

DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER

MUNICIPIO DE ÁBREGO

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

(LEY No. 388 DE 1997)

PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

ÁBREGO DICIEMBRE DEL 2000

PROYECTO DE ACUERDO No. de 2000
(Diciembre de 2000)

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

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El proceso de modernización del Estado, del cual hacen parte la descentralización y autonomía territorial y la planeación territorial integral, herramientas con las cuales el municipio asumirá el reto de orientar su futuro desarrollo.

El municipio no cuenta con suficientes instrumentos normativos y de planificación que le permitan regular y adelantar en forma ordenada, equitativa, sostenible y competitiva el desarrollo integración de su territorio.

La Constitución política faculta a los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios Art. 311 y regular los usos del suelo, Art. 313. La ley 152 de 1994 Art. 41 prevé que además del Plan de Desarrollo, los municipios contarán con un Plan de Ordenamiento Territorial. La Ley 99 de 1993 Art. 65-8 establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentación del uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley. La ley 388¹ de 1997 que modifica la Ley 9 de 1989 establece la obligación de los municipios de expedir el plan de ordenamiento territorial en concordancia con el plan de desarrollo municipal.

El Ordenamiento Territorial OT, como política de Estado y como instrumento de planificación, permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la formulación de Planes Básicos de Ordenamiento Territorial Municipal POTM, el cual prevé el desarrollo integral del municipio bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad, de tal forma que garanticen el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, POTM, instrumento o herramienta de gestión administrativa, se fundamenta en las política, objetivos y estrategias de desarrollo y ordenamiento territorial municipal, departamental, regional y nacional. Los objetivos del Ordenamiento Territorial, representan el modelo territorial deseado para el futuro desarrollo municipal, en tal sentido se ocupará de la zonificación y reglamentación de usos de suelo para las áreas urbanas y rurales, establecerá las normas urbanísticas, y propondrá las bases de los planes específicos complementarios, como el plan vial, el plan de gestión ambiental, los planes de servicios públicos y demás disposiciones y facultades especiales necesarias para que la administración municipal fortalezca su capacidad de gestión para ejecutar el P.O.T.M.

El proyecto de acuerdo presenta una estructura normativa que en forma secuencial permite acceder fácilmente a su contenido, en la primera parte o componente general, en primer lugar se ocupa de las grandes directrices que establecen la visión objetivo o escenario deseado del desarrollo integral del territorio municipal, también se ocupa de los objetivos o metas y las estrategias o medios para

¹Ley 388 de 1997, Ley de Desarrollo Territorial, sancionada el 18 de julio de 1997

alcanzarlos; en segundo lugar trata lo relacionado con el contenido estructural, es decir las relaciones al exterior e interior del municipio, su jurisdicción y su división territorial; igualmente se ocupa de la clasificación y zonificación del territorio; de las áreas con régimen territorial especial y las de amenazas naturales. Así mismo identifica las actividades y usos del suelo y los sistemas municipales de infraestructura física y equipamientos colectivos (vial, de servicios públicos sociales y domiciliarios).

La segunda parte se refiere al componente rural, igualmente a las políticas de ocupación y fomento del sector agrario; de la clasificación y zonificación del suelo rural; de los planes rurales de infraestructura y equipamientos colectivos (vial, de servicios públicos sociales y domiciliarios) y las normas de parcelación.

La tercera parte se refiere al componente urbano en lo relacionado con las políticas, objetivos y estrategias de ocupación y expansión urbana; la clasificación y ocupación del suelo urbano y de expansión urbana y otras zonas relacionadas; los planes urbanos de infraestructura vial y de servicios y las normas urbanísticas y arquitectónicas.

Las parte cuarta establece los procedimientos y sanciones que orientan y regulan la función pública en cuanto al proceso de ocupación y transformación del territorio. En la parte quinta se determinan algunas disposiciones generales que facultan de manera especial a las autoridades competentes para adelantar la ejecución del **Plan Básico de Ordenamiento Territorial municipal**.

Por último se presenta una relación de los anexos gráficos compuesto por los mapas y planos que hacen parte integral del Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal de Ábrego.

- ?
- El Ejecutivo Municipal presento en las sesiones del mes de del 2000 al Honorable Concejo Municipal el Proyecto de Acuerdo “Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las diferentes zonas de los sectores rural y urbano, se establecen las reglamentaciones urbanísticas correspondientes y se plantean los planes complementarios para el futuro desarrollo territorial del Municipio”.
 - El Honorable Concejo Municipal estudió, debatió y aprobó el mencionado proyecto de acuerdo.
 - Nuevamente mediante Acuerdo No. de del 2000, el Ejecutivo Municipal citó a sesiones extraordinarias al honorable Concejo Municipal para estudiar, debatir y aprobar algunos proyectos de acuerdo dentro de los cuales se encuentra el proyecto de Acuerdo No. ” Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las diferentes zonas de los sectores rural y urbano, se establecen las reglamentaciones urbanísticas correspondientes y se plantean los planes complementarios para el futuro desarrollo territorial del Municipio”
 - El Honorable Concejo Municipal estudió, debatió y aprobó el mencionado proyecto de acuerdo, en beneficio para el Municipio de Ábrego.

Que se hace necesario adoptar el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, definir los usos del suelo para las diferentes zonas de los sectores rural y urbano, establecer las reglamentaciones urbanísticas correspondientes y plantear los planes complementarios para el futuro desarrollo territorial del Municipio

Por lo expuesto, este Despacho

DECRETA:

ARTICULO 1: Apruébase y adóptase el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de Ábrego, consignado en las siguientes partes títulos, capítulos, artículos y párrafos. Hacen parte integral del mismo los mapas, planos, gráficos y tablas que se mencionan en el documento técnico de soporte.

PARTE I
COMPONENTE GENERAL

EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 2: El Ordenamiento Territorial es la política de Estado e instrumento de planificación, que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, las actividades socio-económicas, la infraestructura física y los equipamientos colectivos, preservando los recursos naturales y el ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población.

EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 3: El Plan de Ordenamiento Territorial, es el instrumento de gestión administrativa que racionaliza la toma de decisiones sobre la asignación y regulación del uso del suelo urbano y rural, la adecuada localización de los asentamientos humanos, de la infraestructura física y equipamientos colectivos.

PRINCIPIOS BÁSICOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTICULO 4: El proceso de formulación y gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial, se adelantará bajo los principios de:

Coordinación administrativa e interinstitucional
Participación social
Equidad
Sostenibilidad
Competitividad
Equilibrio del desarrollo territorial
Función social y ecológica de la propiedad
Prevalencia del interés público sobre el interés particular
Distribución equitativa de las cargas y beneficios

ESTRATEGIAS, PROGRAMAS Y PROYECTOS DE DESARROLLO TERRITORIAL

ESTRATEGIAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTICULO 5: Para lograr la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal la Administración Municipal tendrá en cuenta las siguientes y las demás estrategias que sean necesarias.

- a- Incremento de la Habitabilidad.
- b- Competitividad Económica.
- c- Sostenibilidad Ambiental.
- d- Renovación Ciudadana y Gobernabilidad.

PROGRAMAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTÍCULO 6: Son programas del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal los siguientes.

- a- Servicios públicos domiciliarios.
- b- Vivienda
- c- Vialidad y transporte

- d- Riesgos y amenazas
- e- Desarrollo agropecuario
- f- Desarrollo turístico
- g- Protección y recuperación de áreas estratégicas
- h- Educación, ciencia y tecnología
- i- Participación ciudadana
- j- Adecuación tecnológica, humana y administrativa

PROYECTOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTÍCULO 7: Son proyectos del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal los siguientes.

- a- Terminación planta de tratamiento y aumento de la capacidad y adecuación del laboratorio.
- b- Ampliación de la red de energía eléctrica rural.
- c- Plantas de tratamiento para acueductos rurales.
- d- Dotación unidades sanitarias y pozos sépticos.
- e- Afiliación total de la población, estratos 1 y 2 al régimen subsidiado.
- f- Mejoramiento de coberturas de vacunación.
- g- Construcción de 227 viviendas.
- h- Promoción para recuperación histórica del municipio.
- i- Variante del municipio
- j- Construcción del terminal de transportes
- k- Reubicación de viviendas
- l- Conformación de los comités de atención y prevención de desastres
- m- Dotación en equipos para manejo y prevención de desastres.
- n- Creación de microempresas comunitarias para la transformación de hortalizas en conservas, ahuyama, tomate, zanahoria, ajos, apio
- o- Capacitación para selección, limpieza y empaque de cebolla.
- p- Creación de microempresas comunitarias para la transformación de frijol y arveja en conserva.
- q- Promoción para el conocimiento, manejo y comercialización de plantas medicinales y aromáticas.
- r- Creación de cooperativas de pequeños y medianos productores de cebolla para comercialización y transporte de productos.
- s- Estación piscícola.
- t- Parque ecoturístico
- u- Promoción para creación de asociación de mujeres campesinas y comités rurales ambientales.
- v- Capacitación a miembros de comités rurales ambientales para el acompañamiento a proyectos de manejo de áreas degradadas.
- w- Plan para la recuperación y promoción del uso de distritos de riego.
- x- Ampliación y mejoramiento de la laguna de oxidación.
- y- Educación de la población rural en el manejo de basuras y disposición final de empaques de productos químicos.
- z- Manejo de áreas degradadas, cuencas: Río Frío, Oroque, Borra, Algodonal, Tarra y arborización de cercas vivas, barreras y parcelas.
- aa- Plan básico de preservación y recuperación de fauna amenazada y susceptible de protección.
- bb- Dotación de salas de informática colegios urbanos y futuros colegios rurales.
- cc- Capacitación y actualización de docentes.
- dd- Capacitación a funcionarios del sector educativo para la planificación y manejo de metodologías y software (bases de datos).
- ee- Creación de fondo para subsidios y créditos estudiantiles universitarios.
- ff- Apoyo apertura programas de educación superior. U.F.P.S. Enfermería, Fisioterapia y agroindustria.
- gg- Apoyo establecimiento convenios con universidades públicas nacionales e institutos de investigación para el fortalecimiento académico e investigativo de la U.F.P.S.
- hh- Adecuación física y dotación inmobiliaria para 9 escuelas rurales, a fin de ofrecer educación

- secundaria y media vocacional, Veredas: La Vega del Tigre, La Sierra, Bajo Pavez, El Tarra, Capitanlargo, Mata de Fique, Campanario, El Pozo, La María y Casitas.
- ii- Subsidios de transporte e implementos para niños de escasos recursos, área rural.
 - jj- Sensibilización padres de familia rurales sobre la importancia de la educación para sus hijos.
 - kk- Implementación de programas de educación vocacional en 9 escuelas. Agropecuaria, informática, promoción social y desarrollo empresarial.
 - ll- Mejoramiento físico y dotación material didáctico para las 119 escuelas rurales.
 - mm- Extensión de programas culturales, deportivos y recreativos.
 - nn- Convenio con opción Colombia para desarrollar trabajo comunitario en el municipio.
 - oo- Capacitación para creación y manejo de microempresas.
 - pp- Desarrollo economía viudas jefes de hogar.
 - qq- Contratación de personal médico especializado para el Hospital Inmaculada Concepción.
 - rr- Ampliación y mejoramiento de la estructura física del Hospital Inmaculada Concepción.
 - ss- Dotación de computadores y software especializados para el Hospital.
 - tt- Capacitación personal para la planeación del sector salud y manejo de tecnologías y metodologías de planeación.
 - uu- Promoción de salud sexual y reproductiva.
 - vv- Promoción para preservación en salud para la disminución de factores de riesgo en patologías prioritarias en el municipio.
 - ww- Dotación y mejoramiento de 10 puestos de salud rural. Veredas: La Sierra, San Vicente, El Tarra, Pavez, Arenosa, Chorro, Tabaco, Gallinetas, Los Indios, Casitas.
 - xx- Promoción para la prevención en salud por riesgos ocupacionales. (uso de agroquímicos).
 - yy- Dotación de unidades móviles de odontología.
 - zz- Dotación de incinerador Hospital Inmaculada Concepción. Capacitación para su utilización.
 - aaa- Capacitación comunitaria para la formulación y gestión de proyectos.
 - bbb- Reactivación del concejo territorial de planeación y concejo de desarrollo rural.
 - ccc- Capacitación comunitaria para la conformación de comités de veeduría y manejo de mecanismos de participación.
 - ddd- Teatro
 - eee- Construcción de graderías para el estadio Cristóbal Castro Quintero.
 - fff- Creación del Instituto Artístico.
 - ggg- Construcción y dotación de biblioteca pública Municipal.
 - hhh- Construcción de auditorio municipal.
 - iii- Estación de bomberos.
 - jjj- Casa de mercado.
 - kkk- Construcción y dotación de la granja Hogar del anciano.
 - lll- Construcción y dotación del hogar del menor discapacitado físico y mental.
 - mmm- Construcción de un hogar de paso rural.
 - nnn- Dotación de restaurantes escolares área rural.
 - ooo- Extensión de programas culturales, deportivos y recreativos.
 - ppp- Construcción y mejoramiento de escenarios deportivos.
 - qqq- Construcción de 11 mataderos.

INSTRUMENTOS NORMATIVOS

ARTICULO 8: El presente Acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, serán el principal instrumento de gestión administrativa para lograr la realización y cumplimiento cabal del proceso de Ordenamiento Territorial Municipal.

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

ARTICULO 9: El Plan de Desarrollo Municipal y el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, son los principales instrumentos de planificación del desarrollo municipal y se deberán formular y gestionar en

coordinación y armonía, bajo el principio de complementariedad.

INSTRUMENTOS TÉCNICOS

ARTICULO 10: La información técnica presentada en los planos, mapas y memorias, que hacen parte del presente acuerdo y demás que lleguen a conformar el Sistema de Información Municipal se constituyen en el instrumento técnico para la gestión del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal.

METODOLOGÍA

ARTICULO 11: El proceso de formulación y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal debe atender a los lineamientos conceptuales y metodológicos que sobre la materia establezcan las entidades competentes.

EL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL

ARTICULO 12: Para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información municipal, se crea el Sistema de Información Municipal, compuesto por los archivos estadísticos, documentales y cartográficos que contengan la información de los estudios del análisis territorial.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS

ARTICULO 13: Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, se deben incorporar al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el Programa de ejecución.

INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL

ARTICULO 14: Para contribuir con la realización a cabalidad del Plan de Ordenamiento Territorial y la continuidad y legitimación del proceso de Ordenamiento Territorial se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional para establecer una veeduría ciudadana.

VIGENCIA

ARTICULO 15: El Plan de Ordenamiento Territorial hace parte del proceso de planificación y ordenamiento del territorio municipal y su formulación se plantea hacia el mediano y largo plazo, con los ajustes que en el futuro estrictamente se requieran para cada uno de los tres próximos períodos de gobierno municipal. (corto, mediano y largo plazo)

ACCIONES PRIORITARIAS

ARTICULO 16: Como acciones prioritarias para la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, se tendrán:

- a- La divulgación amplia y efectiva del Plan.
- b- El fortalecimiento de la capacidad de gestión de la administración municipal, especialmente en las áreas de planeación, hacienda pública, participación y control social.

CONTENIDO ESTRUCTURAL

EL TERRITORIO MUNICIPAL

ARTICULACIÓN CON EL CONTEXTO REGIONAL

ARTICULO 17: El municipio de Ábrego se encuentra al nor-occidente del departamento de Norte de Santander y hace parte de la provincia de Ocaña. En consecuencia todas las acciones y planes, programas y proyectos, deberán estar orientados contextualmente con el desarrollo de la región.

JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTICULO 18: El territorio municipal está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por las Ordenanzas y Decretos departamentales que así lo determinan y que se presenta en el mapa jurisdicción y límites municipales (Ver Anexo de Mapas).

ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTÍCULO 19: El territorio municipal para fines administrativos y de gestión pública, adopta la siguiente división territorial, comprendida por el sector urbano o cabecera municipal (suelo urbano y de expansión urbana) y el sector municipal o suelo rural que comprende las veredas: Alto Pavez, Anicillo, Bajo Pavez, Bella vista, Borra, Brisas del Páramo, Brisas del Tarra, Campanario, Canoas, Canutillo, Capitanlargo, Casa de Teja, Casitas, Cuesta Boba, El Arado, El Arbolito, El Castillo, El Chapinero, El Chorro, El Doce, El Guamal, El Higuierón, El Hoyo, El Loro, El Molino, El Morrón, El Potrero, El Pozo, El Ramo, El Rincón, El Roble, El Rodeo, El Rosario, El Salado, El Soltadero, El Tabaco, El Tarra, El Tigre, El Tirol, El Trapiche, El Uvito, Gaira, Gallinetas, El Araganazo, Hguerón, Hoyo Pilón, Jurisdicciones, El Agua, La Arenosa, La Calera, La Estancia, La isla, La Labranza, La María, La Motilona, La Palmita, La Primavera, La Sierra, La Soledad, La Teja, La Trocha, La Urama, La Vega del Tigre, Las Guamas, Las Lajas, Las Rojas, Las Tawas, Las Vegas, Llanitos, Llano Alto, Llano Suárez, Llanón, Loma de Paja, Loma de Tierra, Loma Verde, Los Asientos, Los Cedros, Los Indios, Los Milagros, Los Osos, Las Macigas, Los Piñitos, Mata de Fique, Monte Bello, Monte Cristo, Oropoma, Oroque Parte Alta, Represa Oroque, Páez, Palmira, Pato Quemado, Paramillo, Paramito, Perico, Playoncitos, Potrero Nuevo, Quebrada de Paramillo, Quebrada de Playoncitos, Quebraditas, Remolinos, Río Caliente, Río Frío, San Javier, San Juan, San Juan Bautista, San Luis, San Miguel, San Miguel El Otro Lado, San Vicente, Santa Elena, Santa Lucía, Santa Rita, Sitio Nuevo, Tarra Viejo y Villa Nueva. El cual se presenta en el mapa de división veredal (Ver Anexo de Mapas).

CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO

ARTICULO 20: De conformidad con lo establecido por los artículos 30 al 35 de la Ley 388 de 1997, en el municipio de Ábrego el suelo se clasifica como suelo urbano, suelo de expansión urbana y suelo rural y se delimitan como aparecen en los mapas de clasificación general del territorio (Ver Anexo de Mapas).

SUELO URBANO

ARTICULO 21: Comprende las áreas cuya aptitud y destinación por el POTM. le corresponden al uso urbano, y además cuentan con la infraestructura vial y redes de servicios públicos domiciliarios. Se encuentra delimitado por el perímetro urbano propuesto, que será el mismo que el perímetro de servicios. (Ver Anexo de Mapas).

SUELO DE EXPANSIÓN URBANO

ARTICULO 22: Comprende las áreas de transición contiguas al perímetro urbano y las que presentan influencia que induzca su desarrollo urbano. Estas áreas tendrán reglamentaciones restrictivas de uso y podrán ser incorporadas al perímetro urbano una vez que se haya cumplido con los requerimientos estipulados en el artículo anterior del presente acuerdo. (Ver Anexo de Mapas).

SUELO RURAL

ARTICULO 23: Se establece como suelo rural los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, y de explotación de recursos naturales. Comprende el territorio existente entre la zona de expansión urbana y los límites

municipales. (Ver Anexo de Mapas).

SUELO SUBURBANO

ARTICULO 24: Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con o establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

AREAS CON RÉGIMEN TERRITORIAL ESPECIAL

ARTICULO 25: Para efectos de la zonificación y reglamentación, se tendrán en cuenta las disposiciones constitucionales y legales vigentes, que regulen los regímenes territoriales especiales, particularmente en lo étnico, histórico, cultural y ambiental.

ÁREAS DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES

ARTICULO 26: Las áreas que por sus característica representen amenaza de ocurrencia de desastres naturales, se delimitaran y se excluirán de asignárseles usos urbanos o residenciales o de cualquier otro que tenga alto riesgo.

Para efectos del presente acuerdo declárense como Zonas de Amenaza Natural, aquellas que representen alto riesgo de ocurrencia de desastres en razón a la vulnerabilidad de la población, la infraestructura física y las actividades productivas. Estas se delimitan en el mapa de amenazas naturales. Entre estas se tienen las zonas de amenaza por remoción en masa, la llanura de desborde de los ríos Tarra, El Algodonal, Frío y Oroque y demás planos inundables. (Ver Anexo de Mapas).

ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO

CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO

ARTICULO 27: Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para las unidades o zonas delimitadas y descritos en el presente Acuerdo, los usos previstos para la zonificación en el área son: **principales, compatibles, condicionados y prohibidos.**

ARTICULO 28: USO PRINCIPAL: Es el uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas desde los puntos de vista del desarrollo sostenible.

ARTICULO 29: USOS COMPATIBLES: Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

ARTICULO 30: USOS CONDICIONADOS: Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables por la autoridad ambiental o por el municipio.

ARTICULO 31: USOS PROHIBIDOS: Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y, por consiguiente, entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

Ningún uso, así este sea el principal se eximirá de los requerimientos que tanto la autoridad ambiental como los municipios y el Distrito Capital exijan.

ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS

ARTICULO 32: PROTECCIÓN: Comprende las actividades encaminadas a la protección de los recursos naturales y el ambiente, representados por ecosistemas estratégicos o frágiles.

ARTICULO 33: CONSERVACIÓN: Comprende las actividades orientadas al estricto cuidado y sin ninguna clase de intervención que afecte el equilibrio de los ecosistemas. Hacen parte las zonas protegidas bajo régimen jurídico especial.

ARTICULO 34: REVEGETALIZACIÓN: Actividades encaminadas a restituir la cobertura vegetal en condiciones similares a las formaciones primarias, especialmente con especies nativas. Hace parte de ésta las prácticas que faciliten la regeneración natural.

ARTICULO 35: REHABILITACIÓN: Conjunto de prácticas mediante las cuales se adelantan acciones de restauración de ecosistemas severamente degradados o en inminente peligro de degradarse.

ARTICULO 36: AGROPECUARIO TRADICIONAL: Son aquellas áreas con suelos poco profundos, pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica. Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, con técnicas y prácticas como la labranza mínima y otras que generen bajo impacto y contribuyen a la recuperación del suelo y de mas recursos.

ARTICULO 37: AGROPECUARIO SEMI-MECANIZADO O SEMI-INTENSIVO: Son aquellas áreas con suelos de mediana capacidad agrológica; caracterizadas por un relieve plano a moderadamente ondulado, profundidad efectiva superficial a moderadamente profundo, con susceptibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso semi-intensivo. Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, cuya preparación el terreno se hace en buena parte en forma mecanizada en terrenos casi planos y ligeramente ondulados hasta donde la inclinación de la pendiente lo permite (buscando siempre una cobertura del suelo y buen manejo del mismo).

ARTICULO 38: AGROPECUARIO MECANIZADO O INTENSIVO: Comprende los suelos de alta capacidad agrológica, en los cuales se puede implantar sistemas de riego y drenaje, caracterizados por relieve plano, sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación y actividades pecuarias con ganados mayores y menores, con baja intensidad o baja cantidad de ejemplares por unidad de área (menos de 0,2 unidades² de gran ganado² por Ha).

ARTICULO 39: DISTRITOS DE ADECUACIÓN DE TIERRAS: Es aquella área delimitada por la zona de influencia de obras de infraestructura destinadas a dotar un área determinada con riego, drenaje o protección contra inundaciones con el propósito de aumentar su productividad agropecuaria. Dicha área para los fines de gestión y manejo se organizará bajo el régimen de unas normas y reglamentos que regulen la utilización de los servicios, el manejo, la conservación de las obras y la protección y defensa de los recursos naturales.

ARTICULO 40: MINERÍA: Extracción de materiales minerales o recursos naturales del subsuelo

ARTICULO 41: COMERCIO: Comprende las actividades de intercambio, compra y venta de bienes. Pueden ser actividades comerciales de pequeña mediana y gran escala.

Nivel I local básico: actividades en pequeña escala que permiten atender las necesidades básicas e

²Unidad de gran ganado (UGG) equivale a un animal de 350Kg de peso

inmediatas a la población del lugar, especialmente de barrios y veredas. Corresponde a los establecimientos dedicados a la prestación de servicios sociales (educación, salud, bienestar social, recreación al aire libre y similares), servicios profesionales y comercio de baja intensidad de uso, de impactos negativos bajos o nulos, tales como tiendas de venta de bienes de primera necesidad, droguerías, panaderías en pequeña escala, misceláneas, boutiques, zapaterías, y locales con actividades similares.

Nivel II local principal: actividades en pequeña y mediana escala que permiten atender las necesidades básicas y primarias de la población municipal, con cobertura de la cabecera municipal y su área de influencia.

Corresponde a los establecimientos comerciales y de servicios con mediana intensidad y bajo impacto negativo, pueden funcionar en sectores residenciales siempre y cuando eliminen los impactos negativos y laboren en horarios diurnos. Tales como supermercados, talleres eléctricos y similares (no incluyen talleres de mecánica automotriz); peluquerías, salones de belleza, y similares.

Nivel III metropolitano y subregional: actividades en mediana y gran escala que permiten atender necesidades de la población del municipio y sus alrededores o área de influencia metropolitana y subregional.

Corresponde a establecimientos, cuyos impactos son bajos y medianos, su localización requiere aislamiento de otros usos y controles de impactos para su funcionamiento, se permiten en áreas residenciales siempre y cuando garanticen el cumplimiento de las normas ambientales y de control urbanístico y no afecten o perturben a la población residente. Tales como centros comerciales, centrales de abastecimiento, mataderos, cementerios, rellenos sanitarios, plantas de tratamiento.

Nivel IV nacional: actividades propias de proyectos de gran magnitud, de mediano y gran impacto y con cobertura nacional e internacional, su localización no es compatible, con asentamientos y otras actividades de servicios con atención masiva al público (institucionales). Tales como zonas francas, complejos o ciudadelas Industriales, Instalaciones de defensa o seguridad nacional.

ARTICULO 42: INDUSTRIAL Comprende las actividades de manufactura y transformación de materias primas, que para el caso debe ser industria liviana y mediana de bajo impacto. Las demás actividades industriales compatibles pero condicionadas, posibles de establecer en zonas diferentes a la zona industrial de acuerdo a su impacto urbanístico y ambiental, y al grado de compatibilidad, se indican para cada sector.

ARTICULO 43: INDUSTRIA JARDÍN: Corresponde a los establecimientos industriales permitidos en zonas diferentes de la zona industrial y cuyas características de ubicación incluyen además de los requisitos en la eliminación de impactos, lotes grandes, amplios aislamientos contra las vías.

ARTICULO 44: SERVICIOS: Actividades correspondientes a la prestación de servicios en general (sociales, domiciliarios, complementarios, profesionales y demás actividades institucionales y sus instalaciones o infraestructura).

ARTICULO 45: RECREACIÓN Comprende las actividades de esparcimiento y recreación pasiva y activa abiertos al público.

ARTICULO 46: TURISMO: Conjunto de actividades recreativas, de esparcimiento y descanso, que requieren de infraestructura adecuada.

ARTICULO 47: RESIDENCIAL CAMPESTRE: Comprende las diferentes formas de vivienda rural y corresponde a las construcciones y espacios definidos para ser habitados por personas o

familias y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.

En los Sectores Residenciales o de Vivienda se definen dos tipos de vivienda según la intensidad de uso:

1. **Individual:** construcción para habitación familiar en lote individual o en agrupación de viviendas
2. **Agrupación:** construcción para habitación multifamiliar en lote individual o en agrupación.

ARTICULO 48: RESIDENCIAL URBANO: Comprende las diferentes formas de vivienda urbana y corresponde a las construcciones y espacios definidos para habitación familiar y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.

En los Sectores Residenciales o de Vivienda se definen dos tipos de vivienda según la intensidad de uso:

1. **Unifamiliar y Bifamiliar:** construcción para habitación de una o dos familias en lote individual o en agrupación de viviendas
2. **Multifamiliar:** construcción para habitación de tres o más familias en lote individual o en agrupación.

PARTE II COMPONENTE RURAL

POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y FOMENTO DEL SECTOR AGRARIO

ARTICULO 49: Las actividades de carácter rural que representan la identidad cultural y productiva del municipio gozaran de tratamiento especial preferente, con el fin de controlar la expansión urbana hacia el suelo rural; igualmente se ejercerá riguroso control sobre el avance de la frontera agrícola sobre las zonas de protección y conservación.

ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL

SUELO RURAL

ARTICULO 50: DEFINICIÓN. Constituye esta categoría los suelos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

ARTÍCULO 51: DELIMITACION DEL SUELO RURAL. Hacen parte de esta categoría todos los suelos no incluidos dentro de las coordenadas correspondientes a los perímetros urbanos y de expansión urbana y que se establecen dentro de los límites municipales según cada una de las ordenanzas correspondientes y con el fin de reglamentar los usos del suelo y la acción urbanística, se subdivide en las siguientes unidades, que se presentan en el Mapa de uso potencial, el cual se constituye en la zonificación general para reglamentación de usos del suelo.

ARTÍCULO 52: CORREDORES VIALES DE SERVICIOS RURALES. Son las áreas aledañas a las vías, que pueden ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona respectiva, que se localizan sobre las vías de primero y segundo orden preferencialmente dentro del kilómetro adyacente al perímetro urbano de las cabeceras municipales y de los desarrollos urbanos de enclave rural.

Se refiere a la franja paralela a la vía principal en los cuales se permiten usos complementarios de la infraestructura vial así:

- a. Ancho de la franja: 200 metros a partir del borde de la vía.
- b. Calzada de desaceleración y parqueo.
- c. Aislamiento ambiental: 15 metros a partir del borde de la calzada de desaceleración.

El uso del corredor vial solo podrá desarrollarse en la extensión establecida en este artículo y el área restante deberá dedicarse al uso que corresponda al área respectiva.

Uso principal. Servicios de ruta: paradores, restaurantes y estacionamientos.

Usos compatibles. Centros de acopio de productos agrícolas, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías y ciclovías.

Usos condicionados. Comercio de insumos agropecuarios, industria, agroindustria, construcción, ampliación, modificación, adecuación y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y carga; usos institucionales; centros vacacionales y estaciones de servicios. Establecimiento de vallas y avisos según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997.

Usos prohibidos. Minería y parcelaciones.

Para todos los usos incluido el principal se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por el municipio y la autoridad ambiental.

ARTÍCULO 53: PLAN VIAL RURAL. Para el sector rural las vías deberán contar con un mantenimiento adecuado, permitiendo su uso durante todo el año, especialmente en los meses de lluvia, lo cual se complementará con la construcción de pontones que permitirán el tránsito de vehículos todo el año.

ÁREAS QUE CONSTITUYEN SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS Y PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS

SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 54: Las cuencas de las quebradas que surten los acueductos tanto urbano como veredales serán manejadas adecuadamente con el fin de asegurar la provisión de agua al municipio y la regulación de los cauces.

ARTÍCULO 55: En el sector urbano, se realizará el plan maestro de acueducto el cual incluye mantenimiento de redes y planta de tratamiento para que los habitantes del casco urbano pueda gozar de agua potable.

ARTÍCULO 56: Para el sector rural, el municipio deberá gestionar las concesiones para las diferentes fuentes de agua de los acueductos veredales.

ARTÍCULO 57: Dada la calidad de agua de los acueductos de la zona rural, se deberá construir las plantas de tratamiento correspondientes.

DISPOSICIÓN FINAL DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS

ARTÍCULO 58: Para la disposición de residuos líquidos, deberá mejorarse la red de alcantarillado en el casco urbano y continuar con el uso de las lagunas de oxidación las cuales garantizan que las aguas

tanto grises como negras lleguen relativamente limpias y no tan contaminadas a los ríos Frío, Oroque, Algodonal y Tarra evitando de esta manera que el municipio de Ábrego sea un contribuyente más de su contaminación.

ARTÍCULO 59: En el área rural, se llevará a cabo programas de saneamiento básico y se impulsará el uso de pozos sépticos con el fin de evitar la contaminación al suelo y subsuelo por efecto de la disposición inadecuada de los residuos líquidos.

ARTÍCULO 60: La zona para disposición de residuos sólidos será la que actualmente se está utilizando para lo cual se mejorarán las técnicas actuales y el manejo ambiental que se está llevando. Se gestionará con otros municipios el manejo integral y regional de estos desechos.

PARÁGRAFO Se deshabilitará y recuperará la zona del sitio actual de disposición de residuos sólidos al momento de darse la solución regional o de cambiar la alternativa actual.

ARTÍCULO 61: Para el área rural, se establecerán programas de educación ambiental para el manejo adecuado de los residuos así como para el aprovechamiento de los residuos sólidos orgánicos.

PARTE III COMPONENTE URBANO

POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y EXPANSIÓN URBANA

CRECIMIENTO URBANO

ARTICULO 62: El crecimiento y desarrollo urbano en el municipio estará condicionado a la adecuada oferta de infraestructura física y equipamientos, especialmente en cuanto a los servicios públicos y el sistema vial.

ESTRATEGIAS DE OCUPACIÓN Y EXPANSIÓN URBANA

ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

ARTICULO 63: **ZONA URBANA** Comprende el área delimitada por el perímetro urbano propuesto que se distingue en el mapa de zonificación Urbana (Ver Anexo Mapas) y la reglamentación de usos del suelo.

ARTICULO 64: **PERÍMETRO URBANO:** Con relación a la formación catastral de la parte urbana del municipio de Ábrego que entró en vigencia el 1° de enero de 1989 se delimitó el perímetro urbano del municipio en referencia, concordante con el proyecto de acuerdo para esa fecha emitido por el Concejo del municipio conforme a la Ley 81/60 y el Decreto 374/62; según la Ley 75/86 es función del Concejo Municipal por acuerdo delimitar el perímetro urbano, lo cual se ajustó a la Ley y es el que actualmente rige para ese municipio, tal como lo demuestran los planos urbanos del municipio en los cuales está plasmado con coordenadas desde su punto de inicio hasta el cierre del polígono, estas coordenadas para el respectivo plano están georeferenciadas y actualizadas de acuerdo al trabajo que se amarró al punto geodésico de la red Geodésica Nacional, punto que se encuentra ubicado en Cerro Gordo de donde se arrancó. Es de anotar que este perímetro es igualmente concordante con el Artículo 31 de la Ley 388/97, dando cumplimiento a este artículo en lo referente al área consolidada con edificaciones en áreas de mejoramiento integral en los Planes Básicos de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 65: Adóptase el perímetro Sanitario con el fin de determinar la extensión del sector

urbano, la determinación de los usos del suelo y la prestación de servicios. El perímetro Urbano para el Municipio de Ábrego es el determinado por la línea envolvente que recorre los puntos indicados en el plano de la zona urbana.

ARTICULO 66: El sector Urbano está conformado por las manzanas, que se presentan en el plano de zonificación urbana (Ver Anexo de Mapas) y en la matriz de clasificación del uso del suelo.

ZONA DE EXPANSIÓN URBANA

ARTICULO 67: Correspondiente al área inmediata al perímetro urbano destinada al crecimiento urbano con la infraestructura de servicios, la cual se delimita en el plano con su respectiva convención, el perímetro de esa zona (ver mapa de zonificación urbana, Ver Anexo de Mapas), la cual será habilitada para el uso urbano durante la vigencia del PBOT, considerándose la posibilidad de infraestructura de servicios y de red vial.

ZONA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL

ARTÍCULO 68: Comprende las áreas de interés paisajístico y ambiental las cuales son franjas de suelo de por lo menos 100 metros a la redonda, medidos a partir de la periferia de nacimientos y no inferior a 30 metros de ancho, paralela al nivel máximo de aguas a cada lado de los cauces de ríos, quebradas y arroyos permanentes o no, y alrededor de lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general, tanto para la parte urbana como para la rural.

ZONA HISTÓRICA Y CULTURAL

ARTÍCULO 69: Comprende la zona tradicional del parque principal y sus construcciones serán objeto de restauración, rehabilitación, protección y conservación de los valores y estilos arquitectónicos de conformidad con las normas vigentes.

ZONA DE AMENAZAS NATURALES

ARTÍCULO 70: Se consideran zonas de amenazas naturales las que, como se indican en el mapa, representan alto riesgo (Ver Anexo de Mapas).

EL ESPACIO PÚBLICO

ARTICULO 71: Entiéndese por espacio público al conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. Se establece como espacio público el presentado en el plano de zonificación urbana (Ver Anexo de Mapas).

ARTICULO 72: El destino de los bienes de uso público en el espacio público áreas urbanas, suburbanas y rurales no podrá ser variado sino por El Concejo, a iniciativa del Alcalde y la comunidad, siempre y cuando sean canjeados por otros de iguales características.

Los parques y las zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas, no podrán ser encerrados en forma tal que priven al ciudadano de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

ARTICULO 73: El Municipio podrá crear, de acuerdo con su organización legal, entidades que serán responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el

patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales. Así mismo, podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores.

Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, se podrá compensar la obligación de cesión, en dinero, de acuerdo a su valor comercial o en otros inmuebles equivalentes, en los términos que reglamente el Consejo.

Si la compensación es en dinero se deberá asignar un valor a los mismos fines en lugares apropiados según lo determine el Plan de Ordenamiento. Si la compensación se satisface mediante otro inmueble, también deberá estar ubicado en un lugar apropiado según lo determine el mismo plan.

Los espacios integrantes del espacio públicos según la definición anterior (aislamientos laterales, paramentos, retrocesos de las edificaciones, etc.) no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.

INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

SISTEMA VIAL MUNICIPAL

ARTICULO 74: El sistema vial municipal está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio, hacen parte éste, el sistema vial urbano y el sistema vial rural. En los componentes urbano y rural de este plan, se establecen y se adoptan respectivamente el plan vial urbano y el plan vial rural, como se presentan (Ver Anexo de Mapas).

ARTICULO 75: El Sistema Vial Municipal está conformado por:

1. Las vías Nacionales
2. Regionales que lo cruzan
3. Las vías locales principales y secundarias

ARTÍCULO 76: PLAN VIAL URBANO: Para obtener una adecuada intercomunicación de la zona urbana, se adopta el plan vial presentado en el plano del plan vial. Las vías existentes en el Municipio mantendrán el carácter de la malla y se interrelacionarán con las vías regionales.

ARTICULO 77: Las vías del Plan Vial del Municipio son de obligatoria construcción según prioridades que determine el desarrollo del sector Urbano y de acuerdo al Plan de Desarrollo.

ARTICULO 78: La parte de afectaciones a construcciones de estas vías cuyos recorridos existen sin los anchos previstos en este Acuerdo, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de las vías como prioritaria, o se planteen nuevas edificaciones, para las cuales se exigirá el retroceso necesario, previo estudio de menor afectación posible. Para los nuevos desarrollos se exigirá el ancho mínimo que se requiera.

ARTICULO 79: Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual y a la propuesta en el Plan Vial, asegurando el acceso a todos los lotes previstos. No se permitirán vías con anchos menores a los establecidos en el presente acuerdo, según la función que prevea el diseño del desarrollo propuesto.

PARÁGRAFO: Los terrenos requeridos para la construcción de las vías del sistema vial, mencionadas

en el artículo anterior, serán cedidos gratuitamente al Municipio por el urbanizador, quien entregará las vías totalmente pavimentadas, con andenes, sardineles sumideros y zonas verdes arborizadas.

Las especificaciones técnicas de diseño serán dadas por la oficina de planeación Municipal.

ARTICULO 80: Adicional a las anteriores cesiones y cuando el predio a desarrollar, está afectado por vías del Plan Vial, el urbanizador está obligado a ceder gratuitamente al Municipio, las zonas producto de esta afectación, hasta un 7% del área total del lote, si la afectación es mayor, la adquisición se hará por negociación con el Municipio o por expropiación según lo indicado en la Ley.

ARTICULO 81: Cuando se realice un nuevo desarrollo en el sector de expansión urbana y sector rural deberá preverse la prolongación del corredor de las vías del Plan Vial con el objeto de evitar dificultades en el desarrollo del sistema vial futuro y la integración de dichas áreas.

ARTICULO 82: La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo del Plan Vial, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos.

a-Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.

b-Por expropiación según lo determina la Ley.

c-Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menor de lo requerido

para el desarrollo de las vías.

PARÁGRAFO: La adquisición de estos terrenos se ajustará al orden de prioridades, que establezca la Administración para la realización de las obras y previo concepto favorable de la Junta de Planeación.

ARTICULO 83: Las obras correspondientes al Plan Vial serán adelantadas por el Municipio y su costo se recuperará por el sistema de contribución por Valorización, de acuerdo al estatuto de Valorización vigente.

ARTICULO 84: Facúltese al Alcalde Municipal para contratar los estudios necesarios para el diseño de las vías del Plan Vial y las intersecciones requeridas según lo previsto en el presente Acuerdo.

ARTICULO 85: La Administración Municipal adelantará los estudios relacionados con la organización del tráfico dentro del área urbana, establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre vías según los siguientes criterios:

a- Cantidad y flujo de tráfico

b- Ancho de vías y características de su diseño

c- Preservación del área de conservación y las áreas residenciales

d- Características de los usos según sectores y generación de tráfico vehicular y peatonal.

ARTICULO 86: Cuando la construcción de una obra contemplada dentro del plan vial, involucre la instalación de redes de servicios públicos su costo se sumará a la inversión, para los efectos de recuperación.

La Oficina de Planeación Municipal en coordinación con la empresa de Servicios Públicos, fijarán por resolución las normas técnicas para la construcción de las Vías y las redes de servicios públicos.

PARÁGRAFO: La Secretaría de Obras Públicas se encargará de la coordinación de las obras a que haya lugar para evitar costos adicionales por construcción de redes.

NOMENCLATURA:

ARTICULO 87: La oficina de planeación municipal asignará la nomenclatura urbana correspondiente según la propuesta básica contenida en el plano de propuestas de nomenclatura.

PARÁGRAFO: Fijación de nomenclatura. La fijación de la nomenclatura es un oficio de la Oficina de Planeación Municipal, mediante el cual expedirá el reglamento correspondiente, definirá la nomenclatura vial y de cada predio urbano y expedirá las certificaciones correspondientes, cuando éstas le sean solicitadas por el interesado, quien debe presentar el recibo del impuesto predial del año en curso.

SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES

ARTICULO 88: Los servicios sociales, salud, educación, cultura, recreación y deporte, para su prestación satisfactoria se organizaran como un sistema el cual estará conformado por su infraestructura física o instalaciones y el manejo o funcionamiento mediante programas y proyectos.

Se articularan funcionalmente las instalaciones dentro y fuera del municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total. Y la mejor calidad posible. Una vez evaluada la capacidad instalada de estos servicios, se estima la demanda futura y se proyecta mediante el programa de ejecución del POTM armonizado con el PDM.

SISTEMA MUNICIPAL PARA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DOMICILIARIOS

ARTÍCULO 89: Los servicios domiciliarios agua potable, alcantarillado, aseo público, energía eléctrica, telecomunicaciones y gas domiciliario, para su prestación se organizaran como sistemas que estarán conformados por su infraestructura física y por el manejo o funcionamiento.

Se articularán funcionalmente sus instalaciones dentro y fuera del municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total y con la mejor calidad posible. Una vez evaluada la capacidad instalada de estos servicios, se estima la demanda futura y se proyecta mediante el programa de ejecución del POTM armonizado con el PDM.

SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

ARTÍCULO 90: Los equipamientos o servicios colectivos están constituidos por las plazas de mercado, mataderos, cementerios, Templos, atención de emergencias (Bomberos, organismos de socorro).

Para su adecuada prestación requieren de una evaluación y proyección con funcionalidad espacial, con el fin de alcanzar cobertura geográfica y/o poblacional total y con la mejor calidad posible. El desarrollo de su infraestructura se incluirá en el programa de ejecución del POTM armonizando con el PDM.

SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

ARTÍCULO 91: Los programas de vivienda de interés social estarán encaminados al mejoramiento de vivienda en coordinación con el gobierno nacional y departamental. Los programas de vivienda de interés social se localizarán en las zonas de expansión urbana.

PLANES PARCIALES

ARTÍCULO 92: Son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las

áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.

Los proyectos de planes parciales serán elaborados por las autoridades municipales o distritales de planeación, por las comunidades o por los particulares interesados.

La ley 388 de 1997 en su artículo 19 contempla estos instrumentos de planificación a través de los cuales se desarrolla el plan básico de ordenamiento territorial, determina sus aspectos esenciales y el procedimiento a seguir para su aprobación se señala en el artículo 27 de misma ley. De otra parte el decreto 1507 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 él, la normatividad de la ley 388 de 1997, en los artículos citados y la contenida en el decreto 1507 de 1998, y demás normas concordantes.

ARTÍCULO 93: Dentro del sector desarrollado se encuentran viviendas que requieren tratamiento y mejoramiento de las condiciones de los asentamientos existentes, para lo cual, la administración, en coordinación y con participación de la comunidad, planeará y ejecutará los programas e inversiones necesarias, considerando los siguientes aspectos:

- a. Dotación de servicios públicos comunitarios (vías vehiculares y peatonales, acueducto, alcantarillado, alumbrado público y servicios comunales).
- b. Desarrollo de programas de capacitación para la organización comunitaria buscando la autogestión en el mejoramiento de la vivienda individual y colectiva.
- c. Implantación y asesoría de sistemas constructivos y reglamentación especial para adelantar viviendas de interés social, por desarrollo comunitario.
- d. Determinación de la propiedad del suelo y asesoría para su legalización.
- e. Autogestión comunitaria en el manejo y conservación del espacio público y de su calidad ambiental.

PARTE IV

PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES

INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTICULO 94: Son instancias de gestión del Plan:

- a- El Alcalde Municipal es el principal gestor del Plan.
- b- El Consejo de Gobierno conformado por las secretaría del despacho y Jefes de dependencias, es el organismo de consulta que asesora al ejecutivo en materia de planeación y ordenamiento territorial.
- c- La oficina o secretaría de planeación municipal, es la entidad coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del plan.
- d- La Junta Municipal de Planeación
- e- El Concejo Municipal, Corporación Administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del plan mediante su adopción normativa.

INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN

ARTICULO 95: Son instancias de participación:

- a- El Consejo Municipal de Planeación CMP, que es una instancia corporativa representativa de los

diferentes sectores, gremios y organizaciones y sociales del municipio. Su nombramiento se hará mediante Decreto Municipal de conformidad con lo establecido en la Ley 152 de 1994 y el Acuerdo reglamentario que determine su constitución.

- b- Se creará el Comité de Veeduría y Control ciudadano para el seguimiento de la gestión del Plan de Ordenamiento Territorial. Estará integrado por el Personero Municipal un representante del Concejo Municipal, un representante del Consejo Municipal de Planeación y Ordenamiento Territorial y un representante de la comunidad por cada vereda.
- c- Para velar por el normal desarrollo del proceso de Ordenamiento Territorial y para defensa de los intereses generales y particulares se ejercerán los demás mecanismos e instrumentos de participación como: La Consulta Popular, Los Cabildos Abiertos, Las Audiencias Públicas y las Acciones Judiciales y Administrativas como la Acción de Tutela, Acción Popular, la Acción de cumplimiento, derecho de petición y las demás acciones y disposiciones legales vigentes.

SANCIONES

ARTICULO 96: El Alcalde podrá imponer las siguientes sanciones urbanísticas graduándolas según la gravedad de la infracción:

1. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes dando uso diferente al suelo, parcelen, urbanicen o construyan sin licencia, requiriéndola o cuando esta haya caducado, o en contravención a lo preceptuado en ella, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios público excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.
2. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimo mensuales legales cada una, para quienes usen o destinen un inmueble a un fin distinto al previsto en la respectiva licencia o patente de funcionamiento, o para quienes usen un inmueble careciendo de esta, estando obligados a obtenerla, además de la orden policiva de sellamiento del inmueble y suspensión de servicios públicos excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.
3. La demolición total o parcial del inmueble construido sin licencia y en contravención a las normas urbanística, y a la demolición de la parte del inmueble no autorizada en contravención a lo previsto en la licencia.
4. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos legales mensuales, cada una, para quienes ocupen de forma permanente los parques públicos, zonas verdes y bienes de uso públicos, o los encierren sin autorización de las autoridades de planeación o la administrativas en su defecto, además de la demolición del cerramiento. La autorización de cerramiento podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes, por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

PARÁGRAFO 1: Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma, adecuándose a ella.

El producto de esta multas ingresará al Tesoro Municipal y se destinará para la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zona de alto riesgo.

La violación de las reglamentaciones sobre usos del suelo en zonas de reserva agrícola, se regirá por el Decreto Ley 1333 de 1986 (Código de Régimen Municipal artículos 57-60). Certificado de usos del suelo y contravenciones de policía, respectivamente.

PARÁGRAFO 2: Se sancionarán las ocupaciones de Vías sin el respectivo permiso, con una multa de diez salarios mínimos diarios legales.

ARTICULO 97: Los actos del Alcalde a los cuales se refiere Artículo anterior, así como aquellos mediante los cuales se ordena la suspensión de la obra, y la restitución de vías públicas de que trata el Código Nacional de Policía, serán susceptibles de las sanciones Contencioso-Administrativas previstas en el respectivo Código, en primera instancia ante el Concejo del Estado. Estas acciones no suspenderán los efectos de los actos administrativos demandados, salvo el caso de la suspensión provisional.

ARTICULO 98: Las presentes sanciones saldrán por medio de resoluciones administrativas firmadas por el Alcalde, el cual deberá ser notificado con anterioridad, por escrito de dichas anomalías por el Director de la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 99: El concejo Municipal determinará y reglamentará, previo estudio y concepto favorable de la Junta de Planeación, la forma de transferir los derechos de desarrollo y construcción entre aquellos inmuebles sometidos a regímenes urbanísticos especiales restrictivos del uso, densidad o altura y aquellos otros cuyos propietarios deseen bonificación en altura o densidad.

ARTICULO 100: El Alcalde de oficio o a solicitud de cualquier ciudadano directamente o por conducto de la Personería Municipal, podrá iniciar las acciones policivas tendientes a ordenar la desocupación de predios y el lanzamiento de ocupantes de hecho cuando el propietario o tenedor no haya invocado la acción a que se refiere la Ley; siempre que la ocupación o los asentamientos legales que se hayan efectuado, se están llevando a cabo o sea posible determinar que se efectuarán, a juicio del Alcalde, atenten o puedan presentar riesgo para la comunidad o cualquier ciudadano o vayan contra las normas de urbanismo y planeación del Municipio.

ARTICULO 101: El Alcalde o quienes hagan sus veces, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 9 de la Ley 11 de 1986, podrá iniciar la acción a que se refiere el Artículo anterior cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamientos ilegales, en las cuales, de conformidad con los reglamentos de uso del suelo o las condiciones físicas del terreno, no está permitido adelantar construcciones, no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgos para la seguridad, la tranquilidad o la salubridad de la comunidad.

ARTICULO 102: Las autoridades a que se refieren los artículos anteriores al expedir las ordenes de desocupación o lanzamiento, podrán ordenar la demolición de los bienes que se hayan construido sin permiso de autoridad competente, así como también la ejecución de las obras de conservación o restauración del bien inmueble que se estimen necesarias.

ARTICULO 103: Las obras que se disponga realizar de conformidad con lo dispuesto en el presente Artículo serán por cuenta del propietario del predio, en el evento que éste no las ejecute en el plazo otorgado por el Alcalde, la Administración podrá disponer su ejecución y el costo de las mismas, adicionando en un 10% por concepto de administración, se incluirá en los respectivos recibos de impuesto predial, pudiendo cobrarse por jurisdicción coactiva, si es el caso.

Lo dispuesto en este artículo se aplicará sin perjuicio de imposición de las demás sanciones a que se refiere el presente Capítulo, así como también de las civiles y penales a que haya lugar.

ARTICULO 104: En toda resolución que imponga sanciones por contravención del gravamen de la licencia, permiso, autorización o autorización previsto en este Acuerdo, se ordenará dar aviso a las autoridades que vigilan las profesiones de Arquitecto, Ingeniero, Constructor o Maestro de obra para la aplicación de las medidas que sean pertinentes.

ARTICULO 105: Siempre que se imponga medidas de suspensión o corrección de obra se comunicará a la entidad encargada de la prestación de servicios públicos, para que se abstenga de instalar los servicios en las construcciones que dieron lugar a la medida. La instalación de los servicios con violación de lo dispuesto en este Artículo hará incurso al responsable con causal de mala conducta, que se sancionará con la destitución del empleo.

ARTICULO 106: La aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo debe hacerse dentro de las facultades y limitaciones que establece la Constitución y las Leyes a fin de facilitar la tutela administrativa del Departamento en cuanto a la planeación y coordinación del desarrollo regional.

ARTICULO 107: REQUISITO DE LA COMPATIBILIDAD ENTRE USOS: En caso de que lo anterior no se cumpla, la oficina de Planeación previa comprobación, **podrá solicitar ante la autoridad competente** la suspensión del Uso y el traslado de la actividad al sector correspondiente.

SISTEMA VIAL Diseños de redes y vías:

- a. Los diseños de acueducto y alcantarillado para las nuevas urbanizaciones y asentamientos, serán elaborados de acuerdo con las normas y parámetros nacionales y las indicaciones especiales que recomiende la entidad encargada de prestar el servicio, para el alcantarillado se mantendrán las redes independientes para aguas negras y para aguas lluvias; lo anterior sin demérito de que el urbanizador pueda presentar diseños y sistemas innovadores que, buscando la economía, cumplan el mismo propósito y se ajusten al sistema actual.
- b. Los diseños de vías se ajustarán a las normas técnicas en cuanto a su estructura y a la clasificación establecida en el Plan Vial Municipal. Las vías se entregarán pavimentadas y con sus respectivos sardineles, andenes, zonas verdes y arborización.
- c. En cualesquiera de los casos los diseños para los servicios mencionados en los literales anteriores, deberán ser aprobados por las entidades prestadoras de los servicios y el visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 108: OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR:

- a. Los propietarios pueden proponer, a la Oficina de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.
- b. Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Oficina de Planeación Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad del Subsector.

Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.

- c. Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio.
- d. Las nuevas urbanizaciones deberán ser entregadas al Municipio con sus redes de servicios completas (acueducto, alcantarillado y energía) y la infraestructura vial completamente terminada según las especificaciones indicadas por el Municipio.
- e. El interesado debe construir de común acuerdo con la Oficina de Planeación las calzadas laterales de las vías de Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.

- f. El interesado que adelante urbanización o construcción de vivienda o cualquier subdivisión, agrupación o conjunto de vivienda en estos Subsectores, según lo reglamentado en este Acuerdo, debe elaborar, además del proyecto Arquitectónico:
- g. Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad del uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento; previo concepto favorable y definición de condiciones de la oficina de Planeación o de la de Servicios públicos de acuerdo al Plan Maestro de Servicios.
- h. Consulta para obtener concepto favorable a la propuesta de desarrollo, de la Junta de Planeación, y posteriormente cumpliendo con las normas urbanísticas, arquitectónicas y técnicas obtener la correspondiente autorización y aprobación del proyecto por parte de la Oficina de Planeación Municipal, como se establece más adelante.
- i. Las áreas de Cesión Obligatoria se amojonaran y se cederán a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por los interesados y la Oficina de Planeación Municipal, verificará en terreno y recibirá las áreas de cesión.

DISPOSICIONES GENERALES

FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS

ARTÍCULO 109: Adóptese el **plan de inversión** del documento técnico de soporte que hace parte del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 110: Dentro del Sector Desarrollado, se encuentran viviendas que requieren tratamiento y mejoramiento de las condiciones de los asentamientos existentes, para lo cual, la administración, en coordinación y con participación de la comunidad, planteará y ejecutará los programas e inversiones necesarias, considerando los siguientes aspectos:

- a. Dotación de servicios públicos y comunitarios. (vías vehiculares y peatonales, acueducto, alcantarillado, alumbrado público y servicios comunales).
- b. Desarrollo de programas de capacitación para la organización comunitaria, buscando la autogestión en el mejoramiento de la vivienda individual y colectiva.
- c. Implantación y asesoría de sistemas constructivos y reglamentación especial para adelantar vivienda de interés social, por desarrollo comunitario.
- d. Determinación de la propiedad del suelo y asesoría para su legalización.
- e. Autogestión comunitaria en el manejo y conservación del espacio público y de su calidad ambiental.

ARTÍCULO 111: Facultase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente Plan de Ordenamiento Territorial Municipal de Ábrego.

ARTÍCULO 112: Facultase al Alcalde para expedir con la asesoría de la oficina de Planeación Municipal y la participación del Consejo Municipal de Planeación el Código de Urbanismo y Construcciones.

ARTÍCULO 113: El Alcalde municipal adelantará los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarias para la puesta en marcha y ejecución del presente Plan Básico de Ordenamiento

Territorial Municipal de Ábrego.

ARTÍCULO 114: El Alcalde municipal expedirá con la asesoría de la oficina de planeación municipal y la participación del consejo municipal el código de urbanismo y construcciones.

ARTÍCULO 115: Enviase copia del presente acuerdo al Departamento Administrativo Nacional de Planeación, al Departamento administrativo de Planeación de Norte de Santander, a CORPONOR, a Planeación Municipal, a Personería Municipal, al Honorable Consejo Municipal de Ábrego y al Ministerio de Desarrollo Económico.

ARTÍCULO 116: Para efectos de su revisión jurídica, envíese copia del presente acuerdo al señor Gobernador de Norte de Santander.

ARTÍCULO 117: El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en el Despacho de la Alcaldía Municipal de Ábrego Norte de Santander a los días del mes
de del año 2000.

El Alcalde,

La Secretaria,