

PROYECTO DE ACUERDO NUMERO _____ DEL 2001

Por la cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial Del municipio de Lourdes, Norte de Santander

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LOURDES, NORTE DE SANTANDER

En uso de sus facultades Constitucionales y legales, en especial las conferida 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 y 25 de la Ley 388 de 1998 y sus decretos reglamentarios y,

CONSIDERANDO:

Que la Ley 388 de 1997 establece la obligatoriedad de los municipios de formular y adoptar el Esquema de Ordenamiento Territorial, considerado como el eje principal para el desarrollo e implementación de las acciones a mediano y largo plazo para el uso y desarrollo sostenido y equilibrado de los distintos actores y sistemas del municipio.

ACUERDA:

Artículo 1º - Definición: El Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Lourdes, Norte de Santander comprende el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas programas, actuaciones y normas destinadas a orientar y administrar el desarrollo físico, económico, social y ambiental del territorio y la utilización del suelo y de sus recursos.

Artículo 2º - Adopción: Adóptese y Apruébese el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Lourdes, Norte de Santander, como un 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 mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del municipio, y a utilizar en forma óptima sus recursos.

Para todo efecto el Esquema de Ordenamiento Territorial esta compuesto por:
El Documento técnico de Soporte, el cual comprende texto y cartografía.
Documento de Resumen.
Programa de Ejecuciones
Acuerdo que Adopta el Plan.

Artículo 3° - Ambito de aplicación: Las disposiciones contenidas en el documento técnico de formulación del E.O.T. que hacen parte de este acuerdo son aplicables a la totalidad del territorio municipal.

Artículo 4° - Contenido del documento técnico de soporte del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Lourdes, Norte de Santander: El Documento técnico de Soporte Contiene, El Desarrollo, La Descripción y la aplicación de los distintos procesos técnicos empleados para la formulación del Esquema. Este documento incluye las siguientes partes:

1. La planificación, referida a la planificación territorial del municipio en los tres componentes, general urbano y rural, sobre las cuales se soportan las definiciones y decisiones de ordenamiento que incorpora el Esquema.
2. Los planos generales, que corresponden a los documentos gráficos del Esquema de Ordenamiento Territorial e incorporan e ilustran todos los temas que componen el análisis espacial del territorio y el modelo de ocupación adoptado.
3. La gestión y financiación, que contiene la formulación y adopción de los instrumentos y procesos de implementación del Esquema.
4. El Programa de ejecución. Que define con carácter obligatorio las actuaciones que se realizarán en el corto plazo por parte de la administración municipal y expone las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables, los recursos respectivos y el esquema de gestión, financiación, ejecución y seguimiento de esas iniciativas en concordancia con el plan de inversiones del municipio acorde a lo establecido en el documento técnico.

EL Documento Técnico esta compuesto por los componentes General - urbano – rural, contienen esquemáticamente las siguientes partes:

- Diagnóstico
- Objetivos, estrategias y políticas de largo plazo.
- Formulación de propuestas.
- El Programa de Ejecución.

Artículo 5°. Contenido del documento Resumen. El Esquema de Ordenamiento Territorial contiene un documento de resumen o memoria explicativa como medio de divulgación y socialización para que la ciudadanía conozca la síntesis y conclusiones generales del mismo. La memoria contiene una explicación didáctica de los objetivos, estrategias y políticas del Esquema y de las principales líneas de acción emanadas de sus diagnósticos, de forma tal que se presenten sintéticamente los problemas a resolver y las propuestas para la organización del territorio urbano rural.

Artículo 6. Componentes. El Esquema de Ordenamiento Territorial contempla los componentes General, Urbano y Rural acorde con el Art, 16 del Decreto 879/99 .

Artículo 7. Componente General. El Componente General de los E.O.T. contempla 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.
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.

Artículo 8º. El componente urbano. El Componente urbano de los EOT contempla los siguientes aspectos:

1. El plan de vías.
2. Plan de vivienda de Interés Social.
3. El plan de servicios públicos domiciliarios.
4. La expedición de normas urbanísticas para las actuaciones de parcelación, urbanización y construcción.

Artículo 9º. El componente rural. El componente rural del EOT, comprende 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 sistema de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de los residuos sólidos y líquidos.
4. Areas de producción agropecuaria, forestal y minera.
5. Equipamiento de salud y educación.

Artículo 10º. Contenido del presente Acuerdo. El acuerdo que adopta el Esquema aprobará en toda su extensión el documento técnico de soporte y los planos generales. También incluirá en su articulado sus componentes y contenidos acorde a lo estipulado en el Artículo 20 del Decreto 879/98.

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 1
COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE LOURDES**

**CAPÍTULO 1
PROPÓSITOS.**

Artículo 11. Propósito y vocación de desarrollo del municipio. El propósito

y vocación que orienta el Esquema de Ordenamiento Territorial de Lourdes es la búsqueda de un equilibrio de la defensa del patrimonio colectivo y el impulso del progreso económico y social del municipio. Como patrimonio colectivo se entiende el conjunto de los recursos y los valores naturales y culturales que ha soportado y deberán soportar el desarrollo del municipio, en especial los suelos agrícolas, las aguas superficiales y subterráneas y la capacidad de producción hídrica de sus ecosistemas, la biodiversidad, la atmósfera limpia, el paisaje rural, los sitios arqueológicos e históricos, los poblados rurales, los centros urbanos y las infraestructuras viales y productivas de carácter público, entre otros.

De otro lado, se reconoce la necesidad de crear fuentes de empleo e ingreso para la población municipal creciente, en especial para la fuerza de trabajo joven, la cual planea la necesidad de atraer inversiones y promover actividades de alta demanda de mano de obra local, que aprovechen las ventajas comparativas del municipio.

El desarrollo de nuevas actividades económicas o la intensificación de las existentes debe, en consecuencia, permitir la conservación del carácter rural del paisaje municipal, regulando la urbanización desordenada y la industrialización descapitalizada y fomentando la productividad de las actividades agropecuarias, piscícolas, forestales, recreacionales y turísticas.

Para el logro de los anteriores fines, el municipio empleara una política integral basada en instrumentos tales como la educación formal e informal, la ampliación de la cobertura de los servicios públicos a la población rural campesina, la asistencia técnica, las inversiones en infraestructura, los incentivos de tipo fiscal y económico. y vocación que orienta el Esquema de Ordenamiento Territorial de Lourdes es la búsqueda de un equilibrio de la defensa del patrimonio colectivo y el impulso del progreso económico y social del municipio. Como patrimonio colectivo se entiende el conjunto de los recursos y los valores naturales y culturales que ha soportado y deberán soportar el desarrollo del municipio, en especial los suelos agrícolas, las aguas superficiales y subterráneas y la capacidad de producción hídrica de sus ecosistemas, la biodiversidad, la atmósfera limpia, el paisaje rural, los sitios arqueológicos e históricos, los poblados rurales, los centros urbanos y las infraestructuras viales y productivas de carácter público, entre otros.

De otro lado, se reconoce la necesidad de crear fuentes de empleo e ingreso para la población municipal creciente, en especial para la fuerza de trabajo joven, la cual planea la necesidad de atraer inversiones y promover actividades de alta demanda de mano de obra local, que aprovechen las ventajas comparativas del municipio.

El desarrollo de nuevas actividades económicas o la intensificación de las existentes debe, en consecuencia, permitir la conservación del carácter rural del paisaje municipal, regulando la urbanización desordenada y la industrialización descapitalizada y fomentando la productividad de las actividades agropecuarias, piscícolas, forestales, mineras, recreacionales y turísticas.

Para el logro de los anteriores fines, el municipio empleara una política integral basada en instrumentos tales como la educación formal e informal, la ampliación de la cobertura de los servicios públicos a la población rural campesina, la asistencia técnica, las inversiones en infraestructura, los incentivos de tipo fiscal y económico.

Artículo 12º- Principios orientados del ordenamiento municipal. Lograr un ambiente de convivencia, seguridad y paz es el mejor aval para sentar sobre sólidas bases del desarrollo integral y sostenible del municipio. Son principios que reafirman que el departamento puede consolidar intereses superiores para lograr un mejor nivel de desarrollo económico, y social con las de preservar los ambientes naturales, garantizando un entorno de alta habitabilidad, competitividad y sostenibilidad.

Es imaginar el municipio de Lourdes con un desarrollo productivo y competitivo de sus principales sistemas de explotación y un desarrollo urbano armonioso, un entorno paisajístico enverdecido, con ciudadanos comprometidos con el desarrollo responsable.

En igual de condiciones se nos presenta las áreas urbanas y centros poblados que conforman el municipio para configurar una eficiente red urbana, suburbana y rural que le otorgue unidad funcional al territorio municipal y arraigo a la gente.

Es visualizar como se desarrolla la infraestructura ecoturística que permita aprovechar las potencialidades ambientales para configurar un sistema ambiental metropolitano y fronterizo, que tendrá un papel trascendental en los próximos años para dinamizar la economía del municipio.

Es en definitiva la visión que se debe adquirir para el municipio de Lourdes, al que le espera un gran destino si se quiere el compromiso para alcanzar un desarrollo responsable como garantía de renovabilidad del conjunto de factores que contribuyan al crecimiento físico – espacial, social y económico donde lo ambiental, la convivencia y la participación ciudadana se convierte en elementos estratégicos para avanzar hacia un desarrollo responsable.

CAPÍTULO 2 DE LAS POLÍTICAS Y OBJETIVOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Artículo 13. Políticas de ordenamiento territorial. Para los efectos del presente acuerdo las políticas de ordenamiento territorial se establecen con el fin de lograr la conformación de una mejor y más eficiente organización urbano – rural y para corregir las deficiencias existentes en planeación físico - espacial. Son políticas de ordenamiento territorial en el municipio de Lourdes las siguientes:

+ Promover la densificación de las áreas libres dentro del perímetro urbano y a fin de controlar la expansión del área urbana y racionalizar la utilización de los terrenos disponibles para futuros desarrollos.

+ Consolidar el proceso de descentralización y 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 promueva el desarrollo municipal.

+ 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.

+ Propiciar la recuperación y conservación de los recursos de flora y fauna del municipio, acorde con las políticas nacionales y regionales de Biodiversidad.

+ Implementar coordinadamente en las áreas de servicio público domiciliario, que deban iniciarse o continuarse y las inversiones correspondientes, primordialmente en los sectores de suministro de agua, alcantarillado, energía telefonía, recolección y disposición técnica de residuos sólidos, vías y transporte; claves para articular el espacio territorial, constituyen retos fundamentales del compromiso de los entes regionales y local para saldar la deuda social con las comunidades; y lograr servicios sociales eficientes y suficientes a quienes han decidido permanecer y trascender en el municipio.

+ Recuperar y fortalecer la competitividad y sustentabilidad de los productos turísticos para coadyuvar a la generalización de empleo y el fomento al desarrollo municipal, en especial el Ecoturismo, contribuyendo a mejorar la calidad de vida y la conservación de los recursos naturales.

+ 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 rurales, 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, en especial definir el Municipio de Lourdes como Centro Productor de Banano del Norte de Santander y de la Nación.

+ Contribuir en el fortalecimiento del sistema ambiental departamental como articulador y estructurante del territorio.

+ Impulsar y consolidar la descentralización y optimización de los Servicios públicos.

Artículo 14. Objetivos de los aspectos normativos de las políticas de ordenamiento territorial. Son aspectos normativos de las políticas de

ordenamiento territorial 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 Lourdes. Tales aspectos comprenden en especial, los siguientes objetivos:

1. Definir y adoptar un modelo de reglamentación urbanística que encaucen el desarrollo y conformación de las áreas urbana.
2. Expedición prioritaria de las 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 los 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 en forma precisa de las responsabilidades de los funcionarios encargados de diligenciar y resolver las solicitudes y cumplir determinadas funciones relacionadas con el planeamiento físico.
 - b) Vigilar rigurosamente de los términos para el ejercicio de las respectivas competencias.
 - c) Vincular a los procedimientos y decisiones administrativas de todos los interesados y de los terceros potencialmente afectados.
 - d) Establecer la observancia del 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) Vigilar la aplicación de los principios orientadores de las actuaciones administrativas, conforme a lo dispuesto por el Código Contencioso Administrativo.
 - f) Establecer la formación de 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. Sujeción 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) Reglamentar las actividades de subdivisión, parcelación o loteo de terrenos y creación o segregación de predios por los sistemas de copropiedad y propiedad horizontal;
- b) Reglamentar las actividades de urbanización de los terrenos de las áreas de expansión Urbana, susceptibles de ser desarrollados.
- c) Reglamentar 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) Reglamentar las actividades públicas y privadas de dotación, adecuación y amoblamiento de los espacios públicos, en particular aquéllos que son bienes de uso público.
- e) Reglamentar las actividades públicas y privadas de construcción, reparación, ampliación y modificación de redes de servicios públicos y obras de infraestructura.
- f) Reglamentar las actividades de explotación en usos agrícolas o mineros de las áreas rurales.
- g) Reglamentar las actividades de construcción y demolición de edificios.
- h) Reglamentar las actividades comerciales, industriales, cívicas, institucionales, recreativas y de servicios ejercidas en edificaciones y espacios adecuados para el ejercicio de ellas.
- i) Reglamentar 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.

Artículo 15. Objetivos de los aspectos administrativos de las políticas de ordenamiento territorial. Los aspectos administrativos de las políticas de 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. Se destacan entre tales aspectos, los siguientes objetivos:

1. Lograr 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. Reformar 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.

Artículo 16. Objetivos de los aspectos financieros y presupuestales de las políticas de ordenamiento territorial.

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. Son objetivos de ordenamiento territorial en este campo, los siguientes:

1. Definir los 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 los 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 según su grado de importancia para el desarrollo municipal.

Artículo 17 Objetivos en los aspectos del medio ambiente y Biodiversidad. El objeto del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Lourdes, es promover el desarrollo sostenible del municipio, esto es, el uso ordenado del territorio y sus recursos naturales, de acuerdo con su capacidad productiva y sus limitaciones y riesgos, en tal forma que se satisfaga las necesidades de la población actual sin ocasionar el agotamiento de los recursos. Para lo cual se configuran los siguientes objetivos.

- a. 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.
- b. Dinamizar el desarrollo urbano evitando el crecimiento urbano desordenado en la cabecera municipal.
- c. Aumentar el nivel de conciencia y de conocimiento de los ciudadanos sobre los limitantes, problemas y potencialidades ambientales del área urbana, suburbana y rural.
- d. 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.
- e. Restaurar y conservar áreas prioritarias en las zonas estratégicas a nivel regional y municipal (agua, biodiversidad y bosques), que garanticen un equilibrio entre la oferta y la demanda de los recursos naturales renovables.
- f. Realizar Estudios y aplicar estrategias, que permitan un conocimiento profundo, y el establecimiento de las medidas de protección y conservación de los recursos de flora y fauna, acorde con el Plan Nacional para la Biodiversidad.
- g. 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, lo cultural, lo económico y ambiental sean considerados en el ecosistema urbano y rural del municipio.
- h. Definir en el largo plazo, la formulación de los planes de ordenamiento y manejo integral de las 19 microcuencas que se encuentren en proceso de deterioro socioambiental.
- i. Adquirir en el largo plazo la totalidad de las áreas estratégicas para la conservación de los recursos hídricos que surten de agua los acueductos veredales y urbanos, detalladas específicamente en la cartografía temática de la Zonificación Ambiental.

Artículo 18. Objetivos en los aspectos de espacio público. 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 y rurales.

- Buscar un equilibrio entre medio ambiente construido y medio ambiente natural, mediante el incremento de las áreas libres habitables y el aumento de cesiones de uso público, el incremento de áreas recreativas, parques naturales y áreas ambientalmente sensibles.
- Generar las 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.

Artículo 19. Objetivos en los aspectos de la cultura ciudadana.

- a. Aumentar la proporción de la población que acepta y cumple las normas que regulan la convivencia ciudadana.
- b. 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.
- c. Potenciar la capacidad de los ciudadanos para concertar fines comunes y dirimir conflictos en el marco de una imagen compartida del área urbana.

Artículo 20. Objetivos de los aspectos de prevención y atención de desastres.

- 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.
- 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.

Artículo 21. Objetivos en los aspectos turísticos

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

Artículo 22. Objetivos del sector agropecuario.

- Convertir el Sector Primario en la plataforma empresarial del desarrollo económico, productivo, competitivo y sostenible, aplicando programas dirigidos a

fortalecer la transferencia de tecnología con el fin de incrementar la productividad, eficiencia y competitividad del sector, utilizando racional y técnicamente los recursos, acorde al uso recomendado de los suelos.

- Promover masivamente la siembra y explotación industrial del banano, como el principal renglón de la economía del municipio, gestionando la acreditación como Centro Nacional del Banano.
- Mejorar la capacidad agronómica y de retención de agua de los suelos, debido al déficit de agua para sostener los sistemas productivos en algunas microcuencas del municipio, mediante la aplicación de las medidas y procedimientos técnicos.
- Promover y fomentar empresas de desarrollo rural, como forma organizativa empresarial que tiene como misión buscar la asociación estratégica de pequeños y medianos agricultores.
- Lograr la participación y coordinación interinstitucional, como medio de promoción y apoyo a los procesos integrales de cofinanciación para el desarrollo productivo.

CAPÍTULO 3 ESTRATEGIAS TERRITORIALES.

SUBCAPITULO 1 ESTRATEGIAS PARA EL INCREMENTO DE LA HABITABILIDAD

Artículo 23. Definición, Se entiende las medidas dirigidas a mejorar la infraestructura de equipamiento municipal, para el desarrollo y aplicación de los Planes de Servicios Públicos, de Vivienda de Interés Social, de desarrollo Vial, y de mitigación de Riesgos especialmente, se destacan las siguientes:

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:

- Modernización de la administración municipal, con el fin de implementar las reformas contempladas en las disposiciones sobre descentralización.
- Promover la capacitación de los empleados de la administración municipal a través de un programa de desarrollo institucional.
- 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:

- Ordenar y encauzar el desarrollo físico – espacial del municipio, en las áreas urbanas y rurales.
- Adoptar las normas urbanísticas, que regulen las actividades de urbanización y construcción.
- 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, de expansión urbana, como en las rurales.
- Diseñar y adoptar el Programa de Vivienda de Interés Social para los sectores de Expansión Urbana, y mejoramiento de vivienda del sector rural.
- 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.
- 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.
- Elaborar, promover y adoptar un plan de mejoramiento integral de zonas rurales, que incluya las inversiones necesarias para dotarlos de infraestructura.

Artículo 26. Estrategias para la mitigación de Riesgos y Amenazas por deslizamientos y la formación de una cultura de prevención y atención de desastres

- Adelantar estudios de preinversión y evaluaciones para el control o mitigación de amenazas de origen natural.
- 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 que se desarrollen proyectos conjuntos.
- Incorporación de la prevención y reducción de riesgos en la planificación, la alcaldía impulsará e implementará acciones para evitar la ocupación de áreas de riesgo.
- Aplicación de medidas de control y protección, las cuales incluyen obras de ingeniería y cumplimiento de las normas sismoresistentes.
- Reubicación de viviendas localizadas en zonas de alto riesgo por fenómenos naturales y antropicos y la promoción de proyectos de mejoramiento de entorno.

- 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.

SUBCAPITULO 2

ESTRATEGIAS PARA INCREMENTAR LA COMPETITIVIDAD ECONOMICA

Artículo 27. 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:

- Actualizar, adicionar y mejorar la información de la base tributaria.
- Modernizar y sistematizar los procesos de liquidación, cobro y recaudo de los ingresos fiscales del municipio.
- Implementar a nivel municipal las normas y disposiciones en materia tributaria y fiscal vigentes a nivel nacional.
- 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.
- Identificar y adoptar nuevas fuentes de ingreso municipal.
- 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.
- Asignación de la mayor parte de la inversión al gasto social, de manera que se beneficien los asentamientos urbano y rurales, con más bajos índices de calidad de vida, 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.
- 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 33. Estrategias para el Desarrollo del sector agropecuario, Piscícola, Forestal y Minero.

++ 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.

++ Fomentar y consolidar la explotación técnica e industrial del cultivo del banano, como principal renglón de la economía del municipio, gestionando la acreditación de Lourdes como Centro Nacional del Banano.

++ Fomentar a través del certificado el incentivo forestal, CIF, la conformación de núcleos de Producción forestal que consoliden una base de nuevas plantaciones productivas, que tiene claras oportunidades hacia la explotación y el consumo local y regional, contribuyendo a la generación de empleo y la capitalización rural.

++ Manejo y conservación de agua y suelos como parte estratégica de desarrollo rural, y desarrollo de alternativas viables para la construcción de Sistemas de Riego de regular tamaño, que garanticen el producto en los sistemas de producción agropecuaria y de consumo para la población.

++ Optimización de 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.

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.

++ Construcción de infraestructura de Distritos de Riego para el manejo y operación técnica de sistemas de riego y de pequeña irrigación. Dado 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 Distritos o sistemas de riego se constituye una buena alternativa.

++ Capacitar al capital humano en forma integral, para desarrollar el servicio de asesoría múltiple en las diferentes áreas del desarrollo agropecuario, Forestal y Minero a los Productores.

++ Fomento de la piscicultura, la porcicultura y la silvicultura, como alternativa real a los pequeños y medianos productores.

++ Adelantar Estudios Técnicos para la explotación económica de minerales como los Fosfatos y la Caliza, entre otros.

Fomento a las Empresas de Trabajo Campesino, 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 Agrícolas, Forestales, Agroindustriales o Artesanales que los ejecuten y fortalezcan en un mediano y largo plazo, para que se puedan convertir en una fuente formal de generación de empleo.

SUBCAPITULO 3 ESTRATEGIAS PARA LA SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

Artículo 29. Estrategias para la Recuperación, Conservación y Manejo de los Recursos Naturales

- Reorientar los actuales procesos que producen deterioro del entorno, desencadenando fuerzas y procesos que mitiguen, controlen y prevengan el deterioro de la calidad ambiental del casco urbano y del sector rural.
- Adelantar estudios de reconocimiento de los recursos de Fauna y Flora del territorio municipal, en especial de las especies en vías de extinción.
- Desencadenar procesos ambientalmente sanos que se movilicen voluntad ciudadana por su gran capacidad de reorientación.
- 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.
- Conservación, restauración, y manejo de las cuencas hidrográficas abastecedoras de acueductos y degradadas como unidad territorial para la gestión ambiental.
- 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 u el establecimiento de plantaciones productoras que generen beneficios económicos y sociales a la población, en especial restringiendo el desarrollo de obras de infraestructura Vial o de Servicios que produzca deterioro de los ecosistemas estratégicos de importancia territorial, Así como para la recuperación y conservación de los recursos de fauna y flora.
- La consolidación de un sistema de áreas protegidas de carácter regional y local, tanto públicas como privadas.

Artículo 30. Estrategias para la conservación de los Ecosistemas Estratégicos.

*Desarrollar las acciones para la Delimitación o Establecimiento y conservación de las Areas de Reserva de Recursos Hídricos existentes y las Areas Nuevas

establecidas en el E.O.T., Bosques y zonas de páramo, definidas en los Mapas de Ecosistemas Estratégicos y Zonificación Ambiental del Municipio de Lourdes.

*Promover los Programas de Educación y Sencibilización en el manejo adecuado y sostenido de los Recursos naturales (Bosques, Fauna, flora y agua), en los distintos niveles de la población Urbana y Rural municipal.

SUBCAPITULO4

ESTRATEGIAS PARA LA RENOVACIÓN CIUDADANA Y GOBERNABILIDAD

Artículo 31. Estrategias para la integración regional .

- Implementar la integración urbano – rural generando una interrelación que contribuya al desarrollo municipal 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.
- Permitir una integración ambiental, recreacional, eco turística y de servicios públicos (saneamiento básico, Agua potable, educación, entre otros) de los municipios de la región.

Artículo 32. Estrategias para la integración social y cultural.

- 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, 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 y rurales del municipio y entre sus respectivas actividades económicas, sociales y político – administrativas.
- Establecer para el desarrollo de los distintos programas del E.O.T. en el sector rural, la inversión necesaria en las distintas etapas de ejecución.
- Promover la recuperación de los valores y riquezas culturas, de las comunidades urbanas y rurales de Lourdes, fomentando la práctica e integración veredal, regional o Inter-municipal, en sus distintas manifestaciones.
- Actuar bajo la perspectiva de concentración veredal de ciudadanos, en el fomento al deporte, la recreación, las expresiones artísticas, la conservación del patrimonio cultural, la recuperación del espacio público, la sostenibilidad ambiental, el uso reglamentado y acordado de los suelos. 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. Atender con prioridad a los niños y a los jóvenes de los sectores de menores recursos. Convocar al sector privado a participar en la financiación, promoción y ejecución de programas buscando un equilibrio adecuado entre contribuciones y retribuciones.

Artículo 33. Estrategias para el Mejoramiento del Sistema Educativo. Comprenden en conjunto de acciones para buscar el pleno mejoramiento de los contenidos y formas de los sistemas educativos de la formación Básica Primaria y Secundaria, que se imparten en territorio municipal y que formen una nueva cultura educativa en Desarrollo Territorial, Sostenibilidad Ambiental y desarrollo social, cultural y humano de los Docentes, Estudiantes y Población Urbana y Rural de Lourdes

Artículo 34. Estrategias para el Mejoramiento del Sistema de Salud. Desarrollar el Mejoramiento y Optimización del Sistema de Salud, mediante la aplicación de acciones que permitan garantizar el servicio de Salud con la calidad y cubrimiento en los distintos niveles de la población y los programas ofertados en el actual sistema de Salud Nacional. Promover y realizar un Programa de Seguridad alimentaria para los niños en la etapa escolar.

CAPÍTULO 4 DE LA CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO

Artículo 35. Clase 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 Lourdes contempla normas de uso y manejo para el suelo urbano, de expansión urbana, rural, y de protección, de acuerdo con las siguiente definiciones:

- 1. El suelo urbano** Está constituido por las áreas del territorio municipal destinadas a uso urbanos 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 Lourdes, que se presenta en le mapa de red de acueducto y alcantarillado a escala 1: 2.000
- 2. El 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 Lourdes con posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de

transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social. Para efecto de delimitación, el mapa de zonificación urbana presenta a escala 1: 2.000 la localización del suelo de expansión con una extensión de 2.5 Ha. en la zona 1 y zona 2.

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

DELIMITACION DEL PERÍMETRO URBANO Y SANITARIO. Se define como el Lindero Continuo que circunscribe el área urbana de la cabecera municipal en un total de 12 Ha. (9.5 Ha. construida actual, y 2.5 Ha. Areas de expansión), diferenciándose para efectos de aplicación del Esquema de Ordenamiento del área rural circundante comprendida en los siguientes límites físicos.

Norte: Predios rurales de la Curia

Sur occidente: Alejandro vargas (las Mercedes);

Sur Oriente: con Predios de Rosa de Sanabria

Oriente: el Predio la Pradera de Tito Meza; el Predio la Agrícola de la Curia

Occidente: con los predio de Armando Yáñez, Luis Garza y Humberto Trujillo.

Considerando lo estrecho del área actual donde se ubica el casco urbano del municipio de Lourdes; además del informe de geología que diagnosticó y especificó las áreas de alto riesgo, por lo cual es necesario reubicar las viviendas que se encuentren en estas zonas, se hace necesario demarcar zonas de expansión y por ende los límites actuales serán considerados de acuerdo a los planos de definición del Perímetro Urbano en una total de 12 Ha. ver el Mapa de Zonificación Urbana.

3. **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 explotación de recursos naturales y actividades análogas. En esta clasificación de uso encontramos las 17 veredas referidas en el mapa veredal. Para efectos de delimitación, el mapa veredal se presenta a escala 1: 25.000. La localización del suelo rural, que comprende cerca de 87 Km².
4. **El suelo de protección** Forma parte del suelo de protección los terreno 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 2

COMPONENTE URBANO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LOURDES

Capítulo 1

Sistema estructurante del territorio municipal

Artículo 36. Componente de los sistemas estructurantes del territorio urbano de Lourdes. Se consideran sistemas estructurantes el territorio urbano de Lourdes.

- Sistemas de Areas de Protección.
- El sistema de centro poblado urbano.
- El sistema de áreas de protección con influencia urbana.
- El sistema vial y de transporte urbano - rural
- El sistema de áreas recreativas de uso publico o espacio publico efectivo
- El sistema de servicios públicos municipales
- El sistema de equipamientos colectivos
- Los sistemas de vivienda de interés social y de mejoramiento de vivienda.

Artículo 37. De los Sistema de centro poblado urbano. El sistema de centros poblado del municipio de Lourdes esta conformado así:

- Centro urbano local: Cabecera Municipal.

Los centros urbanos son centros locales de servicios, con influencia sobre todo el municipio o gran parte del, caracterizados por la presencia de comercios y servicios de tipo general y especializado. La Cabecera municipal de Lourdes 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 publico 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.

Artículo 38. Programa de desarrollo del centro Urbano. Para el logro del desarrollo urbano del centro urbano de Lourdes, el presente EOT 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 eco-turístico

Artículo 39. De Las áreas de protección urbanas y las zonas de riesgo

Son áreas de protección del casco urbano de Lourdes las siguientes:

- Zona de protección del sistema hídrico de las quebradas el Tapón y la Quinta.
- Zona de protección del sistema orográfico de deslizamientos altos y medios

Estas zonas de protección corresponden además, a las franjas con riesgo de inundación, flujos torrenciales, deslizamientos de tierra 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 40. Programa de protección y recuperación del sistema hídrico urbano. El plan de protección y recuperación del sistema hídrico y orográfico urbano consta de dos componentes:

Programa de protección y recuperación del sistema hídrico de la quebrada el Tapón.
Programa de Protección y recuperación del sistema orográfico, en zonas de alto y medio riesgo.

La administración utilizara 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.

Artículo 41. Del sistema vial y de transporte. El sistema vial de la cabecera municipal de Lourdes esta constituido por dos tipos de vías: arterias y locales.

Las vías arterias serán dos:

1. Corredor vial No.1. Gramalote Lourdes - Sardinata desde su ingreso al perímetro urbano a través de la carrera 4° desde las calles 1° hasta la 7°.

2. Corredor Vial No. 2. Sardinata – Lourdes. teniendo su ingreso por la carrera 5°, desde la calle 6° hasta la calle 4°, hasta su intersección con el corredor vial No.1

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. Las nuevas podrán ser de los tipos VS y VC, según el tamaño de las urbanizaciones, así como las peatonales de tipo VP1, VP2 y VP3.

El mapa de Zonificación urbana muestra el trazado preliminar de las vías calles y carreras y arteria y locales del casco urbano. También se proyectan las nuevas.

Artículo 42. El sistema de transporte. El transporte intermunicipal o regional estará manejado en la cabecera municipal, las vías arteria y el transporte interveredal será servido por el sistema de vías locales urbanas. Sin embargo en el centro urbano se debe incentivar la peatonalización de gran parte de sus vías locales, gracias a la facilidad de desplazamiento que generan las cortas distancias.

1. Pavimentación y adecuación de andenes en la dirección: carrera 2, con calle 2 en extensión de 120 mt2. Y entre la carrera 2 entre calles 3 y 4 en extensión de 80 mtr.

Pavimentación y Adecuación de Andenes, De la Carrera 3 A. Entre las calles 5, 6, 7, en extensión de 180 mtr.

Pavimentación y adecuación de andenes en la calle 7 entre carreras 4 y 5 , en extensión de 100 mtr.

2. Mantenimiento vial de la malla urbana
3. Direccionamiento del flujo vehicular en el casco urbano.

Artículo 43. Del sistema de áreas recreativas de uso público. El sistema de áreas verdes urbanas de Lourdes, que conforman el espacio publico efectivo esta constituido por las siguientes áreas:

Cabecera municipal

1. Parque principal, localizado entre las calles 3 y 4 con carreras 4 y 5
2. La cancha de fútbol ubicada en el limite norte del perimetro urbano, calle 8 con carrera 5.
3. Canchas de Basquetboll , en la Escuela Vocacional agricola, en la escuela de Niñas y en el colegio municipa.l

Artículo 44. Programa de áreas recreativas de uso público. El programa de áreas recreativas y turísticas de uso publico esta constituido por los siguientes programas y obras.

Cabecera municipal

1. Construcción del parque ecológico y ecoturístico de Lourdes. Establecido en el mapa de reglamentación de usos de la tierra urbana.
2. Construcción y mantenimiento del polideportivo municipal en el barrio el Rocío, zona norte del casco urbano.
3. Adecuación y dotación y mantenimientos de la cancha de fútbol municipal, en el barrio el Rocío, como alternativa de esparcimiento del Municipio, que forma parte del complejo deportivo municipal.
4. Mantenimiento del parque principal como centro de las actividades institucionales del centro poblado

Artículo 45. Afectaciones por reserva para espacio publico efectivo.

Las franjas y áreas requeridas para la conformación de las áreas recreativas de uso publico quedan afectadas como zona de reserva para uso recreacional, tal como han sido delimitadas en el mapa de zonificación urbana de la cabecera municipal, 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.

Artículo 46. De los 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 captación, tuberías de conducción, desarenadores, tanques de almacenamiento, plantas de potabilización y estructuras de control.
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, castas para servicio publico, 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 garantizara 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, 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.

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

Artículo 47. Programa de servicios públicos municipales. El plan de servicios públicos municipales está constituido por los siguientes programas y obras.

1. Instalación de micro medidores casco urbano.
2. Cambio de tubería de asbesto existente.
3. Replanteo de la estructura tarifaria.
4. Operación de la planta de tratamiento.
5. Mejoramiento y ampliación a la zona de expansión, del sistema de acueducto Municipal.
6. Diseño y aplicación de la red del alcantarillado a la zona de expansión urbana.
7. Construcción de planta de tratamiento de aguas residuales del casco urbano.
8. Ampliación y mantenimiento de las redes de energía eléctrica en la zona urbana
9. Ampliación de la cobertura del servicio telefónico de Lourdes.
10. Construcción de un sistema de hidrantes en el casco urbano, acorde a lo establecido en el plano de uso reglamentado.

Artículo 48. 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 49. Sistemas de Equipamientos colectivos. Son Componentes del sistema, Los equipamientos colectivos de la cabecera municipal de Lourdes los siguientes:

1. Alcaldía Municipal
2. Puesto de Salud
3. Iglesia Parroquial
4. Cementerio Municipal

Artículo 50. Programa de equipamiento urbano. El Programa de desarrollo del equipamiento urbano está constituido por los siguientes programas y/u obras:

1. Remodelación y reconstrucción de la plaza de mercado como nueva plaza campesina.
2. Construcción parque Ecológico y áreas verdes.
3. Construcción complejo deportivo y recreacional de Lourdes.

Artículo 51. Programas de vivienda de interés social.

La administración municipal promoverá la construcción de 150 viviendas 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.

Promoción de la construcción de lotes no edificados aun, localizados en áreas ya urbanizadas, mediante instrumentos dispuestos por la Ley para el tratamiento de los lotes de engorde.

2. 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.
3. 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 2 TRATAMIENTO DE LOS USOS DEL SUELO URBANO

Artículo 52. Asignación de tratamientos. Entiéndese 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 partícipes 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 53. 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 54. 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

Artículo 55. Del Tratamiento de Desarrollo. Definido como el tratamiento de desarrollo que 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 otro 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.

Artículo 56. Del Tratamiento de Actualizaciones. Se define como el tratamiento aplicable 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 definirá y delimitarán con base a los siguientes criterios:

- El sector debe presentar características urbanísticas y arquitectónicas homogéneas y estar situado en una misma categoría de uso.
- 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.

- 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. 57. 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:

- La longitud y límites del eje vial a actualizar
- Actualización para la longitud total definida, en forma continua
- 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 (comerciales u otros).
- Diseño del espacio público se dará al eje de actualización.
- 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 58. 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:

- 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.
- Las normas sobre establecimientos solo se aplicaran en los casos de reedificación.

Artículo 59. Del Tratamiento de Consolidación. Este tratamiento se define de consolidación y 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 EOT, 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 precisión 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 60. 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.

Artículo 61. Del Tratamiento de Renovación Urbana. El tratamiento de renovación se define y 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:

- El sector debe presentar características de deterioro urbanístico, arquitectónico y ambiental en toda su extensión
- 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.
- 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 62. 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.

- Descripción del programa de obras públicas a ejecutar.
- Descripción de las obras permitidas en los inmuebles privados.
- Presupuesto de los programas de renovación, responsables y cronograma de inversiones.
- 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.
- 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.

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:

- 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 construída.
- Las normas sobre estacionamientos sólo se aplicará en los casos de reedificación

Artículo 63. 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 tales 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.

Artículo 64. De los Tratamientos de Conservación Urbanística. El tratamiento de conservación urbanística se define y 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 65. 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:

- No se podrá realizar modificaciones en las fachadas ni en su distribución interna sin la licencia previa de la oficina de Planeación municipal.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.

- 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 3 pisos de altura en los costados de cada uno de los inmuebles.

Artículo 66. De los Tratamientos de Protección sus 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:

- Tratamiento de preservación del sistema orográfico
- Tratamiento de protección del sistema hídrico

Artículo 67. 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:

- 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.
- Senderos de tipo peatonal, construidos a lo largo de los cursos principales de agua (quebrada principales y secundarias).
- Miradores, construidos en puntos altos y destinados a la observación del paisaje.

Artículo 68. Tratamiento de protección del sistema hídrico

1. Definiciones

- 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.

Para los fines del presente acuerdo, la zonas de protección del sistema hídrico está constituida por las rondas hidráulicas de las quebradas Tapón, La Quinta y los ríos Riecito y Sardinata.

2. tratamiento

Dado a que el mayor nivel de riesgo es presentado por las quebradas el tapón y la quinta y 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.

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.

Artículo 69. Del Tratamiento general de mantenimiento urbano. Se define y aplica a 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:

- Mantenimiento y, en los casos necesarios, y/o renovación de la infraestructura vial urbana (pavimentación, repavimentación, arreglo de huecos, arreglo de andenes y otros).
- Mantenimiento de las redes de servicios públicos (acueducto, alcantarillado, energía, teléfono, gas).
- Mantenimiento y/o mejoramiento de las áreas recreativas de uso público, dotación (en caso de que faltare).
- Mantenimiento general de los inmuebles privados (a cargo de los propietarios).
- 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 3 NORMAS URBANISTICAS GENERALES

Artículo 67. Reglamentación de Usos del Suelo Urbano. 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 de un acuerdo posterior, 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. Para tal fin se adoptara la siguiente Zonificación y Reglamentación de Usos del Suelo Urbano, el cual es producto del estudio y análisis de territorio urbano, sus sistemas de ocupación y de manejo vial, comercial, residencial, institucional, se servicios, que siguiendo las disposiciones de Ley, se llevo a conformar la siguiente reglamentación de usos urbano:

- **Zona Residencial ZR1**, Zonas netamente residenciales con posibilidades de desarrollar comercio tipo1 en base a la economía familiar con las restricciones y prohibición que emanan de misma reglamentación al igual de industrias tipo 1 con restricciones y prohibiciones propias de la zona. Estas zonas abarcan todos los barrios del casco urbano excepto el Barrio Centro. El objeto es buscar tranquilidad y paz para la comunidad que esté en las zonas beneficiadas por esta reglamentación. La reglamentación de zonas de protección escolar y corredores viales tiene prelación con respecto de la reglamentación de uso de las ZR1 para las zonas de influencia de la misma, acorde con el mapa de reglamentación de uso.

- **Zona Residencial ZR2**, Zonas residenciales con la posibilidad de desarrollar actividades comerciales de tipo 1 y 2, e industriales tipo 1 y (comprende artesanías, agroindustrias, confecciones, textiles y cueros). Con sus restricciones propias de la zona en consideración a ser zona residencial. En esta zona están incluidos el funcionamiento de las instituciones y las de los servicios para la comunidad. La reglamentación en las zonas de protección escolar tiene prelación sobre la reglamentación de uso múltiple, de tal forma que no podrán funcionar los negocios de Comercio Tipo 2 en las áreas de influencia demarcadas en el Mapa de Reglamentación a objeto es ordenar. Igualmente la zona de influencia de corredores viales tiene prelación sobre la reglamentación de usos.

- **Las Zonas de Protección Escolar**. Se decretan alrededor de las instituciones por donde circulan estudiantes para llegar o salir reglamentando el funcionamiento de los negocios tipo 1 o tipo 2 con restricciones precisas, hasta en un área aproximada de 150 metros. Están programadas para proteger el estudiantado de los ambientes nocivos y contaminantes (licorerías, juegos de salón, juegos de azar, prostibulos, discotecas, ect.) y la influencia de la contaminación ambiental de ruido y presencia de elementos que afecta el normal funcionamiento de las instituciones.

- **Los corredores viales o zonas de afectación de vías.** Corresponde a las áreas localizadas sobre las vías constitutivas del sistema vial, su uso permitido será para impulsar el desarrollo económico de la población aprovechando las vías de entrada y salida de vehículos (Gramalote – Sardinata) donde podrán funcionar todo tipo de negocios 1 y 2. Allí se prestará atención a nuevas empresas que generará empleo y recursos a la población. Dentro de la elaboración y reglamentación de Código de Urbanismo se tendrán en cuenta, sus usos permitidos, Paramentos, Alturas, requerimientos de Estacionamientos y las Normas Urbanísticas y Constructivas.

- **Zona Urbana de Conservación de Parques y Areas Verdes.** La ausencia de zonas verdes en la población la estamos supliendo con la creación de cuatro hectáreas de zonas verdes divididas en tres espacios de acuerdo al mapa de Reglamentación de uso y Zonificación urbana, además de obras de conservación del parque principal. Así mismo comprende las Quebradas la Quinta y los Cobos.

- **Zonas de Riesgo Medio.** Son las zonas afectadas por los deslizamientos y erosión, y comprende la recuperación del barrio Divino Niño que reglamentamos, son específicamente para habilitarlas en zonas verdes y desarrollar en ellas espacios públicos para recreación y esparcimiento y ecoturismo de la comunidad.

- **Zona Urbana de Beneficio Social o de Usos Especiales.** La zona para el desarrollo de planes de interés comunitario que hemos reservado es La actual plaza de mercado en donde se desarrollará el Plan de Plaza Campesina con toda la infraestructura propuesta, los alrededores de la casa campesina con toda la infraestructura propuesta, contarán con parqueaderos de vehículos, punto de atención para dejar los animales de carga y la propia casa campesina dar mejor servicio de asistencia, permitirá el albergue y la atención al poblador rural, en caso de que necesite pasar la noche en la población por su oficio inconveniente. Así mismo comprende la zona de cementerio y otros usos institucionales como la policía..

Allí se señalaron zonas para desarrollar el plan del Polideportivo municipal, además de las obras de mantenimiento para la cancha de fútbol aledaña con el fin de proveer de un escenario para la práctica de deportes en el ámbito municipal.

- **Zona de Protección Arquitectónica.** Son las edificaciones de la Iglesia y del colegio Raymundo Ordoñez Yáñez, cuyo fin es garantizar la conservación física y diseño original de estas edificaciones por su riqueza arquitectónica representativa de la población y del municipio.

- **Zonas de Expansión Urbana.** Son las áreas de futuro desarrollo urbano, definidas acorde a la metodología del Ministerio de Desarrollo y a las necesidades actuales y futuras de la población, según la cual se determinan prioridades de áreas a desarrollar, de acuerdo a las restricciones presentadas en lo referente a usos del suelo, posibilidad de dotación de servicios, capacidad geofísica del terreno y la normas vigentes.

Los propuesta planteada incluye el desarrollo residencial en dos áreas o Zona de Expansión 1 y Zona de Expansión 2 en las cuales es posible la construcción de cerca de 150 vivienda de Interés Social en un área aproximada de 2,5 Has. Junto con la creación de espacios abiertos, zonas verdes; la construcción del polideportivo, y que se encuentran perfectamente definidas en el Mapa de Zonificación Urbana, en los lotes de la Curia, hacia la zona nor-occidental del casco urbano y la Zona de Expansión 2, hacia la zona sur-occidental en predios del señor Tito Meza.

DEFINICIÓN DE TIPOS DE COMERCIO

***Designación de los comercios tipo 1.** Para este grupo de comercio se designaran aquellos establecimientos, tiendas, almacenes y expendios que puedan compatibles con la vivienda y desarrollarse en la ZR1. Se consideran el siguiente cuadro:

- Expendios de toda clase de alimentos, procesados o sin procesar y de toda clase de bebidas con restricciones de reglamentación para las bebidas alcohólicas.
- Expendios de artículos para el hogar y aseo.
- Farmacias, papelerías, librerías, fotocopias.
- Cafeterías, comidas rápidas, heladerías
- Misceláneas, cacharrerías, venta de accesorios, telas y confecciones.
- Servicios de lavandería, sastrería, salones de belleza y floristerías.
- Servicios técnicos de reparación de artículos eléctricos como radio, televisión y electrodomésticos con las restricciones reglamentarias que correspondan.

***Comercio Tipo 2.** Son actividades comerciales compatibles con la vivienda, pero que generan congestión vial, requiere local especial y no producen contaminación.

- +Ferreterías y elementos de construcción.
- +Servicios de restaurantes, fuentes de soda con sus restricciones de reglamentación para este tipo de comercio.
- +Venta de discos
- +Consultorios
- +Instituciones
- +Bancos
- +Electrodomésticos
- +Funerarias
- +Almacenes de ropa y calzado
- + Billares y juegos de video con sus reglamentaciones correspondientes.

Los servicios de tabernas, Discotecas, venta de insumos agropecuarios, Bodegas y Hoteles, se prestarán restringidamente el esta categoría ajustándose a las normas y reglamentos urbanos establecidos.

En resumen la reglamentación de las zonas que enumeramos anteriormente, va a mejorar básicamente el nivel de vida del habitante de Lourdes en los aspectos social,

económico y cultural. La zonificación ayuda a ordenar la población en su área funcional, pues el objeto de un casco urbano es la reunión de los habitantes que comparten los elementos comunes, su infraestructura, sus servicios, sus instituciones, sus zonas verdes, zonas de recreación y deportes; además de definir y encontrar en las zonas de conservación objeto de orgullo e identificación de sus orígenes al darle estatus de importancia a cada zona y definir el uso permisible.

CAPÍTULO 4 INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN E IMPLEMENTACIÓN

Artículo 68. De Los planes parciales. Son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana.

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 tienen 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.

Artículo 69. 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, y comprende los artículos 36 a 51, comprendiendo 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, incorporarse a este artículo y se tiene como parte de el, la normatividad de ley 388 de 1997 en los artículos citados y demás normas concordantes.

Artículo 70 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 entiendense incorporados a este artículo y se tienen como parte de el, la normatividad de la ley 388 de 1997, en los artículos citados y demás normas concordantes.

CAPITULO 5 PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA

Artículo 71. 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 noveno 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 entiendese incorporados a este artículo y se tiene como parte de el, la normatividad comprendida en la ley 388 de 1997 y en los artículos citados y demás normas concordantes.

TITULO 3

COMPONENTE RURAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LOURDES

CAPITULO 1 SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL

Artículo 72. Componentes de los sistemas estructurantes del territorio rural:

Se consideran sistemas estructurantes del territorio rural:

- El sistema de áreas de protección con influencia rural
- El sistema vial y de transporte
- El sistema de servicios públicos municipales
- El sistema de equipamientos colectivos
- Los programas de vivienda de interés social
- Los programas de desarrollo agropecuario

Artículo 73. Del Sistema de Áreas de Protección rurales y las zonas de riesgo. Son áreas de protección del territorio rural de Lourdes las siguientes:

- Zonas de protección del sistema orográfico
- Zona de rehabilitación natural
- Zona de protección del sistema hídrico de las cuencas de los ríos Sardinata y Riecito y las quebradas La Quinta, Los Cobos y la Llana.
- Zonas de riesgos por deslizamientos.

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 74. 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. Las cuales involucran las siguientes acciones:
 - 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.

- Recuperación de la cubierta vegetal natural en las zonas de rehabilitación natural, mediante control de vigilancia sobre talas, quemas y construcciones el uso, incentivos de tipo tributario y compensaciones económicas o mediante la transferencia de derechos de constitución y desarrollo.
- Protección del sistema hídrico de las cuencas de los ríos Riecito y Sardinata, y las quebradas La Quinta, Cobos y la Llana mediante el control y la vigilancia sobre talas y quemas de vegetación ribereña, el control de las construcciones en la zona de protección 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.
- Control de las construcciones en las zonas de riesgos por deslizamiento e inundación y fomento de la recuperación de las zonas mineras abandonadas.
- La utilización restringida de las zonas de páramo y áreas con pendientes mayores del 30%, en sistema como ganadería bovina, permitiendo el desmonte gradual.

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.

2. La restauración y conservación y manejo de los ecosistemas estratégicos locales y regionales mediante la implementación de los siguientes acciones:
 - Conservación y manejo de los ecosistemas semiáridos y áridos.
 - Desarrollo de reforestación protectora y protectora- productora en microcuencas y subcuencas hidrográficas y en áreas degradadas.
 - Conservación y manejo del bosque cafetero, recurso clave para proteger.
 - Adquisición y protección de los ecosistemas estratégicos en las microcuencas y subcuencas hidrográficas que abastecen a los acueductos municipales y veredales.

Artículo 75. Del sistema Vial y de Transporte, Elementos del sistema vial

El sistema vial de la zona rural de Lourdes esta constituido por las vías existentes y vías programadas a construir:

VIAS EXISTENTES.

VIAS SECUNDARIAS – DEPARTAMENTALES	RECORRIDO	ESTADO DE LA VIA
LOURDES - LIMITES CON SARDINATA	11,6 Kms.	MALA Transitible en tiempo seco
LOURDES – LIMITES CON GRAMALOTE	5 Kms.	MALA Transitible en tiempo seco
VIAS TERCARIAS – MUNICIPALES	RECORRIDO	ESTADO DE LA VIA
LOURDES – CAMPO RICO	17 Kms.	MALA Transitible en tiempo seco
EI LLANO – VOLCANES	1.9 Kms.	MALA Transitible en tiempo seco
LOURDES – LA PALMIRA	2 Kms.	MALA Transitible en tiempo seco

Vías Proyectadas

1. Volcanes – Los Pinos . 12 Kms.
2. Los Pinos – Calabaza – La Pajuila – Limites Con Villa Caro 7 Kms.
3. La Palmira – Naranjal – Moyitas - Limites Con Gramalote. 7 Kms.
4. Cuatro Vientos (Esquinas) - Pio XII – Calabazas. 17 Kms.
5. El Eden – La Alianza – El Banco 3 Kms.

Artículo 76. Programa vial

El Programa vial arterial estará constituido por el mantenimiento de las siguientes vías:

1. Mantenimiento y adecuación de la Vía – Lordes – Campo Rico
2. Mantenimiento y adecuación de la Lourdes – La Palmira.
3. Mantenimiento de la vía el Llano – Volcanes.

Y por la Construcción de las siguientes vías:

1. Volcanes – Los Pinos . 12 Kms.
2. Los Pinos – Calabaza – La Pajuila – Limites Con Villa Caro 7 Kms.
3. La Palmira – Naranjal – Moyitas - Limites Con Gramalote. 7 Kms.
4. Cuatro Vientos (Esquinas) - Pio XII – Calabazas. 17 Kms.
5. El Eden – La Alianza – El Banco 3 Kms.

Artículo 77. Del sistema de Servicios Públicos y sus Componentes. Son componentes del sistema de servicio público municipales rurales los siguientes:

- Acueductos veredales de Guaimaral, Los Pinos, El Alto, Moyitas, Naranjal y la Alianza.
- Redes de energía eléctrica, con su sistemas de línea de conducción de alta, media y bajo tensión, postes, torres, en las veredas Pio XII y la Pajuila.
- Redes de teléfono, con su sistema de cableado, casetas para servicio público.

La administración municipal garantizará la presentación de estos servicios públicos bien sea directamente o a través de compañías privadas especializadas.

Todas las parcelaciones predios o construcciones, bien 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.

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 internas de energía y teléfono en las zonas residenciales o

edificaciones se construirán de acuerdo con las normas de la empresa prestadora del servicio.

Artículo 78. Programa de servicios públicos municipales. El programa de los servicios públicos municipales rurales está constituido por los siguientes programas y/u obras:

- Ampliación y mejoramiento de las redes de energía eléctrica veredales
- Reposición de las redes eléctricas de alumbrado público.
- Fomento de la construcción de pozos sépticos a nivel veredal.
- 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.
- Construcción de acueductos a nivel veredal.
- Desarrollo de Programas de Electrificación veredal.

Sistema de equipamientos colectivos rurales

Artículo 79. Componentes del sistema de equipamientos colectivos rurales. Son equipamientos colectivos rurales de las veredas de Lourdes los siguientes.

- Escuelas rurales (18) de las 17 veredas
- Capillas de las veredas San Isidro.
- Inspección de policía de Lourdes.
- Campos deportivos de las distintas veredas.
- Parques Infantiles en cada vereda.

Artículo 80. Programa de equipamiento rural

El programa de desarrollo del equipamiento rural estará construido por las siguientes obras:

1. Ampliación, mejoramiento y dotación de escuelas rurales.
2. Construcción de campos deportivos en cada vereda
3. Construcción de Parques Infantiles.

Artículo 81. Programas de vivienda de interés social. El municipio desarrollará un programa de construcción de 50 viviendas de interés social para las familias rurales, y el mejoramiento de 200 existentes acorde a lo establecido en el Documento Técnico (propuesta técnica de vivienda rural)

La planeación y desarrollo de los programas de vivienda de interés social por parte del municipio se adelantará de acuerdo con lo establecido en el artículo 91 a 98 de la ley 388 de 1997.

Artículo 82. Programa de desarrollo agropecuario Forestal y Minero

Por tratarse de una actividad básica de ser manejada bajo las siguientes orientaciones:

- Proyecto de Reforma Agraria
- Proyecto de Adecuación de tierras.
- Proyecto de ASISTENCIA Técnica y capacitación Comunitaria.
- Proyecto de Fomento Bovino
- Proyecto de Explotación y Fomento Porcícola
- Proyecto de explotación y Fomento Piscícola
- Proyecto de Explotación intensiva del Banano.
- Proyecto de Explotación y Comercialización de Frutales de Clima Medio y Frío.
- Proyecto de Desarrollo Agroindustrial y de comercialización Agropecuaria del Municipio.
- Proyecto de Desarrollo y Explotación Forestal

- Proyecto para la Explotación Minera

Este programa comprende las siguientes acciones:

- Asesoría especializada en los distintos sistemas agropecuarios 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.

- Promover un sistema agroalimentario que asegure volúmenes de producción requeridos para satisfacer necesidades de población local, regional ello obliga a otorgar amplia prioridad a la agricultura alimentaria a la ganadería y la piscicultura.

- 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.

- 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.

- Mejorar las condiciones de vida en el campo con procesos planificados de desarrollo y con el impulso de áreas rurales de desarrollo integrado, esto implica la conjunción de las actividades agropecuarias con la agroindustria, agroservicios y agromercadeo

- Aprovechar los recursos naturales renovables con el manejo racional y con la zonificación de cultivos que garanticen la explotación eficiente y rentable.

- Alcanzar un desarrollo social basado en el bosque, centrados la atención en el mejoramiento del nivel de vida de las comunidades económicas y social se puede mejorar mediante la adopción de practicas silvícolas agroforestales, silvopastoriles y agrosilvopastoriles que contribuyen simultáneamente a las estrategias de conservación.

CAPITULO 2

REGLAMENTACIÓN DE USOS DEL SUELO RURAL

Artículo 83. Regulación de los usos y actividades permisibles del suelo rural. Entiéndese por Reglamentación y tratamiento del suelo 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 en la Zonificación Ambiental para todo el territorio Municipal de Lourdes.

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.

Uno de los grandes productos de Esquema de Ordenamiento Territorial, para enderezar y fortalecer el desarrollo de los pueblos es sin lugar a dudas la Zonificación Ambiental territorial, la cual se presenta textualmente como parte del Diagnostico del Componente General, y en el Mapa de Zonificación Ambiental de la cartografía temática especializada, la cual constituye la base fundamental para la Reglamentación de Usos del suelo Rural y que particularmente reglamenta los usos sobre los siguientes determinantes: Areas de Reserva de Recursos Hídricos ARRH., Areas de Bosques Protectores Productores BPP., Areas de Bosques Protectores BP., Areas de Protección Especial APE – VP., Areas Pecuarias AP., Areas Agrícolas AA., Areas Silvo Agrícolas SA., Areas Silvo Pastoriles SP., Areas de Corredores Viales, Areas de Corredores eléctricos, Areas de Amenazas y Riesgos.

Para correcta aplicación de los contenidos anteriores, se hace necesario adelantar el respectivo Estudio de Reglamentación de Usos del Suelo Rural, el cual deberá ejecutarse en la primera etapa del E.O.T. y su aplicación se garantizara mediante acto legislativo, acompañado de las debidas acciones administrativas y educativas, que a partir de la fecha de su aprobación se convierta en norma de forzosa aplicación en el territorio rural del municipio de Lourdes. El Costo estimado de la propuesta es la suma de \$63 millones de pesos, ejecutados en las tres etapas del E.O.T.

DEFINICIÓN. La zonificación ambiental es el resultado de la conjugación de los mapas básicos, información temática de campo, apoyados desde las fotografías aéreas o imágenes satelitales, que mediante la superposición de los mapas de uso recomendado ecosistemas estratégicos, red de servicios públicos, red de vías, de

energía eléctrica, disponibilidad hídrica, se logro definir o delimitar las siguientes áreas o tipos de sistemas:

De esta manera y luego de un profundo análisis, orientado por la corporación, CORPONOR; el territorio municipal quedó simétricamente definida destacándose que a partir del Ordenamiento Territorial, son declaradas oficialmente las áreas de reserva de Recursos Hídricos, las cuales representan una extensión aproximada de 2.175 ha., equivalente al 25% del territorio municipal. Así mismo las áreas de bosques protectores, protectores productores así como las áreas de protección especial o vegetación de páramo, las cuales representan cerca de 2927 ha. cerca de 33,7%, en sistemas de Bosques, pastos y cultivos existen cerca de 1658 Ha., para un total de 6760 Ha. Lo que obliga a proteger oficialmente estos recursos acorde con las definiciones y demarcación establecido en el mapa de zonificación ambiental y la Ley.

Zonas y Areas Determinantes de la zonificación Ambiental.

Area De Reserva De Recursos Hídricos.

Son áreas boscosas de cabeceras de cuencas hidrográficas, en los sectores medios inmediatos a estas zonas de humedales tales como lagos, lagunas, madre viejas, etc. Estas zonas de cerca de 2175 Ha. se comportan como reguladoras del régimen hídrico, por lo que deben protegerse a fin de que se constituyan en garante de la calidad y cantidad de agua potencialmente utilizable para diversos usos consuntivos del municipio. Es en consecuencia una categoría de manejo ambiental estratégico para protección de ecosistemas de alta fragilidad físico – natural y sociocultural. comprende las áreas no menores de 100 metros de radio junto a los nacimientos, así como las franjas de protección o áreas no menores a 30 metros a cada lado y a lo largo de los cuerpos de agua. Sin un manejo ambiental adecuado, la intervención de las unidades incluidas en esta categoría implica, no solo la afectación de la base natural de sustentación ecológica y el deterioro de sus recursos naturales claves, sino también un elevado riesgo para las inversiones públicas y privadas al desarrollo.

Usos del suelo en las Areas de Reserva de Recursos Hídricos.

a. Usos principal

Conservación, defensa y mejoramiento del territorio y sus recursos físicos-bióticos, estéticos, económicos y socioculturales.

b. Usos compatibles.

Recreación competitiva, captación de agua, educación, e investigación.

c. Usos condicionados

Agropecuaria tradicional, aprovechamiento de productos secundarios del bosque, construcción de infraestructura para usos compatibles.

d. Usos prohibidos

Agropecuarios intensivos, industriales, construcción de vivienda, actividades de rocería, tal, quema y otras que deterioren la calidad del ecosistema, siendo en consecuencia iniciar un manejo racional de dichos ecosistemas que lleven al aislamiento y desmonte gradual de la ganadería bovina en estos ecosistemas

Area Bosque Productor Protector

Se definen como las zonas que deben ser conservadas permanentemente con bosque naturales o artificiales para proteger los Recursos Naturales renovables y que además puede ser objeto de actividades de producción sujeta necesariamente al mantenimiento del efecto protector se identifican cerca de 1700 Ha. con esta potencialidad.

Usos del suelo en este tipo de sistemas.

a. Uso principal.

Conservación de suelos, de la vegetación y hábitats de fauna silvestre, reserva de biodiversidad y mantenimiento de suelo.

b. Uso compatibles

Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada.

c. Usos condicionados

Agropecuarios Tradicionales, aprovechamiento forestal, recreación – ecoturismo y captación de aguas.

d. Usos prohibidos.

Agropecuario mecanizado, recreación masiva, parcelaciones para construcción de vivienda, minería y extracción de materiales de construcción.

Area Bosque Protector

Son aquellas zonas que deben ser conservadas permanentemente con bosques naturales o artificiales, se clasificaron cerca de 1140 Ha., para proteger esos mismos recursos u otros naturales renovables. Su finalidad exclusiva es la protección de suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros Recursos Naturales Renovables.

Uso del suelo de este tipo de sistema natural.

a. Uso principal

Conservación de suelos y recursos asociados.

b. Uso compatibles.

Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.

c. Usos condicionados

Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos secundarios del bosque, recreación y ecoturismo.

d. Uso prohibidos,

Agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería, institucional y actividades tales como caza, pesca, talas, quemas y cualquier otra que pueda alterar el medio natural.

Áreas De Protección Especial - Vegetación De Páramo

Son aquellas áreas ecológicas y bioclimáticas referidas a regiones montañosas ubicada por encima de los 3000 m.s.n.m o del límite superior del bosque alto andino. Ubicada en la parte sur del municipio, zona de nacimiento del río Riecito, conocida como Cerro del Espartillo, y tiene un área cercana de 87 Ha..

Usos del suelo en este tipo de sistemas

a. Uso principal

Protección de los recursos naturales.

b. Usos compatibles

Recreación contemplativa, rehabilitación, ecológica, investigación controlada y educación.

c. Usos condicionados

Agropecuarios tradicionales o aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios que no implique el corte de los árboles, infraestructura básica para usos compatibles, vías, captación y uso industrial del agua.

d. Usos prohibidos

Agropecuarios intensivos, industriales, minería, urbanización, instituciones y otros usos o actividades como quema, tala, casa y en general acciones que conlleven al deterioro de la base natural de sustentación.

Áreas Pecuarias

Son áreas cercanas a las 600 Ha., cuya combinación y dinámica físico – naturales, socio territoriales, factores agro ecológicos, usos potenciales, tendencias del mercado y disponibilidad de servicios especializados, la configura de vocación pecuaria con diversas intensidades de aprovechamiento en función de estrictas medidas de manejo conservacionista y tecnología disponible. Para evitar conflictos de usos y problemas asociados.

Uso del suelo en este tipo de sistemas.

a. Uso principal

Ganadería extensiva tradicional de ciclo completo, cría, cría y levante, y doble propósito; ganadería extensiva mejorada de cría, mejorada de doble propósito, ciclo completo, ceba.

b. Usos compatibles

Silvícola, Silvopastoril, ganadería intensiva suplementada de lechería especializada, doble propósito, y de ceba y ganadería en confinamiento; cultivos forrajeros, construcciones rurales, servicios de apoyo a la producción, piscicultura y zootecnia e instalaciones de servicio de tipo rural.

c. Usos condicionados

Vías de comunicación, granjas porcícolas – avícolas, recreación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales y minería.

d. Usos prohibidos

Urbanos, suburbanos, industriales diferentes a los relacionados en los anteriores usos.

Áreas Agrícolas

Se relacionan con unidades territoriales-ambientales cuya combinación de factores agro ecológicos, usos potenciales y tendencias del mercado; las definen como de vocación agrícola con diversas intensidades de aprovechamiento en función de la tecnología disponible, existen 1300 Ha. Existen previsiones de prácticas agronómicas adecuadas para evitar conflictos de usos y problemas asociados.

Usos del suelo en este tipo de sistemas.

a. Uso principal.

Agricultura tradicional, semi mecanizada y mecanizada.

b. Usos compatibles

Agroindustria, silvicultura, construcciones de establecimientos institucionales de tipo rural, vivienda del propietario y trabajadores, granjas agrícolas y cunícolas.

c. usos condicionados

Infraestructura de servicios, parcelaciones rurales, granjas porcícolas, agroindustria, vías de comunicación y minería.

d. Usos prohibidos

Usos urbanos, suburbanos, industriales, loteo para construcción de vivienda en agrupación y otros usos que causen deterioro al suelo y patrimonio ambiental e histórico del Municipio.

Áreas Silvo Pastoril

Son áreas que combinan el pastoreo y el bosque, no requieren la remoción continua y frecuente del suelo, no dejan desprovisto de una cobertura vegetal protectora, permitiendo el pastoreo permanente del ganado dentro del bosque.

Usos del suelo en este tipo de sistemas

a. Uso principal

Usos agro silvopastoriles, investigación, educación y ecoturismo.

b. Usos compatibles

Silvicultura, sistemas agroforestales e infraestructura para desarrollo de uso principal.

c. Usos prohibidos

Urbanos, suburbanos, industriales y agricultura mecanizada.

Áreas Silvo Agrícola Y Áreas Agrosilvopastoriles

Son áreas que combinan la agricultura y los bosques, permitiendo la siembra, labranza y la recolección de la cosecha junto con la remoción frecuente y continua del suelo, dejándolo desprovisto de una cobertura vegetal permanente en algunas áreas, pero dejando el resto cubierto por árboles en forma continua y permanente.

Se determinaron cerca de 1600 Ha., entre las que se encuentran áreas cafeteras.

Usos del suelo en este tipo de sistemas

a. Uso principal

Agro silvicultura, investigación, educación y ecoturismo.

b. Usos compatibles.

Silvicultura, servicios de apoyo a la producción y viveros.

c. Usos condicionados

Usos agrícolas y pecuarios, vivienda del propietario, vías de acceso y agroindustria, granjas porcícolas, recreación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales y minería.

d. Usos Prohibidos

Urbanos, suburbanos, industriales y agricultura mecanizada.

Corredores Viales.

Son las áreas aledañas a las vías, que ser objeto de desarrollo diferentes al uso principal de la zona respectiva, que se localizan a partir de un kilómetro del perímetro urbano de las cabeceras municipales.

Se refiere a la franja paralela a las vías de primero y segundo orden, en los cuales se permiten usos complementarios de la infraestructura vial así:

- ◆ Aislamiento ambiental: 15 metros a partir del borde de la vía

Los suelos próximos a las vías sólo podrán desarrollar usos complementarios en la franja señalada, el área restante deberá dedicarse al uso que dentro del Plan de Ordenamiento se haya adjudicado a la zona respectiva.

Usos del suelo en este tipo de sistemas.

a. Uso principal

Servicios de ruta, paradores, restaurantes, estacionamientos.

b. Usos compatibles

Centros de acopio de productos agrícolas, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías, ciclovías y centro recreacionales.

c. usos condicionados

Agroindustrias, usos institucionales, estaciones de servicio y terminales de transporte de pasajeros y carga.

d. Usos prohibidos

Industria, minería y percolaciones.

Corredor Electrico.

Los derechos de vía están constituidos por una franja paralela a las obras lineales como: Gasoductos, Poliductos, Líneas de Conducción, Líneas de transmisión eléctrica para el municipio.

El ancho de la franja del derecho de vía se estableció teniendo en cuenta criterios de riesgo para la población y la seguridad propia de la infraestructura. Los rangos establecidos son:

- ◆ Líneas de transmisión eléctrica (220 KV): 32 metros

Los suelos próximos a las obras descritas tendrán una categoría de manejo especial en la franja señalada, el área restante deberá dedicarse al uso dentro del Plan de Ordenamiento se haya adjudicado a la zona respectiva.

Usos del suelo en este tipo de sistemas.

a. Uso principal

Protección integral de los Recursos Naturales Renovables.

b. Usos compatibles

Rehabilitación ecológica, conservación y protección de suelos, agua y recursos asociados.

c. Usos condicionados.

Agrícolas, pecuarios, silvícolas, minerías e infraestructura necesaria para el desarrollo del uso principal y complementarios.

d. Usos prohibidos.

Industria, parcelaciones para construcción de vivienda, agropecuarios intensivos y en general las acciones que pueden generar deterioro de la calidad ambiental o riesgo para la infraestructura establecida.

Áreas Expuestas A Amenazas Y Riesgos

las estrategias para el control y el manejo permisible de las áreas definidas como de riesgos medios para que mediante una acción controlada puedan ser utilizadas con las restricciones del caso. Así mismo se hace necesario adelantar el proyecto de manejo y recuperación de las áreas afectadas por la contaminación generada por el vertimiento de las excretas o aguas residuales de la población urbana a las fuentes hídricas, como el río Riecito.

En las áreas afectadas y susceptibles a procesos de remoción o deslizamientos es necesario la adecuación de suelos para la conservación y protección de los recursos naturales, en dichas áreas, es posible desarrollar usos condicionados en silvicultura, sistemas silvoagrícolas agroforestales y de infraestructura para el desarrollo de los usos compatibles como son, la restauración morfológica, la rehabilitación, el control de procesos erosivo y la infraestructura para el desarrollo del uso principal, así mismo, se prohíbe en el programa de conservación el desarrollo de actividades agropecuarias intensivas o mecanizadas, de desarrollo urbano o suburbano como la tala o corte de las especies forestales y todo aquel que no se relacione con las rehabilitaciones. Se constituye en el eje principal las estrategias de educación y culturización que al lado de las medidas disciplinarias para el control y uso de estas áreas forman la gran estrategia para la conservación de estas zonas.

Áreas En Proceso De Deslizamiento.

Son áreas susceptibles a procesos denudativos relacionados con el desplazamiento o transposición más o menos rápida y localizada de volúmenes variables de partículas y agregados del suelo, de mantos de meteorización, incluyendo material de suelo, detritos, bloques y masas rocosas, cuesta abajo, por incidencia de las fuerzas de desplazamiento y con participación variable del agua del suelo, topográfico y otros agentes. Los cuales pueden llegar hacer reptaciones, flujos en estado plástico o líquido, deslizamiento, desprendimiento y desplomes.

Usos del suelo a este tipo de sistemas.

a. Uso principal.

Adecuación de suelos, conservación y protección de los Recursos Naturales.

b. Usos compatibles.

Otros que tengan como finalidad la restauración morfológica, la rehabilitación, el control de procesos erosivos y la infraestructura para el desarrollo del uso principal.

c. Usos condicionados

Silvicultura, silvoagrícolas, agroforestales e infraestructura para el desarrollo de los usos compatibles.

d. Usos prohibidos

Agropecuaria Intensiva y / o mecanizada, urbano y suburbano, tal o corte de especies forestales y todo aquel que no se relacione con la rehabilitación.

Area Erosionadas

Son áreas de elevada fragilidad sometidas a uso inadecuados de la tierra, provocando deterioro y degradaciones en elementos de las estructuras geobiofísica y por tanto requiere ser recuperadas para que cumplan funciones ambientales primarias. Dentro de esta categoría se clasifican las siguientes áreas:

Usos de suelo en este tipo de áreas.

a. Uso principal.

Recuperación y restauración natural.

b. Usos compatibles

Medidas conservacionistas que aseguren la sostenibilidad de los usos económicos dominantes de la tierra y de la base de sustentación ecológica del área, actividades agro silvopastoriles, investigación y educación.

c. Usos condicionales

Usos industriales, comerciales, agropecuarios tradicionales, construcción de infraestructura para uso compatibles, vías, minerías y usos urbanos.

d. Usos prohibidos.

Aquellos que generan deterioro de la cobertura vegetal o procesos erosivos o que incluyan las siguientes actividades: quemadas, talas, rocería, etc.

Areas de Potencial Minero.

Identificada sobre una gran parte del municipio, cerca del 30 %, sobre las veredas Guimaral, Naranjal, San Antonio, el Alto y la Alianza, con manifestaciones reconocidas de Fosforita y Calizas principalmente, en un área aproximada de 2600 Ha.

TITULO 4.

PROGRAMA DE EJECUCIÓN Para el periodo 2001 – 2009

Capítulo 1.

Definición de programas estratégicos del Programa de Ejecución 2001-2003.

Artículo 84. Apruébese y adóptese el Programa de Ejecución, comprendido en la Fase 1 (2001 –2003) de la Matriz Estratégica de Programación. Los programas estratégicos de Ejecución son aquellos que debe adelantar la administración municipal (Periodo 2001 – 2003), para la promoción del uso adecuado del suelo, su desarrollo territorial armónico con las potencialidades y limitaciones de sus recursos naturales y la correcta aplicación de los tratamientos especificados en este Acuerdo a los diferentes usos del suelo, Tanto urbanos como rurales, establecidos en la zonificación ambiental. Los programas estratégicos serán los Contenidos en la Matriz Estratégica de Programación.

Parágrafo: Para los efectos del presente esquema de Ordenamiento adoptase los programas y proyectos contenidos en la Matriz de Programación 2001-2009 por un valor Total de \$31.019 millones de pesos, y el Programa de Ejecución 2001-2003 por un valor de \$7.662 millones de pesos, como estratégicos cuyo fundamentos y contenidos están en el documento técnico de soporte y que se encuentran detallados en la siguiente Matriz Estratégica de Programación.

CAPITULO 2 FINANCIAMIENTO

Artículo 85. Coordinación presupuestal y Fuentes de Financiamiento. El plan de inversión del Esquema de Ordenamiento Territorial se coordinará con el plan de inversión del Plan de Desarrollo Municipal, aprobado por el Concejo Municipal para la vigencia 2001 para cuyo efecto facultase al alcalde municipal para que realice los ajustes presupuestales que sean necesarios. Los Recursos Económicos necesarios para la ejecución del E.O.T., serán los provenientes de las Transferencias de los Ingresos Corrientes de la Nación, en sus distintas asignaciones sectoriales, los Ingresos propios que por esfuerzo fiscal se logren captar, los Recursos Departamentales, los provenientes del Fondo Nacional de Regalías, de los Ministerios, del sistemas de Cofinanciación Gubernamental y No Gubernamental.

Artículo 86. Vigencias futuras. En los presupuestos anuales de los periodos Administrativos 2001 –2003 de las Alcaldías 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 del Municipio de Lourdes, Con el fin de garantizar la continuidad y culminación de las acciones de dicho Esquema.

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. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20 de la ley 388 de 1997, una vez aprobado el Esquema de Ordenamiento Territorial dentro del término previsto en el artículo 199 de la Ley 1777 de 1977, ningún agente público o privado podrá realizar actuaciones urbanísticas que no se ajusten a las previsiones y contenidos del presente E. O. T.

Esquema de Ordenamiento Territorial - Municipio Lourdes 2001-2009
 Convenio Universitario de Paisaje Urbano - Santander
 Consultor: Ztc. Luis Alfredo Garzón Alvarado

ESTRATEGIA	PLANES	PROGRAMAS	PROYECTOS	OBJETIVOS	COSTOS	FASE 1	FASE 2	FASE 3
A	Artículo 88.	Acciones y Mecanismos	para la Implementación del E.O.T.	La etapa de Implementación comprenderá las acciones necesarias para hacer realidad los propósitos del E.O.T. Los Aspectos Financieros y Presupuestales serán coordinados por el Concejo Municipal, o quien haga sus veces, junto con la Tesorería Municipal coordinando la gestión de los recursos en los distintos niveles municipales, Departamentales y Nacionales. Así mismo, será la Oficina de Planeación Municipal la encargada de coordinar las distintas acciones institucionales de cooperación con las dependencias de la administración municipal para el cumplimiento de las metas técnicas, económicas y sociales previstas en el E.O.T., las cuales serán reglamentadas por el Alcalde Municipal.	Millones	2001-2003	2004-2006	2007-2009

Artículo 89. De la Evaluación y Seguimiento del E.O.T. La Etapa de Evaluación y Seguimiento se desarrollará de manera permanente durante la vigencia del E.O.T, acorde al Artículo 27 de la Ley 388 de 1997 con la participación del Consejo de Desarrollo Rural, COPRONOR y en especial del Consejo Territorial de Planeación, los cuales harán por lo menos 2 evaluaciones cada año, siendo necesario para su difusión y socialización realizar foros, talleres y debates, donde participen los demás miembros de la comunidad y que darán lugar para estudiar los posibles ajustes del E.O.T., los cuales no podrán realizarse antes del primer año de ejecución del E.O.T.

Dado en el Honorable Concejo Municipal de Lourdes a los ____ días () del mes de _____ de dos mil uno (2001) después de haber sufrido sus debates reglamentarios, así primer debate en comisión : ____ del _____ 2001, segundo debate: ____ del dos mil uno de (2001).

Presidente del Concejo Municipal _____ Secretario Concejo Municipal _____

*OBTENCIÓN DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE SISTEMAS TOTALES DE ACUEDUCTOS PARA LAS VEREDAS LOS PINOS, EL ALTO, GUAIMARAL, MOYITAS, NARANJAL Y ALIANZA.

69