construidos en puntos altos y destinados a la observación del paisaje.

**Artículo 75. Tratamiento de protección del sistema hídrico.** Este tratamiento es aplicable a las franjas de protección de los cursos o corrientes de agua que atraviesan el Casco Urbano y/o los Centros Poblados Suburbanos.

Para los fines del presente Acuerdo, las zonas de protección del sistema hídrico están constituidas por:

**Artículo 76. Tratamiento.** Por el riesgo de inundaciones y flujos torrenciales existentes en las rondas de protección del sistema hídrico, en ella no se permitirán ningún tipo de construcción o que impliquen construcciones permanentes o temporal, salvo puentes, vías peatonales e infraestructura de servicios. En consecuencia, en estas zonas no se permitirán urbanizaciones ni construcciones de viviendas, comercios, industrias ni establecimientos institucionales. Tampoco se autorizará explotaciones mineras o de materiales de arrastre.

Dado que las zonas de protección de estas quebradas están parcialmente ocupadas por viviendas y otros tipos de edificaciones, la Administración Municipal, a través de la Oficina de Planeación adelantará los estudios y obras necesarias para reubicar o, en caso contrario, defender estas construcciones contra los riesgos inundables y flujos torrenciales.

La Oficina de Planeación, y de las autoridades de policía adelantará las acciones necesarias para recuperar las zonas invadidas en los cauces y rondas de las quebradas mencionadas, en

su paso al interior del perímetro urbano y de expansión urbana y Centros Poblados y Suburbanos.

Las zonas recuperadas por las rondas por fuera del cauce deberán ser reforestadas con especies nativas. Estas franjas también podrán ser objeto de construcción de caminos peatonales o senderos, con amoblamientos tales como bancos o sillones empotrados en el piso, luminarias, cajas para recolección de basuras y similares con el fin de implementar una estructura ecoturística.

## **SECCION VIII. Tratamiento general de mantenimiento urbano.**

**Artículo 77. Definición y ámbito de aplicación.** Las áreas urbanizadas y construidas que en más de un 90%, que no sean objeto de tratamientos de desarrollo, actualización, consolidación, renovación urbana, conservación urbanística, preservación del sistema orográfico o protección del sistema hídrico, es objeto de tratamiento general de mantenimiento urbano y suburbano, el cual tendrá los siguientes objetivos:

1. Mantenimiento y, en los casos necesarios, y/o renovación de la infraestructura vial urbana (pavimentación, repavimentación, arreglo de huecos, arreglo de andenes y otros).
2. Mantenimiento de las redes de servicios públicos (acueducto, alcantarillado, energía, teléfono, gas).
3. Mantenimiento y/o mejoramiento de las áreas recreativas de uso público, dotación (en caso de que faltare).
4. Mantenimiento general de los inmuebles privados (a cargo de los propietarios).
5. Control urbanístico general (licencia de construcción para predios faltantes, modificaciones internas y externas y otras)

Lo anterior sin perjuicio del desarrollo de este mismo tipo de acciones en las áreas sujetas a otros tipos de tratamiento.

## **CAPITULO 9**

### **NORMAS URBANISTICAS GENERALES**

**Artículo 78. Reglamentación.** La aplicación y desarrollo normativo del Esquema de Ordenamiento Territorial se realizara por medio del código de urbanismo que regularán el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definirán la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensable para la administración de los procesos mencionados.

El código de urbanismo a que se refiere el inciso anterior serán materia del Acuerdo que por separado se dictará por el Concejo Municipal, de conformidad con las disposiciones de la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

El código de urbanismo en referencia se ajustarán estrictamente al alcance e intención de las previsiones del Esquema con el fin de que las interpreten y desarrollen cabalmente y no sufran desviaciones, distorsiones o reducciones que perjudiquen el contenido.

## **CAPÍTULO 10**

### **INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN E IMPLEMENTACIÓN**

#### **SECCION I. Planes parciales**

**Artículo 79. Definición.** Son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana.

La Ley 388 de 1997 en su artículo 19 contempla estos instrumentos de planificación a través de los cuales se desarrolla el Esquema de Ordenamiento Territorial, determina sus aspectos esenciales y el procedimiento a seguir para su aprobación se señala en el artículo 27 de la misma Ley. De otra parte el Decreto 150 del 22 de enero de 1998, establece los diferentes tipos de planes parciales y delimitación de las unidades de actuación siendo de especial importancia los planes parciales prioritarios los anteriores planes parciales deben ser elaborados por la Administración Municipal.

Para efectos del presente Acuerdo se incorporarán a este artículo y se tendrán como parte de el, la normatividad de la Ley 388 de 1997, en los artículos citados y la contenida en el Decreto 150 de 1998, y demás normas concordantes.

#### **SECCION II. Actuaciones urbanísticas.**

**Artículo 80. Actuaciones urbanísticas y unidades de actuación urbanística.** Son actuaciones urbanísticas, la parcelación urbanización y edificación de inmuebles, actuaciones que están reguladas por normas urbanísticas expedidas de acuerdo con los contenidos y criterios establecidos por la Ley 388 de 1997 en sus artículos 13,15,16 y 17.

La actuación urbanística consagrada en la Ley 388 de 1997, en sus artículos 36 a 51, comprenden lo referente a las directrices generales para las actuaciones urbanísticas que incluyen: a) los elementos de una actuación urbanística; b) las obligaciones de los propietarios y partícipes; c) los procedimientos de las unidades de actuación urbanística.

La ejecución de las unidades actuación urbanística que destaca el artículo 44 de la Ley, comprende la ejecución mediante cooperación entre partícipes.



Para efectos de este Acuerdo, incorporará a este artículo y teniéndose como parte de él, la normatividad de Ley 388 de 1997 en los artículos citados y demás normas concordantes.

### **SECCION III. Desarrollo y construcción prioritaria.**

**Artículo 81. Desarrollo y construcción prioritaria.** A partir de la Ley 388 de 1997, tal como lo contempla el artículo 52 habrá lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa, en pública subasta, por incumplimiento de la función social de la propiedad sobre: a) Lotes sin construir de propiedad pública o privada localizados en áreas urbanizadas dentro del actual perímetro urbano; b) Terrenos urbanizables no urbanizados ubicados dentro del perímetro urbano, sean de propiedad pública o privada; c) terrenos urbanizables de propiedad pública o privada localizados en terrenos de expansión urbana.

La misma Ley se encarga de señalar el proceso a seguir para la enajenación forzosa en sus artículos 53, 54, 55, 56 y 57 pero además por motivos de utilidad pública, los municipios podrán decretar la expropiación judicial de inmuebles para destinarlos a los fines que señala el artículo 58, mediante los tramites y el procedimiento de los artículos 59, 60, 61 y 62.

A su vez la expropiación por vía administrativa, los contempla la Ley 388 de 1997 en los artículos 63 a 70.

Para efectos de este Acuerdo entiéndanse incorporados a este artículo y se tienen como parte de él, la normatividad de la Ley 388 de 1997, en los artículos citados y demás normas concordantes.

### **SECCION IV. Participación en la plusvalía**

**Artículo 82. Definición,** hechos generadores y procedimientos. De conformidad en 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 del orden municipal, a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones.

La Ley 388 de 1997, ha desarrollado en su capítulo IX, artículos 73 al 90, los hechos generadores, el método de estimación del efecto de la plusvalía, el área objeto de la participación en la plusvalía, el monto de la participación y procedimientos de liquidación, la exigibilidad y cobro de participación y la destinación de los recursos de la participación en la plusvalía.

Para efectos de este Acuerdo entiéndanse incorporados a este artículo y háganse parte de él, la normatividad comprendida en la Ley 388 de 1997 y en los artículos citados y demás normas concordantes.

## TITULO V

### COMPONENTE RURAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SILOS

#### CAPITULO 1

##### SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL

**Artículo 83. Componentes de los sistemas estructurantes del territorio rural.** Se consideran sistemas estructurantes del territorio rural:

1. Los Centros Poblados Suburbanos.
2. Las dieciocho (18) veredas en que se encuentra dividido el sector rural.
3. El sistema de áreas de protección con influencia rural.
4. El sistema vial y de transporte.
5. El sistema de servicio público municipal.
6. El sistema de equipamientos colectivos.
7. Los programas de vivienda de interés social.
8. Los programas de desarrollo agropecuario.

**Parágrafo.** Los mapas de zonificación rural, incluyendo centros poblados suburbanos, muestran la distribución espacial del sistema de usos de tierra. La Administración Municipal a través de la Oficina de Planeación y las autoridades de Policía deberán hacer cumplir el Ordenamiento adoptado por medio de este Acuerdo. En los casos en que el sistema actual de usos no concuerde con el sistema adoptado, la Oficina de Planeación y las autoridades de policía adelantarán las acciones necesarias y/o aplicaran las sanciones previstas en este Acuerdo y en las Leyes y Decretos vigentes para la materia, para hacerlo cumplir, de manera especial en lo relativo a la recuperación del espacio público y en la adopción de las medidas técnicas de protección de viviendas e infraestructuras en general en las zonas de riesgo definidas en el mapa de zonificación urbana y suburbana.

#### SECCION I. Sistema de áreas de protección con influencia rural.

**Artículo 84. Programa de desarrollo de los Centros Poblados Suburbanos.** Para logro del desarrollo suburbano de los Centros Poblados Suburbanos de Bábeга, Los Rincón, Ranchadero y Pachacual, el presente Esquema de Ordenamiento Territorial contempla los siguientes planes específicos.

1. Programa de protección y recuperación del sistema de protección hídrico urbano y suburbano.
2. Programa vial y de transporte.
3. Programa de áreas recreativas de uso público.
4. Programa de servicios públicos.
5. Programa de equipamientos colectivos.
6. Programa de vivienda de interés social.

7. Programa de desarrollo turístico.

**Artículo 85. Areas de protección suburbanas y de las zonas de riesgo.** Son áreas de protección de los Centros poblados Suburbanos los siguientes:

Son áreas de protección del Centro Poblado Suburbano de Bábega las siguientes:

1. Zona de protección del sistema hídrico de La Quebrada Miracielo.

Son áreas de protección del Centro Poblado Suburbano de Los Rincón las siguientes:

1. Zona de protección del sistema hídrico de La Quebrada Los Rincón.

Son áreas de protección del Centro Poblado Suburbano de Ranchadero las siguientes:

1. Zona de protección del sistema hídrico de La Quebrada Las Minas.

Son áreas de protección del Centro Poblado Suburbano de Pachacual las siguientes:

1. Zona de protección del sistema hídrico del Río La Plata.

Son zonas de riesgo en los Centros Poblados Suburbanos:

Centro Poblado Suburbano de Bábega:

1. Cultivos agrícolas en sus alrededores.
2. Taludes de las vías de acceso a la Cabecera Municipal.
3. Drenajes naturales y artificiales, incluyendo la red de acueducto y alcantarillado.

**Parágrafo:** Estas zonas de protección corresponden, además, a las zonas con riesgos de inundación, flujos torrenciales y otros eventos que pueden causar daño a las infraestructuras urbanas. Por tales razones, ellas están sujetas a las restricciones de uso impuestas en el presente Acuerdo.

**Artículo 86. Programa de protección y recuperación del sistema hídrico Suburbano.** El plan de protección y recuperación del sistema hídrico suburbano consta de dos componentes:

1. Protección de ala ronda de las quebradas que atraviesan los centros suburbanos, mencionados en el artículo 85, mediante la exigencia a urbanizadores y constructores a respetar la ronda en una distancia mínima de 30 metros a lado y lado del borde del cauce y su revegetación con especies nativas.

**Parágrafo:** La Administración utilizará los instrumentos legales, administrativos y policivos existentes, para el logro de los anteriores fines y establecerá sanciones que podrán ir hasta el sellamiento o demolición de las urbanizaciones y obras nuevas, en el caso de incumplimiento de las normas.

**Artículo 87. Zona de protección de los Centros Poblados rurales.** Los planes de parciales para los centros poblados rurales deberán identificar y delimitar las zonas de preservación del sistema orográfico (ZPO) y de protección del sistema hídrico (ZPH), en sus respectivos planes parciales. Estas zonas de protección tendrán las mismas restricciones de uso y manejo establecidas para las zonas de protección de la Cabecera Municipal.

**Artículo 88. Sistema de los centros Suburbano de La Laguna, Ranchadero y Pachacual.** El desarrollo longitudinal de estos Centros Poblados sobre la vía Cúcuta-Bucaramanga denota claramente la única vía arterial del centro suburbano, y al igual que en la Cabecera Municipal, sus vías locales estarán constituidas por el resto de las vías existentes y las planteadas en el plan vial del Esquema de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 89. Programa de áreas recreativas de uso público.** El programa de usos recreativas y turísticas de uso público está constituida por los siguientes programas y obras.

- 1. En el Centro Poblado Suburbano de Bábega.**
  - a. Construcción de un parque infantil.
  - b. Adecuación y mantenimiento de la cancha de microfútbol.
  
- 2. En el Centro Poblado Suburbano de Ranchadero.**
  - a. Ampliación, cerramiento y techado de la cancha de la escuela.
  
- 3. En el Centro Poblado Suburbano de Pachacual.**
  - a. Construcción de la cubierta y terminación del polideportivo del Centro Poblado.
  
- 4. En el Centro Poblado Suburbano de Los Rincón.**
  - a. Construcción de un parque recreacional didáctico.
  - b. Construcción y dotación de un polideportivo.
  
- 5. En el Centro Poblado Suburbano de La Laguna.**
  - a. Ampliación y techado de un polideportivo.

**Artículo 90. Componentes del sistema de servicios públicos suburbanos municipales.** Son componentes del sistema de servicios públicos suburbanos municipales los siguientes:

1. Redes del acueducto suburbano, con su sistema de tuberías de conducción, desarenadores, tanques de almacenamiento, plantas de potabilización y estructuras de control. Incluye los sistemas de captación, cuando ellos se realicen dentro del perímetro urbano (pozos profundos, bocatomas y otros).
2. redes de alcantarillado suburbano, con su sistema de tuberías, cajas pozos de inspección, canales de aguas lluvias o mixtas, plantas de tratamiento, cuando ellas se ubiquen dentro del perímetro urbano.
3. Redes de energía eléctrica, con sus sistema de líneas de alta, media y baja tensión, postes, torres, conducciones subterráneas y subestaciones eléctricas.
4. Redes de teléfono, con su sistema de cableado, casetas para servicio público, subestaciones y centros de control.
5. Redes de aseo y recolección de residuos sólidos, plantas de reciclaje y procesamiento de residuos sólidos, cuando queden dentro del perímetro suburbano y áreas destinadas al mobiliario para la recolección y almacenamiento temporal de basuras, tales como, canecas, contenedores, plantas de transferencia y similares.
6. La administración municipal garantizará la presentación de estos servicios públicos bien sea directamente o a través de compañías privadas especializadas.

Todas las urbanizaciones o construcciones, ya sean de uso residencial u otro, destinarán las áreas o franjas necesarias para la instalación y mantenimiento de redes de servicios públicos. Cuando sea necesario, la Administración determinará y delimitara las afectaciones prediales por reserva para tales servicios y adquirirá los terrenos necesarios, de acuerdo con las normas vigentes.

No se permitirá el tendido de redes de alta tensión a distancias inferiores a 50 metros de la viviendas existentes o proyectadas.

**Artículo 91. Programa de servicios públicos para los Centros Poblados suburbanos.** El plan de los servicios públicos municipales rurales esta constituido por los siguientes programas y obras.

1. Cambio de tubería existente en el Centro Poblado de Bábega.
2. Replanteo de infraestructura tarifaria.
3. adecuación planta de tratamiento de Bábega e instalación de micromedidores.
4. Diseño y construcción para las plantas de tratamiento de agua para consumo humano para los Centros Poblados de Los Rincón, La Laguna, Ranchadero y Pachacual.
5. Diseño y construcción para las plantas de tratamiento de agua residual par los Centros poblados suburbanos.
6. Ampliación y mantenimiento de las redes de energía eléctrica en la zona urbana de Silos, y Centros Suburbanos de Los Rincón, La Laguna, Ranchadero y Pachacual.
7. Ampliación de la cobertura del servicio telefónico en los Centros poblados Suburbanos de La Laguna, Los Rincón y Bábega.
8. Instalación de servicios telefónicos en los Centros Poblados de Ranchadero y Pachacual.

9. Ampliación de la red del alumbrado público en todos los Centros Poblados.

**Artículo 92. Afectaciones por reserva para servicios públicos.** La Oficina de Planeación Municipal, a solicitud de las empresas prestadoras de servicios públicos establecerá las reservas de tierras para servicios públicos y las afectaciones prediales correspondientes. En estas franjas o áreas, la Administración Municipal no podrá autorizar urbanizaciones, ni construcciones de ningún tipo, salvo las necesarias para la prestación del servicio o servicios respectivos.

**Artículo 93. centros Poblados:** son equipamientos colectivos de los Centros Poblados:

1. Dispensarios.
2. Salones Comunales.
3. Canchas múltiples.

**Artículo 94. Programa de equipamiento en los Centros Poblados suburbanos.** El programa de desarrollo del equipamiento en los Centros Poblados Suburbanos está constituido por los siguientes programas y/uobras:

1. Ampliación y remodelación del salón comunal de Ranchadero.
2. diseño y construcción del Salón comunal.
3. construcción del cementerio para el Centro Poblado La Laguna.
4. construcción de mataderos del Los Centros Poblados.
5. construcción de la capilla del Centro Poblado de Pachacual.
6. Apertura y ampliación de la infraestructura física del centro de Investigaciones de Pachacual.
7. Instalación de antenas receptoras de señales de televisión.
8. Ampliación de la infraestructura del dispensario.
9. Construcción de un puente peatonal frente a la escuela de Pachacual.
10. mantenimiento de la iglesia en el Centro Poblado de Los Rincón.
11. Construcción de una biblioteca pública en el Centro Poblado de Los Rincón.
12. Ampliación del cementerio de Bábega.
13. construcción de una droguería comunitaria.
14. Ampliación y adecuación del polideportivo La Laguna.
15. Construcción y dotación de la biblioteca para La Laguna.
16. Construcción del restaurante escolar para La Laguna.
17. Construcción de la granja para el colegio básico de La Laguna.

**Artículo 95. Las áreas de protección rurales y las zonas de riesgo.** Son áreas de protección del territorio rural de Silos las siguientes:

1. Zonas de protección del sistema orográfico.
2. Zona de rehabilitación natural.
3. Zona de protección del sistema hídrico.

<b>MICROCUEENCA</b>	<b>VEREDA</b>
Miracielo	Doña Angela Miracielo Tutepa
Salado Chiquito	Salado Chiquito Cherquetá
La Honda	Monte grande Centro La Aguedina
La Estancia	Bata Aguedina
Las Tapias	Bata
Ranchadero	Bata Ranchadero
Las Almas	Ranchadero
Las Minas	Loatá Ranchadero
Las Alvejas y El Hato	Loatá
Malpaso	Loatá
Canagua	Cáraba Leuta
El Altamizal	Cáraba
Vichagá	Leuta Cáraba Tarabatá
El Avenal	Belén Tarabatá
Chorro El Avenal	Palomar
Canutos	Belén
Pajarito	Belén
Potreritos	Belén
Curies	Belén
La Marrana	Belén
Chicorial	Belén
Tamaná	Leuta
Chilladora	Leuta
Mena	Leuta
Corralitos	Leuta
Palencia	Leuta
Antalá	Leuta
Sierra	Leuta
Cruz de Piedra	Leuta
Río Angosturas	Silos (Belén) – Chitagá
Río Saldito	Leuta – Santander (Berlín – Tona)
La Palizada	Miracielo – Chitagá
Río La plata	Ranchadero – Mutiscua
El Chochal	Leuta
Río Cáraba	
Río Mataperros	

#### 4. Zonas de riesgos por deslizamientos e inundación.

Las zonas de protección del sistema hídrico corresponden, además, a las zonas con riesgos de inundación, flujos torrenciales y otros eventos que pueden causar daño a las infraestructuras y propiedades rurales. Por tales razones, ellas están sujetas a las restricciones de uso y manejo impuestas en este Acuerdo.

**Artículo 96. Esquema de protección y recuperación del sistema de áreas de protección rural.** El programa de protección y recuperación del sistema de áreas de protección rural consta de dos componentes:

1. La regulación, control y vigilancia en los sistemas orográficos e hídricos.
2. La reestructuración, conservación y manejo de los ecosistemas estratégicos locales y regionales.

**Artículo 97. La Regulación, control y vigilancia en los sistemas orográficos e hídricos.** Este programa involucra las siguientes acciones:

1. Preservación del sistema orográfico, mediante acciones de control y vigilancia sobre talas, quemas y construcciones, el uso de incentivos de tipo tributario y compensaciones económicas o mediante la transferencia de los derechos de construcción y desarrollo.
2. Recuperación de la cubierta vegetal natural en las zonas de rehabilitación natural, control de vigilancia sobre talas, quemas y construcciones, el uso de incentivos de tipo tributario y compensaciones económicas o mediante la transferencia de los derechos de construcción y desarrollo
3. Protección del sistema hídrico mediante control y vigilancia sobre talas, quemas de vegetación ribereña, el control de las construcciones en la zona de protección una vez definida la zonificación ambiental territorial, y el uso de incentivos de tipo tributario y compensaciones económicas o mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo.
4. Control de las construcciones en las zonas de riesgos por deslizamiento e inundación y fomento de la recuperación de las zonas mineras abandonadas.

**Parágrafo:** La Administración utilizará los instrumentos legales, administrativos y policivos existentes, para el logro de los anteriores fines y establecerá sanciones que podrán ir hasta el sellamiento o demolición de obras nuevas, en el caso de incumplimiento de las normas. Asimismo adelantará proceso de promoción de la preservación y mejoramiento ecológico de estas zonas mediante el uso de incentivos y asistencia técnica.

**Artículo 98. Restauración, conservación y manejo de los ecosistemas estratégicos locales y regionales:** Este programa se desarrolla mediante la implementación de las siguientes acciones:

1. Conservación y manejo de los ecosistemas de páramo.
2. desarrollo de reforestación protectora t protectora-productora, en microcuencas y subcuencas hidrográfica y en áreas degradadas.
3. Adquisición y protección de los ecosistemas estratégicos en las microcuencas y subcuencas hidrográficas que abastecen a los acueductos municipales y veredales.



4. Adquisición y protección de las áreas de nacimiento de las microcuencas abastecedoras de acueductos y distritos de riego rurales.

## **SECCION II. El sistema vial y de transporte.**

**Artículo 99. Elementos del sistema vial.** El sistema vial de la zona rural de Santo Domingo de Silos, está constituido por las siguientes vías:

1. Vías principales o nacionales:

Carretera Cúcuta-Bucaramanga que atraviesa los Centros Poblados Suburbanos de La Laguna, Ranchadero y Pachacual.

2. Vías secundarias o Departamentales:

Carretera La Lagun-Chitagá.

3. Vías terciarias o municipales:

Red vial veredal mostrada en el mapa temático 1:25.000.

**Artículo 100. Programa vial.** El programa vial arterial estará constituido por las siguientes obras municipales:

EMPALME LA AGUEDINA – LAS PALMAS  
VEGA DEL TEMPLO – ANTALA  
ANTALA – LOMA DE OSOS  
MENA – MOGORONTOQUE  
RANCHO DE PLUMA – LA VEGA  
FONDO – EL SINCHO  
PUENTE MOGORONTOQUE  
PUENTE EL PASO  
PARTE BAJA FINCA ALESIA  
PERALONSO – AGUEDINA  
RELLENO SANITARIO – PREDIO EL BUITRE  
RANCHADERO – LOS LLANITOS  
LA CENTRAL – EL DEGREDADO  
VÍA TARABATA – LA BOTICA  
RINCONADA – LOMA DE OSOS  
EL MORTIÑO – EL MEDIO  
PUENTE CARABA – CUEVA DE PALO  
PUENTE CARABA – LA PEDREGOSA  
SALADO – CUEVA DE PALO  
PUENTE SOBRE EL RIO CARABA  
LA ESPERANZA – LA LOMA DEL ROBLE

LA LOMA – POTRERITOS  
LA LOMA – ARTANEJA  
ENTRADA DEL AGUA – PAJARITO  
LA LOMA - EL ROBLE  
MATA DE LATA – EL ROBLE  
MATA DE LATA – CURIÉS  
ENTRADA DEL AGUA – EL SANTÍSIMO  
ENTRADA DEL AGUA – EL RETIRO  
LA ALBERCA - LA LAGUNETA  
MORRITOS – LA RINCONADA – LA LAGUNITA  
CONSTRUCCIÓN DEL PUENTE SOBRE POTRERO GRANDE Y RIO ANGOSTURAS  
RAMAL A LA VEGA  
RAMAL A LOS VERDES  
PILAS – EL VERDE  
PIEDRA DE MAQUINA – CURIÉS  
PILAS – LA RINCONADA – EL VERDE  
BELEN – LATALES  
EL HATICO – AGUA CLARA – URIBE  
SANTA HELENA – ENTRADA DEL AGUA  
LOMA DEL DIABLO – ACORA – LA PUNTA  
PALOMAR – ALTO EL ROMERAL  
EL ENCANTO – EL COLORADO  
LA PUERTA – EL PAÑALITO – LAS COCINAS  
CASA DE ZINC – EL CACIQUE  
LA AGUADA – EL ALISO  
DON CARLOS – LA LAGUNA DEL MEDIO  
MIRACIELO – LAS CALLES  
MIRACIELO – LA COPA  
LA CHAMBA – EL HATO  
LOATA PARTE BAJA  
BATA – SILOS  
PACHACUAL – LA CEJITA  
SILOS – LASTAPIAS  
EL PEDREGAL – LLANITOS

### **SECCION III. El sistema de servicios públicos municipales.**

**Artículo 101. Componentes del sistema de servicios públicos municipales rurales veredales.** Son componentes del sistema de servicios públicos Municipales rurales los siguientes:

1. Acueductos veredales.
2. Redes de energía eléctrica, con su sistema d línea de conducción de alta, media y baja tensión, postes, torres, estaciones y subestaciones eléctricas.
3. Redes de teléfono, con su sistema de cableado y casetas para servicio público.

4. Redes de telefonía señal satelital.

La Administración Municipal garantizará la prestación de estos servicios públicos, bien sea directamente o a través de compañías privadas especializadas.

Todas las parcelaciones predios o construcciones, bien sea de uso residencial u otro, destinarán las áreas o franjas necesarias para la instalación y mantenimiento de las redes de servicios públicos. Cuando sea necesario, la Administración determinará y delimitará las afectaciones prediales por reservas para tales servicios y adquirirá los terrenos necesarios, de acuerdo con las normas vigentes.

La construcción de acueductos veredales y de redes de alcantarillado de las parcelaciones y Centros poblados rurales se realizará de acuerdo con las normas de la empresa de servicios públicos municipales o quienes hagan sus veces, o en su defecto, las redes de energía y teléfono en las urbanizaciones o edificaciones, se construirán de acuerdo con las normas de la empresa prestadora de servicios.

No se permitirá el tendido de redes de alta tensión a distancias inferiores a 50 metros de vivienda existentes o proyectadas.

**Artículo 102. Programa deservicios públicos veredales.** El programa de servicios públicos Municipales rurales están constituidos por los siguientes programas y/u obras:

1. Ampliación y mejoramiento de las redes de energía eléctrica veredales.
2. Reposición de las redes eléctricas de alumbrado público.
3. Fomento de la construcción de pozos sépticos a nivel veredal.
4. Mantenimiento de los sistemas de los acueductos veredales o supervisión y fomento del mismo, en los casos en que estos sean manejados por juntas comunales o juntas administradoras.
5. Construcción de acueductos a nivel veredal.

**SECCION IV. Sistema de equipamientos colectivos rurales.**

**Artículo 103. componentes del sistema.** Son equipamientos colectivos rurales de las veredas de Santo Domingo de Silos los siguientes:

**Artículo 104. Programa de equipamiento rural.** El desarrollo de equipamiento rural estará constituido por las siguientes obras:

1. Ampliación, mejoramiento y dotación de escuelas rurales.
2. Adecuación, remodelación y dotación de dispensarios.

## **SECCION V. Vivienda de interés social.**

**Artículo 105. Programa de vivienda de interés social.** El municipio adelantará los estudios necesarios para determinar las necesidades de vivienda de interés social en la zona rural y delimitará las áreas nuevas destinadas a atender estas necesidades, las cuales estarán ubicadas preferencialmente y en los centro poblados rural y veredal.

La planeación y desarrollo de los programas de vivienda de interés social por parte del Municipio se adelantará de acuerdo con lo establecido en los Artículo 91 a 98 de la Ley 388 de 1997.

## **SECCION VI. Programas de desarrollo agropecuario.**

**Artículo 106. Programas de desarrollo agropecuario.** Por tratarse de una actividad básica debe ser manejada bajo las siguientes orientaciones:

1. Asistencia técnica, a cargo de la UMATA y orientada especialmente a la diversificación y al aumento de la productividad de las actividades agrícolas y pecuarias. En este sentido se dará prioridad al fomento de cultivo alternativos; la cría de especies menores; la producción orgánica y el desarrollo de granjas integrales autosuficientes.
2. Promover un sistema agroalimentario que asegure volúmenes de producción requeridos para satisfacer necesidades de población local y regional ello obliga a otorgar amplia prioridad a la agricultura alimentaria, a la ganadería y la piscicultura.
3. Concebir los espacios agrícolas y pecuarios del Municipio como sistema productivos, capaces de ser transformados para mejorar las condiciones de quienes trabajan la tierra, no sólo con ingresos justos, si no como medios de realización familiar.
4. La modernización agrícola y el incremento de la productividad será estimulada a partir de incentivar los cultivos arraigo en el Municipio sin violentar los delicados equilibrios ecológicos.
5. Mejorar las condiciones de vida en el campo con procesos planificados de desarrollo y con el impulso de área rurales de desarrollo integrado, esto implica la conjunción de las actividades agropecuarias con la agroindustria, agroservicios y agromercadeo
6. Aprovechar los recursos naturales renovables con el manejo racional y con la zonificación de cultivos que garanticen la explotación eficiente y rentable.
7. Alcanzar un desarrollo social basado en la protección y preservación de páramos, centrados en la atención en el mejoramiento del nivel de vida de las comunidades, económica y socialmente la adopción de practicas silvícolas, agroforestales, silvopastoriles y agrosilvopastoriles que contribuyen simultáneamente a las estrategias de conservación.

## CAPITULO 2

### REGULACIÓN DE LOS USOS Y ACTIVIDADES PERMISIBLES DEL SUELO RURAL

**Artículo 107. Tratamiento rural.** Entiéndase por tratamiento rural el conjunto de prácticas de protección, aprovechamiento y manejo del suelo y sus recursos conexos, ligadas al desarrollo de un uso particular o adoptadas para un sector dado del territorio.

Los tratamientos serán los asignados por cada área o sector rural por medio del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, fundamentado y contenidos en el documento técnico soporte y los planos y mapas generales que se encuentran determinados en el capítulo que trata de la Zonificación Ambiental Territorial, Tratamiento de los Usos del Suelo Rural y asignación de Usos y Tratamiento del Suelo Rural

La Zonificación Ambiental-Territorial en referencia, se ajustarán estrictamente al alcance e intención de las previsiones del esquema con el fin de que las interpreten y desarrollen cabalmente y no sufran desviaciones, distorsiones o reducciones que perjudiquen el contenido.

## TITULO VI

### PROGRAMA DE EJECUCIÓN

#### CAPITULO 1.

#### PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL PERIODO 2000 - 2009

##### SECCION I. Definición de programas estratégicos.

**Artículo 108. Programas estratégicos.** Los programas estratégicos son aquellos que debe adelantar la Administración Municipal para la promoción del uso adecuado del suelo, su desarrollo territorial armónico con las potencialidades y limitaciones de sus recurso naturales y la correcta aplicación de los tratamientos especificados en este Acuerdo a los diferentes usos del suelo, tantos urbanos como rurales. Los programas estratégicos serán:

1. Programa para el fortalecimiento del equipamiento colectivo.
2. Programa de áreas verdes y recreativas de uso público.
3. Programa de prevención y atención de desastres.
4. Programa mejoramiento urbano y suburbano basado en su habitabilidad.
5. Programas de infraestructura vial.
6. Programa para el fortalecimiento de los servicios públicos domiciliarios.

7. Programa para el desarrollo de la cultura y la comunidad social.
8. Programa turístico, actividad clave para el desarrollo.
9. Programa de educación, eje articulador del desarrollo ambiental sostenible.
10. Programa minero, actividad con futuro.
11. Programa para el desarrollo agropecuario
12. Programa para el desarrollo social basado en el páramo.
13. Programa par la restauración, conservación, y manejo de ecosistemas estratégicos.
14. Programas de educación y concientización ambiental para la participación de los actores sociales.

**Parágrafo:** Para los efectos del presente esquema de Ordenamiento adoptase los programas y proyectos como estratégicos cuyo fundamentos y contenidos están en el documento técnico de soporte.

## TITULO VII

### FINANCIAMIENTO

**Artículo 109. Coordinación presupuestal.** El plan de inversión del Esquema de Ordenamiento Territorial se coordinará con el plan de inversión del Plan de Desarrollo Económico y Social aprobado por el Concejo Municipal para la vigencia 2000, para cuyo efecto facultase al Alcalde Municipal para que realice los ajustes presupuestales que sean necesarios.

**Artículo 110 . Vigencias futuras.** En los presupuestos anuales municipales se incluirán las partidas que sean necesarias para ejecutar los programas y proyectos previstos en los periodos de corto, mediano y largo plazo del Esquema de Ordenamiento Territorial, Con el fin de garantizar la continuidad y culminación de las acciones de dicho Esquema.

**Artículo 111. Vigencias y revisiones del Esquema de Ordenamiento Territorial.** La vigencia de las prescripciones del Esquema, será la que establece a continuación y regirá a partir de la fecha de publicación de este Acuerdo en el registro municipal.

Corto plazo	Periodo 2000 a 2003
Mediano plazo	Periodo 2004 a 2006
Largo plazo	Periodo 2007 a 2009

La revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial seguirán el mismo procedimiento establecido para la aprobación del presente Esquema, de acuerdo con las previsiones contempladas en el numeral 4 del artículo 28 de la Ley 388 de 1997.

**Artículo 112. Transición y normas.** De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20 de la ley 388 de 1997, una vez adoptado el Esquema de Ordenamiento Territorial dentro del término previsto en el Decreto 150 de 1999, ningún agente público o privado podrá realizar actuaciones urbanísticas que no se ajusten a las previsiones y contenidos del presente Esquema de Ordenamiento Territorial

Dado en el Honorable Concejo municipal de Santo Domingo de Silos a los \_\_\_\_ días ( ) del mes de \_\_\_\_\_ del dos mil (2000) después de haber sufrido sus debates reglamentarios, así: primer debate en comisión : \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 2000, segundo debate: \_\_\_\_ de dos mil de (2000).

Presidente del Concejo Municipal

Secretario Concejo Municipal