

**Documento de
ACUERDO
por el cual se adopta el**

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**MUNICIPIO DE CHARTA
Departamento de Santander
2000**

**ALCALDIA MUNICIPAL
DE CHARTA**

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CHARTA S.S.**

**ARQ. FERNANDO A. SANDOVAL M.
CONSULTOR**

**CHARTA
2.000**

TABLA DE CONTENIDO

DOCUMENTO DE ACUERDO POR EL CUAL SE ADOPTA EL E.O.T

	PAGINA
TITULO 1.	DISPOSICIONES GENERALES 2
TITULO 2.	COMPONENTE GENERAL DEL E.O.T. 6
	Capitulo 1. Objetivos y estrategias 6
	Capitulo 2. Decisiones territoriales 12
TITULO 3.	EL COMPONENTE URBANO 27
	Capitulo 1. El modelo territorial urbano 27
	Capitulo 2. Políticas sobre los sistemas estructurantes urbanos 32
	Capitulo 3. Normas urbanísticas generales 45
	Capitulo 4. De los usos del suelo 51
	Capitulo 5. De las áreas de actividad 55
	Capitulo 6. Determinantes para las normas urbanísticas Generales 58
	Capitulo 7. De las áreas de cesión 59
	Capitulo 8. De la vivienda de interés social 61
	Capitulo 9. Licencias 62
TITULO 4.	COMPONENTE RURAL 68
	Capitulo 1. El modelo territorial RURAL 68
	Capitulo 2. Decisiones territoriales rurales 71
	Capitulo 3. Políticas para el manejo del suelo rural 72
	Capitulo 4. Los sistemas estructurantes 84
TITULO 5.	GESTION DEL E.O.T 87
	Capitulo 1. Objetivos y estrategias 87
	Capitulo 2. Instrumentos para la gestión urbana y rural 90
	Capitulo 3. Seguimiento y control 95
	Capitulo 4. Disposiciones transitorias 96
	Capitulo 5. Programa de ejecución 97

INDICE DE MAPAS

	PAGINA
MAPA 01. Modelo territorial general	11
MAPA 02. Componente General, clasificación del suelo	16
MAPA 03. Perímetro urbano	17
MAPA 04. Susceptibilidad	19
MAPA 05. Sistema de comunicación, componente general	22
MAPA 06. Equipamientos generales, componente general	26
MAPA 07. Modelo Territorial Urbano	31
MAPA 08. Ejes viales, componente urbano	35
MAPA 09. Areas libres y espacio publico, componente urbano	43
MAPA 10. Equipamientos componente urbano	44
MAPA 11. Areas de actividad urbana homogéneas	46
MAPA 12. Tratamientos urbanos.	50
MAPA 13. Modelo territorial rural	78
MAPA 14. Categorías de uso del suelo rural, uso potencial	79

EXPOSICION DE MOTIVOS

El propósito del Ordenamiento Territorial, es el de equilibrar las relaciones de la población con el territorio, mediante un modelo de estructura territorial a largo plazo que permita garantizar el desarrollo sostenible, el uso equitativo y racional del suelo, para mejorar las formas de convivencia, el crecimiento y desarrollo municipal.

Sin embargo es necesario la participación y compromiso activo de los diversos agentes e instancias públicas, privadas, comunitarias del municipio, así mismo la articulación y concurrencia de otros niveles de gobierno, las relaciones intermunicipales y regionales, para hacer realidad lo concebido.

El modelo territorial es la forma específica del municipio de organizar las actividades en el territorio (rural y urbano), para alcanzar sus objetivos de desarrollo integral.

La aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial, implica fundamentalmente que la Administración Municipal debe implantar un conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas, las cuales deben estar dirigidas a orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo hasta el año 2009; en últimas, se requiere del compromiso de los gobernantes municipales y de su propia población, en uso de las diferentes formas de participación democrática establecidas en la Constitución y la Ley.

Factores como la fragilidad del ecosistema, su intervención en áreas con tendencia a la aridez y las características geoclimáticas y topográficas del suelo, así como el deterioro progresivo en la calidad de vida de la población originadas en el inadecuado manejo de aguas residuales en viviendas rurales y urbanas, ha permitido que el Esquema de Ordenamiento Territorial los tenga como aspectos prioritarios, así como también los proyectos regionales que permiten el desarrollo de los mismos, convirtiéndolo en una política de profundización para el desarrollo armónico del territorio, con la participación de la sociedad civil y la consolidación de la autonomía local.

El ejercicio de la planificación de estrategias para resolver diferencias, fortalecer potencialidades y consolidar intereses, son producto del proceso de descentralización y de gobernabilidad, que permiten a largo plazo convertirlos en instrumentos y herramientas de paz, pues en aplicación del esquema de ordenamiento territorial el municipio será más desarrollado, sus pobladores más comprometidos y las autoridades gozarán de mayor legitimidad.

PROYECTO DE ACUERDO N° _____

“Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de
ARATOCA”

El Honorable Concejo Municipal del Municipio de ARATOCA, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas con el artículo 313 de la Constitución Nacional y el artículo 25 de la ley 388 de 1997.

CONSIDERANDO:

1. Que el numeral 2 del artículo 313 de la Constitución Nacional, establece que corresponde a los Concejos municipales son la autoridad competente para adoptar los correspondientes planes y programas de desarrollo económico y social y de obras públicas.
2. Que el artículo 41 de la ley 152 de 1994 establece que los municipios además de contar con un plan de desarrollo deberán contar con un plan de ordenamiento que se regirá sobre las disposiciones especiales sobre la materia.
3. Que el artículo 23 de la ley 388 de 1997 establece la obligatoriedad de todo municipio de formular y adoptar su Plan de ordenamiento territorial a más tardar el 24 de enero de 1999.
4. Que el artículo 6 de la ley 388 de 1997 determina que el objeto del ordenamiento territorial municipal esta orientado a complementar la planificación económica y social con el componente territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible.
5. Que el artículo 20 del Decreto 879 de 1998 establece que el acuerdo que adopte el plan aprobará en toda su extensión el documento técnico de soporte y los planes generales.
6. Que el artículo 1 de la ley 507 de 1999 prorrogó el plazo establecido en el artículo 23 de la ley 388 de 1997 para que los municipios y distritos formulen y adopten los planes y esquemas de ordenamiento territorial hasta el 31 de Diciembre de 1999.
7. Que en virtud a la Ley 614 del 18 de septiembre del 2000, se modificó el término establecido en la Ley 507 de 1999 y consagró el 30 de octubre del 2000, como fecha límite para que los municipios formulen y adopten los planes y esquemas de ordenamiento territorial.

ACUERDA:

TITULO I.

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º- ADOPCION.

Adóptese por medio del presente acuerdo se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de ARATOCA, como instrumento básico para el desarrollo de un ordenamiento físico territorial, que promueva el desarrollo económico, social y el bienestar de sus habitantes.

Artículo 2º- DEFINICION.

El Ordenamiento Territorial constituye el conjunto de decisiones para administrar el territorio del municipio, estructurados a partir de las políticas, estrategias, programas y proyectos que garanticen el uso racional y equitativo del suelo, el desarrollo económico en armonía con el medio ambiente, las tradiciones históricas y culturales y el acceso de toda la población a la vivienda, los servicios públicos y sociales, la recreación y los derechos ciudadanos consagrados en la Constitución Política en sus artículos 51, 49, 52 y 79.

Artículo 3º- PRINCIPIOS.

Son principios del Ordenamiento Territorial del municipio de Aratoca y que deben regir las decisiones administrativas y las actuaciones, los siguientes principios:

1. **Gobernabilidad:** Para la implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de ARATOCA, es fundamental el desarrollo de un proceso participativo de la comunidad; en donde se respeten y cumplan las normas y se de transparencia a las diferentes acciones de la Administración Municipal, para la formación de una cultura de paz y convivencia basada en la igualdad y el respeto
2. **Funcionalidad Espacial:** Para lograr una adecuada conectividad con sus veredas y con los circuitos económicos de los municipios de la subregión; el Municipio de ARATOCA, debe garantizar el funcionamiento de la infraestructura vial, los equipamientos y los servicios públicos, a fin de permitir el flujo comercial de los productos y los servicios
3. **Calidad del Hábitat:** El Municipio de ARATOCA debe ofrecer a sus habitantes condiciones de equidad, acceso a los servicios públicos, oportunidades de socialización y convivencia, el derecho a la vivienda digna, a un espacio público suficiente, accesible y seguro, a una oferta cultural, educativa, que posibilite el desarrollo pleno de las Potencialidades de sus habitantes

4. Equidad para el Desarrollo Económico: Para que el Municipio de ARATOCA desarrolle un proyecto económico colectivo y solidario, requiere de la concertación para la espacialización, de los sistemas de producción y el desarrollo de las actividades económicas, en donde prevalezcan los intereses generales sobre el interés particular
5. Sostenibilidad Ambiental: El desarrollo del Esquema de Ordenamiento Territorial en el Municipio de ARATOCA, debe garantizar la recuperación y conservación de los ecosistemas estratégicos y la adopción y uso de tecnologías limpias, para lograr la recuperación ambiental y sostenibilidad a mediano y largo plazo.
6. Presencia Institucional: Para asegurar una eficiente gestión pública y la presencia de las instituciones con injerencia en el desarrollo del Municipio de ARATOCA, se debe garantizar una adecuada utilización de los recursos y de las acciones que beneficien a toda la comunidad

Artículo 4º - DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL E.O.T.

De Conformidad con el Decreto 879 de 1998, hacen parte integral del Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de ARATOCA:

El documento técnico de Soporte, conformado por Libro 1 de Valoración, Alcance y Contenido; el libro 2 de Diagnostico y Síntesis del Diagnostico con los respectivos mapas de soporte; El libro 3 de Prospectiva, Formulación, Programas y proyectos; el libro 4 el componente de Gestión; El libro 5 El documento Resumen; el libro 6 y los mapas que se detallan a continuación:

MAPA 01. Modelo territorial General

MAPA 02. Componente general, Clasificación del suelo y del territorio.

MAPA 03. Perímetro urbano.

MAPA 04. Susceptibilidad

MAPA 05. Sistema de Comunicación, Componente general

MAPA 06. Equipamientos generales, Componente general

MAPA 07. Modelo territorial urbano

MAPA 08. Ejes viales, componente urbano

MAPA 09. Areas libres y espacio publico, componente urbano

MAPA 10. Equipamientos, componente urbano

MAPA 11. Areas de actividad urbana homogéneas

MAPA 12. Tratamientos urbanísticos

MAPA 13. Modelo territorial rural.

MAPA 14. Categorías de uso del suelo rural.

Artículo 5º - NORMAS Y NIVELES DE PREVALENCIA

Las normas aquí contenidas y las que posteriormente desarrollen los contenidos del Esquema de Ordenamiento, se rigen de acuerdo al artículo 15 de la ley 388/97 y se clasifican en tres tipos:

Normas Estructurales: Regulan el uso, ocupación y aprovechamiento del suelo para asegurar la consecución de los objetivos y estrategias del Componente General del Esquema de Ordenamiento. Hacen parte de estas normas la totalidad de las disposiciones del Componente General, las políticas generales del componente urbano y rural, los sistemas estructurantes urbanos y rurales y los usos principales urbanos y rurales. Estas normas solo podrán ser modificadas con motivo de la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Normas Generales: Regulan los usos del suelo y las intensidad de los mismos así como sus políticas de manejo, hacen parte de estas normas las regulaciones específicas sobre usos del suelo, aprovechamiento, normas generales sobre habitabilidad, aislamientos, volumetrías, así como los derechos y deberes de los propietarios ante actuaciones. Estas normas solo podrán ser modificadas mediante acuerdo municipal.

Normas Complementarias: Constituyen las normas relacionadas con actuaciones, programas y proyectos que desarrollan los componente general, urbano y rural y con planes parciales, unidades de actuación u otro. Estas normas serán expedidas mediante decreto de la Alcaldía municipal.

PARÁGRAFO:

Las normas estructurales tendrán prevalencia sobre las normas generales y complementarias y no podrán ser modificadas bajo ninguna circunstancia por éstas.

Artículo 6º- COMPONENTES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

De conformidad con el artículo 11 de la ley 388 de 1997, el Esquema de Ordenamiento Territorial contempla tres componentes:

1. **Componente general:** constituido por los objetivos, estrategias y políticas territoriales de largo plazo, para la ocupación y aprovechamiento del suelo municipal; clasificación del territorio municipal en suelo urbano y rural; delimitación de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales; determinación de áreas expuestas a amenazas y riesgos.

2. **Componente urbano:** identifica y define la estructura general del suelo urbano en lo relacionado con el Plan vial, plan de servicios públicos domiciliarios y las normas urbanísticas para las actuaciones de parcelación, urbanización y construcción.
3. **Componente rural:** identifica, señala y delimita la localización de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales; áreas expuestas a amenazas y riesgos; áreas que forman parte del sistema de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición de residuos sólidos y líquidos; áreas de producción agropecuaria, forestal y minera, y el equipamiento de salud y educación.

Artículo 7º - VIGENCIA.

El Esquema de Ordenamiento Territorial tendrá una vigencia hasta el año 2.009 comprendida por el restante del periodo restante de la presente administración y a tres (3) períodos constitucionales de la administrativos municipal más.

Artículo 8º - REVISION.

El componente general y las normas estructurales que lo conforman tendrán una vigencia de largo plazo, entendido por tal, el mismo periodo de la vigencia establecida (2.009), la revisión de estas normativas solo podrá realizarse por las siguientes causas:

- Cumplimiento de la vigencia del E.O.T., para lo cual deberá iniciarse con antelación suficiente, con fundamento en los procedimientos establecidos por la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.
- Casos extremos de calamidad pública, razones de fuerza mayor o estudios que demuestren que la dinámica del municipio presenta cambios sustanciales frente a los parámetros definidos por el ordenamiento.

PARÁGRAFO 1:

Las normas generales podrán ser revisadas a iniciativa del Alcalde coincidiendo con el inicio del periodo de una nueva administración municipal.

PARÁGRAFO 2:

Las normas complementarias podrán ser revisadas en cualquier momento a iniciativa de la administración municipal.

Artículo 9º - OBLIGATORIEDAD.

El contenido del Esquema de Ordenamiento Territorial se constituye en norma de obligatorio cumplimiento para la totalidad de las actuaciones que e realicen en el territorio municipal por parte del sector público, los particulares o comunidades e individuos en general.

TITULO II

COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

Capitulo 1º- OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

Articulo 10º- DEFINICION.

El componente general es la herramienta de planificación, que establece los criterios para la ocupación y aprovechamiento del suelo municipal; la clasificación del territorio municipal; la delimitación de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales; la determinación de áreas expuestas a amenazas y riesgos así como la espacialización de las actividades económicas, los tratamientos y recuperación de las áreas y recursos afectados entre otros.

PARÁGRAFO:

Los objetivos y estrategias constituyen los ejes estructurantes del plan de ordenamiento y por tanto deben ser objeto de atención prioritarias dentro de las políticas futuras municipales.

Articulo 11º - VISION DE FUTURO

Se pretende convertir a **ARATOCA**, en los próximos nueve años en **Municipio agropecuario y artesanal con potencial turístico de Santander**, a través del desarrollo de sus actividades agrícolas y pecuarias mediante un manejo ambiental sostenible, la promoción de su vocación artesanal del fique y otros y la consolidación de su potencial turístico, que garanticen el desarrollo económico y el mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos.

Articulo 12º - ESTRATEGIAS TERRITORIALES.

Constituyen el conjunto de acciones que se deben emprender para convertir a ARATOCA en un municipio agropecuario y artesanal con Potencial turístico. Dichas estrategias son:

- E-1 Consolidación de la vocación agropecuaria y reorientación del uso agroforestal para la zona central y sur occidental del municipio.
- E-2 Recuperación, protección y aprovechamiento del Cañón del río Chicamocha mediante su consolidación como Parque Natural, que permita vincular este ecosistema estratégico y de alta fragilidad al proceso de desarrollo ecoturística, a partir de su valoración, protección y adecuación, manteniendo

su equilibrio ecológico, articulado con la política nacional ambiental y departamental. Esta estrategia comprende entre otras las siguientes actividades:

- Protección y conservación del suelo del Cañón y valle del río Chicamocha. (Proyecto parque natural)
- Gestión Interinstitucional
- Coordinación e integración con los municipios que conforman el Cañón del río Chicamocha.

E-3 Consolidación de la zona productora de agua mediante la recuperación y protección forestal de los nacimientos, rondas y causes de las quebradas Manchego, Clavellinera, La Toma, Irapiri, Barinas, La Honda, Cantabara, Agua Blanca (buena), El Hoyo, La Laja, La Playa, Arenosa, Las Vegas, Leticia, La Quinta y la Guacamaya, aumentando su capacidad de regulación y retención de agua en cada una de estas fuentes y permitan el aprovechamiento de la red hídrica para el abastecimiento de la población urbana y rural del municipio y otros. Comprende las siguientes acciones:

- Demarcación y protección de los nacimientos de agua y rondas de quebradas.
- Protección y recuperación del suelo de las áreas aledañas a las Quebradas Manchego, La clavellinera, la Toma, Irapire, El Hoyo, agua Blanca, Barinas, La Playa, la Quinta, Las Vegas, Leticia, La Arenosa y la Guacamaya.
- Protección y recuperación del suelo de las áreas aledañas a la quebrada la Laja.
- Protección y recuperación del suelo de las quebradas la Honda y Cantabara.
- Celebración de convenios intermunicipales para la recuperación y protección de los cauces de las quebradas que abastecen a municipios vecinos.

E-4 Recuperación agroecológica de las áreas degradadas y tierras eriales, mediante la reforestación, así como también la protección de los relictos de bosques naturales secundarios existentes, localizados en las Veredas Clavellinas y San Pedro y las zonas determinadas para uso forestal y protección absoluta ubicadas en la parte baja de las veredas Cantabara, San Antonio y San Pedro. Comprende las siguientes actividades:

- Recuperación agroecologica de las áreas degradadas y tierras eriales, relictos de bosques naturales en las veredas Clavellinas y San Pedro.
- Educación ambiental para la protección y recuperación forestal del municipio de Aratoca.
- Caracterización de la flora y fauna del municipio

- Fomento a la diversificación de cultivos (cítricos) tecnificación de la caficultura.
- Fomento a la investigación para la reforestación con especies nativas protectoras productoras.

E-5 Creación y desarrollo del corredor vial turístico municipal que incluye desde el Puente de Pescadero - Alto de San Sebastián – hasta la Quebrada la Laja, el cual debe considerar la fragilidad y susceptibilidad, al igual que la vocación y aptitud paisajístico del territorio, a través de:

Conformación de la entidad promotora de turismo.

Dotación de infraestructura para el turismo

Reconocimiento y adecuación de los sitios y sitios naturales

Fortalecimiento institucional y comunitario para el servicio de la actividad turística.

Educación para la prestación de servicios turísticos (gastronomía, hospedaje)

Habilitación de caminos intermunicipales para el cierre de circuitos de desarrollo turístico, actividades de tipo lúdico – recreativas, que permitan contemplar su belleza, como son: camino a la Mesa de San Pedro, Camino al Alto de Paramillo, Camino al Picacho, Camino antiguo a Jordán y los Santos, Camino a Curití a través de la quebrada Guacamaya.

Incorporar las actividades artesanales del tejido del fique, la gastronomía y la industria panificadora como los aspectos culturales preponderantes.

Construcción de paradores turísticos.

Amoblamiento y equipamientos del corredor vial turístico del municipio.

Rehabilitación y mantenimiento de las rutas y caminos de interés lúdico, paisajístico, ecológico, e investigativo (cañón del Chicamocho).

E-6 Desarrollo y fortalecimiento del sector productivo mediante la creación del centro artesanal y el centro de ferias y exposiciones en el área urbana sobre el eje vial nacional en las inmediaciones del sector ramal que permita la articulación del corredor turístico con la cabecera municipal como también la capacitación, promoción y tecnificación para el mejoramiento de esta actividad artesanal del fique y la promoción de los diferentes productos agropecuarios.

- Fortalecimiento de las actividades artesanales
- Construcción del centro de ferias y exposiciones.

E-7 Integración física del municipio a la dinámica económica y ecoturística de la Subregión a través del mejoramiento de la infraestructura vial que facilite la articulación con los municipios de Jordán desde el sector de la vía nacional

hasta la Vereda Clavellinas, límites con este municipio; y Cepitá desde la vía nacional hasta la Vereda San Antonio Sector el Curo. Comprende las siguientes acciones:

- Mejoramiento de la vía a Jordán Sube
- Mejoramiento de la vía a Cepitá
- Mejoramiento y mantenimiento de la vía Guasimo - Palma s- Jordán

E-8 Consolidación de la actividad minera estructurado en el sector norte del municipio sobre el valle del cañón del Chicamocha especializado en la extracción de material de arrastre y fluorita; y en el sector sur occidental como área minera especializada en arcillas y calizas.

E-9 Integración subregional para la construcción, dotación o vinculación a proyectos de infraestructura de alto impacto, con el objetivo de minimizar áreas impactadas y recursos. Se plantea las siguientes acciones:

- Construcción de la planta para el tratamiento de aguas residuales del área urbana del municipio de Aratoaca.
- Reubicación y construcción de la planta de sacrificio de ganado.
- Capacitación comunitaria para el manejo de basuras y sitio para la disposición final de residuos sólidos.

Artículo 13º - POLITICAS PARA LA PRESERVACION DEL MEDIO AMBIENTE.

Hacen referencia a las orientaciones para el manejo de los recursos naturales y de los ecosistemas estratégicos, tendientes a garantizar la sostenibilidad ambiental del municipio. Se define como políticas las siguientes:

Aprovechamiento sostenible de la zona agropecuaria del municipio, mediante la promoción de nuevas tecnologías de producción limpias, competitivas, con beneficio ecológico y la generación de una nueva cultura respecto de manejo de la tierra.

Establecer un plan concertado para el manejo integral del agua especialmente asociado a la producción del recurso para el abastecimiento para consumo humano, a partir de la protección, recuperación y conservación de las cuencas y microcuencas surtidoras de acueductos.

Desarrollar en forma conjunta con los municipios que conforman el Cañón del Chicamocha, la autoridad ambiental (CAS), y el sector privado, sistemas de

manejo para la conservación y protección de la vegetación natural del valle del cañón del río Chicamocha.

Integrar el sistema ambiental del cañón del Chicamocha como escenario para la recreación lúdica, mediante su delimitación, e incorporación de áreas o zonas integradas al espacio público y el sistema vial.

Rescatar y convertir en elementos estructurantes del paisaje municipal y urbano al sistema hídrico, mediante su incorporación al espacio público y saneamiento ambiental, en especial el asociado a las quebradas las vega, Arenosa, La Quinta y Leticia.

Consolidar la ejecución de proyectos de infraestructura de alto impacto ambiental (matadero) mediante la coordinación e integración con los municipios vecinos sobre la base del respeto a la autonomía municipal.

Artículo 14º - POLITICAS PARA EL MANEJO DE RIESGOS Y AMENAZAS.

Están orientadas a la mitigación de los riesgos y amenazas por fenómenos naturales y la protección de la vida de sus habitantes, a partir de las siguientes políticas:

Reducción de la vulnerabilidad de las construcciones frente al riesgo de amenazas sísmica, mediante la aplicación estricta del código nacional de sismoresistencia y el establecimiento de los mecanismos de control urbano a las edificaciones.

Generar acciones de control y de protección de las áreas identificadas como de alta susceptibilidad a fenómenos de remoción en masa especialmente en las laderas próximas a largo del cauce del río Chicamocha y la zona norte del municipio.

Mitigación de riesgos en áreas de cárcavas a través de obras de infraestructura para el control de aguas.

Mitigación de riesgos en la red carretable a través de obras de infraestructura para el control de aguas.

Control del desarrollo urbano sobre los cauces de las quebradas especialmente en la zona de entrega de la quebrada la Quinta y la Arenosa a la Quebrada las Vegas.

Mapa modelo territorial general.

Artículo 15º - POLITICAS Y AREAS PARA LA PROTECCION DEL PATRIMONIO CULTURAL.

Con el fin de garantizar la preservación de las tradiciones históricas y culturales se establecen las siguientes políticas para conservar el patrimonio inmueble de carácter histórico, artístico, arquitectónico del municipio:

Restauración del marco de la plaza principal como principal patrimonio histórico, arquitectónico y cultural, mediante el desarrollo de un programa integral de manejo.

Identificar, evaluar preservar y proteger los sitios de interés paisajísticos del municipio y su incorporación al espacio público y cultural del municipio.

Recuperación de los caminos y rutas como patrimonio cultural del municipio y potencial de explotación turística

Artículo 16º- POLITICAS DE INTEGRACIÓN REGIONAL.

Con el fin de lograr un manejo coordinado y articulado del ecosistema regional, de la funcionalidad entre los diferentes asentamientos de la región, se establecen las siguientes políticas para el aprovechamiento de infraestructura y el desarrollo regional:

Promover e implementar un plan concertado en torno a la protección y producción de agua, con la participación de la comunidad, organizaciones sociales, la vinculación de los municipios de Curití, Villanueva, Barichara, Cabrera y la Corporación Autónoma Regional de Santander (C.A.S)

Promover acuerdos y generar mecanismos de cooperación nacional, departamental, regional y micro-regional para usos y prácticas agrológicas sostenibles y competitivas.

Conformar la articulación funcional con los municipios de Jordán y Cepitá, en lo referente a infraestructura vial.

Capítulo 2º - DECISIONES TERRITORIALES.

Artículo 17º - LA CLASIFICACION DEL SUELO.

Con el fin de orientar la ocupación del territorio, el Estudio de Ordenamiento Territorial clasifica el territorio del Municipio de ARATOCA en **suelo urbano, suelo rural, suelo de expansión urbana y suelo de protección** de conformidad con los criterios establecidos en la ley 388 de 1998 capítulo IV, artículo 30 al 35. Ver mapa de clasificación del suelo y del territorio.

Artículo 18º - SUELO URBANO.

Corresponde al área del municipio de ARATOCA delimitada por el perímetro urbano, destinada a la localización de usos urbanos, dotadas de las redes primarios de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía e infraestructura vial que posibilitan su urbanización y/o construcción. Adicionalmente hacen parte del suelo urbano las áreas con procesos de urbanización incompletos, comprendidas en áreas consolidadas con edificación.

El perímetro urbano del Municipio de Aratoca, delimitado y ampliado por el acuerdo municipal 035 del 21 de diciembre de 1.996 se modifica considerando:

- a. Lo definido por la Ley 388 de 1997 Capítulo IV, Artículo 31. “constituyen las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos las áreas que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de acueducto, alcantarillado y energía; y en ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios.
- b. Que existen áreas con desarrollo incompleto de vivienda las cuales se encuentran por fuera del perímetro urbano como el barrio Asovenir y el sector Hoyo - San Antonio
- c. Que también hay áreas incluidas dentro del perímetro que no cuenta con infraestructura vial y de servicios, sector Terrazas y sector adjunto a la villa Olímpica, con fines agrícolas; y de acuerdo a la proyección de crecimiento se determinaron cuales podrían ser incorporados como áreas de expansión
- d. Que la propuesta fue presentada a la comunidad en el taller de socialización, reunión donde no se planteo ninguna objeción a este aspecto.
- e. Que el inventario de uso de predios queda conformado así: predios rurales que se incorporan al suelo urbano 14; predios que cambian de uso urbano a la clasificación de suelos de expansión 6 y Predios que cambian de suelo rural a suelo de expansión 2. Total predios urbanos 376 y Total predios en suelo de Expansión 6.

Artículo 19º - SUELO DE EXPANSION.

Correspondiente al suelo que por sus características presenta potencial para ser habilitado para uso urbano durante el período comprendido entre la fecha de inicio del E.O.T y el año 2.009. (mapa urbano)

Estas áreas tendrán reglamentaciones restrictivas de uso, se desarrollan mediante planes parciales y podrán ser incorporadas al perímetro urbano una vez que se

haya cumplido con los requerimientos, con el fin de lograr una planificación integral del territorio.

En razón del proceso de crecimiento histórico del área urbana hacia los sectores nor-oriental, sur y sur-occidental, que por su topografía, han impulsado el desarrollo comercial hacia el eje vial nacional, debido a las condiciones de inaccesibilidad y conectividad del flujo vehicular hacia el casco urbano y otras zonas donde se están desarrollando los nuevos proyectos de vivienda, se definieron las siguientes áreas para el futuro desarrollo con el fin de orientar la ocupación del territorio:

AREA 1: Localizada al Sur - Oriente del Casco Urbano en el Sector Terrazas en límites con la vía troncal nacional, se define una vocación urbana residencial el cual tendrá un énfasis en desarrollo de usos de vivienda de interés social con sus respectivos equipamientos complementarios.

AREA 2: Localizada al Sur - Occidental del Casco Urbano en el Sector vía a Guasimo y Palmas, se define vocación urbana residencial, el cual tendrá énfasis en vivienda de interés social con sus respectivos equipamientos complementarios.

AREA 3 Sobre el corredor de la vía nacional adjunto al área de la Villa Olímpica se define vocación Institucional y de servicios

AREA 4: Localizada al Sur - Oriente del Casco Urbano en límites con la vía troncal nacional y el sector Bellavista, se define una vocación urbana residencial con un área de 12.099,49 m², la cual tendrá un énfasis en desarrollo de usos de vivienda de interés social con sus respectivos equipamientos complementarios.

AREA 5: Localizada sobre la carrera 8ª del Casco Urbano en el Sector Miraflores con un área de 2824.16 m², se define vocación urbana residencial, con sus respectivos equipamientos complementarios

PARÁGRAFO 1: Estas áreas se desarrollarán de acuerdo a las posibilidades de ampliación de las redes de servicios públicos e infraestructura vial y por lo tanto se plantea que estos sectores crezcan en forma de anillos envolventes del perímetro urbano y sanitario definido en el artículo 16.

PARAGRAFO 2: La incorporación del suelo de expansión deberá realizarse obligatoriamente mediante planes parciales, con el fin de lograr una planificación integral del territorio.

Artículo 20º - SUELO RURAL.

Corresponde a las áreas que serán destinadas al desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias, forestales y de explotación de los recursos naturales. Forman parte de este suelo todas aquellas zonas diferentes al suelo urbano y de expansión urbana. Ver Mapa de Clasificación General del Territorio de ARATOCA.

Artículo 21º - SUELO DE PROTECCION.

Está constituido por las zonas y áreas de terreno que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales o por formar parte de zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura, para la provisión de servicios públicos

domiciliarios o de las áreas de amenazas o riesgos no mitigables para la localización de asentamientos humanos, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse; según el Artículo 83 del Decreto 2811 de 1974. En el Municipio de ARATOCA se consideran como suelos de protección, las siguientes zonas:

- a. **Las zonas que conforman el Sistema hídrico**, conformado por :
 - Las áreas comprendidas en los nacimientos de agua: conformada por las áreas periféricas a nacimientos, cauces de quebradas y arroyos.
 - El área de recarga hídrica que conforma estrella hídrica, comprende las áreas de infiltración, circulación o tránsito de aguas entre superficie y subsuelo.
 - Los cauces de las quebradas La Arenosa, La Quinta y la Guacamaya, abastecedoras del acueducto urbano municipal y al igual que las quebradas Manchego, La Clavellinera, La Toma, Irapiri, El Hoyo, Agua Blanca, Barinas, Cantabara, La Laja, La Playa y la Honda que abastecen los acueductos veredales.

- b. **Las zonas con tendencia a la aridez**¹.
 - El ecosistema estratégico del Cañón del Chicamocha.
 - Las áreas de tierras eriales ubicada en el sector Caucaiyá, sobre la vía nacional en el sector Pantano, parte baja del sector Totumos, sector tres puertas.

- c. **Las áreas de bosques**
 - La zona boscosa desde Cantabarita – la Honda – La Laja hasta Jordán.
 - La parte baja de la mesa de San Pedro.

¹ Resolución 01756 de 1999, artículos 3º a 5º, Corporación Autónoma Regional de Santander C.A.S

Artículo 22º - DEFINICION DE AREAS DE AMENAZA Y RIESGO

Para el municipio de ARATOCA se define como áreas de amenaza aquellas zonas que presentan Susceptibilidad Muy Alta y Alta a los procesos o fenómenos de remoción en masa y erosión, como resultado del análisis geológico con base en la correlación de información de morfometría, geomorfología, dirección de las pendientes, forma de las pendientes, relieve interno, densidad de drenaje, suelos, intensidad de erosión, alturas, uso del suelo, clima y zonas de vida.

a. Zonas con Susceptibilidad Muy Alta a los procesos o fenómenos de remoción en masa y erosión.

Se encuentran localizadas a lo largo del Cauce del río Chicamocha, en la parte Nor - Este, en una superficie de 2.58Km² del territorio, caracterizado por alto fracturamiento, afectados por procesos activos de erosión y remoción en masa.

Terrenos inestables, extremadamente vulnerables ante cualquier agente; son particularmente susceptibles al colapso en sectores de alta pendiente, deslizamientos que involucran grandes volúmenes de material rocoso, de movimientos complejos, asociados a desplazamientos en masa (estado plástico), flujos de lodo superficiales, derrumbes, caídas de rocas, zonas de grietas.

b. Las zonas con Susceptibilidad Alta a los procesos o fenómenos de remoción en masa y erosión.

Corresponde principalmente a las laderas próximas al cauce del Río Chicamocha, sus características permiten calificar estas zonas como terrenos de inestabilidad latente; Constituye estas áreas el 71.43 Km² de superficie del territorio.

Requieren de un manejo apropiado para su utilización en la realización de obras de infraestructura, como estabilización de taludes manejo de escurentias superficial.

PARÁGRAFO:

Corresponde a las autoridades competentes establecer los niveles de prioridad frente al riesgo. Estas áreas tendrán restricción de uso, control de las poblaciones caprinas y requieren un apropiado manejo para su utilización en la realización de obras de infraestructura.

Mapa de susceptibilidad.

Artículo 23º - LOS SISTEMAS DE INTEGRACION URBANO – RURAL

Se entiende por sistemas estructurantes urbano-rurales, el conjunto de infraestructuras y equipamientos requeridos para soportar las actividades urbanas y rurales dentro del modelo territorial propuesto. Para el municipio de Aratoca comprende El sistema vial estructurante, los equipamientos de escala regional y de servicio urbano –rural y el espacio publico.

Artículo 24º - SISTEMA VIAL ESTRUCTURANTE

El sistema vial estructurante comprende las vías que sirven de conexión del municipio con la región. Se definen los siguientes ejes viales sobre la base de la función que cumplen dentro de la estructura general del municipio de Aratoca y a los elementos que la caracterizan.

a. VÍAS INTERREGIONALES:

Vía	Funcionalidad	Tipo de Acción.	Perfil
Vía troncal nacional Bucaramanga, Santafé de Bogotá	Eje vial principal de comunicación con Bucaramanga, a Santafé de Bogotá.	Conservación y mantenimiento	Una calzada de dos carriles
Vía a Cepitá	Eje de comunicación de La Cabecera con el Municipio de Cepitá.	Mejoramiento	Una calzada de un solo carril.
Vía a Jordán Sube a partir de la Vía Nacional.	Accesibilidad vial con el municipio de Jordán Sube, a través de un tramo del eje vial nacional y la vía rural que comunica a las veredas clavellinas	Mejoramiento y construcción de un tramo.	Una calzada de dos carriles en el eje Nacional y Calzada de un carril sin capa de rodadura en el tramo veredal.
Vía Guasimo Palmas - Jordán	Accesibilidad vial con el municipio de Jordán a partir del casco urbano, vía al Guasimo y Palmas	Mejoramiento y construcción de obras de arte.	Una calzada dos carriles vía en tierra.
Vía a Curití	Accesibilidad vial con el municipio de Curití	Conservación y mantenimiento	Una calzada de dos carriles vía Nacional

Fuente: Los Autores

b. VÍAS RUTAS TURISTICAS

Orientadas a promover las actividades ecológicas lúdico - recreativas, como también la investigación del Ecosistema del Cañón del Río Chicamocha..

Camino	Funcionalidad	Tipo de acción	Perfil
Camino a la Mesa de San Pedro	Camino turístico	Mantenimiento	Camino, Longitud 5 kilómetros.
Camino al Alto de Paramillo	Camino turístico y comunicación, Cepitá y Umpalá.	Mantenimiento	Camino

Camino	Funcionalidad	Tipo de acción	Perfil
Camino Al picacho	Camino turístico	Mantenimiento	Camino, longitud 2 kilómetros.
Camino al Puente del Indio	Camino turístico	Rehabilitación	Camino, longitud 1 Km.
Camino a Jordán Sube y la Mesa de los Santos	Camino turístico y Comunicación a los Santos – Jordán sube.	Mantenimiento y publicidad	Camino
Camino a Curití, por las quebradas la Guacamaya y la Laja	Camino turístico y comunicación con Curití	Rehabilitación y mantenimiento	Camino
Camino que bordea el cañón del Chicamocha.	Camino de recorrido.	Rehabilitación y mantenimiento	Camino

Fuente: Los Autores

c. Normas y Especificaciones:

Las especificaciones de la vía nacional son las establecidas por el gobierno nacional en ley 105 de 1993, para las carreteras vías secundarias que conectan dos cabeceras municipales o una cabecera municipal y una troncal nacional y las vías terciarias (vías veredales) son las definidas por la Secretaria de Transporte e Infraestructura Vial del Departamento de Santander y las tablas del manual de Diseño geométrico de Carreteras del Ministerio de Transporte e Instituto Nacional de Vías, edición 1977.

sin embargo será responsabilidad de las autoridades civiles departamentales y/o municipales, la protección y conservación de la propiedad publica correspondiente a la zona de terreno aledaña a las carreteras nacionales, adquiridas como reserva para el mantenimiento y ensanchamiento de la red vial.

COMPONENTE	VIA PRINCIPAL	VIA SECUNDARIA	VIA Terciaria	OBSERVACION.
Derecho de vía	15 metros a lado y lado de la vía	Entre 10 y 12 metros	Entre 8 y 10 metros	Se mide a cada lado del eje de la vía. Decreto 2770/53
Ancho de Corona		Mínimo 7.0 metros.	Mínimo 6.0 metros.	
Ancho de calzada	Mínimo 7.30	Mínimo 6.0 metros	Mínimo 5.0 metros	
Ancho de carril	Mínimo 3.65	Mínimo 3.0 metros	Mínimo 2.5 metros	
Ancho de berma	Mínimo 1.80	Mínimo 0.5 metros	Mínimo 0.50 metros	
Pendiente longitudinal		Máximo 12%	Máximo 14%	Debe contemplar la longitud crítica de ascenso
Velocidad de diseño		Mínimo 40.0Km/hr.	Mínimo 30.0Km/hr.	Depende del tipo de terreno
Radio mínimo de curvatura		Mínimo 50.0 metros	Mínimo 30.0 metros	
Pasos a desnivel (altura libre)		Mínimo 4.9 metros	Mínimo 4.5 metros	Para pasos vehiculares y peatonales.
Distancia entre el borde de la vía y la cota máxima de inundación		Mínimo 30.0 metros	Mínimo 30.0 metros	Depende del caudal del río. Decreto 2811/74

Fuente: Secretaria de transporte e infraestructura vial, Gobernación de Santander.

Artículo 25º - LOS EQUIPAMIENTOS DE SOPORTE TERRITORIAL.

Comprende el conjunto de equipamientos que sirven de soporte a la economía urbano – rural, la movilidad regional e intramunicipal.

1. Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales:

Se requiere que durante la vigencia del E.O.T, se construyan una planta de tratamiento de aguas residuales, localizada al Nor-occidente del área urbana respectivamente, para recuperar la quebrada Las Vegas a la cual confluyen las aguas servidas y mitigar su impacto.

Estas infraestructuras deberán tener un aislamiento mínimo de 300 metros con las áreas desarrolladas o de un futuro desarrollo. La tecnología utilizada deberá garantizar su compatibilidad y no afectación con los diversos usos del suelo circundante.

Los efluentes de las plantas deberán considerar las normas ambientales vigentes y las metas de reducción de carga orgánica establecidas en el decreto 901 de 1997. Igualmente deberán contemplar los usos del suelo y la utilización del agua en las zonas aguas abajo de la entrega

2. Disposición de Residuos Sólidos:

Se requiere durante la vigencia del Esquema de ordenamiento territorial, consolidar el Convenio con la planta de tratamientos de residuos sólidos Biorganicos del municipio de San Gil.

Como complemento de dicho proyecto se plantea la adecuación del actual sitio de disposición de residuos sólidos para la creación de una planta de compost, previo proceso de reciclaje, potenciando sus beneficios como abono orgánico para las actividades agrícolas, el cual se localiza sobre la vía a San Antonio, sector equidistante que permite un desplazamiento no mayor a 4 km; y en su emplazamiento no se generan impactos sobre centros poblados o sobre ecosistemas estratégicos por el manejo.

3. Planta de Sacrificio de Ganado (matadero):

Se requiere que durante la vigencia del E.O.T, la Reubicación del actual matadero, sobre el eje vial nacional. No obstante se debe evaluar las posibilidades de integración con otros municipios de la región para la construcción de un matadero regional, que podría estar localizado en las inmediaciones del municipio de San Gil. en todo caso, previo el cumplimiento de la normatividad sanitaria y ambiental establecida para este tipo de proyectos

4. Plaza de Mercado:

Las acciones recomendadas para este equipamiento son la conservación y el mantenimiento de la infraestructura existente para el expendio de carnes y la

reubicación de la venta del mercado de vegetales y otros, a la planta física de mercado construida recientemente, así como la construcción del área de cargue y descargue de mercancías.

La disposición final del material residual deberá formar parte del proyecto regional para el manejo de residuos sólidos.

5. Centro de Ferias y exposiciones:

Se requiere que durante la vigencia del E.O.T se construya un centro de Ferias y exposiciones, como puente entre el planteamiento de potenciar la actividad turística en el municipio, la actividad comercial y artesanal, el cual podría estar ubicada sobre el eje de la vía nacional, previo el cumplimiento de las especificaciones técnicas y lo contemplado en la normatividad urbana y ambiental.

6. Centro de Investigación Caprino:

Como apoyo a la investigación, diversificación, mejoramiento de razas, se propone que durante la vigencia del Esquema de ordenamiento territorial, se realice la construcción de un centro caprino. Se plantea su ubicación en los sectores Santa Lucía o San Miguel

PARAGRAFO 1: para el desarrollo de estos equipamientos deberán ser enviados para la aprobación por parte de la autoridad ambiental, quien revisará los asuntos de su competencia y concederá la respectiva licencia ambiental.

Artículo 26º - EL ESPACIO PUBLICO TERRITORIAL.

1. POLITICAS DEL ESPACIO PUBLICO MUNICIPAL.

Con el fin de orientar la creación, uso, disfrute y administración de los espacios colectivos y convertirlos en áreas para la socialización y la convivencia de la población se establecen las siguientes políticas de espacio público:

Integrar el sistema ambiental del cañón del río Chicamocha, así como también el sistema hídrico presentes, como elementos estructurantes del espacio público municipal, mediante la generación de un sistema de áreas de protección ambiental.

- Conformar la malla verde municipal, a partir del eje vial nacional desarrollado como corredor vial de servicios al turismo, que integre el sistema ambiental y el sistema vial rural.

- Promover la dotación de mobiliario, señalización sobre el eje vial principal o corredor turístico (puente de pescadero – Caucaya – Chiflas - Casco urbano – Alto de San Sebastián – Puente quebrada la Laja) planteado a corto y mediano plazo para posteriormente extenderlo a todas las vías rurales.
- Adecuar y habilitar los sitios de interés paisajístico, publico y ecoturístico del municipio.

2. SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO. Se definen los siguientes elementos constitutivos:

Ríos y cuerpos de agua: Conformados por las áreas de cuerpos de agua naturales, para la conservación y preservación del sistema hídrico.

a. Sistema Hídrico Primario, cuerpos de agua naturales		
Nombre.	Delimitación	Manejo
Riό Chicamocha	Ronda de 30 mts a lado y lado del borde del cauce del rıo	Suelo de protecci3n, usos recreativos
b. Sistema Hídrico Secundario, cuerpos de agua naturales Corresponde a las Quebradas, para las cuales se establece una ronda mınima De 15 metros a cada lado del respectivo cauce.		

Sistema orográfico: para la conservación y preservaci3n del sistema.

Nombre.	Delimitaci3n	Manejo	Tratamiento
Valle al cañ3n del Chicamocha	Localizada al norte, nor- oriente y nor- occidente del municipio	Area privada afectada al uso p3blico	Protecci3n y recuperaci3n
La Mesa de San Pedro		Area privada afectada al uso p3blico	Protecci3n y recuperaci3n
El Picacho	Vereda La Laja	Area privada afectada al uso p3blico	Protecci3n y recuperaci3n
El Alto de Paramito.	Vereda alto del Trigo	Area privada afectada al uso p3blico	Protecci3n y recuperaci3n

Areas para la conservaci3n y preservaci3n de obras inter3s p3blico.

Nombre	Manejo	Delimitaci3n.
Cuevas del Yeso.	Area privada afectada al uso p3blico	Vereda Clavellinas, sector la Laja.
Puente del Indio	Area privada afectada al uso p3blico	Al sur del casco urbano, parte alta
Camino que bordea el Cañ3n del Chicamocha.	Area privada afectada al uso p3blico	Al nor – oriente del municipio.
Camino a Jord3n Sube y la Mesa de los Santos	Area privada afectada al uso p3blico	Sobre la misma vıa que va a Guasimo y Palmas sale del Casco urbano.

TITULO III.

COMPONENTE URBANO

Capitulo 1º - EL MODELO TERRITORIAL URBANO.

Artículo 27º - DEFINICION

El modelo territorial urbano hace referencia a la concreción de las políticas definidas en el componente general del plan, en lo relacionado con la definición de la estructura físico territorial del municipio sobre los usos del suelo clasificado como urbano y de expansión y sobre los sistemas estructurantes en los componentes de vías, espacio público y equipamientos. Ver mapa.

Artículo 28º - ESTRATEGIAS Y POLITICAS GENERALES URBANAS

Como estrategias y políticas rectoras para conformar el modelo territorial urbano propuesto se definen las siguientes :

ESTRATEGIAS

E-1 Homogeneización del uso del suelo urbano con un predominio en:

- La actividad residencial concentrada entorno al parque principal casco antiguo y alrededor del núcleo comercial y de servicios del sector el ramal.
- Núcleo administrativo y comercial alrededor del parque
- Núcleo institucional en el sector el ramal
- Núcleo comercial sector de acceso principal, articulador del corredor turístico municipal y de servicios.

E-2 Mejoramiento de la malla vial urbana y la accesibilidad vial del casco urbano del municipio, mediante:

- Diseño y construcción del área de intersección de la vía el ramal – carretera nacional.
- La construcción de dos (2) vías de acceso alterno al casco urbano: Prolongación de la carrera 4ª Sector Terrazas y la construcción y prolongación de la Carrera 9ª Barrio Miraflores con la troncal nacional.
- Pavimentación de la red vial, Sector picacho, Barrio mirador o Asovenir, Calle 8ª vía a San Antonio sector el Hoyo, Cra 8ª sector San Rafael y Cra 9ª Barrio Miraflores.
- Construcción y mejoramiento de los puentes sobre la Quebrada Leticia al barrio San Rafael; puente sobre la Quebrada La Quinta, punto de acceso al barrio Zulia; y quebrada Las Vegas en el acceso al barrio Picacho.
- Construcción y recuperación de andenes, zonas verdes y mobiliario público urbano.

E-3 Especializar el sector de acceso principal al casco urbano como punto de servicios de apoyo a la comercialización de productos y actividades culturales, mediante la localización de infraestructura como el Centro artesanal del Tejido del fique, el centro de ferias y exposiciones, en el área adyacente a la Unidad Deportiva (Villa Olímpica) como elemento articulador a la actividad comercial y desarrollo turístico del municipio.

E-4 Recuperación y protección de las fuentes hídricas Las Vegas, Leticia mediante la canalización de los puntos de vertimiento de las redes de alcantarillado así como también el mantenimiento y reparación de la red sanitaria, para minimizar el impacto y el deterioro ambiental y los riesgos para la salud pública. Esta estrategia comprende entre otras las siguientes actividades:

- Construcción de los colectores de aguas paralelos a las quebradas Leticia y la Vegas.
- Construcción de los colectores de aguas paralelos a las quebradas la Quinta y Cantabara.
- Reubicación de Viviendas en Riesgo.

E-5 Creación de la malla verde urbana y su incorporación al sistema ambiental y de espacio publico para el soporte de las actuaciones urbanas mediante las siguientes acciones:

- Diseño y construcción de los parques naturales urbanos de las Quebradas Las Vegas y Leticia.
- Mejoramiento y conservación del cinturón verde sector el ramal - vía nacional.
- Mejoramiento y mantenimiento de las áreas deportivas y recreativas.
- Remodelación del parque principal.
- Construcción de los parques infantiles para los sectores Zulia - San Rafael, Miraflores y Buenavista - Terrazas.

E-6 Construcción y/o mejoramiento de los equipamientos urbanos en función de su impacto ambiental y cobertura para el desarrollo de futuras áreas de expansión o de crecimiento del casco urbano. Comprende las siguientes acciones:

- Construcción de la planta para el tratamiento de aguas residuales del área urbana.
- Adecuación y ampliación de la planta física para la plaza de mercado sector ramal y habilitación zonas de parqueo.

E-7 Orientar el crecimiento urbano en vivienda de interés social hacia las zonas de expansión sector terrazas, sector vía a Guasimo y Palmas; la consolidación del barrio Asovenir o mirador y San Rafael.

E-8 Fortalecer los servicios de Educación, Salud y asistencia social mediante las siguientes acciones:

- Mejoramiento de la atención médica con programas de salud preventiva y de educación, con énfasis en las prácticas recreativas y deportivas en los diferentes grupos poblacionales para crear hábitos de vida saludable.
- Mejoramiento de la infraestructura educativa de los niveles preescolar, básica primaria, secundaria y educación no formal.
- Mantenimiento de la planta física del hospital Juan Pablo II.
- Promoción, prevención y vigilancia en salud.
- Ampliación del centro educativo colegio San Luis (nivel secundario) y escuela Las Vegas.
- Diseño curricular acorde con la vocación y perspectivas económicas del municipio.
- Atención integral a la tercera edad

E-9 Consolidación del marco de la plaza principal como patrimonio arquitectónico mediante la reglamentación, mejoramiento de las edificaciones públicas y privadas; conservación urbanística de la Cra 4 entre calle 1ª y 2ª. Y casa de la cultura. Esta estrategia comprende las siguientes acciones:

- Rehabilitación, Mantenimiento y conservación de los inmuebles de patrimonio arquitectónico (Iglesia Parroquial, Capilla Jesús de Nazareno y edificaciones marco de la plaza.
- Conservación de inmuebles de patrimonio urbanístico (Callejuela carrera 4ª entre calles 1 y 2).
- Adecuación y dotación casa de la cultura.
- Construcción, adecuación, mejoramiento de las edificaciones públicas.

E-10 Construcción y mejoramiento de la infraestructura de servicios públicos para el área urbana.

- Sustitución de la red de distribución del agua potable para el área urbana.
- Fomento del uso eficiente y ahorro del agua.
- Adecuación y mantenimiento de la red de alcantarillado.
- Construcción de los colectores de aguas negras para los sectores el Hoyo, Mirador y la parte alta de Zulia y Miraflores.

POLITICAS GENERALES URBANAS.

- Articular la estructura urbana mediante una red vial continua y fluida, generando nuevas conexiones.
- Mejorar las condiciones urbanísticas, funcionales y ambientales de la zona comercial del ramal sobre la vía nacional y acceso a la cabecera municipal como punto articulador del corredor vial turístico.
- Convertir a las quebradas las Vegas y la Quinta en los ejes ambientales estructurantes de la cabecera municipal, buscando su recuperación ambiental e incorporándolos al sistema de parques urbanos.
- Preservar las características tradicionales del marco de la plaza principal mediante el rescate del espacio público.
- Desarrollar la estructura urbano, sujeta a normas de urbanismo y a la proyección técnica sobre la dotación de servicios públicos y equipamientos requeridos en áreas de consolidación y expansión.
- Orientar el crecimiento urbano en vivienda de interés social hacia los extremos norte y sur del municipio.
- Mejorar y optimizar la Infraestructura y características de servicios públicos (agua potable, alcantarillado) y sociales (salud, recreación, educación) para toda la población urbana – rural.

Artículo 29º - POLITICAS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE URBANO.

Hace referencia a las orientaciones para garantizar un medio ambiente sano a nivel urbano y en ese sentido mejorar la calidad de vida de la población.

- Mitigar el impacto causado por los vertimientos de aguas residuales a las quebradas Las Vegas, Leticia, La Quinta y Cantabara, como factor fundamental para el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, mediante su saneamiento, su recuperación y la dotación de la infraestructura adecuada para el tratamiento de las aguas residuales.
- La restricción y control urbano al desarrollo de viviendas sobre el cauce de la quebrada Las Vegas, La Arenosa y la Quinta especialmente y la reducción de la vulnerabilidad.

Capítulo 2º - POLITICAS SOBRE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES URBANOS

Artículo 30º - SISTEMAS ESTRUCTURANTES URBANOS.

Corresponden a las infraestructuras de soporte de las actividades urbanas, conformados por el sistema vial y de transporte, el sistema de servicios públicos domiciliarios, los equipamientos y el sistema de espacio público

Artículo 31º - POLITICAS DE MOVILIDAD.

Las políticas de movilidad son las directrices orientadoras de la acción sectorial en el componente de vías y transporte a nivel urbano:

1. Mejorar la accesibilidad vial del área urbana, mediante la rectificación, ampliación, dotación, mejoramiento y control del flujo vehicular del punto de intersección del Ramal.
2. Mejorar las condiciones de movilidad y conectividad interna del casco urbano mediante nuevas conexiones viales al sur-oriente que reduzcan la carga de la vía el ramal.
3. Consolidación de la vía al Ramal, y las carreras 5º y 4º como ejes organizadores del flujo vehicular del municipio y la actividad comercial e institucional.
4. Mejorar la movilidad interna mediante la creación de una zona de parqueo y la Reubicación del mercado a la planta física nueva construida para minimizar el impacto y el deterioro sobre las vías urbanas y así mismo dar prioridad al peatón, especialmente los días de mercado.
5. Ampliación y mejoramiento de los puntos conectores (puentes) de la malla vial urbana sobre las Quebradas la Quinta y Leticia para mejorar el acceso a los barrios.

Artículo 32º - PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE.

Esta conformado por el conjunto de vías del municipio que tienen por objeto garantizar la movilidad de personas, bienes y servicios. Con base en las capacidades, función y uso dentro de la estructura urbana y con respecto a los elementos urbanísticos y ambientales, el sistema vial urbano se clasifica en:

a. Vía de conexión Nacional/Regional

Caracterizadas por su función de tránsito nacional, departamental e intermunicipal y el desplazamiento de las áreas rurales hasta el perímetro urbano.

VIA		SENTIDO	ALTURA	SECCION*	ACCION
Clasific.	Nombre				
VIA NACIONAL/REGIONA	B/MANGA – SANTA FE DE BOGOTA	Doble sin separador	1 – 2 Pisos	Aislamiento ambiental 15mt a partir del borde de la vía a cada lado. Calzada de desaceleración y parqueo.	Control de velocidad. Construcción de paralelas. Construcción de Separador

b. Vía urbana principal

Caracterizada por su función de polo de atracción de la actividad urbana, orientada a canalizar el tráfico urbano, público y privado, y sobre la cual se ordenará de manera continua las actividades urbanas intensivas en comercio, se clasifica en:

VIA PRINCIPAL	Ramal	Doble sin separador	1 – 2 Pisos	Sección mínima: 8 metros Anden: 1 metro	Ampliación en algunos tramos
	Carrera 5º - Carrera 4º	Unico	1 – 2 Pisos	Sección mínima: 7 metros Anden: 1 metro	Ampliación en algunos tramos y pavimentación

c. Vía urbana Secundaria

Caracterizadas por su función de penetración a los sectores residenciales orientadas a canalizar el flujo vehicular público y privado de estos sectores y sobre las cuales se ordenarán de manera puntual así:

VIAS SECUND	Carrera 5ª a Miraflores y Zulia; Vía al Picacho y vía a San Antonio	Doble	1 – 2 Pisos	Sección mínima: 7 metros Anden: 1metro	Ampliación en algunos tramos y pavimentación
-------------	---	-------	-------------	---	--

d. Vías urbanas internas.

Caracterizada por su función de servicio interno a las áreas intensivas en vivienda, las cuales distribuyen el tránsito dentro de los barrios, urbanizaciones, zonas múltiples, etc.

VIAS LOCALES	Vías internas	Doble	1 – 2 Pisos	Sección mínima: 7 metros Anden: 0.8 metro	Mantenimiento
-------------------------	----------------------	-------	----------------	---	---------------

e. Vías proyectadas

El Esquema de Ordenamiento territorial del municipio de Aratoca adoptará como vías de proyección sobre las áreas delimitadas como de expansión a fin de dar continuidad al crecimiento urbano, las siguientes vías:

- Construcción del Puente y la vía para conectar al sector Terrazas con la vía nacional.
- Construcción de la vía Barrio Miraflores – el Alto con la vía Nacional.

PARAGRAFO 1:

Las vías internas de los nuevos desarrollos deberán estar articuladas a la malla vial actual y permitir la continuidad del tráfico vehicular.

PARAGRAFO 2:

El trazado específico y las normas del diseño de las vías que conforman el sistema o malla vial serán recomendados por la Secretaría de Planeación municipal de ARATOCA, los cuales serán establecidos por el Concejo Municipal, con base en la clasificación propuesta en cuanto a longitud, secciones, prioridades y recomendaciones para el diseño, que aparece en el cuadro de vías, el cual forma parte del presente ordenamiento.

La secretaria de Planeación del municipio podrá recomendar al Concejo Municipal la incorporación al proyecto las vías que sean determinantes en el desarrollo urbano del municipio y ordenar los retrocesos necesarios para la ampliación o desviación de una vía.

PARAGRAFO 3:

La construcción de las vías de la malla vial principal será adelantada por el municipio, por el sistema de valorización municipal. Las vías de la malla vial local en terrenos en proceso de urbanización serán construidos por el urbanizador.

PARAGRAFO 4.

Se prohíben las vías peatonales para desarrollo de cualquier programa de construcción de viviendas.

Artículo 33º - ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PUBLICO

Con fundamento en el Decreto 1504 de 1998 y el modelo territorial propuesto se establecen como elementos del espacio público los siguientes:

a. Elementos constitutivos Naturales:

- Ríos y cuerpos de agua: Conformados por las áreas de cuerpos de agua naturales, para la conservación y preservación del sistema hídrico.

ÁREAS DE CUERPOS DE AGUA NATURALES			
Nombre	Area	Manejo	Tratamiento.
Quebrada las Vegas	16.500m ²	Parque natural para la recreación lúdica	Recuperación ambiental, Protección, arborización y construcción
Quebrada Leticia	1050m ²	Parque natural para la recreación lúdica	Recuperación ambiental, Protección y construcción
Quebrada La Quinta	360m ²	Parque Natural como pulmón y Cinturón verde	Protección y recuperación ambiental.
Quebrada La Arenosa	450m ²	Parque Natural como pulmón y Cinturón verde	Protección y arborización
Quebrada Cantabara	600m ²	Parque Natural como pulmón y Cinturón Verde	Protección y arborización

b. Elementos constitutivos artificiales o contruidos. conformados por:

- Areas integrantes del sistema vial que constituyen los elementos de circulación peatonal y vehicular de las vías urbanas, se propone:

AREAS INTEGRANTES DEL SISTEMA VIAL		
Nombre	Localización.	Manejo
Zonas verdes	Franja Vía el ramal – vía Nacional.	Arborización y mantenimiento.
Mobiliario urbano y señalización	Vías, áreas deportivas, recreativas y parques.	Dotación
Andenes y sardineles	Vías urbanas.	Construcción y mantenimiento de existentes
Estacionamientos público	Alrededor parque principal,	Reglamentar.

- **Areas articuladores del espacio público y de encuentro:** conformados por los parques urbanos, zonas de cesión gratuita la municipio, escenarios deportivos, recreativos y de espectáculos al aire libre.

AREAS ARTICULADORES DEL ESPACIO PÚBLICO Y DE ENCUENTRO.		
Nombre	Manejo	Tratamiento
Parque Principal	sitio de encuentro	Remodelación, arborización, mobiliario
Polideportivo Villa Olímpica– Sector Ramal	Deportivo, recreativo y sitio de encuentro.	Mantenimiento, arborización y mobiliario..
Parques infantiles a nivel de Barrio	Construcción	Construcción

- **Areas para la conservación y preservación de obras de interés público y elementos arquitectónicos.** Esta conformada por:

OBRAS DE INTERÉS PÚBLICO Y ARQUITECTÓNICO		
Nombre	Localización.	Tratamiento
Iglesia Nuestra Señora de las Nieves	Parque principal	Mantenimiento y Conservación
Capilla Jesús Nazareno	Parque principal.	Mantenimiento y conservación.

Artículo 34º - POLÍTICAS DEL ESPACIO PÚBLICO.

1. SISTEMA DE ENLACE Y ARTICULACIÓN

Se establece como sistema de enlace y articulación del espacio público urbano, integrar el sistema hídrico urbano, las áreas articuladoras del espacio público urbano (parques) y la malla vial, mediante:

- La revegetalización y arborización de la malla vial de acceso a la cabecera municipal, vía nacional y sector el ramal.
- Mejorar cualitativamente el espacio público existente a partir de la recuperación del parque principal como elemento articulador del espacio público del casco urbano.
- Integrar el sistema hídrico de la quebrada las Vegas y Leticia al espacio público a mediante la generación de un sistema de áreas protegidas y parques urbanos sobre el cauce de estas, para la recreación lúdica.
- Contemplar la construcción de parques y/o zonas verdes, en los proyectos de urbanización público o privado en los suelos de expansión urbana, en relación con la densidad poblacional.
- Rehabilitación y conservación histórica de las fachadas de las edificaciones que conforman el marco de la plaza principal.

2. COBERTURA Y DEFICIT

Como una respuesta a las necesidades del área urbana para reducir el déficit actual de 10.204 metros cuadrados de áreas verdes y recreativas y de 1.530 metros cuadrados requeridas para la población proyectada al año 2.009 y orientar la creación, uso, disfrute de los espacios colectivos para la recreación, el esparcimiento y la convivencia de la población se plantea:

- Incrementar el espacio público urbano en un 60% equivalente a 7.040 Mts² aproximadamente.
- Aumentar en número de metros cuadrados actual de 9.2 metros por habitante a 13 metros cuadrados a través de la creación de nuevas áreas públicas de carácter permanente.

- Recuperar, ampliar los porcentajes de espacios públicos, áreas verdes, zonas recreativas y áreas de cesión obligatorias, para reducir el déficit de espacio público.

3. ESPACIO PUBLICO EN AREAS DE EXPANSIÓN

Los proyectos en las áreas de futura expansión deberán contemplar la construcción de parques y/o zonas verdes, áreas cuyo tamaño deberá estar de acuerdo a la densidad establecida para estos sectores homogéneos como también a los lineamientos que se establezcan para su ubicación en el plan parcial, pero siempre teniendo como principio que sea elemento estructurante.

PARAGRAFO 1:

Todos los predios que a la fecha de expedición del presente acuerdo, destinados a usos recreativos, no podrán ser subdivididos y deberán mantener su uso como tal en la totalidad del área del predio.

Artículo 35º- POLITICAS PARA LA LOCALIZACION DE EQUIPAMIENTOS

Son políticas sobre equipamientos urbanos las siguientes:

- Localizar los equipamientos urbanos en función de su cobertura y el desarrollo de futuras áreas de expansión de acuerdo a la magnitud de su impacto, funcionalidad, accesibilidad y compatibilidad con otros usos.
- Gestionar la integración subregional para la ubicación y desarrollo de equipamientos de alto impacto.
- Promover el desarrollo de equipamientos culturales en particular de apoyo a la actividad artesanal del fique.
- Optimizar la infraestructura escolar existente, básica primaria y secundaria.
- Organización comercial sistema de mercado a la planta física construida y abastecimiento de insumos mediante la adecuación de la infraestructura para el cargue y descargue.
- Fortalecimiento de la infraestructura institucional.

Artículo 36º - SISTEMAS DE EQUIPAMIENTOS.

El sistema de equipamientos urbano esta conformado por los equipamientos institucionales grupo 1 y los del grupo 2 cuya infraestructura se relaciona así:

EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES GRUPO 1. (SOCIALES)	
Nombre	Manejo
Educación: Escuela urbana Las Vegas	Mantenimiento y construcción aulas.
Colegio San Luis	Ampliación y mantenimiento Planta física

Culto:	Iglesia	Mantenimiento
Asistencial:	Hospital Juan Pablo II	Mantenimiento y dotación
Recreativos:	Polideportivo Villa Olímpica	Mantenimiento
	Parque principal	Remodelación
EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES GRUPO 2.		
	Nombre	Manejo
Administrativos:	Edificio alcaldía municipal	Remodelación
	Inspección de Policía	Construcción sede.
	Telecom	Mantenimiento
Económicos:	Plaza de mercado Carnes	Mantenimiento
	Plaza mercado agrícola y otros.	Organización comercial y construcción parqueaderos
	Matadero	Reubicación.
Funerarios:	Cementerio	Mantenimiento
Otros:	Plantas del acueducto.	Mantenimiento

Proyecciones:

El Municipio de Aratoca requiere en el inmediato futuro la ampliación de la Planta física del Colegio San Luis, para cubrir el déficit de cupos que presenta actualmente a fin de garantizar la cobertura total de la población. (Ver Mapa de Localización Adjunto).

PARAGRAFO 1:

Todos los predios que a la fecha de expedición del presente acuerdo que tengan usos institucionales, deberán mantener dicho uso y no podrán ser subdivididos, pudiendo desarrollar usos complementarios hasta en un veinte por ciento (20%)

Artículo 37º - POLITICAS PARA LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS.

Estas políticas comprenden las orientaciones para garantizar una adecuada prestación de los servicios públicos. Las políticas en este sentido son :

- Articular las políticas de expansión y desarrollo de los sistemas de servicios públicos al modelo territorial propuesto en el Esquema de Ordenamiento territorial.
- Optimizar la cobertura y prestación de los distintos servicios públicos mediante un proceso sostenido de mejoramiento y ampliación de las infraestructuras y la calidad.

1. Acueducto

- La recuperación, protección y conservación ambiental en el horizonte de corto plazo de las fuentes de abastecimiento del acueducto urbano (La Arenosa, La Quinta, La Guacamaya)
- Dotar de las condiciones de tratamiento de agua a la zona que se abastece de la quebrada la Guacamaya como parte de los programas de consolidación y expansión del servicio.
- Optimizar las condiciones de tratamiento y calidad de agua a través del mantenimiento, dotación y reposición de los equipos del sistema actual del acueducto de la arenosa y la Quinta.
- Sustitución de la red de distribución actuales de asbesto cemento, mangueras y galvanizada de agua potable.
- Promover la cultura de uso eficiente del agua como mecanismo de ahorro.

2. Alcantarillado

- Dar prioridad al saneamiento de las Quebradas Las Vegas, Leticia, La Quinta y Cantabara, mediante la construcción de los interceptores, manteniendo su cause abierto y natural.
- Implementar la Planta de tratamientos de aguas servidas como aporte a la recuperación de la quebrada las Vegas
- Sustitución, reposición y construcción de colectores en la red de alcantarillado paralela a las quebradas La Cantabara y las Vegas.
- Desarrollar un sistema de manejo o red alterna para la conducción de aguas lluvias.
- Ampliación y conexión a la red del Alcantarillado del 9% de las viviendas carentes de domiciliarias.

3. Aseo

- Consolidar la organización del sistema de reciclaje urbano.
- Organizar el sistema de compost.

4. Telecomunicaciones

- Garantizar la sostenibilidad en la ampliación de coberturas, desde la perspectiva institucional, manteniendo el convenio Telecom.

PARAGRAFO:

La instalación de nuevas redes por parte de las Empresas Prestadoras de Servicios públicos, requerirán de autorización de la Secretaria de Planeación quien deberá verificar su concordancia y conveniencia de acuerdo a las políticas, estrategias y decisiones establecidas en el presente plan de ordenamiento.

Capítulo 3º - NORMAS URBANISTICAS GENERALES

Artículo 38º - AREAS MORFOLOGICAS HOMOGENEAS.

Con el propósito de definir normas, se clasifica el suelo urbano de acuerdo a las características urbanísticas (proceso de urbanización, estructura predial, patrón de ocupación, aprovechamiento, densidad) y físicas (uso actual, tipificación, topografía, servicios y condiciones viales), en áreas morfológicas homogéneas, así:

1. ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

Esta conformada por las áreas de uso predominantemente de vivienda, desarrollada al rededor de las áreas de actividad comercio y actividad múltiple. Caracterizadas por su actividad, tipificación, topografía, servicios públicos, vías de acceso, proceso de urbanización, forma y tamaño de los predios, ocupación del terreno, se subdivide en: Zona de actividad residencial 1, Zona de actividad residencial 2, Zona de actividad residencial 3 y Zona de actividad residencial 4.

2. ZONA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL

Corresponden a las áreas de los equipamientos institucionales (centros educativo, Hospital Local, plaza de mercado), desarrollados principalmente a lo largo de la vía de acceso sector el ramal, en áreas de topografía plana, servicios básicos, vías pavimentadas, estructura predial variable

3. ZONA DE ACTIVIDAD COMERCIAL (ZAC)

Conformada por las áreas con predominio de venta al detal de bienes y servicios. Desarrollada en el punto de intersección entre la vía nacional Bucaramanga – Santa Fe de Bogotá y la vía el Ramal, acceso al área urbana. Ubicadas sobre terreno plano, servicios básicos y vías de acceso pavimentada. Con una estructura predial rectangular variable, con un patrón de aprovechamiento entre el 80 y 90%.

4. ZONA DE ACTIVIDAD MULTIPLE (ZAM)

Están conformadas por áreas o zonas que tienen una alta tendencia de mezcla de uso comercial y residencial. Se localizan sobre las carreras 4ª y 5ª y el parque principal. Ubicadas sobre terrenos inclinados con servicios básicos, vías pavimentadas, estructura predial rectangular uniforme y patrón de aprovechamiento del 65%.

5. ZONA DE RESERVA AMBIENTAL/AGROLÓGICA

Son las áreas que por su localización, calidades de suelos y características topográficas, es en mayor o menor grado apto para desarrollar usos forestales y/o agropecuarios, se distinguen las siguientes subáreas: Lotes protección agropecuarios: con vías, sin vías y fuera del perímetro urbano, Áreas de protección de quebradas, Áreas de protección forestal.

Artículo 39º - TRATAMIENTOS

Los tratamientos constituyen las orientaciones para la realización de actuaciones urbanísticas aplicables a cualquier sector de suelo urbano y de expansión, de acuerdo a criterios de homogeneidad urbana, con el fin de diferenciar los manejos de desarrollo de la estructura urbana, usos, actividades, intensidad, forma, los derechos y obligaciones de los propietarios. Para el municipio de Aratoca se definen los siguientes tratamientos: Conservación, Rehabilitación, consolidación, Mejoramiento Integral y Desarrollo.

Artículo 40º - TRATAMIENTO DE CONSERVACION.

Es aquel a ser aplicado en sectores desarrollados o inmuebles que por sus condiciones urbanísticas, arquitectónicas o valor patrimonial o histórico requieren de normas tendientes a mantenerse bajo los parámetros en que fueron desarrollados.

Artículo 41º - TIPOS DE CONSERVACION.

Para el casco urbano del Municipio de Aratoca, se establecen dos tipos de conservación:

Conservación histórica: Aplicable al área corresponde a el marco de la Plaza principal y al sector de la carrera 4ª entre calles 1ª y 2ª, donde se establecen manejos específicos para cada uno de los predios que lo conforman en razón a las características volumétricas que deben preservarse como testimonio de un momento específico del desarrollo urbano.

Conservación urbana: aplicable a aquellos sectores que por su entorno urbano, homogeneidad requieren de conservar sus condiciones actuales de perfil urbano, volumetrías, aislamientos, antejardines entre otros elementos y que cumplen una función adecuada dentro de la estructura urbana propuesta. Corresponde al Barrio Luis Carlos Galán, ubicado sobre la vía el Ramal.

Artículo 42º - NORMAS APLICABLES A LA CONSERVACION HISTORICA.

Con el fin de garantizar la preservación de las condiciones patrimoniales se definen:

Conservación monumental a las edificaciones que poseen calidades excepcionales en el ámbito de la historia urbana de Aratoca y se han convertido en memoria y asiento cultural como la Iglesia, la Capilla;

Están sujetas a conservación parcial aquellos inmuebles que perteneciendo a las tipologías arquitectónicas tradicionales han sufrido intervenciones que los han modificado y deformado perdiendo sus características originales., tienen como finalidad adecuar los inmuebles a nuevos usos o actividades propia de la vida

actual, permitiendo la recuperación de la edificación y manteniendo las condiciones conservando el respeto por los valores esenciales del tipo arquitectónico.

Artículo 43º - NORMAS APLICABLES A LA CONSERVACION URBANISTICA.

Con el fin de conservar los sectores definidos, se definen las siguientes normas:

- Todas las edificaciones existentes en el momento de la expedición del presente acuerdo dentro del área delimitada como de conservación urbanística, en el plano de tratamientos deberán mantener las condiciones iniciales de normatividad con las que fueron expedidas las respectivas licencias de urbanización y construcción.

Artículo 44º - TRATAMIENTO DE REHABILITACION

El Tratamiento de Rehabilitación aplica sobre aquellos sectores homogéneos del suelo urbano que por la dinámica urbana están en proceso de cambio y requieren de normas que les permitan actualizar sus usos y estructuras para desarrollar nuevas funciones.

Artículo 45º - TIPOS DE REHABILITACION

En el Esquema de ordenamiento territorial de ARATOCA se establecen cuatro tipos de rehabilitación:

Rehabilitación en áreas de actividad comercial (intersección Ramal , vía nacional).

Rehabilitación en zonas de actividad residencial 1, Y 3

Rehabilitación en zonas de actividad Múltiple, el área comprendida en la carrera 4ª entre calle 4ª y 6ª y la carrera 5ª entre calle 2ª y 3ª y entre calles 4ª y 5ª.

Rehabilitación en zonas de actividad institucional.

Artículo 46º - TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION

Dirigido a aquellas áreas urbanizadas donde se ha dado un proceso de subdivisión predial pero que no han sido construidos, generando vacíos dentro de la malla urbana. Las acciones de este tratamiento se orientan a consolidar dichos sectores, mediante procesos de edificación de los predios vacíos y la adecuación del espacio público.

Artículo 47º - TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.

Aplica a aquellos sectores de la cabecera municipal que por las características de su desarrollo incompleto y parcial, presentan un urbanismo y dotación incompletos, con deficiencias en cuanto a accesibilidad, prestación de servicios

públicos, equipamientos y zonas recreativas, que requieren de acciones que garanticen la consolidación de su proceso de desarrollo urbano.

ARTICULO 48º - TRATAMIENTOS DE DESARROLLO

Aplicado a aquellas áreas del suelo urbano no urbanizadas y para la totalidad de las áreas de expansión, dirigido a regular la incorporación de nuevos terrenos al proceso de urbanización, con el fin de realizar las acciones de urbanización y adecuación, con base en los parámetros de trazado urbano de manera que contribuya a la forma y estructura urbana propuesta.

Para efectos de la aplicación del Tratamiento de Desarrollo, como proceso de incorporación de nuevos predios al casco urbano, estos se efectuarán mediante planes parciales, para lograr una planificación integral de los equipamientos, espacios públicos; además las redes de infraestructura de servicios públicos serán ejecutados y costeadas por el constructor; podrán ser desarrolladas por:

- Por iniciativa privada: Esta actuación, estará condicionada al tipo de uso, el cual debe ser compatible con los tratamientos planteados para las diferentes áreas urbanas; una vez se inicie el proceso es obligatorio el manejo de las diferentes normas establecidas por el municipio, para lograr el desarrollo integral de los equipamientos y espacios públicos necesarios para estos eventos, los instrumentos pueden ser de integración, cooperación, temporales, valorización, reparto de cargas y beneficios.
- Inactiva mixta: cuando la inversión pública realizada mediante la ejecución de la infraestructura para la adecuación de las áreas de expansión sean recuperados a través de la aplicación de instrumentos tales como la valorización.

Artículo 49º - NORMAS APLICABLES AL TRATAMIENTO DE DESARROLLO.

Las solicitudes de desarrollo en áreas con tratamiento de desarrollo podrá tramitarse a partir de los siguientes sistemas:

Sistema de tramitación Global: Este se realizará para predios a incorporar en el proceso de urbanización a partir de un trazado general urbano definido para todo un sector o globo en el cual no se ha tramitado ningún tipo de desarrollo.

Sistema de tramitación Predial: Se usará para predios a incorporarse al proceso de urbanización a partir de un trazado ya definido en un sector o globo en el cual ya se ha tramitado o incorporado otros desarrollos.

Capítulo 4º DE LOS USOS DEL SUELO

Artículo 50º - USOS DEL SUELO

Los usos del suelo constituyen la definición de las actividades susceptibles de ser desarrolladas dentro de los predios privados, de manera que se garantice el desarrollo homogéneo dentro de la estructura urbana. Se clasifican en:

Uso Residencial.

Uso Comercio y Servicios

Uso Industrial

Uso Institucional

Artículo 51º - CLASIFICACION DE LOS USOS

Se establecen las siguientes categorías de usos para el municipio de ARATOCA.

Uso Principal: considera aquel que prima y que contribuye directamente a consolidar el modelo territorial.

Uso Complementario: Considera aquel que sin ser dominante complementa y sirve de apoyo para el buen desarrollo del uso principal.

Uso prohibido: Aquel que por sus características no es compatible ni recomendable con el uso principal ni el complementario y por tanto debe restringirse.

ARTICULO 52º. USO RESIDENCIAL

a. Definición: Se considera como Zona de actividad residencial aquella prevista para uso predominantemente de vivienda como lugar de habitación, desarrolladas mediante unidades unifamiliares y bifamiliares.

b. Areas de Actividad : De acuerdo a sus características, estratificación, tamaño de los lotes, volumetría existente, intensidad de usos y densidad habitacional, se clasifican en:

- ZONA RESIDENCIAL ZAR 1. Conformado por los barrios Brisas, sector al Picacho, Asovenir o mirador, Parte alta de Miraflores y San Zulia, el Hoyo, Mororico, Bellavista.
- ZONA RESIDENCIAL ZAR 2. Corresponde a los Barrio el Ramal y Luis Carlos Galán, uso unifamiliar.
- ZONA RESIDENCIAL ZAR 3. Conformado por los Barrios Centro, Parte media y baja de Zulia y San Rafael.

- c. **Asignación de Usos:** Se definen los siguientes usos, que rigen para las áreas de actividad residencial.

Usos Principales: Vivienda
Usos Compatibles: Comercio grupo 1 Institucional grupo 1
Usos Prohibidos: Comercio grupo 3 y 4 Industria grupo 2.

ARTICULO 53º. USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Clasificación: Para la clasificación de los establecimientos comerciales y/o de servicios, se tendrá en cuenta el impacto urbanístico y ambiental entre los que se encuentra intensidad de flujo peatonal y vehicular que genere, requerimientos de estacionamientos y áreas de cargue y descargue, magnitud del área requerida, impacto sico-social negativo, impacto ambiental negativo en cuanto ruidos y olores que pueden producirse, riesgo a la salud y/o seguridad a los habitantes. Con base en lo anterior, los usos comercial y de servicios se clasifican así:

- a. **COMERCIO GRUPO 1.** Son aquellos establecimientos comerciales y/o de servicios de cubrimiento local, de uso frecuente y periódico por parte de la comunidad y de bajo impacto urbano. Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos comerciales:

VENTA DE BIENES:

- Alimentos y vivieres de consumo diario de venta al detal: Dulcerías, frutas y legumbres, granos, productos lácteos, venta de huevos y pollos, panaderías, bizcocherías y similares.
- Artículos farmacéuticos y cosméticos: Farmacia y droguería
- Artículos uso variado al detal: misceláneas, cacharrerías, boutiques y pequeños almacenes afines.
- Artículos de papelería y librería.

SERVICIOS:

- Servicios personales: salones de belleza, peluquería
- Servicios alimenticios: cafeterías, fuentes de soda, heladerías

- Varios: Floristería y similares, Modistería, sastrería, estudios fotográficos, marqueterías, fotocopias, remontadora de calzado, reparación de electrodomésticos.

b. COMERCIO GRUPO 2. Son los establecimientos comerciales y/o servicios de mayor cubrimiento a nivel urbano, producen cierto nivel de impacto en el medio urbano por cuanto requieren: áreas mayores para su funcionamiento, necesitan vitrinas de exhibición que generan mayor permanencia del peatón. Pertenecen a este grupo los siguientes establecimiento:

VENTA DE BIENES

- Alimentos, ranchos y licores: Minimercados, rapitiendas.
- Almacenes de vestuario y textiles en general.
- Artículos para el Hogar
- Artículos de ferretería y construcción
- Varios: artículos de cuero, artículos de joyería, relojerías, discos, librerías, artículos eléctricos y herramientas livianas.
- Otros: con características similares

SERVICIOS:

- Profesionales: Oficinas.
- Turísticos: Hoteles, residencias.
- Financieros: Agencias, bancos, corporaciones y otros establecimientos.
- Alimenticios: Restaurantes y cafeterías.

c. COMERCIO GRUPO 3. Son aquellos establecimientos comerciales y/o servicios de alto impacto urbano y ambiental por cuanto requiere grandes áreas de ocupación, producen ruidos y olores molestos, no son compatibles con las viviendas. Pertenecen los siguientes establecimientos:

VENTA DE BIENES:

- Combustibles: Distribuidora de aceites y lubricantes.
- Maquinaria y equipo: venta de maquinaria pesada en general
- Otros: mayorista de insumos agrícolas y de construcción.

SERVICIOS

- Bodega de almacenamiento y depósito,
- Mantenimiento: talleres de reparación automotriz,
- Recreativos: Billares, cantinas, bares, tabernas, tiendas mixtas y restaurantes.
- Otros: con características similares

d. COMERCIO GRUPO 4: Son aquellos establecimientos de alto impacto grado de impacto físico, urbanístico, social o ambiental, requieren de una ubicación especial. Al grupo 4 pertenecen los siguientes establecimientos comerciales:

- Salas de velación
- Cementerio
- Canchas de Tejo: se considera restringido su funcionamiento en zonas residenciales, y deberá contar con el visto bueno de los vecinos.
- Estaciones de servicio: establecimiento dedicado únicamente a la comercialización de combustibles y lubricantes. la reglamentación será la establecida en el decreto 1521 de 1998.

ARTICULO 54º. USO INSTITUCIONAL Son los equipamientos urbanos requeridos para la prestación de los servicios sociales, asistenciales, económicos, administrativos, entre otros, fundamentales para el funcionamiento de la población. De acuerdo a su magnitud e impacto se clasifican así:

a. Institucionales Grupo 1.

Constituidos por los equipamientos urbanos de prestación de servicios básicos, de bajo impacto, compatibles y necesarios con vivienda, Comprende los siguientes servicios:

Educación:	Escuela, jardín infantil, Colegio
Culto:	Iglesia, casa parroquial
Social y cultural:	Salón comunal
Asistencial:	Centro de Salud
Recreativos:	Parque de barrio, juegos infantiles, canchas deportivas.

b. Institucionales Grupo 2.

Son equipamientos urbanos requeridos por la comunidad a nivel urbano que producen por su cubrimiento un impacto sobre el espacio público urbano, tienen restricción de localización, comprende los servicios como:

Administrativos:	Palacio municipal,
Seguridad:	Inspección de policía
Económicos:	Plaza de mercado, matadero.
Funerarios:	Cementerio
Otros:	Instalaciones de acueducto, plantas de tratamiento, disposiciones de residuo sólidos.

c. Asignación de Usos: Se definen los siguientes usos por área de actividad por cada tipo:

Institucional 1.

Usos Principales: Institucional grupo 1
Usos Compatibles: Residencial
Comercio grupo 1 -2
Usos prohibidos: Industria grupo 2

Institucional 2.

Usos Principales: Institucional grupo 2
Usos Compatibles: Comercio grupo 1 -2
Usos prohibidos: Industria grupo 2

ARTICULO 55º. USO INDUSTRIAL

Es el destinado a la transformación de materias primas. Para los efectos de la clasificación de los establecimientos industriales se consideran las siguientes aspectos: Tamaño de la Industria: teniendo en cuenta, número de empleados, capacidad instalada área; Clases de productos a elaborar e Impacto urbanístico. Con base en lo anterior los usos industriales para el municipio de Aratoca se clasifican en:

a. Industria Grupo 1.

Industria doméstica artesanal: comprende labores de fabricación preferentemente manual y de carácter artesanal, que no requiere grandes depósitos de materiales, ni implique locales comerciales, ni avisos publicitarios. Pertenecen a este grupo los siguientes: Tejidos, Artesanías, Cerámicas, Confecciones, Galletas, confites, postres y similares.

b. Industria grupo 2.

Industria liviana. Es aquella industria compatible con otros usos dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización. Pertenecen a este grupo los siguientes: Alimentos, Carpintería metálica, Conservas, Otros con características similares, Derivados de la harina.

Capítulo 5º DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD

Artículo 56º - AREAS DE ACTIVIDAD. Para la asignación de los usos del suelo dentro del municipio de ARATOCA, se establecen las áreas de actividad como determinantes para la definición como normas estructurales referentes a usos del suelo, de acuerdo a las tipologías de uso dentro del territorio urbano.

Artículo 57º - AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL. Polígonos destinados alojar vivienda como uso principal. Se definen dos tipos:

Exclusiva: destinada de forma única a la vivienda y donde se permiten usos complementarios de comercio e institucional de escala local.

Mixta: que admite empleo como actividad complementaria, asociado básicamente a microindustria de bajo impacto, comercio e institucional local

Artículo 58º - AREAS DE ACTIVIDAD MIXTA. Permite la mezcla de diversos usos. Admite empleo como actividad complementaria, asociada básicamente a microindustria de bajo impacto, comercio e institucional local.

Artículo 59º - AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA. destinados a la localización de uso de carácter especializado para el desarrollo de actividades productivas, en diversa intensidad. Se establecen los siguientes tipos:

Comercial: Destinada a la venta de servicios y bienes

Institucional: Destinada a la prestación de servicios a la comunidad.

Servicios: Destinada a la transformación, comercio e institucional con medianos impactos ambientales y urbanísticos.

Industrial: Destinados a transformación y comercio con impactos.

ARTICULO 60º. AREA DE PROTECCION URBANA

Areas periféricas a corrientes hídricas, son franjas del suelo ubicadas paralelamente a los cauces de quebradas en la periferia urbana.

ARTICULO 61º. ASIGNACION DE USOS POR AREAS DE ACTIVIDAD

Se definen los siguientes usos por área de actividad, consignadas en el cuadro de Distribución espacial y áreas de uso.

Cuadro Distribución espacial y Areas de Uso uRBANO

AREA	USO	LOCALIZAC.	TRATAMIENTO	USO PRINCIPAL	COMPLEM ENTARIO	PROHIBIDO
RESIDENCIAL	VIVIENDA	ZAR 1: Brisas, Picaho, Asovenir, Parte alt de Miraflores, parte alta de Zulia, Morrórico y Bellavista.	Mejoramiento integral	• Vivienda	Comercio 1 Institucional 1	Comercio 3 y 4 • Industria grupo 2
		ZAR 2. El Ramal Luis Carlos Aratoca	Rehabilitación Conservación urb.	Vivienda	Comercio 1 Institucional 1	Comercio 3 y 4 Industria grupo 2
		ZAR 3. Centro, parte media y baja de Zulia y San Rafael.	Rehabilitación Consolidación	Vivienda	Comercio 1 Institucional 1	Comercio 3 y 4 Industria grupo 2
MULTIPLE	MIXTA	ZAM Sector de la Calle 4ª y 5ª y sector del parque principal, intersección el ramal	Rehabilitación	Comercio 1 y 2 Vivienda	Institucional 1 industria 1 y 2	Comercio 4
ESPECIALIZADA	COMERCIAL	Sector el Ramal	Rehabilitación	Comercio 1 Comercio II	Residencial Institucional 1 Industrial 1.	Industrial 2.
	INSTITUCIONAL	Institucional 1	Conservación	Institucional 1	Residencial Comercio 1 2	• Industria 2
		Institucional 2	Mantenimiento y Reubicación.	Institucional 2	Comercio	Industria 2
PROTECCIÓN		Ronda Queb. Las Vegas, Leticia, Cantabara, la Arenosa, la Quinta.	Protección	Restauración y protección de los recursos naturales	Recreación pasiva, investigación, forestal protector	Agropecuarios, forestal productor, industriales, construcción de viviendas loteo y disposición de residuos sólidos.

Fuente: Los Autores del estudio E.O.T

Capítulo 6. DETERMINANTES PARA LAS NORMAS URBANISTICAS GENERALES

Artículo 62º - APROVECHAMIENTO

De acuerdo con el Decreto 1599 de 1998, el aprovechamiento del suelo es el número de metros cuadrados de edificación permitidos por la norma urbanística por cada metro cuadrado de suelo. Todos los predios deben considerar los siguientes aprovechamientos:

- El índice de construcción es la relación entre el área total construida o cubierta de la edificación y el área del predio del suelo del predio objeto de la construcción.
- El índice de ocupación es la proporción del área del suelo que puede ser objeto de construcción.

TRATAMIENTO	APROVECHAMIENTO
CONSERVACION	Se mantiene el aprovechamiento original de la urbanización.
REHABILITACION	Índice de ocupación máximo 0.70, Índice de construcción máximo 1.5
CONSOLIDACION	Índice de ocupación máximo 0.70, Índice de construcción máximo 2
DESARROLLO	Índice de ocupación máximo 0.70, Índice de construcción máximo 2
MEJORAMIENTO INTEGRAL	Índice de ocupación máxima de 0.7. Índice de Construcción Máxima de 1.5.

- Densidad Predial: Es la relación de ocupación de un área o terreno respecto al número de viviendas. La densidad es un mecanismo para la implementación de políticas de desarrollo Urbano, de forma y estructura en zonas en proceso de desarrollo. Con base en las características de desarrollo de la cabecera municipal y las condiciones de tipologías de viviendas desarrollada se definen las siguientes densidades:

ALTURA EDIFICACION	D. P. MAXIMA Vivienda por hectárea
Vivienda económica: Piso 1.	60
Piso 2	80
Vivienda: Piso 1.	40
Piso 2.	60

Artículo 63º - PARQUEOS

Todos los proyectos con tratamiento de desarrollo deberán prever:

Uso	Parqueadero/área
Vivienda económica	1 por cada 5 viviendas
Vivienda	1 por cada 1 o 2 viviendas
Comercio:	1 por cada 40 metros cuadrados de área construida.
Oficinas:	1 por cada 70 metros cuadrados de área construida
Hoteles	1 por cada 5 camas
Otros usos	1 por 60 metros cuadrados de área construida.
Institucionales	El Número será fijado por la Secretaria de Planeación.

Capítulo 7. DE LAS AREAS DE CESION

Artículo 64º - CESIONES OBLIGATORIAS

Se definen como aquellas áreas que son entregadas al municipio de manera obligatoria y a título gratuito por efecto de las diferentes actuaciones urbanísticas realizadas por el propietario (natural o jurídica) y que son destinadas a:

- Vías
- Redes de infraestructura
- Equipamiento colectivo,
- Zonas libres y espacio público para uso Comunitario.

Toda persona natural o jurídica que realice obras de urbanización o construcción deberá ceder a favor del municipio a título gratuito las áreas requeridas para:

Vías públicas vehiculares, incluyendo separadores, andenes y bahías de acceso o de estacionamiento; Zonas verdes y recreativas; Las zonas de servicios colectivos que han de ser uso público, junto con los equipamientos que se construyan sobre estas de conformidad con las normas establecidas en el presente acuerdo.

Artículo 65º- PARAMETROS DE APLICACIÓN PARA DETERMINACION DE CESIONES GRATUITAS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN.

Para la determinación de las áreas de cesión se tendrá en cuenta los siguientes parámetros

- Que la ubicación coincida con el sistema de espacios públicos y equipamientos.
- Contigua a la vía pública vehicular.
- No podrán ubicarse en rondas de quebradas
- El área a ceder deberá concentrarse en un solo globo de terreno.

- No podrán ubicarse en zonas de afectación de líneas de alta tensión, en canales abiertos ni rondas de quebradas.

Artículo 66º- PORCENTAJE DE CESION

Se establecen los siguientes porcentajes de cesión en proyectos de urbanización:

- 1. Cesión TIPO 1.** Son aquellas áreas que deben ser cedidas por quien construya una urbanización o conjunto para ser usados como áreas recreacionales, zonas verdes y de equipamiento comunal público y deberán ser cedidas a título gratuito al Municipio mediante escritura pública. El porcentaje de área de cesión se calculará sobre el área neta urbanizable, equivalente al 25%.

Las cuales deberán destinarse: en un 60% a zonas verdes y recreativas, las cuales deberán ser construidas por el urbanizador, de acuerdo con los planos aprobados por Planeación Municipal, así como la dotación de áreas de servicio de agua, alcantarillado, luz y teléfono y el 40% restante de la cesión a equipamiento comunal como salud, educación, culto, comercio y establecimientos públicos. Estas áreas no serán construidas por el urbanizador.

- 2. Cesión TIPO 2.** Las áreas de cesión tipo 2, son aquellas áreas que deberán ser cedidas y construidas por el urbanizador de un conjunto, destinada para los siguientes servicios comunales y recreacionales de los habitantes del conjunto.
Recreativos: Parques, zonas verde, jardines, plazoletas, juegos.
Administrativos: Celadurías y portería.
Mixto: Salón múltiple.

La localización y los diseños de las cesión tipo 2 deberán ser aprobados por la Secretaria de Planeación Municipal. Las cesiones tipo 2, no se cederán al Municipio, si no, a los usuarios del conjunto, mediante el reglamento de copropiedad. Equivalente a 20 metros cuadrados por cada 80 metros cuadrados de área construida, o igual al 25% del área construida total.

- 3. Cesión Rondas de Quebradas:** Faja de terreno paralela a la línea permanente de las quebradas las Las Vegas, La Arenosa, La Quinta, La Leticia y Cantabara, El aislamiento mínimo exigible para quebradas es de 30 metros.

Cuadro Cesiones obligatorias

Cesión Tipo 1	25% del área bruta del terreno
Cesión Tipo 2	25 % del área construida.
Cesión Ronda de quebradas	30 metros mínimo.

Capítulo 8. DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

Artículo 67º- DEFINICION:

Se entiende por vivienda de interés social aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. Los programas y proyectos de vivienda de interés social deberán estar en consonancia con las disposiciones legales y las establecidas en el presente acuerdo.

Se define como áreas para la construcción de vivienda de interés social, las áreas 1, 2 y 4 de los suelos de expansión, localizadas en el sector Terrazas, Sector vía a Guasimo – Las Palmas y Limites troncal nacional – barrio Bellavista. De otra parte considerando que el municipio no cuenta con terrenos disponibles para la construcción de Vivienda de Interés Social el municipio deberá hacer gestión para la adquisición de lotes.

Artículo 68º- POLITICAS

Se definen como políticas de obligatorio cumplimiento para la administración municipal las siguientes:

1. Promover el desarrollo de programas y proyectos de oferta de vivienda de interés social que estén destinados a población con ingresos por debajo de cuatro salarios mínimos legales vigentes con énfasis en la población con ingresos menores a dos salarios.
2. Fortalecer las asociaciones comunitarias de vivienda, para que pueda asumir el desarrollo y la implementación de una política social de vivienda de interés que apunte a:
 - a. la construcción de vivienda nueva destinada a los grupos de población mas vulnerables y de bajos recursos.
 - b. Que sus programas y proyectos funcione sobre la base de captación de diversos recursos entre ellos los nacionales así como los de origen municipal.
 - c. Que sus programas y proyectos den prioridad a la construcción e vivienda nueva y digna.
 - d. El desarrollo de programas de autoconstrucción.
3. Mejorar los estándares de calidad de la vivienda y de oferta de espacio publico en los proyectos de vivienda de interés social.

Capítulo 9. LICENCIAS

Artículo 69º- DEFINICION.

Se entiende por licencia la autorización para adelantar obras de urbanización de terrenos, o construcción, ampliación, adecuación, reparación y demolición de edificaciones o cerramiento de lotes, antejardines e instalación de estacionamiento provisionales y elementos del mobiliario urbano y el adelanto de cualquier actividad industrial, comercial y/o institucional en un predio determinado, sujetas a las normas del presente Esquema de ordenamiento territorial y a las de los instrumentos que lo desarrollen.

Artículo 70º- MODALIDADES DE LAS LICENCIAS

Son modalidades de la licencia las siguientes:

1. **Licencias de Construcción:** para proyectos de Urbanismo, Nuevas Edificaciones, ampliación, modificación, o adecuación de edificaciones existentes.
2. **Certificados:** requeridos para la aprobación de proyectos, obtención de licencias e instalación de servicios públicos, Certificado de consulta previa, Certificado de uso y Certificados de nomenclatura
3. **Permisos:** de cerramiento de lotes o antejardines, instalación de mobiliario urbano.

Artículo 71º- COMPETENCIA

En el municipio de ARATOCA las licencias serán estudiadas, tramitadas y expedidas por La Secretaria de Planeación Municipal quien además ejercerá, el control sobre el adelanto de edificaciones autorizadas en las respectivas licencias de construcción. También expedirá licencias de funcionamiento para el adelanto de actividades comerciales, industriales y/o institucionales y controlará que estas se desarrollen según lo autorizado en la respectiva licencia de funcionamiento.

Artículo 72º- TITULARES DE LAS LICENCIAS

Podrán ser titular de una licencia en el municipio de ARATOCA, la persona natural o jurídica que acredite desde la solicitud de la misma su calidad de propietario, poseedor inscrito, usufructuario, o fiduciario, del bien inmueble el cual se proyecte realizar la respectiva actuación urbanística.

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

Artículo 73º- SOLICITUD DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

a. Licencia para Urbanización de Terrenos.

Es la autorización que se expide a una persona natural o jurídica para dividir un terreno en áreas destinadas a usos privado y comunal, y dotarlo de vías y servicios de infraestructura.

Documentos requeridos: Demarcación o consulta previa oficial vigente, Planos y memorias estructurales, Estudio de resistencia de suelos, Una copia de los Planos del Proyecto urbanístico definitivo, Copia de la escritura de propiedad del terreno, Escritura de las áreas de cesión a favor del Municipio, Formato y estampillas, Recibo de pago de impuesto de construcción, Folio de matrícula y/o Certificado de libertad y tradición, Recibo de pago de impuesto predial.

El plano del proyecto urbanístico general deberá delimitar claramente las áreas de uso público, comunales y/o de uso privado y acotarlas debidamente. El plano deberá incluir las cesiones transversales de las vías, un cuadro resume de área y el plano de deslinde.

La resolución reglamentaria, es el acto administrativo, por el cual se aprueba el proyecto general de la urbanización, y se establecen sus normas; se concede licencia y se determina plazo para la ejecución de obras de urbanismo, saneamiento y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable especialmente en lo referente a la ejecución de obras, cesiones gratuitas de zonas de uso público.

La resolución reglamentaria tendrá una vigencia de 24 meses prorrogables a 36 meses a partir de la fecha de notificación del urbanizador responsable, el cual deberá iniciar obras dentro de dicho plazo o solicitar prórroga de la misma.

Cuando en el desarrollo de las obras sea necesario introducir modificaciones, se requerirá de la aprobación previa de la Secretaria de Planeación Municipal y de las empresas de Servicios Públicos, para la presentación del nuevo proyecto general modificado.

b. Licencia para Construcción de Edificaciones

Es la autorización que se le expide a una persona natural o jurídica para construir una edificación o un conjunto de edificaciones. Toda construcción de obra nueva, de reforma y/o de ampliación que se adelante en un lote específico y localizado en el área de aplicación del presente ordenamiento, deberá contar

con la respectiva licencia expedida por la Secretaria de Planeación Municipal.

La licencia de construcción, es la autorización concedida por Planeación Municipal para levantar una edificación con determinadas características, previo cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas fijadas por el presente ordenamiento; los procedimientos y requisitos exigidos por la Administración Municipal.

Los planos arquitectónicos deberán estar firmados por un Arquitecto debidamente matriculado e inscrito ante la oficina de Planeación Municipal.

En el caso de que las normas urbanísticas y arquitectónicas contenidas en el presente ordenamiento no sean suficientes para elaborar el proyecto arquitectónico, el interesado deberá solicitar demarcación del lote, en la cual Planeación Municipal determinará el paramento, las afectaciones viales, las normas urbanísticas y arquitectónicas correspondientes.

La expedición de la licencia de construcción, requerirá tanto el cumplimiento de los requisitos antes establecidos, como el pago de los derechos que fije la Administración Municipal.

Documentos requeridos: Una copia de los planos del proyecto arquitectónico aprobado por Planeación Municipal, Estudio de Suelos, Tres (3) copias de los planos de estructura sismo resistente y memorias del cálculo firmado por un Ingeniero Civil debidamente inscrito en la Secretaria de Planeación Municipal, Certificado de libertad y tradición, Recibo de pagos de los impuestos de construcción, Formato de solicitud, Paz y salvo de Impuesto predial del año en curso en el que figure la nomenclatura alfa numérica del predio.

c. Licencias para ampliación, modificación, adecuación, reparación y demolición de edificaciones.

Es la autorización que se le expide a una persona natural o jurídica para ampliar, modificar interna o externamente, hacer cambios de muros o parte de la estructura sin incrementar el área construida, cambio de fachada reparar una edificación, derribar una construcción existente.

Documentos requeridos; Una copia de los planos arquitectónicos de la ampliación, modificación, adecuación o aprobación por Planeación Municipal. (cuando se trate de reparación o demolición no se exigirán planos arquitectónicos), Una copia de los planos estructurales, si la ampliación, modificación, adecuación o reparación lo requieren; Formato diligenciado, Recibo de pago del impuesto de ampliación, modificación, adecuación, reparación, o demolición.

Artículo 74º- CERTIFICADOS

Los certificados previos para aprobación de proyectos, la obtención de licencias y la instalación de servicios públicos son:

a. Certificado de norma urbanística.

El concepto de Norma urbanística, es expedido por Secretaria de Planeación Municipal el cual se determina: La posibilidad de urbanizar un lote de terreno en cuanto este dentro del perímetro urbano, las afectaciones que tenga de ronda de las quebradas, Redes matrices de servicios públicos, Plan vial, Usos permitidos, Normas urbanísticas y arquitectónicas .

El concepto de Norma Urbanística, es requisito indispensable para la aprobación de proyecto urbanísticos y arquitectónicos. El paramento es la norma que determina el limite entre la parte útil para construir de un lote y las áreas de usos público.

Documentos requeridos: Solicitud escrita firmada por el interesado y Folio de matrícula

b. Certificado de uso:

Es el certificado que expide Planeación Municipal en el cual se determina la utilización asignada a una zona o área de actividad. Es un requisito indispensable para la obtención de la licencia de funcionamiento de un establecimiento comercial, industrial, institucional y/o recreativo.

Planeación Municipal no expedirá el certificado de uso cuando:

- La actividad propuesta no sea permitida por las normas urbanas en el sitio donde se va a desarrollar.
- Cuando para desarrollar una actividad se ocupen antejardines en zonas o ejes no determinados para ello en las normas urbanas, zonas verdes de reserva y protección al medio ambiente, calzadas vehiculares o andenes.

Documentos requeridos: Solicitud escrita firmada por el interesado, en la cual informa la clase de actividad que va a desarrollar, Certificado de nomenclatura y formato diligenciado.

c. Certificado De Nomenclatura

Es el documento en el cual se determina la dirección de un inmueble. Es un requisito indispensable para la instalación de servicios públicos y la expedición de certificados de usos.

Documentos requeridos: Paz y Salvo predial del año en curso, formato de Solicitud firmada por el propietario.

Artículo 75º- PERMISOS Y/O LICENCIAS

a. Licencia para la instalación de mobiliario urbano.

Es la autorización que se expide a una persona natural o jurídica para instalar en el espacio público elementos de mobiliario urbano:

Documentos requeridos: Solicitud escrita firmada por el interesado en la cual deberá especificar:

- Si es un aviso adosado: El sitio de la edificación donde se va a fijar, el texto del mismo sus dimensiones, tipo de material y luminosidad.
- Si es un aviso mural: El sitio de la edificación donde se va a pintar, el texto del mismo y sus dimensiones.
- Si es una valla: El tipo de estructura donde se va a fijar, el texto de la misma, sus dimensiones y el tipo de material.
- Si es un pasacalle o pendón: el texto del mismo, sus dimensiones, el tipo de material y los días que durará instalado.
- Si es un parasol: El sitio de la edificación donde se va a instalar y las dimensiones del mismo .
- Si es una cabina telefónica, buzón, cartelera, paradero, monumentos, esculturas, aparatos de recreación, juegos infantiles, caseta, kiosco, caja estacionaria, canasta recolectora de basura, relojes u otros elementos similares: El sitio donde se va a instalar y un plano especificando la forma, dimensiones, color y material.

b. Licencia de funcionamiento.

La licencia de funcionamiento es la autorización que expide la Secretaria de Planeación Municipal sobre el cumplimiento de los requisitos exigidos para el desarrollo de toda actividad comercial, industrial, institucional y recreativa.

Toda licencia caduca en el término de un (1) año y deberá ser renovada dentro del mes siguiente a su vencimiento, previo el pago de los derechos correspondientes.

La Secretaria de Planeación Municipal no podrá expedir licencia cuando el uso o actividad propuesta no estén autorizadas en el presente acuerdo.

c. Servicios públicos domiciliarios.

Para la instalación de los servicios públicos domiciliarios, las empresas de

servicios Públicos exigirán la respectiva Licencia de Construcción, en aquellos casos en que lo contemple el presente ordenamiento.

Las empresas de Servicios Públicos solo podrán prestar servicios domiciliarios provisionales de energía, acueducto, alcantarillado y teléfono a las edificaciones en proceso que tengan la licencia de construcción vigente.

PARAGRAFO: La legalización del suministro definitivo de los servicios públicos deberá especificar el número de viviendas, oficinas, altura, y usos específicos de las edificaciones en que ellos se instalen.

d. Licencia ambiental.

Las licencias ambientales será solicitadas a la Corporación Autónoma Regional de Santander o al Ministerio del Medio Ambiente según su competencia, quienes establecen los requisitos y condiciones para la solicitud y obtención de la licencia ambiental.

La licencia ambiental llevará implícitos todos los permisos, autorizaciones y concesiones, de carácter ambiental, necesarios para la construcción, desarrollo y operación de la obra, industria o actividad.

TITULO IV.

EL COMPONENTE RURAL

Capitulo 1º - EL MODELO TERRITORIAL RURAL

El modelo territorial rural establece los elementos que permitan alcanzar el desarrollo y la sostenibilidad ambiental, constituidos éstos, por las políticas, las acciones y las normas que orientan y garantizan la adecuada interpelación entre la población rural, con la cabecera municipal y otros municipios. (Ver mapa)

Artículo 76º - ESTRATEGIAS GENERALES

Con el objeto de lograr un adecuado uso del suelo rural y de las actividades que en él se desarrollan se establecerán las siguientes estrategias rurales:

E-1 Organización del territorio en tres (3) microregiones de acuerdo a las condiciones topográficas, a las características geoclimáticas, socioeconómicas y de aptitud de uso del suelo a través de:

- Especialización de las Microregiones Uno (1) y Dos (2) correspondientes a las veredas Clavellinas, Cantabara, San Pedro y San Antonio, en el desarrollo y consolidación de su vocación agropecuaria orientada hacia las practicas sustentables de producción compatibles con las características del territorio para el incremento de la productividad.
- Especialización de la Microregión Tres (3), correspondiente a la parte baja de las Veredas San Antonio, San Pedro y Cantabara, en la protección del Cañón del Río Chicamocha, mediante la conservación de su vegetación.

E-2 Fortalecer la accesibilidad vial a las Veredas y sectores del municipio, mediante el mejoramiento y mantenimiento de la red carretable: vía a San Antonio, vía a Boquerón, La aguada, San Miguel, San Ignacio, Manchengo, Guasimo, Totumos y Palo Blanco, para facilitar el intercambio y el desplazamiento de bienes y servicios. Esta estrategia comprende entre otras las siguientes actividades:

- Mantenimiento de la vía carretable Toma San Carlos- San Ignacio – Manchengo - Corregidor de la Vereda Clavellinas (V1)
- Mejoramiento de la vía alterna Curiti – AratoCa. (Boqueron- Quebrada Honda) (V2)
- Mantenimiento de la vía carretable Boquerón – La Palma – La Aguada- San Miguel (V3)

- Mantenimiento de la vía carretable el Hoyo – San Antonio Alto – Santa Lucía de la vereda San Antonio.(V4)
- Vía Paloblanco. (V5)
- Mantenimiento de la vía carretable el Pórtico - Totumos – de la vereda San Pedro (V6)
- Mantenimiento de la red carretable rural del municipio.

E-3 Aprovechamiento de la red hídrica mediante la creación de distritos de Riesgo o embalses sobre las quebradas Barinas y la Aguada en la Vereda Cantabara; la Quebrada Guacamaya – Pericos en la Vereda Clavellinas; para uso agrícola y la construcción de las represas Chiflas, el Hoyo y la Arenosa para los acueductos. Comprende las siguientes acciones estratégicas:

- Construcción de embalses para el fomento de los sistemas de riego de las quebradas Barinas, La Honda y la Aguada para la vereda Cantabara.
- Construcción de embalses para el fomento de los sistemas de riego quebrada Guacamaya, Pericos de la vereda Clavellinas.
- Construcción de embalses de las quebradas la Arenosa y el Hoyo, para el aprovechamiento de caudales en épocas de lluvias para los acueductos.
- Terminación de la construcción de la represa Chiflas.

E-4 Diversificación de la producción agrícola en las zonas marginales de producción cafetera de las veredas Cantabara, San Antonio y San Pedro, mediante el manejo integral de predios para la explotación agropecuaria.

E-5 Impulsar la diversificación de la producción pecuaria mediante la creación del Centro de Investigación y producción Caprino, el apoyo a los proyectos piscícola y la ruralización de la industria avícola para el manejo tecnificado de estas actividades, las cuales se desarrollan con preponderancia en la Vereda San Antonio, Cantabara y Clavellinas y algunos sectores del Cañón del río Chicamocha, a través de:

- Proyecto para el incremento productivo de las razas de bovinos, caprinos y otras especies menores.
- Fomento al desarrollo de la actividad piscícola en las veredas Cantabara y San Antonio.
- Fortalecimiento para el desarrollo de la industria avícola familiar.

E-6 Recuperación de las condiciones agrológicas y ambientales del suelo rural mediante:

- La promoción de procesos investigativos para el uso de tecnologías limpias,

acordes a la fragilidad de los ecosistemas y las condiciones climáticas del municipio.

- Priorización y formulación proyectos productivos permanentes.
- Educación curricular acorde a la vocación del municipio.
- Manejo integral de predios para la exploración agropecuaria
- Apoyo al desarrollo empresarial para la implementación de procesos productivos conexos.
- Capacitación al pequeño y mediano productor agropecuario para modernizar y diversificar los sistemas y actividades productivas.

E-7 Mejoramiento del hábitat para la población rural del municipio a fin de incrementar los estándares de calidad de vida, para lo cual se plantea:

- La construcción de unidades sanitarias de las viviendas rurales.
- Construcción y mejoramiento de las viviendas rurales

E-8 Aumentar las coberturas de los diversos servicios públicos y sociales para el área rural del municipio, mediante un proceso sostenido de mejoramiento y ampliación de las infraestructuras y la calidad. Esta estrategia comprende las siguientes acciones:

- Mejoramiento de los acueductos veredales de Cantabara, San Antonio, Clavellinas y San Pedro.
- Manejo integral de residuos sólidos en el área rural.
- Promoción y prevención en vigilancia en salud.
- Adecuación y mantenimiento de las áreas destinadas para la atención de salud rural.
- Mantenimiento y adecuación de los centros educativos del área rural
- Construcción de la escuela la Mesa (Clavellinas) Escuela el Hoyo (San Antonio)
- Fortalecimiento del programa preescolar rural.
- Construcción polideportivo San Antonio Bajo, Cruz de Piedra, El Palmar, Santa Lucia, y el Hoyo, y mejoramiento de los escenarios deportivos veredales.
- Fomento del uso y ahorro eficiente del agua.
- Ampliación del servicio de energía eléctrica a las veredas San Antonio, Cantabara, San Pedro y Clavelinas.
- Ampliación de la cobertura del servicio de telefonía
- Manejo integral a las estructuras comunitarias de base organizaciones de mujeres y población infantil.

Artículo 77º - POLITICAS GENERALES RURALES.

Son políticas del modelo territorial rural:

Recuperación y conservación de los ecosistemas estratégicos o áreas de importancia ambiental para el municipio y la subregión.

Promover los procesos de reforestación asociados al sistema hídrico rural y a las zonas de alta pendiente.

Fortalecimiento de los procesos investigativos para el uso de tecnologías limpias con el propósito de alcanzar un desarrollo sostenible en la explotación de la base natural del municipio en los próximos 9 años.

Garantizar el mantenimiento y mejoramiento de la red vial carretable veredal para facilitar el intercambio y la movilidad.

La consolidación de los canales de mercadeo y procesos de agremiación empresarial.

Normatizar los usos definidos para las diferentes zonas del suelo rural del Municipio de Aratoca, a fin de organizar su intervención de acuerdo al potencial de uso que presenta el área rural de este Municipio.

Fortalecer económica y administrativamente, la Unidad de Asistencia Técnica Agropecuaria, para la explotación adecuada del territorio del Municipio en términos agropecuarios y forestales, como propósito para alcanzar los niveles de productividad y sostenibilidad adecuados.

Capítulo 2º - DECISIONES TERRITORIALES RURALES.

Artículo 78º - ZONIFICACION DEL SUELO RURAL

Por las características geológicas, climáticas y la presencia de unidades paisajistas determinadas, al igual que por la forma de ocupación y apropiación del territorio rural del Municipio de ARATOCA, se propone como estrategia de intervención, la división del mismo en tres (3) Microregiones o áreas de manejo, con el propósito de facilitar su interpretación y posterior aplicación de las diferentes acciones territoriales. Las Microregiones establecidas corresponden a la siguiente estructura espacial: (Ver mapa Zonificación del suelo rural)

A. Microregión 1(MR1):

Se caracteriza por ser la zona de más alta productividad en el municipio, cuyo relieve presenta un predominio de áreas planas a levemente inclinadas (0-10) y moderadamente empinadas (10-25). Está conformada por:

Vereda	Sector
Clavellinas	Corregidor. Campamento, La Laja – San Ignacio, Manchego, Irapire, Cruz de Piedra, La Mesa, La Toma San Carlos, El Potrero Tres puertas, El Palmar

B. Microregión 2 (MR2):

Esta caracterizada por un relieve de moderadamente empinada (10-25) a empinadas (25-35). Y la conforman:

Vereda	Sector
Cantabara	La Palma, Barinas
San Antonio	Santa Lucia, El Hoyo, San Antonio Alto, Chiflas, Caucajá.
San Pedro	El Pantión, El pantano, Parte sector Totumos, Parte Sector la Palmita, Parte sector Palo Blanco.

C. Microregión 3 (MR3):

Se caracteriza por una baja concentración de población, alta fragilidad ambiental con un relieve inclinado, ondulado a muy abrupto, La conforman:

Vereda	Sector
Cantabara	Honda, Catabarita, La aguada, San Miguel.
San Antonio	Sectores El Curo, San Antonio Bajo
San Pedro	Parte Sector la Palmita, Parte sector Palo Blanco Parte sector Totumos.

Capítulo 3º - POLITICAS PARA EL MANEJO DEL SUELO RURAL

Artículo 79º - AREAS DE MANEJO DE LOS SUELOS RURALES

Para el esquema de Ordenamiento de ARATOCA se definen las siguientes áreas de manejo o áreas de actividades a fin de distribuir, reglamentar y localizar los usos del suelo, de acuerdo con el Potencial de uso del territorio:

- Area Agropecuaria;
- Area Agroforestal;
- Area Forestal
- Areas Susceptibles de actividades mineras.
- Corredor vial de servicios rurales.

1. AREAS AGROPECUARIAS

Son aquellas áreas destinadas a la agricultura y/o ganadería. Para el municipio se consideran dos categorías: Agropecuario tradicional y agropecuario semi-intensiva – mecanizada.

- **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. Generalmente se ubican en las laderas de las formaciones montañosas con pendientes mayores al 25%. Para las zonas de actividad agropecuaria tradicional los usos del suelo son:

Usos principales: Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para forestal protector – productor, para promover la formación de bosques productores - protectores.
Usos compatibles: Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunículas y silvicultura.
Usos condicionados: Cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores Autorizados para el municipio para tal fin y minería.
Usos prohibidos: Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufactura.

- **Agropecuario semi – intensiva o semi - mecanizada:** Son aquellas áreas con suelos de mediana capacidad agrológica caracterizadas por un relieve de plano a moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a ala erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso semi – intensivo. Para las zonas de actividad agropecuaria semi intensiva o semi mecanizada los usos son:

Usos principales: Agropecuario tradicional a semi – mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector – productor.
Usos compatibles: Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunículas y vivienda del propietario.

Usos condicionados: Cultivos de flores, granjas porcinas, minería, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores autorizados para el municipio para tal fin
Usos prohibidos: Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

2. ZONA DE ACTIVIDAD AGROFORESTAL (ZAAF)

Se propone para suelos con limitaciones de uso para el desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias; requieren combinarse los cultivos agrícolas con forestales y el pastoreo se encuentre asociado a una densificación de la cobertura vegetal empleando la combinación pastos con bosques (silvoagrícolas y Silvopastoriles), mejorando praderas y sistemas de producción asociado a la sostenibilidad ambiental de las corrientes hídricas y las cuencas hidrográficas. Se definen las siguientes categorías:

- **Cultivos silvoagrícolas:** Combinación de la agricultura y bosques,
- **Silvopastoriles:** Combinación de pastoreo y bosque.

Usos específicos del suelo: Para las zonas de actividad Agrororestal los usos son los asignados como:

Usos principales: Cultivos Silvoagrícolas y Silvopastoriles
Usos compatibles: Forestal protector-Productor, Agricultura biológica, Investigación y restauración ecológica e Infraestructura básica para el uso principal.
Uso Condicionado: Agropecuaria tradicional, Forestal productor, Agro - industria, Centros vacacionales, Vías y Minería.
Usos Prohibidos: Agropecuaria intensivo, Urbanos, Industriales y Loteo con fines de construcción de vivienda

3. ZONA DE ACTIVIDAD FORESTAL (ZAF)

Esta zona corresponde a suelos que no permiten usos agrícolas ni pecuarios debido a su alto nivel de fragilidad, expresada por las pendientes abruptas, la composición de los suelos y la importancia como ecosistema estratégico o de recarga hídrica.

a. **Categorías y usos específicos:**

- **Áreas Forestales protectoras – productoras (BPP):** Su finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales, pero pueden ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector se definió para las microregiones 3 y algunas áreas de la microregión 2 y 1, en un área de 51.61Km².

Usos principales: Conservación y establecimiento forestal.
Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada
Uso Condicionado: Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles
Usos Prohibidos: Agropecuarios, minería, industria, urbanización, tala y pesca

- **Áreas Forestales Protectoras (BP):** Su finalidad exclusiva es la protección de suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables. Se definió principalmente para la microregión 3 que corresponde a la parte baja del Cañón del río Chicamocha y localmente en las microregiones 1 y 2, en un área de 28.24 Km².

Usos principales: Conservación de flora y recursos conexos
Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada
Uso Condicionado: Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios
Usos Prohibidos: Agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería, institucionales y actividades como talas, quema, caza

- **Protección Absoluta (PT):** para suelos que no permiten ningún tipo de intervención por su degradación y pendiente, deben conservarse como están. Corresponde principalmente a la franja paralela al río Chicamocha.

4. ZONAS SUSCEPTIBLES DE ACTIVIDAD MINERA

Hace referencia a las actividades mineras de materiales de construcción y agregados y de manera general a la explotación de fluorita, calizas y arcillas. se establecen las definidas por los títulos mineros inscritos en el municipio de acuerdo a su potencial minero, así:

Mineral	Tipo minería	Area total	Coordenadas del Punto arcifinio
Calizas, Arcillas y demás	Colombiana de Minerales del Chicamocha	450 Ha.	Norte: 1230800.00 Este: 1115100.00
Material de Arrastre	Sánchez Rueda Hector	105Ha.	Norte: 1241750 Este : 1116370
Fluorita y demás	Monsalve Gamez Rafael	1000Ha.	Norte: 1244650 Este: 1120860
Material de Construcción	Coagromin	-	-
Material de Arrastre	Orlando Niño Prieto	-	-
Calizas	Cementos Hercúles	-	-
Calizas	Cementos Boyacá	-	-
Material de arrastre	Javier Avendaño Prada	-	-
Material de arrastre y triturado	Premezclados	-	-
Material de arrastre y triturado	Paviandi	-	-
Material de Arrastre	Carlos Arturo Figueroa	-	-
Material de arrastre	Coagromin	-	-

Fuente: MINERCOL – C.A.S.

Usos específicos del suelo: Para las zonas de actividad minera , los usos está condicionados y sujetos a las exigencias de la autoridad ambiental (Corporación Autónoma Regional de Santander).

<p>Usos principales: Extracción de material de arrastre, agregados pétreos para construcción (gravas, arenas), Arcillas, fluorita y otros minerales.</p>
<p>Usos compatibles: Recreación contemplativa.</p>
<p>Uso prohibido: Urbanos, centros vacacionales.</p>

5. CORREDOR VIAL DE SERVICIOS RURALES

Se refiere a la franja paralela a la vía Nacional de primer orden, en los cuales se permiten usos complementarios de la infraestructura vial, así:

a. Usos específicos del suelo: los usos son los asignados como:

Usos principales: 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.
Uso Condicionado: Comercio de insumos agropecuarios, agroindustriales que procesen productos de la región, construcción, ampliación, modificación, adecuación y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y carga; usos institucionales; centros vacacionales, establecimientos de Vallas y avisos según lo dispuesto en la ley 140 de 1997.
Uso prohibido: Industrias, minería y parcelaciones.

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

Ancho de Franja: 200 metros Aislamiento ambiental: 15 metros a partir del borde de la vía Calzada de desceleración y parqueo.
--

Artículo 80º - AREAS DE MANEJO DE CARÁCTER AMBIENTAL

Para el E.O.T. se definen las siguientes áreas de manejo ambiental teniendo en cuenta la presencia de ecosistemas estratégicos que trascienden el ámbito municipal, y asociados al suelo de protección: Zonas con tendencia a la aridez, áreas periféricas a nacimientos, cauces de agua, quebradas y áreas de infiltración y recarga.

1. ZONA CON TENDENCIA A LA ARIDEZ.

Son las franjas de terreno ubicadas en el Cañón del Chicamocha y Las zonas eriales en las áreas aledañas de las Quebradas Manchego, Guacamaya y la Toma de la Vereda Clavellinas, las áreas cercanas al nacimiento de la quebrada Agua blanca y a lo largo del eje de la troncal nacional (sector Patión, Pantano, Caucaya), con tendencia a la aridez, presencia de erosión intensa y cárcavas.

a. Usos específicos del suelo:

Uso Principal: Adecuación de suelos y restauración ecológica con fines de manejo integral
Usos Compatibles: Ecoturismo, Agricultura biológica, Recreación Pasiva, Forestal Protector – Productor.
Usos Condicionado: Recreación activa, agropecuario
Usos Prohibidos: Industriales, urbanos, pesca.

b. Determinantes

Control de las poblaciones Caprinas: mediante el manejo de caprinos semiestabulado, seguimiento al manejo extensivo y análisis de capacidad de carga sobre el sistema de libre pastoreo.

Uso como paisaje: orientada a un uso lúdico, en términos de la contemplación, por su fragilidad y amenaza.

2. AREAS PERIFERICAS A LOS NACIMIENTOS Y CAUCES DE RIOS Y QUEBRADAS

Corresponden a las Franjas de suelo ubicadas paralelamente o en la periferia de los nacimientos y cauces de las quebradas las Toma, Guacamaya, La Honda, Barinas, Arenosa, El Hoyo, La Laja, Agua Blanca, La Playa, Manchego, Clavellinera, Iraquiri.

Usos específicos del suelo: Para las áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos y quebradas son los asignados como:

Uso Principal: Restauración ecológica y Protección integral de los recursos naturales, forestal protector
Usos Compatibles: Recreación pasiva, investigación controlada y forestal protector
Usos Condicionados: Ecoturismo, captación de aguas, Infraestructura de apoyo para el turismo ecológico y recreativo y obras de adecuación.
Usos Prohibidos: Agropecuarios, industriales, minería, urbanización institucional y otras actividades como la quema, tala y caza de fauna silvestre, disposición de residuos sólidos y extracción de material de arrastre.

3. AREAS CON BOSQUE PROTECTOR

Corresponden a áreas boscosas que por su naturaleza ameritan ser protegidas se localizan en zonas aledañas Cerca quebrada La Playa vereda San Pedro, sector Totumos y el Pati6n.

a. **Usos específicos del suelo:** Para las áreas boscosas los usos serán los asignados como:

Uso Principal: Recuperación y conservación forestal y recursos conexos.
Usos Compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica, establecimiento de plantaciones forestales.
Usos Condicionados: Construcción de vivienda del propietario, aprovechamiento persistente de especies foráneas y de productos forestales secundarios
Usos Prohibidos: Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales.

Cuadro Suelos de Protección

UNID.	AREAS	USOS
ZONA CON TENDENCIA A LA ARIDEZ	<p>Franja de terreno ubicada en el Cañón del Chicamocha.</p> <p>Zonas eriales, en las áreas aledañas de la Quebradas Manchego, Guacamaya, la Toma, y Agua Blanca.</p> <p>A lo largo del eje troncal nacional. (sectores, pantano, Cauca yá).</p>	<p>PRINCIPAL: Adecuación de suelos y restauración ecológica con fines de manejo integral.</p> <p>COMPATIBLES: Ecoturismo, Agricultura biológica, Recreación Pasiva, Forestal Protector-Productor.</p> <p>CONDICIONADO: Recreación activa, agropecuario</p> <p>PROHIBIDOS: Industriales, urbanos, pesca.</p>
AREAS PERIFERICAS A NACIMIENTOS Y CAUCES DE RIOS Y QUEBRADAS	<p>Las franjas de suelo ubicadas paralelamente o en la periferia de nacimientos y causes de las Quebradas:</p> <p>La Toma, Guacamaya, La Honda, Barinas, Laja, El Hoyo, Agua Blanca, Playa, Manchego, Clavellinera, Iraqui</p>	<p>PRINCIPAL: Protección integral de los recursos naturales</p> <p>COMPATIBLES: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.</p> <p>CONDICIONADOS: Agropecuarios tradicionales bajo régimen de gradualidad hasta su prohibición en un máximo de nueve (9) años.</p> <p>PROHIBIDOS: Agropecuarios intensivos, industriales, minería, urbanización y otras actividades como la quema, tala que ocasionen deterioro ambiental.</p>
AREAS BOSQUE PROTECTOR.	<p>Areas aledañas a la Quebrada la Playa, Vereda San Pedro, sector Totumos y el Pantión.</p>	<p>PRINCIPAL: Recuperación y conservación forestal y recursos conexos.</p> <p>COMPATIBLES: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica.</p> <p>PROHIBIDOS: Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales.</p>

Fuente: Los Autores

Capítulo 4º - LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES

Artículo 81º. DEFINICION: Están referidas a las orientaciones sobre la infraestructura de soporte a las actividades rurales como el sistema vial y de transporte, el sistema de servicios públicos domiciliarios, los equipamientos, el sistema de espacio público y de las áreas recreativas.

Artículo 82º - SISTEMA VIAL RURAL

La malla vial rural, cumple la función estructuradora de integrar el área urbana y el área rural con lo cual se facilita el intercambio de las diferentes actividades económicas del Municipio y de este con otros centros poblados. Por lo anterior se definen como los ejes viales estructurales del componente rural, así:

Vía (1), Vía nacional – Alto San Sebastián – Corregidor.

Vía (2), Vía nacional – Sector el Curo – Cepitá.

Vía (3), Vía nacional – Toma San Carlos – Corregidor.

Vía (4), Vía nacional – Boquerón – Quebrada Honda.

Vía (5), Vía nacional – El Hoyo – San Antonio Alto – Santa Lucia.

Vía (6), Vía nacional – El Pórtico – Totumos - La Lajita.

Artículo 83º - SERVICIOS PUBLICOS

Los servicios públicos rurales están referidos al suministro de agua potable, sistemas para la eliminación de excretas y desechos sólidos, lo mismo que al sistema de energía eléctrica y telefonía con lo cual se disminuya de una parte los riesgos en salud especialmente en la población infantil y se facilita una mayor calidad de vida.

Artículo 84º - POLITICAS DE PRESTACION DE SERVICIOS PUBLICOS RURALES

Comprenden las orientaciones para el mejoramiento en la prestación de los servicios públicos a nivel rural, requiere de la implementación de las siguientes acciones :

Saneamiento básico y mejoramiento de las viviendas rurales del municipio de Aratoca, mediante la dotación e implementación de sistemas individuales de sanitarios, pozos sépticos, red de conducción de aguas residuales y sistemas de infiltración para la eliminación de excretas.

Suministro de agua potable a través del tratamiento, mantenimiento, mejoramiento de los acueductos veredales; culminación de los acueductos en obra y construcción de los faltantes.

Manejo de residuos sólidos rurales a través de la capacitación a la comunidad para el tratamiento e implementación de sistemas de eliminación (ejem: compost, lombricultura).

Ampliación la cobertura eléctrica en la población carente de las Veredas San Antonio, Cantabara, San Pedro y Clavellinas.

Gestión para la conexión y ampliación del servicio de telefonía a la población rural del municipio.

Promover los procesos de siembra de bosques de leña asociado a la utilización para la cocción de alimentos.

Artículo 85º - POLITICAS DE EQUIPAMIENTOS

Son políticas sobre equipamientos rurales las siguientes:

Conservación, mantenimiento, ampliación y dotación de la infraestructura educativa del sector rural conformado por Escuelas rurales Cruz de Piedra, Campamento, Clavellinas, Manchego, el palmar, san Carlos, San Ignacio, Corregidor, San Pedro, Palo Blanco, La Lajita, El Pórtico, la Palmita, Totumos, Cantabara, Barinas, La Aguada, La Palma, San Antonio Bajo, Santa Lucia, Caucaya, San Antonio Alto, El Curo, El Guasimo.

Ampliación de los programas de promoción, prevención y vigilancia en salud.

Fortalecimiento a la capacitación del programa Bachillerato en bienestar rural –

Artículo 86º - SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO RURAL

1. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO

Con fundamento en el Decreto 1504 de 1998 y el modelo territorial propuesto se establecen como elementos del espacio público los siguientes:

a. Areas integrantes del sistema vial:

Constituyen los elementos de circulación peatonal y vehicular de las vías rurales, se propone:

Nombre	Localización.	Acción.
Zona verde, derecho de vía.	Secundarias: 10 metros a cada lado de la vía. Terciarias: 8 metros a cada lado de la vía.	Protección, reforestación y mantenimiento
Obras de arte, puentes, taludes	A lo largo de la vías rurales	Mantenimiento y construcción

b. Areas articuladores del espacio público y de encuentro:

Conformados por los parques urbanos, zonas de cesión gratuita la municipio, escenarios deportivos, recreativos y de espectáculos al aire libre.

NOMBRE	LOCALIZACIÓN	USO	MANEJO
Areas deportivas de las escuelas rurales.	Escuelas Campamento, Clavellinas, Toma San Carlos, San Ignacio, Corregidor, San Pedro, El Pórtico, Totumos, Cantabara, Santa Lucia.	Deportivo recreativo y	Mantenimiento y dotación
Construcción áreas deportivas escuelas rurales	Cruz de Piedra, Manchego, El Palmar, Palo Blanco, La Lajita, La Palmita, Barinas, La Aguada, La Palma, San Antonio Bajo, Caucajá, San Antonio Alto, El Curo	Deportivo recreativo y	Construcción.
Polideportivos veredales	La Palmita, y Palo Blanco	Deportivo	Mantenimiento

2. SISTEMA RURAL REGIONAL DEL ESPACIO PUBLICO.

Se definen como sistema rural regional del espacio público y de los elementos de interacción y enlace entre el espacio público urbano y rural:

Las áreas integrantes del sistema vial vehicular y la red carretable deconexión a las veredas y sectores.

Los caminos de circulación peatonal de conexión regional a los municipios de Curití, Jordán.

3. ESTRATEGÍAS

Se plantean como estrategias para la conservación y preservación las siguientes acciones.

Revegetalizar y arborizar la red vial principal y de acceso al municipio, la red vial rural y veredal.

Mejoramiento y construcción de áreas recreativas y deportivas Veredales

TITULO V.

GESTION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Capitulo 1º - OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA LA GESTION DEL E.O.T

Articulo 87º - DEFINICION

Se entiende por gestión del ordenamiento territorial del municipio de ARATOCA el conjunto de procesos que se deben implementar en el Municipio para hacer realidad la construcción del modelo territorial de desarrollo plantado en el E.O.T, mediante la integración de recursos humanos, financieros, organizacionales, políticos y naturales, buscando satisfacer las necesidades individuales y colectivas de los diferentes sectores de la población del Municipio².

Articulo 88º - ESTRATEGIAS PARA LA GESTION TERRITORIAL.

Constituye el conjunto articulado de actividades para asegurar la ejecución de las diferentes acciones planteadas en el modelo de Desarrollo Territorial del municipio de ARATOCA. Se podrán en marcha las siguientes estrategias de Gestión:

PROCESO 1.1 Socialización y Sostenibilidad:

EG1P1.1: Lanzamiento y Divulgación del E.O.T.

Hace referencia al conjunto de actividades que en el corto plazo y previo al proceso de aprobación del E.O.T. se están realizando, con el fin de concertar acciones con los diferentes tipos de actores y garantizar la implementación.

EG2P1.1: Articulación del E.O.T. con programas de Gobierno de las próximas vigencias

Hace referencia al conjunto de actividades que se realizarán, buscando garantizar que las propuestas del E.O.T., sean la base para la elaboración de los Programas de Gobierno de los candidatos a la alcaldía para la próxima administración y subsiguientes para que de esa manera puedan ser vinculadas en los Planes de Desarrollo de las respectivas administraciones.

² Ministerio de Desarrollo económico. Cartilla Consolidando el P.O.T, manual de apoyo 2, enero 2.000

EG3P1.1: Sostenibilidad Política, social y comunitaria del E.O.T.

El desarrollo de esta estrategia comprende el conjunto de acciones a desarrollar, para darle sostenibilidad al proceso del E.O.T. en el largo plazo, mediante el establecimiento de los espacios de coordinación, planificación regulación, veeduría y fiscalización de la acción de los actores públicos, privados y comunitarios, buscando no solo la coherencia entre las acciones del gobierno Municipal en los campos administrativos, político, social y económico, sino, garantizar la continuidad de las acciones en el mediano y largo plazo.

PROCESO 1.2 GESTION INSTITUCIONAL

EG1P1.2: Modernización Institucional:

Comprende el conjunto de acciones orientadas a fortalecer la capacidad de liderazgo, administrativa y de gestión del Gobierno Municipal, para que pueda, orientar y coordinar el E.O.T. e implementar los proyectos estratégicos del modelo territorial, mediante el desarrollo de acciones orientadas, a superar las debilidades encontradas en el diagnostico Político Administrativo (Ver documento técnico).

EG2P1.2: Articulación y Concurrencia con Gobiernos locales y supramunicipales:

En el marco de esta estrategia se desarrollaran acciones orientadas a la integración de esfuerzos y recursos de entidades de diverso orden territorial, así como a la celebración de alianzas estratégicas y consolidación de procesos asociativos con otros municipios para la formulación, ejecución y gestión de proyectos de interés subregional.

EG3P1.2. Vinculación activa del Sector Privado, la Academia y el Sector Comunitario a la ejecución de las propuestas del E.O.T.

Esta estrategia tiene como propósito alcanzar un mayor grado de eficiencia en la administración del desarrollo local, abriendo espacios de actuación a otros actores interesados en vincularse a la producción social de bienes, servicios y conocimiento requeridos para implementar las propuestas del E.O.T.

PROCESO 1.3 GESTION FINANCIERA

EG1P1.3 Fortalecimiento de las Finanzas municipales:

Esta estrategia comprende las acciones tendientes a mejorar la capacidad de financiamiento en el corto plazo y planificar las acciones tendientes a mantener dicho mejoramiento en el mediano y largo plazo, para garantizar la implementación de las propuestas del E.O.T.

EG2P1.3 El uso de instrumentos para la captura de recursos para el desarrollo territorial

Esta referida al conjunto de acciones orientadas al uso de mecanismos e instrumentos de gestión financiera convencionales y/o novedosos que permitan potenciar los recursos del municipio para garantizar en el periodo de vigencia del E.O.T se puedan ejecutar las propuestas de desarrollo planteadas.

Los diferentes instrumentos a utilizar están directamente asociados al tipo de operaciones y/o proyectos que se hayan establecidos en el E.O.T y de las fases de las operaciones integrales definidas (Planes Parciales, Unidades de Actuación urbanística o macro proyectos urbanos).

PROCESO 2.1 GESTIÓN RURAL - AMBIENTAL

EGR1P2.1 Fortalecimiento y activación de la inversión rural – ambiental del municipio.

Esta estrategia comprende el conjunto de acciones orientadas a garantizar la ejecución de las propuestas definidas para el área clasificada en el E.O.T como suelo Rural.

PROCESO 2.2 GESTION URBANISTICA

EGU1P2.2 Fortalecimiento de la relación Público y privado para la consolidación de la estructura urbana:

Esta estrategia comprende el conjunto de acciones orientadas a mejorar las condiciones de funcionalidad de la estructura y forma urbana, tomando como base el área clasificada en el E.O.T como suelo urbano, mediante la apertura de espacio de participación activa del sector público, el sector privado y las comunidades organizadas.

EGU2P2.2 Actuación integral para el desarrollo planificado de las áreas clasificadas como de expansión.

Esta estrategia comprende el conjunto de acciones a realizar para viabilizar el desarrollo de las áreas de expansión establecidas en el E.O.T. mediante la figura de planificación complementaria o de planes parciales.

PROCESO 3. GESTION INTEGRAL DE LOS PROYECTOS DEL E.O.T

EG1P3: Priorización social y técnica de los proyectos.

El desarrollo de esta estrategia comprende el conjunto de acciones orientadas a establecer el orden para desarrollar los proyectos, de acuerdo a la problemática y potencialidades del municipio y al grado de influencia (motricidad y dependencia) que tiene unos proyectos sobre otros.

EG2P3: Instrumentación de proyectos Estratégicos

Hace referencia al desarrollo o estudio específico de las características, actividades, instancias responsables y financiación, de cada uno de los proyectos priorizados, para diseñar una estrategia integral de gestión que ofrezca las mejores posibilidades para su implementación. (ver modelo propuesto para la elaboración de esta estrategia, de acuerdo a la priorización establecida por el equipo consultor.)

Capítulo 2º - INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN URBANA Y RURAL

Comprende el conjunto de procedimientos y actuaciones urbanísticas asociada al manejo del suelo tendientes a producir, conservar espacio urbano sobre la base del uso de instrumentos jurídicos que afectan directamente el suelo, anticipándose a los procesos de construcción del mismo.

Artículo 89º - INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA URBANA

Son aquellos que permiten complementar las decisiones de planificación adoptadas en el E.O.T. forman parte de este el plan parcial, así

PLANES PARCIALES

Los planes parciales son los instrumentos por los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del E.O.T. para áreas determinadas del suelo urbano o del suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística.

Carácter: El plan parcial tiene el carácter de norma complementaria por lo que se sujetarán a una normativa específica en cuanto usos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, aislamientos, empates y alturas y además aspectos particulares necesarios para el desarrollo de las unidades de actuación definida al interior de los planes parciales.

Obligatoriedad para adelantar planes parciales: Serán de obligatorio cumplimiento, el desarrollo de actuaciones urbanísticas de urbanización y construcción mediante planes parciales las que se propongan en la totalidad de las áreas de expansión. Y en las áreas definidas con el tratamiento de Consolidación.

Artículo 90º - INSTRUMENTOS PARA LA GESTION ASOCIADA URBANA

Son aquellos que permiten la planificación y gestión asociada de una determinada zona del suelo urbano o de expansión, asegurando el reparto equitativo de las cargas y beneficios. Esta conformado por las unidades de actuación urbanística:

UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA

Se entiende como el área conformada por uno o varios inmuebles, de tamaño menor o igual a la del plan parcial, que debe ser urbanizada o construida como una unidad con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios. La delimitación de una AUA debe formar parte de un plan parcial aprobado.

Propietarios y participantes de actuaciones urbanísticas.

Las actuaciones urbanísticas podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente o directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado, y son obligaciones:

Promover y costear la elaboración del plan parcial

Financiar la urbanización de todos los terrenos, según determinación de planificación

Realizar el reparto equitativo de las cargas y beneficios entre los propietarios.

Ceder obligatoria y gratuitamente y realizar la entrega la administración municipal del suelo destinado a vías, recreación equipamientos colectivos de acuerdo a las determinaciones del E.O.T.

Artículo 91º- INSTRUMENTOS PARA LA FINANCIACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

Son aquellos que permiten al municipio contar con los recursos monetarios para la implementación de los proyectos.

El impuesto predial unificado: Este impuesto forma parte de los recursos propios y es el resultado de la fusión del impuesto predial, el impuesto de parques, arborización, el impuesto de estratificación socioeconómica, la sobretasa catastral, fue establecido por la ley 44 de 1.990 con el fin de simplificar el cobro y la administración tributario de los impuestos sobre la propiedad inmueble.

La valorización por beneficio general: La valorización es un reembolso que los propietarios hacen al municipio como consecuencia del mayor valor o

valorización obtenida en su propiedad raíz a causa de las obras construidas en su municipalidad. Es importante resaltar que la suma de los gravámenes asignados de manera individual, no pueden superar el costo de la obra.

La sobretasa a la Gasolina: se causa al momento de la venta de la gasolina al consumidor por parte de los distribuidores minoristas quienes son los responsables de la liquidación, declaración y pago de la misma de acuerdo con las condiciones que establezca el municipio al respecto.

Los ingresos por concepto de esta sobretasa en el caso de ARATOCA, pueden ser utilizados en el financiamiento de proyectos viales previstos a nivel intramunicipal, los de articulación del municipio a nivel subregional (conexión con otros municipios); adicionalmente se incluye lo relacionado con la construcción, mantenimiento y rehabilitación de las vías identificadas para la consolidación de la malla vial urbana.

Las transferencias de la Nación: Hace referencia a los recursos recibidos de la nación por concepto de la participación en los ingresos corrientes cuya utilización está reglamentada en la ley 60 de 1993, lo que se constituye en la principal fuente de ingresos del municipio para la financiación de la inversión y del funcionamiento.

Esta condicionada a utilizarse en los siguientes sectores: mínimo 30% en educación, 25% en salud, 20% en agua potable y saneamiento básico, 5% en recreación y deporte y el 20% restante en diversos sectores como: agricultura, vías, electrificación, seguridad, desarrollo institucional , etc.

Los recursos del Crédito: Los recursos de crédito se constituyen en una fuente importante de recursos con que puede contar el municipio para financiar los proyectos del E.O.T. Sin embargo su utilización debe ser planeada con cuidado siguiendo los lineamientos establecidos en el decreto 2626 de 1994 relacionados con que la capacidad máxima de endeudamiento que pueden tener una entidad territorial es aquella en que el servicio de la deuda no supere el 30% de los ingresos corrientes.

Subsidios de viviendas del Inurbe: El gobierno nacional a través de la ley 3 de 1991 creo el sistema Nacional de vivienda de interés social, el cual establece el subsidio familiar de vivienda como un aporte Estatal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitar le una solución de vivienda de interés social.

Otros instrumentos: Otros instrumentos de Gestión financiero que se identifican como susceptibles de utilizar en el termino de la vigencia del E.O.T., previo un análisis evaluativo de los mismo como fuentes de cofinanciación de los proyectos del E.O.T. son: Fondo Nacional de Regalías, del Banco Agrario, El fondo Nacional del Ahorro (para el pago oportuno de las cesantías de los empleados públicos, trabajadores oficiales y crédito para solucionar el problema de vivienda a los empleados estatales), la titulación inmobiliaria y la Fiducia Pública.

Artículo 92º- INSTRUMENTOS PARA PROMOVER LA INVERSIÓN PRIVADA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL RURAL –AMBIENTAL.

INCENTIVOS ECONÓMICOS:

El municipio en coordinación con la Corporación Autónoma Regional de Santander (C.A.S), deberán impulsar la aplicación de incentivos económicos para la revegetalización y/o reforestación, con especies nativas, orientadas a la recuperación y protección de nacimientos de fuentes hídricas, la regulación de las corrientes, y refugio de la fauna silvestre, de áreas de importancia ambiental e Interés Publico localizado en predios de particulares, que hagan atractiva y compensatoria una actitud de manejo sostenible (descuentos o exenciones en el impuesto predial, entre otros.)

El municipio deberá gestionar la adopción de incentivos que promuevan y estimulen los usos agropecuarios con carácter sostenible en el suelo rural a los productores, a través del desarrollo de actividades de conservación y manejo de suelos y desestímulos por el uso inadecuado de la tierra.

Así mismo el municipio deberá propiciar los mecanismos para concertar y programar inversiones con la Corporación Autónoma Regional de Santander (C.A.S.) con fundamento en el artículo 44 de la ley 99 de 1993 “Las corporaciones destinarán recursos para la ejecución de proyectos y programas de protección o restauración del medio ambiente y los recursos renovables, de acuerdo con los planes de desarrollo de los municipios del área de su jurisdicción; para la ejecución de las inversiones que afecten estos recursos se seguirán las reglas especiales sobre planificación”

INCENTIVOS A LA CAPITALIZACIÓN RURAL (ICR):

Este incentivo está desarrollado para el estímulo de la competitividad agropecuaria. En el municipio de Aratoaca aplica para áreas tales como la adecuación de tierras, la comercialización, la mecanización, la modernización del aparato productivo, la adquisición de insumos, y la transferencia de tecnología.

CERTIFICADOS DE INCENTIVO FORESTAL:

Los Certificados de Incentivo Forestal (CIF), fue establecido para generar nuevas inversiones en reforestación, contempladas para las áreas de protección de acuíferos y zonas de recarga hídrica, lo mismo que para las zonas de recuperación forestal los cuales requieren para su aplicación de la asesoría de la Unidad de Asistencia Técnica Agropecuaria Municipal.

CERTIFICADO DE INCENTIVO FORESTAL PARA LA CONSERVACION.

Se han introducido incentivos para la conservación de ecosistemas boscosos naturales poco o nada intervenidos, a través de una modificación a la ley de Certificado de incentivo Forestal, en la cual se establece que se reconocerán los gastos directos e indirectos en que incurran los propietarios por mantener dentro de sus predios ecosistemas boscosos naturales poco o nada intervenidos. El CIF reconoce gastos no solamente a quien haga plantaciones forestales, sino a quien conserve bosque e incurra en varios costos de oportunidad.

INCENTIVOS A LA PRODUCCION LIMPIA:

La política ambiental colombiana busca introducir instrumentos como las tasas retributivas por vertimientos puntuales, que lleven al logro de metas ambientales al mínimo costo posible para al economía y para el sector regulado. Además es importante tener en cuenta que existen oportunidades tributarias para que el sector regulado realice inversiones ambientales, lo que representa un estímulo adicional para buscar tecnologías de producción limpia y de descontaminación que resulten menos costosas.

La producción limpia es una estrategia de mejoramiento continuo de los servicios y procesos productivos para reducir el impacto ambiental, mejorar las empresas en términos competitivos y avanzar hacia el desarrollo sustentable.

INCENTIVOS A LA ENAJENACION DE INMUEBLES CON FUNCION ECOLOGICA.

Es indudable que el costo de conservar ecosistemas estratégicos a través de las ventajas tributarias, resulta considerablemente inferior a la restauración cuando el daño ya se ha ocasionado. Por consiguiente, es mucho más eficiente el estímulo al sector privado para que emprenda acciones de conservación que asumir los costos de restaurar.

El artículo 171 de la ley 223 de 1995 introduce este incentivo a la enajenación de inmuebles, aplicable a partir de 1996, para que los particulares interesados en vender inmuebles en el sector rural, a entidades públicas o mixtas en donde el Estado tiene una participación mayoritaria, tengan un estímulo para hacerlo, en los

casos en que esta clase de activos fijos sean de interés para la protección de ecosistemas según el juicio del ministerio del Medio Ambiente.

INSTRUMENTOS DE POLÍTICAS SECTORIALES EN:

a. Incentivos vía crédito:

La política crediticia agropecuaria del Gobierno Nacional busca incentivar la inversión rural con recursos provenientes de El Plan Colombia para proyectos Productivos Participativos rurales y promoción de la sostenibilidad ambiental del Fondo de Inversión, para la cual el sistema financiero nacional con el apoyo de FINAGRO, fundamentan el logro de dichos propósitos.

Así como también las líneas de crédito para proyectos productivos, competitivo en cultivos, a través del Banco Agrario con las nuevas políticas de mejores servicios financieros rurales, ampliación de la cobertura y acceso especialmente de los pequeños productores.

b. El Fondo Agropecuario de Garantías.

c. Seguro Agropecuario al financiamiento rural por operación del mercado de capital, de la bolsa agropecuaria.

d. Ciencias y tecnología.

Como política estatal estará articulada al plan de desarrollo municipal, buscando como objetivo la aplicación de tecnologías que permitan la satisfacción de las necesidades básicas y el logro de la competitividad del aparato productivo. Las actividades científicas y tecnológicas son multisectoriales y por lo tanto involucran a todos los niveles de la población.

e. Comercio exterior.

En este campo la gestión estará dirigida a promover la producción y el desarrollo de productos que permitan su comercialización nacional e internacional.

f. Reforma agraria:

A través del sistema Nacional de la Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino.

Capítulo 3º SEGUIMIENTO Y CONTROL DEL E.O.T

Artículo 93º - DEFINICION

Los sistemas de seguimiento y control, constituye los instrumentos necesarios para la evaluación de los alcances y el desarrollo de los programas y proyectos planteados en el estudio, señalando las rutas críticas, los posibles responsables y las alternativas de redireccionamiento de las acciones.

Artículo 94º - ESTRATEGIAS

EG1P4: Institucionalización del sistema de Control y Seguimiento:

Comprende el conjunto de acciones orientadas a consolidar la corporación para la gestión del E.O.T. del municipio como institucionalidad y el fortalecimiento de las instancias de participación ciudadana para la regulación, control y seguimiento como parte del proceso de Planificación que evalúe los alcances y desarrollo de los programas y proyectos planteados en el E.O.T.

EG2P.4 Diseño e implementación del sistema de indicadores para el Monitoreo, seguimiento y evaluación de las decisiones adoptadas en el E.O.T a fin de medir el impacto, los resultados y la gestión de los proyectos como instrumento que permita optimizar el empleo de los recursos y la calidad de los servicios y evaluar la acción.

Artículo 95º- REVISION

La revisión del Esquema debe coincidir con el inicio de un nuevo período de esas administraciones y durante el término de esta revisión seguirá vigente el adoptado, a fin de dar continuidad, con el objetivo de ser un proceso planificado.

Artículo 96º- ARTICULACION DE LOS PLANES DE DESARROLLO

Los planes de Desarrollo de las próximas tres administraciones o periodos constitucionales de la administración municipal deberán estar articuladas a los programas y proyectos del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Capítulo 4º - DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 97º- REVISIONES

El componente de ordenamiento territorial contenido en el presente acuerdo tendrá una vigencia mínima de tres periodos constitucionales de las administraciones municipales es decir desde la fecha de aprobación del presente acuerdo.

Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para la aprobación del presente acuerdo y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana, la dinámica de ajuste de los usos del suelo, la ejecución de proyectos de infraestructura que generen impacto sobre el ordenamiento territorial y la ocurrencia de un hecho sobreviviente o catástrofe en el territorio municipal.

Capítulo 5º - PROGRAMA DE EJECUCION

Artículo 98º - DEFINICION

El programa de ejecución es el elemento de enlace entre las decisiones de ordenamiento territorial (de largo plazo) y los planes, programas y proyectos que se concretan en el Plan de Desarrollo municipal (de corto plazo) y que deben reflejar el plan de gobierno expuesto por el Alcalde a los ciudadanos durante su campaña.

El programa de ejecución define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el plan de ordenamiento que serán ejecutadas en el periodo correspondiente a cada administración municipal, de manera articulada con el respectivo Plan de Desarrollo Municipal.

Se establece como programa de ejecución el Plan de inversiones para el año 2000 preparado por la actual administración. Para posteriores periodos de gobierno, el programa de ejecución deberá incorporarse al Plan Plurianual de inversiones del Plan de Desarrollo Municipal.

1. PROYECTOS DE INVERSIÓN

Los programas y proyectos constituyen el diseño de medidas específicas, que articuladas a los objetivos, estrategias y políticas, le otorgan la direccionalidad al proceso de planificación y permiten lograr la consolidación de la visión a futuro del municipio planteada en el E.O.T. de los componentes del modelo general, urbano y rurales

La definición del corto, mediano y largo plazo establecidos para cada uno de los proyectos indica la fecha de iniciación de las diferentes acciones y/o subproyectos pero no estima el tiempo de ejecución de los mismos, los cuales deberán definirse.

2. FINANCIACIÓN

El valor de los proyectos de inversión es un costo aproximado, sujetos a los estudios de prefactibilidad y factibilidad. Los cuales serán financiados con recursos del presupuesto del municipio, de la Nación, del Departamento, de orden internacional, de asociar con otros municipios así como también de inversión privada y comunitaria dependiente del tipo de proyecto y/o subproyecto que se vaya a ejecutar.

Distribución por áreas de manejo

TIPO	VEREDA (SECTOR)	AREA (Km²)	USOS	
AGRICOLA	SEMESTRAL (LIMPIO)	Clavellinas	<p style="text-align: center;">AGROPECUARIO TRADICIONAL</p> <p>Usos principales: Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para forestal protector – productor, para promover la formación de bosques productores – protectores.</p> <p>Usos compatibles: Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunículas y silvicultura</p> <p>Usos condicionados: Cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores Autorizados para el municipio para tal fin y minería.</p> <p>Usos prohibidos: Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufactura.</p>	
		Cantabara (Barinas, Q. Honda)		
		San Pedro (Pantión, Totumos, Palimita y Palo Blanco)		
		San Antonio (Chiflas)		
	PERMANENTE (DENSO)	Clavellinas		26.88
		Cantabara (La Palma, el Hoyo, Cantabarita)		
		San Antonio		
		San Pedro		
AGROFORESTAL	SILVOAGRICOLA	San Antonio (Santa Lucia, San Antonio Bajo, San Antonio Alto, El Hoyo)	<p style="text-align: center;">AGROPECUARIO SEMI-MECANIZADA</p> <p>Usos principales: Agropecuario tradicional a semi – mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector – productor.</p> <p>Usos compatibles: Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunículas y vivienda del propietario.</p> <p>Usos condicionados: Cultivos de flores, granjas porcinas, minería, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores autorizados para el municipio para tal fin</p> <p>Usos prohibidos: Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.</p>	
		San Pedro (Pantano y Totumos)		
		Cantabara (La Palma)		
	SILVOPASTORIL	Cantabara (Barinas, Cantabarita, La Aguada)		9,66
		San Antonio (Curo, San Antonio Alto, Santa Lucia)		

TIPO	VEREDA (SECTOR)	AREA (Km ²)	USOS	
FORESTAL	PROTECTORAS PRODUCTORAS	Microregion 3, Localmente en las microregion 1 y 2	51.61	PROTECTORAS/ PRODUCTORAS Usos principales: Conservación y establecimiento forestal. Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada Uso Condicionado: Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles Usos Prohibidos: Agropecuarios, minería, industria, urbanización, tala y pesca
	PROTECTORAS	Principalmente en la Microregión 3, localmente en las microregiones 1 y 2	28.24	Usos principales: . Conservación de flora y recursos conexos Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada Uso Condicionado: Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios Usos Prohibidos: Agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería, institucionales y actividades como talas, quema, caza
	PROTECCIÓN ABSOLUTA	Franja paralela al río Chicamocha.	6.94	
MINERIA	AREAS SUSCEPTIBLE ACTIVIDAD MINERA	Al Noroeste y Noreste sector pescadero. Localmente en la microregion 1.		Usos principales: Extracción de material de arrastre, agregados pétreos para construcción (gravas, arenas), Arcillas, fluorita y otros minerales Usos compatibles: Recreación contemplativa. Uso prohibido: Urbanos, centros vacacionales.
CORREDOR VIAL DE SERVICIOS	Sobre la vía nacional, desde Pescadero, Caucaya, Casco urbano, Alto de San Sebastian, puente la Laja.			Usos principales: 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. Uso condicionado: Comercio de insumos agropecuarios, agroindustriales que procesen productos de la región, construcción, ampliación, modificación, adecuación y operación de terminales terrestres de pasajeros y carga; uso institucional. Uso Prohibido: Industrias, minería y parcelaciones.

Fuente: Los Autores.