

**MUNICIPIO DE PUERTO PARRA
SANTANDER**

**LIBRO 6. PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**JOSÉ MARTÍN LEÓN CACÉRES
ALCALDE MUNICIPAL**

LIBRO 6. PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

JOSÉ MARTÍN LEÓN CACÉRES
ALCALDE

CARLOS BALLESTEROS GÓMEZ
Presidente Concejo

LIBARDO MARTINEZ JEREZ
CARLOS ALBERTO LINARES DIAZ
HENRY ALEXANDER RODRIGUEZ RUBIO
Secretaría de Planeación

EQUIPO ASESOR:

Coordinador:	HERACLIO PABON GELVEZ
Dimensión Ambiental:	SALVADOR ARIZA VILLAMIL OSCAR JAVIER ACEVEDO AMAYA SONIA ELIANA OLIVEROS PRADA
Dimensión Económica:	LEONOR PABÓN GELVEZ
Dimensión Socio-Cultural:	URIEL BAUTISTA ORTIZ
Dimensión Espacio Funcional:	CARLOS A. SANABRIA GELVES
Dimensión Político-Administrativa:	ROSMARY DÍAZ PINTO

DIAGRAMACIÓN Y SISTEMAS:

ALBERTO GARCÍA GARCÍA
CARLOS RAÚL CIPAGAUTA PEDRAZA
RICARDO ARMANDO PABÓN PINILLA

**HONORABLES MIEMBROS DEL CONCEJO MUNICIPAL
PUERTO PARRA
PERÍODO 2001-2003**

CARLOS BALLESTEROS GÓMEZ
MARIO HERNÁN TORO RESTREPO
WILMAN VERGARA SANCHEZ
FERNANDO VARGAS TÉLLEZ
ROBERTO ANTONIO GOMEZ MORENO
RAFAEL A. VANEGAS ORDÓÑEZ
SIGIFREDO AREIZA

TABLA DE CONTENIDO

	Pág.
PROYECTO DE ACUERDO	
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS	1
TITULO 1. COMPONENTE GENERAL	7
1.1. DISPOSICIONES GENERALES	7
Artículo 1. Adopción	7
Artículo 2. Vigencia del EOT Municipal	10
Artículo 3. De las Modificaciones y Revisiones del EOT	11
1.2. MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL	12
Artículo 4. El Modelo De Ocupación Territorial	12
Artículo 5. Enfoque de Sostenibilidad Ambiental	12
Artículo 6. Enfoque de Funcionalidad Espacial	13
Artículo 7. Enfoque de Competitividad Económica	14
Artículo 8. La Visión de Futuro de Puerto Parra	14
1.3 DE LOS OBJETIVOS GENERALES Y ESTRATEGIAS	15
Artículo 9. Objetivos Generales	15
Artículo 10. Estrategias con sus Programas y Proyectos	16
4 . DEL CONTENIDO ESTRUCTURAL DEL POT	26
4.1 DE LA CLASIFICACION DEL TERRITORIO	26
Artículo 11. De la Clasificación del Territorio	26
Artículo 12. Del Suelo Urbano	26
Artículo 13. Del Perímetro Urbano	27
Artículo 14. Del Suelo Suburbano	27
Artículo 15. Del perímetro Sub -urbano	28
Artículo 16. Del Suelo rural	28
Artículo 17. De los Centros Poblados	29

Artículo 18. Del Perímetro del Centro Poblado de Campo capote	29
Artículo 19. Del perímetro del centro Poblado Las Montoyas	30
Artículo 20. Del Perímetro del Centro Poblado El Cruce	30
Artículo 21. Del Perímetro El Carare Viejo	31
Artículo 22. Del Suelo Rural de Protección	31
Artículo 23. Del Suelo Rural	33
4.2 DE LOS SISTEMAS DE COMUNICACIÓN	33
Artículo 24. De los Sistemas de Comunicación	33
4.3 DEL PATRIMONIO AMBIENTAL	34
Artículo 25. Del Sistema de Patrimonio Ambiental	34
Artículo 26. Del Sistema Hídrico	34
Artículo 27. De la Clasificación del Sistema Hídrico	34
Artículo 28. De las rondas de protección de los ríos del Municipio	35
Artículo 29. De la definición de las rondas de protección	36
Artículo30. De la definición del sistema Fisiográfico	37
Artículo 31. De las Áreas de Protección	37
Artículo 32. De las áreas de Restauración Ecológica	37
4.4 DE LAS AREA DE AMENAZA Y RIESGO NATURAL	37
Artículo 33. De las áreas de Amenaza y Riesgo Naturales	37
Articulo 34. De los aspectos urbanos	42
Articulo 35. De los Centros Poblados Rurales	43
Artículo 36. De los usos en las zonas de amenaza	44
4.5 DEL PATRIMONIO HISTORICO Y ARQUITECTÓNICO	44
Artículo 37. Determinación del Patrimonio Histórico	44
Artículo 38. De los Bienes Culturales de Puerto Parra	45
Artículo 39. De los Objetivos y Acciones del Patrimonio Ambiental	45
CAPITULO CINCO. DE LOS PLANES DE OCUPACIÓN DEL SUELO	47
5.1 DEL PLAN VIAL GENERAL	47
Artículo 40. Del Plan Vial General	47
Artículo 41. De los Objetivos Generales del Plan Vial	47
Artículo 42. De las Políticas Generales del Plan Vial	47

Artículo 43. De las acciones o estrategias generales del Plan Vial	48
Artículo 44 Son Vías Municipales	48
Artículo 45 De los Programas y Proyectos viales	48
5.2 PLAN GENERAL DE TRANSPORTE	51
Artículo 46 Del Plan General de Transporte	51
Artículo 47 De las Políticas Generales del Plan General de Transporte	51
Artículo 48 De los Sistemas de Desplazamiento	51
Artículo 49 Del Transporte Público	52
Artículo 50 Del Transporte Privado	52
5.3 DEL PLAN GENERAL DE VIVIENDA	53
Artículo 51. De las Políticas del Plan de Vivienda	53
Artículo 52. De los Planes y Programas de Vivienda	54
5.4 DEL PLAN MAESTRO DE SERVICIOS PUBLICOS	54
Artículo 53. Del Servicio de Acueducto	54
Artículo 54. Del Objetivo Sectorial	54
Artículo 55. De la Meta Sectorial	54
Artículo 56. De las Estrategias Sectoriales	55
Artículo 57. De los Programas	55
Artículo 58. Del Servicio de Alcantarillado	56
Artículo 59. Del Objetivo Sectorial	56
Artículo 60. De la Meta Sectorial	56
Artículo 61. De las Estrategias Sectoriales	56
Artículo 62. De los Proyectos	57
Artículo 63. De los Recursos	57
Artículo 64. De la Energía Eléctrica a nivel Urbano y Rural	57
Artículo 65. Del Objetivo Sectorial	57
Artículo 66. De la Meta Sectorial	58
Artículo 67. De las Estrategias Sectoriales	58
Artículo 68. De los Proyectos	58
Artículo 69. De los Recursos	58
Artículo 70. Del Servicio de Comunicaciones	48

Artículo 71. Del Nivel Urbano	48
Artículo 72. Del Nivel Rural	59
Artículo 73. Del Objetivo Sectorial	59
Artículo 74. De las Estrategias y Proyectos Sectoriales	59
Artículo 75. De los Proyectos Generales de Servicio Público	59
Artículo 76. De los Servicios Sociales	60
Artículo 77. De los Programas de Equipamiento Educativo	60
Artículo 78. De los Programas de Equipamiento Cultura y Recreación	61
Artículo 79. De los Programas de Equipamiento Rural	61
5.5 DEL PLAN DE DETERMINACIÓN Y MANEJO DEL ESPACIO PUBLICO	62
Artículo 80. Del Plan de Determinación y Manejo de Espacio Público	63
Artículo 81. De los Objetivos Específicos del Espacio Público	63
Artículo 82. De la Definición de los Sistemas de Espacio Público	65
Artículo 83. Del Subsistema de Zonas Recreativas	65
Artículo 84. Del Subsistema de Espacios Públicos Verdes	66
Artículo 85. De la Clasificación de parques	67
Artículo 86. De los Espacios Públicos a partir de la Cesiones	67
5.6 DE LAS POLÍTICAS PARA EL DESARROLLO DE LA COMPETITIVIDAD ECONOMICA	68
Artículo 87. De los Programas para el Desarrollo de la Competitividad Económica	69
Artículo 88. De las Estrategias del Sector	69
Artículo 89. De la Políticas del Sector	70
Artículo 90. De los Objetivos del Sector	70
Artículo 91. De la Gestión de Recursos de Financiación para el Desarrollo Agropecuario y Forestal	71
Artículo 92. De los Programas y Proyectos para el Sector	71
Artículo 93. De las Acciones del Sector	72
TITULO DOS: DEL COMPONENTE URBANO	
CAPITULO UNO: DE LAS POLÍTICAS Y ACCIONES GENERALES DEL SUELO URBANO	74

2.1 DE POLÍTICAS GENERALES	74
Artículo 94. De las Políticas Ambientales	74
Artículo 95. Del Manejo Adecuado de Basuras	74
Artículo 96. Del Manejo Adecuado del Recurso Hídrico	75
Artículo 97. De la Calidad del Aire	75
2.2 DE LAS POLÍTICAS SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO	75
Artículo 98. De los Espacios Públicos	75
Artículo 99. Del Equipamiento mínimo para el Espacio Público	76
Artículo 100. De la Administración y Mantenimiento del Espacio Público	76
Artículo 101. De las Acciones para el Espacio Público	76
2.3 POLÍTICAS SOBRE LA VIALIDAD Y MOVILIDAD	76
Artículo 102. Adóptese la siguiente Política de Vialidad y Movilidad	77
2.4 DE LA OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO	78
DE LOS SUELOS URBANOS DE PROTECCIÓN	78
Artículo 103. Del Suelo Urbano de Protección	78
Artículo 104. De las rondas de Quebradas	78
Artículo 105. De la Clasificación de Usos para las áreas de Protección	79
PARTE DOS. DE LAS ÁREAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO	79
Artículo 106. De los Usos Urbanos	79
Artículo 107. De las Categorías de Usos del Suelo	80
Artículo 108. De las Áreas de Actividad Residencial	80
Artículo 109. De los Usos en la ZAR	81
Artículo 110. De las Áreas de Actividad Múltiple o Mixta	81
Artículo 111. De los Usos en las ZAM	81
Artículo 112. De los Usos en la Zona de Servicios Institucionales	82
Artículo 113. De los Usos en las ZSI	82
Artículo 114. Del Área de Reserva Ambiental	82
Artículo 115. Del Área de Actividad Comercial ZAC	82
Artículo 116. De los Usos en la ZRA	83
Artículo 117. De las Normas Urbanísticas	83
Artículo 118. De las Actuaciones Urbanísticas	83

Artículo 119. De las Cesiones Obligatorias	84
Artículo 120. Cesiones por Vías	84
Artículo 121. Cesión por Redes de Infraestructura	84
Artículo 122. Cesión Tipo 1	84
Artículo 123. Cesión Tipo 2	85
Artículo 124. Cesión Rondas de Quebradas	86
Artículo 125. Normas Urbanísticas Complementarias	86
Artículo 126. De las Licencias	87
Artículo 127. De los Tipos de Licencias de Construcción	89
Artículo 128. Licencia para Urbanización de Terrenos	89
Artículo 129. Licencia de Construcción de Edificaciones	90
Artículo 130. Licencia para Ampliación, Modificación, Adecuación, Reparación y Demolición de Edificaciones	91
Artículo 131. De los Certificados	91
Artículo 132. Licencia para el cerramiento de lotes y antejardines	93
Artículo 133. Licencia para la instalación de mobiliario urbano.	93
Artículo 134. Licencia de funcionamiento	94
Artículo 135. Instalación de Servicios Públicos Domiciliarios	94
Artículo 136. Licencia ambiental	95
CAPITULO TRES: LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE TRANSPORTE	96
3.1 DEL SISTEMA VIAL URBANO	96
Artículo 137. De los Tipos de Vías	96
Artículo 138. De las Vías Regionales	96
Artículo 139. De las Vías Municipales	96
Artículo 140. De las Vías Urbanas Principales	97
Artículo 141. De las Urbanas Secundarias	97
Artículo 142. De las Vías Urbanas Internas	97
Artículo 143. De las Vías Proyectadas	98
Artículo 144. De las Vías Peatonales	98
Artículo 145. De los Perfiles Viales	98

3.1.2 DE LOS SERVICIOS PUBLICOS	99
Artículo 146. De el Servicio de Acueducto	99
Artículo 147. De el Servicio de Alcantarillado	99
Artículo 148. De el Servicio de Aseo	99
Artículo 149. De el Servicio de Energía Eléctrica	99
Artículo 150. De el Servicio de Telecomunicaciones	100
3.1.3 DEL ESPACIO PUBLICO	100
Artículo 151. De el Sistema de Espacio Público y Parques	100
3.1.4 DEL EQUIPAMIENTO COLECTIVO	101
Artículo 152. Del Equipamiento Colectivo	101
CAPITULO CUATRO: DE LA DELIMITACION DE LAS AREAS DE CONSERVACIÓN Y DE AMENAZAS	103
4.1 DE LAS AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES	103
4.1.2 DE LAS AREAS DE RIESGO Y AMENAZA	103
Artículo 153. De las Áreas de Amenaza por Sismicidad	
CAPITULO CINCO: DE LOS TRATAMIENTOS Y ACTUACIONES URBANÍSTICAS	104
5.1 DE LOS TRATAMIENTOS	104
Artículo 154. Del Tratamiento de Renovación Urbana	104
Artículo 155. Tratamiento de Renovación Urbana en Zona de Actividad	105
Artículo 156. Del Tratamiento de Conservación	105
Artículo 157. Del Tratamiento de Conservación Urbanística	105
Artículo 158. Del Tratamiento de Consolidación	106
CAPITULO SEIS: DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	107
Artículo 159. De las Zonas para la Construcción de VIS	107
6..1DE LOS PROGRAMAS MUNICIPALES DE VIS	107
Artículo 160. De los Programas de Vivienda de Interés Social	107
Artículo 161. De la localización de los VIS	108
6.2 DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTION PARA LOS VIS	108
Artículo 162. De los Instrumentos de Gestión	108

Artículo 163. De los Instrumentos Financieros para los VIS	109
CAPITULO SIETE: DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN	
URBANÍSTICA	110
Artículo 164. De la Definición de U.A.U	110
Artículo 165. Del Objetivo de las U.A.U	110
7.1 DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA UAU	111
Artículo 166. De las UAU como Ámbito Territorial	111
Artículo 167. De la Definición y Delimitación de las UAU	111
Artículo 168. Del Carácter Jurídico de las UAU	111
Artículo 169. Del Desarrollo Urbano de las UAU	111
7.2 DE LA DEFINICIÓN DE AREAS A DESARROLLARSE POR	
LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN	112
Artículo 170. De la Definición de las UAU	112
7.3 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE LAS UAU	112
Artículo 171. Unidades de Actuación Urbanística Urbanas y Suburbanas	112
CAPITULO OCHO: DE LOS PLANES PARCIALES	
8.1 DE LA DELIMITACION Y CARACTERÍSTICAS DE LOS	
PLANES PARCIALES	113
Artículo 172. De los Planes Parciales	113
Artículo 173. Declárense los siguientes Planes Parciales	113
8.2 DE LOS TIPOS DE PLANES PARCIALES	114
Artículo 174. Del Plan Parcial de Mejoramiento Integral	114
Artículo 175. Del Plan Parcial de Consolidación Urbanística	114
TITULO TRES: DEL COMPONENTE RURAL	
DE LOS OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS	
DE SECTOR RURAL	115
Artículo 176. De los Objetivos Generales para el Sector	115
Artículo 177. De las Políticas y Acciones Generales del Sector	116
Artículo 178. De las Políticas y Acciones Específicas del Sector	117
3.2 DE LA CLASIFICACION DEL SUELO RURAL	119
Artículo 179. Del Suelo Rural	119

3.2.1 DE LOS SUELOS DE PROTECCIÓN	119
Artículo 180. Defínase como Suelos de Protección	119
Artículo 181. De la Clasificación del Suelo de Protección	119
Artículo 182. De las Áreas de Especial Significación Ambiental	120
Artículo 183. Declárese Áreas de Especial Significación Ambiental	121
Artículo 184. Adóptese las siguientes Recomendaciones de manejo y Uso para las área de Especial Significación Ambiental	122
Artículo 185. De las Áreas de Protección del Recurso Hídrico	122
Artículo 186. Del Manejo y Uso de las Rondas Hídricas	122
Artículo 187. Del Manejo y Uso de las Microcuencas Abastecedoras de Acueductos	123
Artículo 188. Declárese como Áreas de Amenaza y Riesgo no Mitigable Para la Ubicación de Asentamientos Humanos	124
Artículo 189. Declárese como Áreas de Amenaza por Erosión y Deslizamientos	124
Artículo 190. Del Manejo y Uso de las Áreas en las zonas de Amenaza Por Erosión y Deslizamiento	125
Artículo 191. Declárese como Áreas de Amenaza por Inundación y Avenidas Torrenciales	125
Artículo 192. Del Manejo y Uso de las áreas en las zonas de Amenaza Por Inundación y Avenidas Torrenciales	126
Artículo 193. De la Amenaza por Sismicidad	126
3.2.2 DE LOS SUELOS DE DESARROLLO RURAL	127
Artículo 194. De la Clasificación de los Suelos de Desarrollo Rural	127
Artículo 195. De las Zonas de Actividad Agropecuaria	127
Artículo 196. Del Manejo y Uso de las zonas de Actividad Agropecuaria	128
Artículo 197. De las Zonas de Actividad Agroforestal	128
Artículo 198. Del Manejo y Uso de las zonas de Actividad Agroforestal	129
Artículo 199. De las Zonas de Actividad Forestal	130
Artículo 200. Del Manejo y Uso de las zonas de Actividad Forestal	130
Artículo 201. De las Áreas Mineras	131

Artículo 202. Del Manejo y Uso de las Áreas Mineras	131
3.2.3 DE LAS ZONAS SUBURBANAS	132
Artículo 203. De la Localización y Dimensión de las zonas Suburbanas	132
Artículo 204. De la Clasificación de las Áreas Suburbanas	132
Artículo 205. De la Reglamentación Complementaria para Las Áreas Suburbanas	133
Artículo 206. De los Usos del Suelo Suburbano	133
Artículo 207. De las Categorías de Uso del Suelo Suburbano	133
Artículo 208. De las Áreas de Actividad del Suelo Suburbano	134
Artículo 209. De las Zonas de Actividad Residencial	134
Artículo 210. De los Usos en las ZAR	135
Artículo 211. De las Áreas de Actividad Múltiple o Mixta	135
Artículo 212. De los Usos en las ZAM	135
Artículo 213. De las Zonas de Servicios Institucionales	136
Artículo 214. De los Usos en la ZSI	136
Artículo 215. De los usos en la ZAC	136
3.3. DEL SISTEMA DE SERVICIO PUBLICO DEL SECTOR RURAL	137
3.3.1 DE LOS NIVELES DE COMPLEJIDAD DEL SERVICIO PUBLICO	137
Artículo 216. De los Niveles de Complejidad de Sistema de Agua Potable y Saneamiento Básico	137
Artículo 217. Del Nivel Bajo del Sistema de Saneamiento Básico Rural	137
Artículo 218. Del Nivel Medio del Sistema de Saneamiento Básico Rural	137
3.3.2 DEL EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS SOCIALES	138
Artículo 219. De los Parques de los Centros Poblados	138
3.3.3 DE LA PARCELACIÓN RURAL	139
Artículo 220. De la Parcelación y la Vivienda Campestre	139
Artículo 221. De los Objetivos de la Parcelación y la Vivienda Campestre	139
Artículo 222. De los Procesos para la Subdivisión Predial	140

Artículo 223. Del Proceso de Partición	140
Artículo 224. Del Proceso de Parcelación	140
Artículo 225. De la Tipología para Vivienda Rural	141
Artículo 226. De la Vivienda Campesina	141
Artículo 227. De la Vivienda Campestre	141
Artículo 228. De la Normativa para los procesos de parcelación	142
Artículo 229. De la Normativa según la clase de Suelo	142
Artículo 230. De la Normativa para la infraestructura Vial	144
Artículo 231. De la Normativa para la infraestructura de Servicios Públicos	145
Artículo 232. De la Normativa para las áreas de Cesión	146
Artículo 233. De la Normativa para el área construida	147
Artículo 234. De la Normativa para Planes Especiales Rurales	149
3.3.4 DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS	
AMBIENTALES	151
A. DE LA CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE MICROCUENCAS	
151Artículo 235. De los proyectos de Conservación y Restauración de Microcuencas	151
Artículo 236. De los Objetivos para la Zonificación y Caracterización De las Cuencas, Microcuencas	151
Artículo 237. De los Objetivos de la Restauración y Revegetalización Microcuencas con especies nativas afectadas por la Deforestación	152
Artículo 238. Del diseño e implementación de sistemas semi-colectivos De Tratamiento de Aguas Residuales Rurales.	153
Artículo 239. Del diseño e implementación de Acueductos técnicos Veredales	153
Artículo 240. De las acciones para el Control de Extracción de Materiales Pétreos de los lechos de Ríos y quebradas	153

B. DE LOS PROGRAMAS CONSERVACIÓN DE LAS AREA DE ESPECIAL SIGNIFICACIÓN AMBIENTAL	154
Artículo 241. De los Ecosistemas Estratégicos	154
Artículo 242. De las Acciones para la Declaratoria de Parque Natural De Ciénaga De Chucurí	154
Artículo 243. De las Acciones para la caracterización de Flora y Fauna Del Municipio	155
Artículo 244. De las Acciones para el Alinderamiento de las zonas Declaradas como Zonas de Protección	155
Artículo 245. De las Acciones para la divulgación de la cultura ambiental	155
C. DE LAS AREAS DE AMENAZA Y PREVENCIÓN DE DESASTRES EN EL MUNICIPIO	156
Artículo 246. De los Proyectos para la Evaluación Integral de las Áreas De Amenaza determinadas para el Municipio.	156
Artículo 247. De las Actividades a desarrollar para la Prevención, Mitigación y Atención de Desastres Naturales	156
Artículo 248. De los Objetivos de las Medidas de Emergencia	157

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La definición del territorio

La definición del territorio se funda en el reconocimiento de propiedad, particular y colectiva que sobre un lugar realizan individuos y comunidades; se cruzan por tanto en la definición territorial las instancias de lo local y lo regional, e incluso de múltiples maneras se encuentran además los rangos nacional y global.

El Ordenamiento del Territorio debe ser por tanto, el reconocimiento de las formas culturales, políticas, sociales, históricas, económicas, antropológicas, ambientales, geográficas, narrativas y morfológico – arquitectónicas de apropiación y territorialización que realizan dichos colectivos e individuos, tanto en el tiempo como en el espacio de lo local, lo regional, lo nacional y lo global. La formulación corresponde a la representación de dichas formas en una red de sistemas a través de los cuales se posibilita la lectura, interpretación y proyección de los fenómenos territoriales.

La creación de mecanismos de representación del municipio permiten el desarrollo de dispositivos de planeamiento y gestión que operen armónicamente con la idea de municipio de los ciudadanos. El mecanismo de representación del territorio es el mapa; en él confluyen las variables determinadas por las instancias administrativas y ejecutivas como directrices para el reconocimiento e interpretación del municipio, en este caso, las referentes a usos del suelo, infraestructuras, tratamientos y acciones puntuales que a modo de macroproyectos comprometerán los recursos y esfuerzos futuros de los colectivos municipales.

Debe igualmente reconocerse, que si bien los elementos ordenadores son definidos por consenso como puntos de encuentro de las definiciones territoriales,

éstos no existen en la realidad como elementos aislados, sino que por el contrario, más que elementos particulares, son perspectivas o modos de ver aspectos de la realidad ciudadana, cuya primera y principal característica es la complejidad y la irrepresentabilidad o imposibilidad de reducción a hechos simples.

La definición del Ordenamiento Territorial

En correspondencia a lo ordenado por la ley 388 de 1997, por la cual se modifica la ley 9ª de 1989, y la ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones, el Ordenamiento del Territorio (OT) se fundamenta en los siguientes principios: la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular, y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios. El OT como política de Estado y como instrumento de planificación, permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial, el cual prevé el desarrollo integral del Municipio bajo los criterios de equidad, sostenibilidad, competitividad, solidaridad y participación, de tal forma que garanticen el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

EL Plan de Ordenamiento Territorial como instrumento normativo y herramienta de gestión administrativa, se fundamenta en las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo y ordenamiento territorial Municipal, Departamental, y Nacional. Los objetivos del OT, representan el modelo territorial deseado para el futuro desarrollo Municipal y en tal sentido se ocupará de la zonificación y reglamentación de usos del suelo para las áreas urbanas y rurales, además de disposiciones y facultades especiales necesarias para que la administración Municipal fortalezca su capacidad de gestión para ejecutar el Plan de Ordenamiento Territorial, dando prioridad a las actividades de planeación y autonomía del desarrollo de la localidad, pero en concordancia con los demás entes territoriales y normas de superior jerarquía.

De acuerdo al artículo tercero de la ley 388 de 1997, el OT constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines: posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.

En ejercicio de las diferentes actividades que conforman la acción urbanística, las administraciones municipales y regionales deberán fomentar la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos, mediante la participación democrática de los pobladores y sus organizaciones. El Ordenamiento del Territorio Municipal tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante la definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales; el diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal; la definición de los programas y proyectos que concretan estos propósitos.

El Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) de Puerto Parra se hizo tomando en consideración las relaciones intermunicipales, y regionales, atendiendo las condiciones de diversidad étnica y cultural, reconociendo el pluralismo y el respeto a la diferencia; y se incorporarán instrumentos que permitan regular las dinámicas

de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras.

La Constitución Política Nacional faculta a los Municipios para orientar el desarrollo de sus territorios (artículo 311) y regular los usos del suelo (artículo 313). La ley 152 de 1994, artículo 41, prevé que además del Plan de Desarrollo, los Municipios contarán con un Plan de Ordenamiento Territorial, según el caso. La ley 99 de 1993, artículo 65, establece que los Municipios deberán dictar sus propias normas sobre OT y reglamentación del uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley. La ley 388 de 1997, establece la obligación de los Municipios de expedir el Plan de Ordenamiento Territorial en concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal 2001 - 2003.

De conformidad con la ley 388 de 1997, el Ordenamiento Territorial comprende un conjunto de acciones político- administrativas y de planeación física concertadas y coherentes, emprendidas por los Municipios para disponer de instrumentos eficaces de orientación del desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y de regulación de la utilización, ocupación y transformación de su espacio físico. El Ordenamiento Territorial debe ser acorde con las estrategias de desarrollo económico del Municipio y armónico con el medio ambiente y sus tradiciones históricas y culturales, procurando aumentar la gobernabilidad sobre el territorio de manera concertada (artículo 2º del decreto 879 de mayo 13 de 1998).

El artículo 3º del decreto 879 de 1998, contempla que en la definición del OT, se tendrán en cuenta las prioridades del Plan de Desarrollo del Municipio y los determinantes establecidos en normas de superior jerarquía que son:

- Las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales.

- Las políticas y normas sobre conservación y uso de las áreas e inmuebles que son patrimonio cultural.
- El señalamiento y localización de las infraestructuras de la red vial nacional y regional, los puertos y aeropuertos y los sistemas de suministros de agua, energía y servicios de saneamiento básico.
- En el proceso de formulación y ejecución del OT las administraciones municipales fomentarán la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos mediante la participación de los ciudadanos y sus organizaciones (artículo 4º, decreto 879 de 1998).

En consecuencia, la Planeación Participativa y el Ordenamiento Territorial se constituyen en un nuevo modelo de gestión pública que le permite a la comunidad participar activamente en la toma de decisiones gubernamentales y a su vez, ejercer un control ciudadano sobre la correcta inversión de los recursos y las actuaciones gubernamentales, generando un mayor acercamiento entre el gobierno y la población, mediante un manejo racional de los recursos y la participación efectiva y concertada de la sociedad civil, el sector productivo, las universidades, y la administración local; por ello, en la Constitución Política Nacional, la ley 388 de 1997 y los decretos reglamentarios, el OT está concebido desde una perspectiva múltiple: descentralización y autonomía de las entidades territoriales, la división político - administrativa, las funciones y competencias de entidades territoriales, la creación de nuevas entidades territoriales, la diversidad cultural, la preservación sostenible del medio ambiente, la participación ciudadana y el desarrollo económico.

JOSÉ MARTÍN LEÓN CÁCERES

ALCALDE MUNICIPAL

**PROYECTO DE ACUERDO NO _____
_____ (_____ DE _____ DE 2003)**

“Por el cual se adopta el ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO PARRA”

**EI HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE
PUERTO PARRA (SANTANDER)**

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales y en particular las conferidas por los artículo 313 de la Constitución Política y el artículo 25 de la ley 388 de 1997.

ACUERDA:

TITULO I
COMPONENTE GENERAL
CAPITULO UNO

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Adopción.

Adóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de PUERTO PARRA consignado en las siguientes partes, títulos, capítulos, artículos y párrafos. Hacen parte integral del mismo el documento técnico soporte con sus mapas, planos, gráficos y tablas anexas respectivas así:

- LIBRO 1. PLANIFICACIÓN
- LIBRO 2. DIAGNOSTICO
- LIBRO 3. FORMULACIÓN
- LIBRO 4. GESTIÓN
- LIBRO 5. DOCUMENTO RESUMEN
- LIBRO 6. PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

MAPAS

MAPAS DE PREDIAGNOSTICO (TAMAÑO CARTA LIBRO 1 DE PLANEACIÓN)

1. SANTANDER EN EL CONTEXTO NACIONAL Y REGIONAL
2. CONFLUENCIA DE LOS CORREDORES DE DESARROLLO
3. ENTORNO SUBREGIONAL DE PUERTO PARRA
4. GEOLOGÍA DE LA SUBREGIÓN DE PUERTO PARRA
5. ZONIFICACIÓN AMBIENTAL DE LA SUBREGIÓN
6. HIDROGRAFÍA DE LA SUBREGIÓN
7. ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS DE LA SUBREGIÓN
8. SUSCEPTIBILIDAD A FENÓMENOS DE REMOCIÓN DE LA SUBREGIÓN DE PUERTO PARRA
9. RIESGOS Y AMENAZAS DE LA SUBREGIÓN DE PUERTO PARRA

10. ACTIVIDAD SÍSMICA Y DE FALLAS DE LA SUBREGIÓN
11. RANGOS PORCENTUALES DE POBLACIÓN URBANA DE LA SUBREGIÓN DE PUERTO PARRA
12. RANGOS PORCENTUALES DE POBLACIÓN RURAL DE LA SUBREGIÓN
13. COMUNICACIÓN VIAL DE LA SUBREGIÓN
14. ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE PUERTO PARRA
15. VIAS INTERMUNICIPALES E INTERVEREDALES DE PUERTO PARRA
16. EDUCACIÓN RURAL DE PUERTO PARRA
17. SALUD RURAL DE PUERTO PARRA
18. SANEAMIENTO BÁSICO RURAL DE PUERTO PARRA
19. CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE RURAL
20. OTROS SECTORES RURAL DE PUERTO PARRA
21. EDUCACIÓN CABECERA MUNICIPAL
22. SALUD CABECERA MUNICIPAL DE PUERTO PARRA
23. SANEAMIENTO BÁSICO CABECERA MUNICIPAL
24. CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE URBANO
25. OTROS SECTORES URBANO

MAPAS DEL DIAGNOSTICO

26. BASE DEL TERRITORIO DE PUERTO PARRA
27. HIDROLÓGICO
28. ISOYETAS, ISOTERMAS Y UNIDADES CLIMATICAS
29. GEOLÓGICO Y ESTRUCTURAL
30. PENDIENTES DEL TERRENO
31. GEOMORFOLÓGICO
32. CAPACIDAD DE USO Y SUELOS
33. USO ACTUAL DEL SUELO
34. USO POTENCIAL DEL SUELO
35. CONFLICTOS DE USO DEL SUELO
36. FORMACIONES VEGETALES

37. AMENAZAS NATURALES
38. USO DEL SUELO URBANO
39. DENSIDAD POBLACIONAL URBANA
40. USO DEL SUELO CAMPO CAPOTE
41. DENSIDAD POBLACIONAL CAMPO CAPOTE
42. USO DEL SUELO LAS MONTOYAS
43. DENSIDAD POBLACIONAL LAS MONTOYAS
44. USO DEL SUELO EL CRUCE
45. DENSIDAD POBLACIONAL EL CRUCE
46. USO DEL SUELO CARARE VIEJO
47. DENSIDAD POBLACIONAL CARARE VIEJO
48. RED VIAL URBANO
49. RED VIAL CAMPO CAPOTE
50. RED VIAL LAS MONTOYAS
51. RED VIAL EL CRUCE
52. RED VIAL CARARE VIEJO
53. RED ACUEDUCTO URBANO
54. RED ACUEDUCTO CAMPO CAPOTE
55. RED ACUEDUCTO LAS MONTOYAS
56. RED ACUEDUCTO EL CRUCE
57. RED ACUEDUCTO CARARE VIEJO
58. RED ALCANTARILLADO URBANO
59. RED ALCANTARILLADO CAMPO CAPOTE
60. RED ALCANTARILLADO LAS MONTOYAS
61. RED ALCANTARILLADO EL CRUCE
62. RED ALCANTARILLADO CARARE VIEJO
63. RED ELECTRICA CABECERA MUNICIPAL
64. RED TELEFÓNICA CABECERA MUNICIPAL
65. ÁREAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS URBANAS
66. EDUCACIÓN
67. DIVISIÓN VEREDAL

MAPAS DE FORMULACIÓN

68. MODELO TERRITORIAL GENERAL
69. CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y DEL TERRITORIO
70. EQUIPAMIENTOS COMPONENTE GENERAL
71. MODELO TERRITORIAL URBANO
72. EJES VIALES COMPONENTE URBANO
73. ÁREAS LIBRES Y ESPACIO PÚBLICO URBANO
74. EQUIPAMIENTOS COMPONENTE URBANO
75. ÁREAS DE ACTIVIDAD URBANA HOMOGÉNEAS
76. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS
77. ZONIFICACIÓN AMBIENTAL – REGLAMENTACIÓN
DE USOS DEL SUELO RURAL
78. EQUIPAMIENTOS CENTRO POBLADO CAMPO CAPOTE
79. EQUIPAMIENTOS CENTRO POBLADO LAS MONTOYAS
80. EQUIPAMIENTOS CENTRO POBLADO EL CRUCE
81. EQUIPAMIENTOS CENTRO POBLADO CARARE VIEJO
82. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS CAMPO CAPOTE
83. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS LAS MONTOYAS
84. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS EL CRUCE
85. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS CACARE VIEJO

Artículo 2. Vigencia del EOT Municipal.

El Esquema de Ordenamiento Territorial para su ejecución adoptará tres periodos legislativos así: Corto Plazo, con una vigencia mínima de un periodo constitucional de la administración municipal contado a partir de la presente administración; Mediano Plazo, con una vigencia mínima de dos periodos constitucionales de la administración municipal; Largo Plazo, con una vigencia mínima de tres periodos constitucionales de la administración municipal.

Artículo 3. De las modificaciones y revisiones del Esquema de Ordenamiento Territorial.

El contenido estructural del Esquema tendrá una vigencia de largo plazo (un periodo constitucional municipal,) el contenido urbano tendrá una vigencia de mediano plazo mínima de (dos periodos constitucionales municipales), los contenidos urbanos de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un periodo (tres periodos constitucionales municipales). Las revisiones deberán coincidir con el inicio de un nuevo periodo administrativo y estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para la aprobación del POT, sustentadas en estudios técnicos que incluyan parámetros e indicadores de soporte y seguimiento.

Parágrafo: Si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se han adoptado modificaciones, revisiones o un nuevo Esquema de Ordenamiento Territorial, seguirá vigente el ya adoptado.

CAPITULO DOS

DEL MODELO DE OCUPACION TERRITORIAL

Artículo 4. El modelo de ocupación territorial del municipio de PUERTO PARRA.

Adóptese el siguiente modelo de ocupación para el municipio de Puerto Parra, el cual comprende las acciones e intervenciones que permitirán concretar en el territorio la estructura física que será la orientadora para el desarrollo urbano y rural del municipio, en concordancia con directrices globales expresadas por la Constitución Política Colombiana, las directrices Nacionales, Departamentales, los lineamientos pertinentes de la Corporación Autónoma Regional de Santander (CAS). Está basado integralmente en la Visión de Futuro del Municipio y en los siguientes enfoques: Sostenibilidad Ambiental, Funcionalidad Espacial y Competitividad Económica.

Artículo 5. Enfoque de sostenibilidad ambiental.

La sostenibilidad ambiental se adopta como la principal política del modelo de Ordenamiento Territorial del municipio de Puerto Parra. El modelo territorial propuesto comprende la realidad rural y medio ambiental del municipio como una totalidad en la que los componentes se conjugan para alcanzar un hábitat acogedor, confortable, humano, viable y sostenible.

La sostenibilidad Ambiental no es exclusivamente una acción física sobre las condiciones del ambiente natural y artificial o construido, sino que conlleva también un desarrollo de los aspectos sociales, económicos, políticos y culturales que afectan a los habitantes del municipio, la construcción de una legislación adecuada para garantizar dicha sostenibilidad y el desarrollo intensivo de

programas educativos de carácter permanente, permiten orientar hacia la conservación, desarrollo, manejo integral y equilibrado del medio ambiente.

Parágrafo 1: Hacen parte del ecosistema de PUERTO PARRA, sus Ciénagas, lacustres, humedales , caños , ríos, quebradas, bosques, cañadas, montañas, las áreas urbanizadas, las leyendas, proyectos y hábitat; a él se están unidas vital e ineludiblemente y por esto hay que mirarlo integralmente.

Parágrafo 2: Para alcanzar un modelo sostenible se deben equilibrar las potencialidades y las limitaciones del entorno; sostenibilidad medio ambiental implica óptimo manejo de los recursos naturales, económicos, culturales, sociales. El enfoque propende por el uso de tecnologías limpias, conservacionistas y ecológicamente sostenibles, de manejo adecuado del recurso de agua y aprovechamiento de las tecnologías de punta para dar a cada uno de los componentes del medio ambiente un papel activo en la generación y mantenimiento de las máximas condiciones de habitabilidad.

Artículo 6. Enfoque de Funcionalidad Espacial.

La ubicación regional estratégica del municipio de Puerto Parra y la definición de una vocación agropecuaria y forestal para su territorio, exigen concebir unas políticas y estrategias que permitan elevar la productividad y la competitividad local y por ende alcanzar un mayor desarrollo socioeconómico. Esta es posible si se articula el municipio a la subregión y por ende al departamento, con el desarrollo y mantenimiento de una infraestructura vial, los equipamientos y los servicios públicos a fin de permitir el flujo comercial de los productos y servicios.

Parágrafo 1: El sistema vial esta compuesto por la relación entre la red vial y los centros poblados que logra optimizar los movimientos de personas y bienes que por ella se crean y garantizan la integración municipal de la estructura urbana con el sector rural.

Artículo 7. Enfoque de competitividad económica.

Es necesario que el Esquema para el desarrollo de la productividad y la competitividad local, se inicie con la capacitación e implementación de paquetes tecnológicos en el sector agropecuario, para establecer sistemas productivos sostenibles y económicamente viables que permitan competir con calidad, redefinir y fortalecer la vocación económica del municipio, mejorar la calidad de vida de la comunidad en general y establecer un equilibrio armónico entre el hombre y el medio ambiente, liderado por un modelo de gestión fortalecido por la relación Gobierno – tecnología - comunidad – sector productivo.

Lo anterior permite concebir un Plan que esté orientado hacía la generación de empleo para lo cual se debe apoyar al agricultor pequeño y mediano, como unidad de producción de carácter flexible y de adaptabilidad competitiva y realizar una gestión que tenga como base una acción institucional que trace líneas claras y consistentes en el proceso de selección en las áreas de intervención gubernamental, señalando las áreas estratégicas y privilegiando los procesos de innovación y articulación entre sectores, empresas y actividades.

Artículo 8. La visión de Futuro de Puerto Parra

La visión prospectiva es la de un municipio que asumirá un papel importante a nivel regional y con los municipios de la subregión, construyendo para el nuevo milenio una plataforma territorial con capacidad de ofrecer condiciones, servicios, y productos para el departamento, turistas e inversionistas y para dirigir el progreso social y económico de sus habitantes, quienes contribuirán con una actitud de pertenencia y la generación de una cultura de producción agropecuaria y forestal sostenible. ***“ El municipio de Puerto Parra será agroindustrial, forestal y ganadero del Magdalena Medio con grandes posibilidades de conservar y recuperar sus recursos naturales”.***

CAPITULO TRES

OBJETIVOS GENERALES Y ESTRATEGIAS

Artículo 9. Objetivos Generales.

Son objetivos del modelo de ocupación del EOT los siguientes:

- Estructurar un modelo de ordenamiento territorial (urbano - rural) que parta del reconocimiento de las fortalezas y limitaciones del municipio, que racionalice y optimice el uso de los recursos humanos y naturales existentes en el territorio de una forma sostenible.
- Establecer, en forma participativa, un modelo de ordenamiento territorial fundado en los principios de Gobernabilidad, Calidad del hábitat, Sostenibilidad Ambiental, Equidad para el desarrollo económico, Funcionalidad Espacial y Presencia Institucional.
- Establecer un modelo territorial de desarrollo, que tenga en cuenta los lineamientos generales establecidos en las normas de superior jerarquía, tales como los establecidos por la Corporación Autónoma de Santander (CAS), el Ministerio del Medio Ambiente, la Gobernación de Santander, y demás instituciones relacionadas directamente con el Ordenamiento Territorial.
- Orientar y estimular el proceso de desarrollo territorial de la totalidad del municipio, regular su utilización y transformación; prever el crecimiento ordenado de los centros poblados en las áreas que ofrezcan las mejores condiciones integrales para alcanzar un desarrollo sostenible.

- Establecer las relaciones funcionales urbano-rurales y urbano-regionales que garanticen la articulación espacial del municipio con su contexto regional, tanto dentro del departamento de Santander, como en el ámbito nacional.
- Proponer un sistema vial, acorde con la ubicación regional del municipio, y con las necesidades propias de sus dinámicas internas, urbanas y rurales
- Definir el perímetro urbano, que incluye los terrenos actualmente desarrollados y los susceptibles de ser urbanizados, según la dinámica de crecimiento económico y poblacional previsto para los próximos nueve (9) años.
- Indicar las necesidades de infraestructura para el desarrollo del municipio de Puerto Parra.
- Articular la noción de cultura con el concepto de desarrollo, de tal forma que sea posible reorientar el desarrollo de Puerto Parra para que conserve estilos de vida, modos de ser, pensar y crear parámetros de libertad y democracia.
- Identificar, proteger, conservar, rehabilitar y divulgar el patrimonio histórico, arqueológico y cultural municipal a nivel regional y nacional.
- Fomentar la participación creativa de todos los sectores sociales en el desarrollo cultural, social y económico, facilitando el acceso de las mayorías al desarrollo e implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Artículo 10. Estrategias con sus Programas y Proyectos.

Son acciones de carácter integral que sobre el municipio de Puerto Parra deben desarrollarse para generar las condiciones que permitan consolidar la visión de futuro.

A. ESTRATEGIAS DEL COMPONENTE GENERAL

1. Conservación y protección de áreas de importancia ambiental, ecosistemas estratégicos y de los recursos naturales.

Programas y Proyectos

- ◆ Recuperación y revegetalización con especies nativas de los cauces y rondas de los ríos Carare, Opón, Magdalena y quebradas aferentes de los principales ríos y los caños que alimentan el complejo de ciénagas.
- ◆ Planes de manejo ambiental para el complejo de humedales del Municipio conformados por Ciénagas de Chucurí, Rabón, Macias, El Barro, El Clavo, Aguas Negras y Aguas Blancas.
- ◆ Protección y recuperación de los caños Chucurí, El Rabón, Macias y sus respectivas áreas inundables temporales y permanentes.
- ◆ Protección y recuperación de las quebradas las Doradas, Las Montoyas, Capote, Las Mulas, El Clavo, La Tigra, La Eme, Agualinda y La India.
- ◆ Planes de manejo ambiental para las microcuencas del municipio con ordenamiento ambiental territorial.
- ◆ Protección y recuperación las microcuencas abastecedoras de acueducto urbano, centros poblados y rural.
- ◆ Alinderamiento y adquisición de predios, especialmente aquellos relacionados con ecosistemas estratégicos del municipio a fin de establecer manejo y administración de estas áreas.
- ◆ Caracterización biótica (flora, fauna y limnológica) del sistema de humedales (Ciénagas, caños, áreas inundables, áreas pantanosas permanentes, quebradas, nacimientos y Ríos), y ecosistemas boscosos.
- ◆ Inventario y evaluación ecológica de especies amenazadas o en peligro de extinción para los ecosistemas boscosos y de humedales tanto lacustres como palustres.

- ◆ Formulación e implementación del programa para el uso eficiente y ahorro del agua.
 - ◆ Construcción de barreras naturales en las riberas de los ríos Carare y Opón.
 - ◆ Estudio geotécnico y estructural en las áreas definidas como de amenaza natural en el municipio.
2. Fortalecimiento de la infraestructura vial, de transportes y de comunicación, que facilite el intercambio económico, cultural y turístico.

Programas y Proyectos

- ◆ Pavimentación y mantenimiento de la vía Puerto Parra - Troncal del Magdalena Medio.
 - ◆ Ampliación de la red vial intramunicipal.
 - ◆ Mejoramiento y mantenimiento de las vías de conexión intramunicipal, urbanas y suburbanas.
 - ◆ Fomentar la actividad turística municipal.
 - ◆ Construcción puente la virgen sobre la quebrada Doradas
3. Fortalecimiento de la salud pública mediante la óptima prestación de servicios públicos y sociales a la población de Puerto Parra.

Programas y Proyectos

- ◆ Manejo integral de residuos sólidos del municipio de Puerto Parra.
- ◆ Relleno sanitario-proceso de eliminación.
- ◆ Construcción plantas de tratamiento de aguas residuales.
- ◆ Plan maestro de acueducto y alcantarillado de la cabecera municipal.
- ◆ Construcción planta de sacrificio de ganado municipal.
- ◆ Construcción plaza de ferias

- ◆ Construcción centro de acopio.
 - ◆ Construcción centro de salud en el centro poblado El Cruce y construcción de dispensarios rurales.
 - ◆ Mejoramiento y ampliación de la infraestructura educativa municipal.
 - ◆ Construcción y mejoramiento de vivienda rural y urbana.
 - ◆ Construcción y mantenimiento de escenarios deportivos y recreativos.
4. Reactivación económica del municipio mediante el desarrollo agroindustrial, forestal y pecuario.

Programas y Proyectos

- ◆ Reactivación del proyecto maderero Carare – Opón
- ◆ Montaje y operación plantas procesadoras de plátano y yuca
- ◆ Fomento agroindustrial palma africana.
- ◆ Fomento del cultivo del caucho.
- ◆ Montaje y operación de plantas procesadoras de lácteos y cárnicos.

B. ESTRATEGIAS TERRITORIALES URBANAS

1. Optimizar la comunicación interna en el casco urbano del municipio mediante el mejoramiento de la infraestructura vial y de transporte.

Programas y Proyectos

- ◆ Pavimentación (carreras 7 y 9) y mantenimiento de las vías urbanas.
- ◆ Mantenimiento y embellecimiento de la red vial, zonas verdes y fachadas de las viviendas del casco urbano.
- ◆ Mejoramiento de la carrera 9 del casco urbano.
- ◆ Prolongación carrera 5 y calle 7.
- ◆ Adecuación carrera 5 entre calles 8A y 9.

2. Ampliar la cobertura de los servicios públicos y sociales ofreciendo a la comunidad un eficiente servicio implementando proyectos de construcción de infraestructura y equipamientos.

Programas y Proyectos

- ◆ Construcción de la red principal para el transporte del gas natural
- ◆ Instalación red domiciliaria en el casco urbano municipio de Puerto Parra
- ◆ Ampliación y mantenimiento Colegio Integrado Puerto Parra
- ◆ Reposición y ampliación red del acueducto
- ◆ Reposición y ampliación red del alcantarillado
- ◆ Optimización planta de tratamiento de agua potable
- ◆ Canalización caño La Cumbre y adecuación de entregas domiciliarias del barrio la Cumbre
- ◆ Construcción planta de tratamiento de aguas residuales
- ◆ Ampliación centro de salud Santa Inés.
- ◆ Cerramiento del cementerio municipal
- ◆ Construcción de 28 viviendas de interés social
- ◆ Reubicación de viviendas asentadas en predios de FERROVIAS (Barrio la Invasión).
- ◆ Legalización de viviendas del barrio El Ferrocarril asentadas en predios de FERROVIAS.
- ◆ Construcción casa campesina
- ◆ Construcción palacio municipal
- ◆ Construcción salón comunal.
- ◆ Construcción y mejoramiento de vivienda
- ◆ Construcción casa de la cultura José Arcadio Miranda Robles
- ◆ Construcción biblioteca pública
- ◆ Adecuación casa del anciano

3. Incrementar y defender el espacio público en el municipio para superar el déficit mediante la implementación de proyectos de infraestructura deportiva, recreativa y cultural.

Programas y Proyectos

- ◆ Construcción parque infantil
 - ◆ Mantenimiento áreas recreativas y parque principal
 - ◆ Construcción gradería y cubierta de la cancha municipal de fútbol.
 - ◆ Construcción Polideportivo y cerramiento Colegio Integrado Puerto Parra.
 - ◆ Construcción sede recreacional
 - ◆ Construcción parque ecológico barrio La Cumbre
 - ◆ Construcción cancha múltiple colegio integrado Puerto Parra
 - ◆ Construcción cancha de fútbol cabecera municipal.
2. Impulsar y fortalecer las actividades económicas en el municipio para enfrentar con éxito el posicionamiento de los productos en los mercados local, regional, nacional e internacional.

Programas y Proyectos:

- ◆ Apoyo a entidades que proyectan desarrollo para mejorar la comercialización de la producción.
- ◆ Capacitación y apoyo a la creación microempresas
- ◆ Construcción centro de acopio en el casco urbano de Puerto Parra para la optima comercialización de la producción agrícola.
- ◆ Remodelación expendio de carne a plaza de mercado

ESTRATEGIAS TERRITORIALES RURALES

1. Fortalecimiento agropecuario y forestal sostenible para el mejoramiento de la productividad y competitividad.

Programas y Proyectos

- ◆ Adecuación de suelos para la producción agropecuaria.
- ◆ Adecuación de los sistemas de producción de acuerdo a las condiciones agroecológicas de los suelos.
- ◆ Capacitación y asistencia técnica al productor en el manejo adecuado de los cultivos agrícolas.
- ◆ Capacitación y asistencia técnica al productor pecuario para el manejo adecuado del ganado.
- ◆ Implementación de cultivos agroforestales.
- ◆ Cultivo del Plátano para uso agroindustrial mediante esquemas asociativos y producción sostenible.

2. Fortalecimiento de la salud pública mediante programas de saneamiento básico y optimización de los servicios públicos.

Programas y Proyectos

- ◆ Optimización y construcción de acueductos veredales.
- ◆ Construcción de pozos sépticos
- ◆ Ampliación servicio de energía eléctrica
- ◆ Dotación servicio de telefonía rural

3. Ampliación de la cobertura en la construcción, dotación y mantenimiento de equipamientos sociales

Programas y Proyectos

- ◆ Construcción y dotación de puestos y dispensarios de salud.
- ◆ Construcción, mantenimiento y adecuación de escuelas rurales.
- ◆ Construcción hogares de bienestar.
- ◆ Construcción y mantenimiento de polideportivos y parques recreativos.
- ◆ Construcción Polideportivo Vereda Ciénega de Chucurí
- ◆ Construcción cancha múltiple Escuela Aquileo Parra de la vereda La Militosa.
- ◆ Construcción Cancha múltiple en la vereda playa Alta
- ◆ Construcción cancha múltiple en la vereda Palestina
- ◆ Construcción polideportivo en el Colegio departamental Las Montoyas
- ◆ Construcción polideportivo en la vereda India Alta
- ◆ Legalización de la infraestructura educativa, recreativa, puestos de salud y dispensarios construida por el municipio en predios de la comunidad.
- ◆ Construcción de nuevas unidades de vivienda.
- ◆ Mejoramiento de las viviendas del área rural.
- ◆ Dotación de unidades sanitarias.

4. Fortalecimiento de la malla vial rural para la mejor interconectividad de las veredas y centros poblados con la cabecera municipal y municipios vecinos.

Programas y Proyectos

- ◆ Recuperación y mantenimiento vías veredales.
- ◆ Pavimentación y mantenimiento de la vía principal Puerto Parra – Las Montoyas.
- ◆ Recuperación y mantenimiento de la vía India Alta-El Tagual-Cimitarra.

- ◆ Mantenimiento de la vía Puerto Parra-Las Montoyas.
- ◆ Mantenimiento de la vía Agualinda-Las Montoyas.
- ◆ Mantenimiento de la vía Puerto Parra-Playa Alta.
- ◆ Mantenimiento de la vía Alto Parra-Campo Capote.
- ◆ Mejoramiento de la vía Campo Capote-Puerto Parra.
- ◆ Construcción puente Km. 15 + 750 vía Campo Capote – El Veinte.
- ◆ Construcción puente Perillo, vía Campo Capote – La Militosa.
- ◆ Construcción puente Km. 1 + 200, vía Puerto Parra – vereda las Doradas.
- ◆ Construcción puente Cañolo Barrios, vía Campo Capote – Puerto Parra.
- ◆ Construcción puente Km. 0 + 200, Vereda Aguas Negras – Sector la Eme (Vereda Agualinda).
- ◆ Construcción puente sector El Placer (vereda Las Montoyas).
- ◆ Construcción puente quebrada Veinticuatro, vía Alto Parra –Puerto Parra.

Acciones en los Centros Poblados:

Centro Poblado Campo capote:

- Ampliación cobertura servicio de alcantarillado y construcción planta de tratamiento de aguas residuales.
- Ampliación Colegio Alfonso López
- Plan de mejoramiento de vivienda.
- Pavimentación vías.
- Ampliación cobertura servicio de energía eléctrica.
- Ampliación cobertura servicio de telefonía.
- Construcción parques y zonas recreativas.
- Canalización caño Capote en el centro Poblado de Campo Capote

Centro Poblado Las Montoyas:

- Construcción de acueducto por gravedad y cambio de la red principal.
- Ampliación cobertura de alcantarillado y construcción planta de tratamiento de aguas residuales.
- Construcción y mejoramiento de vivienda de interés social.
- Remodelación Colegio Departamental Las Montoyas.
- Ampliación cobertura servicio de energía eléctrica.
- Ampliación cobertura servicio de telefonía.
- Construcción parques y zonas recreativas.
- Construcción casa de la cultura.
- Construcción de polideportivo en el Colegio Departamental Las Montoyas.

Centro Poblado en Cruce:

- Construcción sistema de alcantarillado y planta de tratamiento de aguas residuales
- Construcción parques y zonas recreativas.

Centro poblado carare Viejo:

- Mejoramiento de vivienda.
- Construcción dispensario de salud.
- Construcción unidades sanitarias.
- Construcción planta de tratamiento de aguas residuales.
- Ampliación cobertura servicio de energía eléctrica.
- Ampliación cobertura servicio de telefonía.
- Construcción parques y zonas recreativas.

CAPITULO CUATRO

4.1. DE LA CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO

Artículo 11. De la clasificación del territorio.

De acuerdo a lo establecido por la ley 388 de 1997 el suelo municipal se clasifica en: Suelo urbano, suelo rural, suelo suburbano y suelo de protección, este último podrá encontrarse en cualquiera de las anteriores clases.

Artículo 12. Del Suelo urbano.

El suelo urbano está constituido por las áreas del Municipio destinadas a usos urbanos. Los usos urbanos son aquellos que corresponden a la vida en comunidad, con alta densidad e intensa interacción y que responden a funciones caracterizadas por actividades productivas generalmente diversificadas y actividades sociales de naturaleza predominantemente colectivas. Cuentan con una infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. El suelo urbano está delimitado por el perímetro urbano del municipio de Puerto Parra, el cual es a su vez delimitado por el perímetro sanitario con una extensión 0.14 km² y de conformidad con lo establecido por la Ley 388 de 1997 Capítulo IV, Artículos 31 y 32, el EOT de Puerto Parra definió el siguiente perímetro urbano.

Parágrafo: Desde la perspectiva ambiental, la zona urbana es un espacio de consumo, almacenamiento y transformación de los recursos naturales y opera como centro de intercambio urbano-rural y urbano-regional. Los usos más frecuentes en el suelo urbano de Puerto Parra son: vivienda, comerciales e institucionales.

Artículo 13. Del Perímetro Urbano.

Adóptese el siguiente perímetro urbano para el municipio de Puerto Parra:

Partiendo de la manzana 001 en el sector noreste del municipio tomamos en dirección suroeste paralelamente a la línea férrea hasta el respaldo de la manzana 037, se continúa en sentido sur y sureste por el respaldo de las manzanas 029 y 031 hasta la intersección con la vía que conduce al cementerio, desde este punto partimos en sentido noreste por el respaldo de las manzanas 038, 035, 017 hasta su intersección con la prolongación de la carrera 6ª de allí se parte en sentido sureste por los respaldos de las manzanas 018, 019 y 020 se continúa en sentido sureste hasta el barrio el Nuevo Limonal, de allí y en sentido noreste hasta encontrar la vía principal que conduce a la Troncal del Magdalena Medio, siguiendo por la vera norte hasta el predio 015 de la manzana 033 y rodeando esta en sentido noroeste hasta la manzana 02B continuando por el respaldo de la manzana 02B hasta la intersección de la carrera 4ª con la calle 9ª; continuamos en sentido noroeste por la vera norte de la diagonal 11 y por el respaldo de la manzana 02A y 001.

Artículo 14. Del Suelo suburbano.

El suelo suburbano está constituido por las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y urbanas, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con la ley 99 de 1993 y la ley 142 de 1994. . Se excluyen las zonas con pendientes mayores al 100 % que serán área rural de protección forestal.

Hacen parte de esta categoría las siguientes áreas, a las cuales se les ha definido su uso y extensión:

LOCALIZACIÓN	EXTENSIÓN (Km ²)	Nº HABITANTES	Nº VIVIENDAS	DENSIDAD HAB/HA	Nº MANZANAS
FERROCARRIL	0,065	192	36	29.42	4
INVASIÓN FERROVIAS	0,038	376	88	95.24	1
TOTAL	0,103	568	124	124,66	5

*La información de la Invasión de FERROVIAS esta incluida en los aspectos urbanos.

Fuente: Equipo Técnico EOT.

Parágrafo: Acorde a la regulación complementaria para Suelo Suburbano, establecida en la ley 388, Capítulo IV, artículo 34; se estableció el tratamiento general de “Mejoramiento Integral” a la invasión de FERROVIAS , como un instrumento de regulación complementaria tendiente a regular el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura vial y de espacio público, redes y servicios de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo.

Artículo 15. Del Perímetro Suburbano de la Invasión de FERROVIAS

Partiendo de la estación de Ferrovías en sentido suroeste se continua paralelamente a la vía férrea con un aislamiento de 20 metros de ésta hasta un caño innominado, se continua al norte rodeando las casas con cerca en medio hasta su intersección con la vía a la vereda Playa alta, se continua por la vía en sentido este hasta la Estación.

Artículo 16. Del Suelo rural.

El suelo rural, lo constituyen los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad y conveniencia, los cuales serán destinados al desarrollo de actividades o usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos

naturales y actividades análogas. Forman parte de este suelo todas aquellas zonas diferentes al suelo urbano y suburbano; en cuanto al suelo rural, se dividirá en cuatro grandes microregiones determinadas por su cobertura vegetal, potencialidad de producción y su características fisiográficas. El suelo rural del municipio de Puerto Parra presenta una extensión de 387.83 km².

Artículo 17. De los centros Poblados

Hacen parte de esta categoría las siguientes áreas, a las cuales se les ha definido su uso y extensión:

CENTROS POBLADOS RURALES						
Localización	Extensión Km²	No. Habitantes	No. Viviendas	Densidad Hab/ha	No. Manzanas	Estratos
Campo Capote	0.26	1.235	229	95.17	17	1
Las Montoyas	0.13	553	144	89.90	12	1
El Cruce	0.09	144	31	81.89	5	1
Carare Viejo	0.07	126	35	84.86	11	1
TOTAL	0.55	2.626	439	87.95	45	1

Artículo 18. Del Perímetro del Centro Poblado de Campo Capote

Adóptese el siguiente perímetro para el Centro Poblado de Campo Capote del municipio de Puerto Parra.

Partiendo del cruce vial que conduce al colegio Alfonso López, tomamos en sentido norte por el respaldo de las manzanas 016 y 01 hasta el primer predio de la manzana 01, de allí partimos en dirección por un caño que limita las manzanas 02A y 02B; en la intersección de dicho caño con la manzana 02A continuamos en sentido norte hasta rodear el predio 001 de dicha manzana y continuando en sentido sur por el respaldo de las manzanas 02A y 02B hasta su intersección con la Calle 8, seguimos por esta calle hacia el este siguiendo por el respaldo de las

manzanas 014A, 014B y 015 hasta la intersección con la vía que conduce a la vereda La India; de allí continuamos hacia el sur por dicha vía hasta la desviación que conduce al cementerio y proseguimos por el respaldo de la manzana 013 en sentido oeste hasta la vía que conduce al 20 y de allí en sentido norte hasta el cruce vial que conduce al colegio Alfonso López.

Artículo 19. Del Perímetro del Centro Poblado de Las Montoyas

Adóptese el siguiente perímetro para el Centro Poblado de las Montoyas del municipio de Puerto Parra.

Partiendo de la línea férrea en el extremo sur del centro poblado continuamos en sentido oeste hasta la intersección que conduce al centro poblado de Carare Viejo, de allí continuamos por la Carrera 3 en sentido norte hasta la manzana 009 y tomamos en sentido oeste hasta la intersección con el carretable que conduce a Carare Viejo de allí en sentido norte por el respaldo de la manzana 03 hasta llegar al predio 001 de dicha manzana, continuamos en sentido este hasta la Carrera 3 y continuamos por esta en sentido norte hasta el predio 001 de la manzana 01 la cual rodeamos incluyendo la vía férrea hasta el predio 001 de la manzana 02, seguimos por el respaldo de dicha manzana en sentido sur hasta el último predio de la manzana 006 y de allí tomamos en sentido oeste hasta la línea férrea.

Artículo 20. Del Perímetro del Centro Poblado El Cruce.

Adóptese el siguiente perímetro para el Centro Poblado El Cruce del municipio de Puerto Parra.

A partir de la intersección de la Troncal del Magdalena Medio con la manzana 03 tomamos en sentido sureste rodeando hasta el extremo de dicha manzana y continuamos linealmente a partir de este punto en sentido suroeste hasta el

extremo sur occidental de la manzana 05, de este punto tomamos en sentido noroeste rodeando la manzana 05 hasta el extremo noroeste de la manzana 01, de este punto continuamos en sentido noreste hasta la intersección con la vía que conduce al casco urbano de Puerto Parra y continuando por esta vía hasta el extremo noroeste de la manzana 02 la cual rodeamos en sentido este hasta su intersección con la Troncal del Magdalena Medio.

Artículo 21. Del Perímetro del Centro Poblado Carare Viejo.

Adóptese el siguiente perímetro para el Centro Poblado Carare Viejo del municipio de Puerto Parra.

A partir de la intersección de la vía que conduce al centro poblado Las Montoyas con la prolongación de la calle 5 continuamos por esta calle hasta su intersección con la manzana 02 la cual rodeamos en sentido norte y oeste hasta la manzana 01, de allí continuando por el respaldo de dicha manzana e incluyendo la Carrera 6 hasta el extremo sur de la manzana 06 continuamos en sentido este por el respaldo de las manzanas 06, 010, 011 y 08 hasta la intersección con la vía que conduce a las Montoyas.

Artículo 22. Del Suelo Rural de Protección.

Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos que tiene restringida la posibilidad de urbanizarse, en él se incluyen las áreas rurales protectoras del sistema hídrico y aquellas zonas con pendientes mayores al 100 %.

En el Municipio de Puerto Parra se consideran como suelos de protección 342.68 Km² (Aclaremos que no incluye las zonas de protección del recurso agua, las cuales son de difícil cuantificación) que corresponden a las siguientes áreas:

1. Zonas de protección del recurso agua. Son las áreas de protección contempladas en el Decreto 1449 de 1977 y están constituidas por las áreas periféricas a nacimientos de agua (100 m), rondas de cauce (30 m) de ríos y quebradas y las microcuencas que abastecen acueductos. Incluyendo las rondas de quebradas ubicadas en el casco urbano y los centros poblados suburbanos, con una extensión de 10.2 Km².

2. Ecosistema Estratégico

Complejo lacustre del Magdalena Medio conformado por:

Sistemas hidrológicos que se encuentran constituidos por las Ciénagas Chucurí, Caño Chucurí, Ciénagas el Rabón, Macias, Aguas Blancas, El Barro, El Clavo, Aguas Negras y Aguas Blancas, Caño El Rabón, Caño Macias, Río Carare, Río Opón y Río Magdalena y sus respectivas áreas inundables temporales y permanentes.

- Ecosistemas boscosos naturales secundarios y naturales localizados en el sector la Olinda, veredas la Militosa, India Alta, Alto Parra, Campo Capote, La India, Peralta, Bocas del Carare, Ciénaga de Chucurí, La Sierra, Pitalito. Con una extensión de 11.320.24 has.
- Áreas forestales protectoras ubicados como relictos boscosos dispersos en el Municipio.

3. Áreas de amenaza y riesgo. En el municipio de Puerto Parra se definen como zonas de amenaza y riesgo aquellas que presentan susceptibilidad muy alta y alta a fenómenos de remoción en masa y erosión, así como las áreas

aledañas a cauces naturales con amenaza alta a inundaciones. Estas áreas poseen una extensión de 15.188.69 has y se destinarán a restauración ecológica y rehabilitación para protección y se prohibirán los usos agropecuarios, urbanos y loteo para parcelaciones.

Artículo 23. Del Suelo Rural.

Comprende el territorio existente entre el límite municipal y el área definida como suelo urbano.

4.2 DE LOS SISTEMAS DE COMUNICACION

Artículo 24. De los sistemas de comunicación.

Esta conformado por la infraestructura vial regional y municipal, este último conformado por los trazados viales urbanos y rurales.

Parágrafo 1 : Son vías regionales. Puerto Parra – El Cruce.

Parágrafo 2 : Son vías municipales. Las vías internas de todos los centros poblados y la cabecera municipal y además las vías: El Cruce – Las Montoyas, El Cruce – Campo Capote, Las Montoyas – Ciénega de Chucurí, Las Montoyas – Bocas del Carare, Las Montoyas Vereda Pitalito , Campo Capote – El Veinte vía Cimitarra – Campo Capote – vereda La Militosa y todos los caminos peatonales y de herradura del sector rural.

4.3 DEL PATRIMONIO AMBIENTAL

Artículo 25. Del Sistema Patrimonial Ambiental

Son parte del sistema de patrimonio ambiental las colinas de Puerto Parra, las Ciénegas, lacustres, humedales, rondas de sus ríos y quebradas, bosques y en general sus condiciones fisiográficas y paisajísticas. Este sistema además se constituye en un conjunto de elementos urbanos y rurales que estructuran el territorio; dentro de estos tenemos el sistema Fisiográfico y el sistema Orográfico. Dichos elementos, con miras a conservar el patrimonio ambiental del municipio se regulan dentro de los tratamientos de las áreas de Reserva, Protección y Restauración Ambiental que garantizan su preservación y desarrollo.

Artículo 26. De el sistema hídrico.

Son aguas corrientes de Puerto Parra las Ciénegas, ríos, lagunas, quebradas, humedales y corrientes superficiales de agua, ya sean de caudal permanente o estacionarios.

Parágrafo: El sistema hídrico está conformado por el cauce natural de los cuerpos de agua y las rondas hídricas tales como Ciénegas, ríos, quebradas, escorrentías, acequias y nacimientos de agua.

Artículo 27. De la Clasificación del sistema hídrico.

Adóptese la siguiente clasificación de las corrientes hídricas del municipio:

Tipo de red	Definición	Sistemas contenidos
Primaria	Corresponde a los ríos determinados como principales por su caudal y longitud.	Río Opón Río Carare Ciénega de Chucurí
Secundaria	Corresponde a las quebradas principales afluentes de los sistemas primarios.	Quebrada Aguas Negras Quebrada Campo capote Quebrada La Eme Quebrada Agua Linda Quebrada Aguas Blancas Quebrada La Tigra Quebrada Los Patos Quebrada Las Montoyas Quebrada La Muerta Quebrada El Portillo Quebrada El Tagual Quebrada La Culebra Quebrada Veinticuatro Quebrada La Olinda Quebrada Las Mulas Quebrada Patio Bonito Caños del Opón Caño Porquera
Terciaria	Corresponde a las quebradas secundarias o escorrentías menores afluentes de los sistemas primarios y secundarios que deben ser reductos ambientales con uso restringido por su fragilidad.	Todos los afluentes de los sistemas anteriores.

Fuente: Equipo técnico EOT.

Artículo 28. De las Rondas de Protección del Sistema Hídrico del Municipio:

Las rondas son zonas contiguas al cauce, que corresponden a 30 m medidos a partir de la cota máxima de inundación de la corriente; las rondas de protección de los nacimientos de agua del sistema hídrico, corresponde a 100 m a las Ciénegas y los alrededores de los nacimientos; estas rondas contribuyen al mantenimiento, protección y preservación ambiental del recurso hídrico, las cuales no pueden ser explotables con actividades extractivas, agrícolas, urbanas o industriales; las que

se encuentran dentro de las áreas urbanas sólo podrán ser utilizadas para usos forestales y recreativos. Igualmente estas zonas no son edificables, ni urbanizables, ni son susceptibles de ser rellenadas, modificadas o trabajadas, como lo establece el Decreto 1449/77.

Artículo 29. De la Definición de las Rondas de Protección.

Adóptese las siguientes dimensiones para las rondas de protección y manejo de los ríos y quebradas del municipio de Puerto Parra, según Decreto 1449/77.

Nivel	Corriente	Aislamiento a cada lado del cauce (m)	
		Área rural	Área urbana y Suburbana
I	Ríos: Opón, Cararé. Ciénegas de Chucurí, El Rabón, Macías, Aguas Blancas, El Barro, Aguas Negras y el Clavo.	50 100	30 30
II	Quebrada Campo capote Quebrada La Eme Quebrada Aguas Blancas Quebrada La Tigra Quebrada Los Patos Quebrada Las montoyas Quebrada La Muerta Quebrada El Portillo Quebrada El Tagual Quebrada La Culebra Quebrada Veinticuatro Quebrada La Olinda Quebrada Las Mulas Quebrada Patio Bonito Quebrada Aguas Negras Caños: Macias, Porquera ,El Rabón Caños del Opón	30	30
III	Todos los demás afluentes de las corrientes de Nivel I y II	30	30

Fuente: Equipo técnico EOT.

Artículo 30. Del sistema fisiográfico.

Esta constituido por las colinas que conforman los suelos de protección urbano y rural, zonas de amenazas y riesgos naturales, sobre los cuales deben restringirse las actuaciones municipales para la ubicación de asentamientos poblacionales, redes, infraestructuras, equipamientos comunales y sistemas de producción.

Artículo 31. De las áreas de protección.

Teniendo en cuenta criterios como ecosistemas estratégicos, cuencas hidrográficas, humedales, geomorfología, pendiente, suelos, aridez y presencia de recursos forestales, se establecen las siguientes categorías de protección y manejo: Área de Protección Absoluta y Áreas de Restauración Ecológica.

Artículo 32. De las Áreas de Restauración Ecológica:

Adóptese las siguientes áreas restauración ecológica.

Rondas de los ríos Cararé Y Opón ronda de 50 metros paralelo a las líneas de mareas máximas , a cada lado del cauce del río.

Rondas de quebradas de 30 metros a lado y lado de la cota máxima de inundación).

Nacimientos de río y quebradas (100 m alrededor de cada nacimiento)

4.4 DE LAS ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO NATURAL.

Artículo 33. De las Áreas de Amenaza y Riesgos Naturales.

En el municipio de Puerto Parra se han tenido en cuenta las tres principales amenazas naturales a las cuales se halla expuesto, estas son: Erosión y Deslizamientos (categorizada de Muy Alta a Baja), Inundaciones y Avenidas Torrenciales (Alta) y la amenaza por sismicidad, las cuales se encuentran

categorizadas, de acuerdo a la severidad del fenómeno y la población expuesta. La siguiente es la clasificación de amenazas establecida: Ver Mapa 37 de Amenazas Naturales.

AMENAZA A INUNDACIONES

Las amenazas hidrológicas en el municipio de Puerto Parra, están representadas por inundaciones o desbordamientos. Los fenómenos de inundación se pueden presentar tanto en épocas de invierno como por precipitaciones prolongadas. La determinación de una franja de protección adecuada en las laderas de las corrientes y la prohibición de construcciones y cultivos semi permanentes y permanentes en las zonas bajas de los ríos, son medidas preventivas que deberán tomarse en un futuro cercano.

Amenaza de Inundación Alta

Las áreas con amenaza Alta a este fenómeno corresponden a todas las vegas que existen en el municipio, principalmente sobre los ríos Opón y Carare, los cuales en época de invierno aumentan considerablemente de cauce.

En la margen izquierda del Río Opón la zona de amenaza Alta se presenta principalmente en las veredas La India, La Sierra y Pitalito, según información suministrada por la comunidad y evidencias geomorfológicas, el río Opón inunda esta amplia zona dos veces cada año, correspondiendo con fenómenos de precipitaciones prolongadas en las zonas altas de la cuenca.

En la margen derecha del río Carare la zona con Amenaza Alta se presenta desde la desembocadura de la quebrada Puerto Parra hasta su desembocadura en el Río Magdalena, incluyendo sectores de las veredas El Centro, Playa Alta y Bocas del Carare; según la información suministrada por la comunidad y evidencias

geomorfológicas el río Carare inunda esta zona dos veces al año, con un nivel que generalmente oscila entre 1 y 1,5 m sobre la orilla actual.

Amenaza de Inundación Moderada

Corresponden a zonas con amenaza de Inundación Moderada las zonas aledañas a los cauces de las quebradas La India y La Negra en las partes media y baja de sus cauces; estas corrientes frecuentemente presentan fenómenos de desbordamientos en la zona representada en el mapa de Amenazas asociadas principalmente con precipitaciones torrenciales prolongadas a nivel municipal. (Véase mapa 37 “Amenazas”)

Otras zona definidas con Amenaza a Inundación corresponden a las márgenes de las ciénagas de Chucurí y el Clavo, las cuales presentan incrementos importantes en sus niveles de acuerdo con la recarga producida por corrientes superficiales o por aumentos en los niveles de los ríos Carare y Magdalena.

Amenaza de Inundación Baja

Se consideran como áreas con amenaza a Inundación Baja, las zonas de tierras firmes no cartografiadas en las categorías anteriores.

AMENAZAS A FENOMENOS DE REMOCION EN MASA Y EROSION

Este mapa se crea a partir de la superposición de los mapas geológico-estructural, morfodinámico, uso actual del suelo, clima y de pendientes; se tiene en cuenta además aspectos como litología, diferentes tipos de movimientos en masa presentes y la información suministrada por la comunidad.

Los elementos evaluados que prevalecieron para el análisis de la amenaza en orden de importancia fueron: inclinación de la pendiente, litología (sectores de

aluviales, depósitos inconsolidados o areniscas), fenómenos de remoción en masa activos e inactivos, uso del suelo, presencia de estructuras (fallas) y clima, identificando cinco grados de amenaza. (Véase cuadro 30)

Amenaza Alta

Las áreas que se incluyen en esta categoría representan zonas con pendientes altas, que han representado deslizamientos menores, alto grado de buzamiento, con una precipitación media anual superior a los 2800 mm y cuya litología (rocas duras con interposición de rocas blandas), favorecen el desarrollo de deslizamientos traslacionales, a lo largo de la estratificación. También se asocian morfológicamente al pie de laderas estructurales de alto ángulo. Se presentan varias zonas en el municipio; como son sectores de las Veredas India Alta y la Militosa en las cuales se presentan desarrollo de misceláneos sustituyendo la vegetación natural protectora, en estos sectores la precipitación es el principal mecanismo de disparo.

En la vereda India Alta se encuentran asociadas a las zonas cercanas a las quebradas La Muerta y La India, que actualmente corresponden a terrenos con Bosque Naturales y Bosques Secundarios en vía de colonización y expansión de la frontera agrícola. En la Vereda La Militosa se presentan principalmente asociados a escarpes de rocas con pendientes superiores al 50% en márgenes del río Opón y en zona limítrofe con los municipios de Landázuri y Vélez.

Amenaza Moderada

La mayoría de zonas que presentan Amenaza Moderada se presentan también en la zona alta del municipio, que corresponde a las veredas La India y La Militosa; además se presentan tres zonas en terrenos más bajos, dos de las cuales en la vereda Campo Capote en zonas con pendientes superiores al 50%, asociadas a Bosques Naturales, Pastos Mejorados y Rastrojos; la otra zona se presenta en la

vereda Alto Parra en la margen derecha de la quebrada Puerto Parra, en zona con pendiente entre 50 y 75%, asociadas con vegetación protectora, pero que reviste una gran fragilidad.

La mayor parte de las zonas con amenaza moderada se presentan en la parte alta de la Vereda India Alta y gran parte de la vereda La Militosa, en estas áreas se presenta una topografía colinada con pendientes superiores al 25%, pero con una vegetación abundante y protectora. Es muy importante resaltar que en estas zonas de pendientes se presenta una gran fragilidad en su estabilidad, ya que de cambiarse abruptamente el uso del suelo, se desencadenaría una inestabilidad y erosión de difícil control y manejo.

Amenaza Baja

Teniendo en cuenta que la mayoría del municipio posee una topografía Plana a Levemente Inclinada, una litología dominante de depósitos antiguos inconsolidados, unas precipitaciones superiores a los 2700 mm. y una cobertura representada principalmente por pastos con bosques naturales y pequeños bosques secundarios. Se ha determinado por lo tanto que las áreas no cartografiadas en las categorías anteriores presentan una amenaza baja a fenómenos de remoción en masa y erosión.

AMENAZA SISMICA

La evaluación de la amenaza sísmica, se hizo teniendo en cuenta la presencia de fallas geológicas en el municipio y el estudio de amenazas sísmicas en Colombia (Ingeominas, 1998), se determina por lo tanto un tipo de amenaza:

Amenaza Sísmica Intermedia.

Corresponde a la totalidad del municipio, debido a la interacción del sistema de fallas de Salinas, esta clasificación fue realizada por el Ingeominas (1998) y según el Reglamento de Construcciones Sismorresistentes, Decreto 33 de 1998, el cual define que el municipio de Puerto Parra está ubicado en una zona de Amenaza Sísmica Intermedia.

AMENAZA POR INCENDIOS FORESTALES

En el municipio de Puerto Parra no se han reportado incendios forestales, gracias a su alta precipitación y humedad; sin embargo debido a la presencia de redes de distribución de energía eléctrica, prácticas tradicionales de quema, ocurrencia de tormentas eléctricas y presencia de abundante combustible como bosques naturales, pastos y vegetación en general, se infiere una amenaza moderada a incendios forestales en zonas con bosques naturales y secundarios y baja en el territorio restante del municipio.

Artículo 34. DE LOS ASPECTOS URBANOS

Casco Urbano de Puerto Parra

El casco urbano del municipio presenta una litología correspondiente a depósitos aluviales antiguos definidos como Grupo Mesa, una topografía suave y no ha presentado fenómenos de inestabilidad ni erosión. Además no se observaron problemas de inestabilidad en las construcciones actuales. Se define por lo tanto que el casco urbano de Puerto Parra presenta una amenaza muy baja a fenómenos de remoción en masa y erosión, una amenaza Baja a Inundaciones y una Amenaza Sísmica Intermedia.

Artículo 35. DE LOSCENTROS POBLADOS RURALES

Centros Poblados Las Montoyas, El Cruce y Carare Viejo

Estos centros poblados se encuentran asentados sobre el Grupo Mesa, presentan también una topografía plana y no han presentado fenómenos de inestabilidad ni erosión; no se detectaron problemas de inestabilidad en sus construcciones. Se define por lo tanto que los centros poblados de Las Montoyas, El Cruce y Carare Viejo presentan una amenaza muy baja a fenómenos de remoción en masa y erosión, una amenaza Baja a Inundaciones y una Amenaza Sísmica Intermedia.

Centro Poblado Campo Capote

Este centro poblado se encuentra ubicado sobre depósitos aluviales antiguos correspondientes al Grupo Mesa, lo cual proporciona una alta estabilidad a las construcciones. Resaltamos que algunos sectores del centro poblado poseen una topografía inclinada a muy Inclinada principalmente hacia el sector Oriental (salida hacia el Cementerio), sin embargo no se han reportado fenómenos de remoción en masa en el centro poblado ni se observaron evidencias de inestabilidad en las construcciones actuales. Se presenta erosión ocasionada por corrientes superficiales que atraviesan el centro poblado, por lo cual se recomienda canalizar estas aguas e integrarlas al sistema natural, además proteger las laderas con vegetación arbustiva, con el fin de disminuir su amenaza.

Se define por lo tanto que el centro Poblado de Campo Capote presenta una amenaza muy baja a fenómenos de remoción en masa y erosión, una amenaza Baja a Inundaciones, una Amenaza Sísmica Intermedia y presenta problemas locales de Erosión superficial.

Artículo 36 . De los Usos en las Zonas de Amenaza

Las áreas que se encuentran expuestas a estos fenómenos naturales en el municipio, ya sea por ser zonas geológicamente inestables, ser sensibles a la erosión y deslizamientos, o de estar propensas a inundaciones, las cuales presenten riesgo para la ubicación de asentamientos humanos o infraestructuras urbanas deberán tener restricciones en cuanto a su uso y ocupación.

Tipo de Área	Usos Principales	Usos Compatibles	Usos Condicionados	Usos Prohibidos
Zona de Amenaza a deslizamientos Muy Alta y Alta e Inundación Alta.	Restauración ecológica y rehabilitación para la protección.	Revegetalización Forestal Protector Recreacional pasivo	Forestal protector-productor. Vivienda Campestre del Propietario. Vías.	Agropecuario Urbano Industrial Loteo con fines de construcción de vivienda.

Fuente: CAS, Lineamientos y directrices para el Ordenamiento Territorial. 1999.

Paragrafo1: Los asentamientos ubicados en estas zonas de amenaza alta, deben ser objeto de estudios detallados que especifique su vulnerabilidad al riesgo para determinar las acciones necesarias de mitigación o de reubicación.

4.5 DEL PATRIMONIO HISTORICO Y ARQUITECTONICO

Artículo 37. Determinación del Patrimonio Histórico.

Se propone establecer con exactitud la localización de los vestigios de la población y determinar las acciones pertinentes a seguir.

Artículo 38. De los Bienes culturales de Puerto Parra.

Constituyen los bienes culturales de Puerto Parra los bienes intangibles y los tangibles, bienes muebles del casco urbano y bienes ambientales y ecológicos.

- **Bienes intangibles.** Tradición, costumbres, hábitos: Creencias, supersticiones, hábitos y costumbres entorno a los indígenas que allí habitaron, leyendas, cuentos e historias antiguas, paseos familiares a las playas de sus ríos
- **Bienes tangibles:** Bienes materiales muebles e inmuebles de interés histórico, arquitectónico, arqueológico, espeleológico, ambiental y ecológico.
- **Bienes muebles.** Casas de arquitectura colonial ubicadas en la cabecera municipal y sus calles y caminos.
- **Bienes ambientales y ecológicos.** Ciénega de Chucurí, Los balnearios de Bocas del Opón, del río Carare y todos los bosques naturales presentes en el municipio.

Artículo 39. De los Objetivos y Acciones del Patrimonio ambiental.

El objetivo principal del patrimonio ambiental será el de Fomentar el uso sustentable de los recursos naturales y sus acciones están enfocadas en:

- Crear una normatividad que regule y fomente la creación de áreas silvestres.
- Formular planes de manejo que regulen el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables.

- Asegurar la sustentabilidad ambiental de áreas a considerar como parque natural (Ciénega de Chucurí), y de interés espeleológico , con el fin de programar actividades de recuperación, conservación y manejo de estos lugares.
- Adelantar un inventario de especies de flora y fauna.
- Promulgar estudios de fauna en vía de extinción y posible repoblamiento de especies.

CAPITULO CINCO

5. DE LOS PLANES DE OCUPACIÓN DEL SUELO

5.1 DEL PLAN VIAL GENERAL.

Artículo 40. El plan vial general.

Está conformado por el sistema vial nacional, regional y municipal, la red de vías interurbanas y sectoriales públicas y privadas. Todas las zonas viales deberán concebirse y mantenerse dentro de este plan vial general.

Artículo 41. De los Objetivos Generales del Plan Vial.

- Desarrollar un sistema vial y de transporte para facilitar la comunicación con la La Troncal del Magdalena Medio y los Centros Poblados de Las Montoyas y Campo Capote.
- Ejercer el control legal sobre el paramento.
- Elevar la calidad en el sistema de transporte, a través de la optimización y utilización de una estructura vial y de transporte, para el aprovechamiento del potencial agropecuario y forestal del municipio.
- Desarrollar un sistema vial rural que permita la interrelación de las diferentes veredas con la cabecera municipal, otras veredas y centros poblados.

Artículo 42. De las Políticas Generales del Plan Vial.

- La estructura vial básica debe ser complementada de manera que permita circuitos que interactúen con la cabecera municipal y los centros poblados para dirigirse a cualquier punto del Municipio y del país.

- Efectuar estudios donde se analice el grado de vulnerabilidad de la infraestructura, ante los embates de la naturaleza y tomar las medidas pertinentes para aminorar sus consecuencias.
- Realizar los estudios y diseños necesarios para la materialización de las acciones de construcción, conservación, operación y explotación de las redes viales.

Artículo 43. De las Acciones o estrategias Generales del Plan Vial.

- Estructuración básica de una red vial, relacionando las áreas rurales con los centros poblados y la cabecera municipal.
- Brindar un servicio de mantenimiento a las redes viales.
- Consolidación de un sistema vial regional, que sirva de eje articulador con las vías nacionales.
- Buscar las alternativas sobre corredores viales rurales que permitan facilitar la relación de las veredas con el municipio.

Artículo 44. Son vías Municipales.

Las vías internas de todos los centros poblados y la cabecera municipal : El Cruce – Las Montoyas, El Cruce – Campo Capote, Las Montoyas – Ciénega de Chucurí, Las Montoyas – Bocas del Carare, Las Montoyas – Vereda Pitalito ,además de las vías Campo Capote el 20 vía Cimitarra – Campo Capote – vereda La Militosa y todos los caminos peatonales y de herradura del sector rural.

Artículo 45. De los Programas y Proyectos Viales.

a) Programas generales

- Pavimentación de la vía Puerto Parra – Troncal del Magdalena medio

- Construcción puente La Virgen sobre la quebrada Las Dorada
- Proyección, apertura y sostenimiento de las vías rurales que permitirán la conectividad municipal.
- Construcción de los puentes peatonales y de vehículos livianos que permitirán la conectividad del municipio con el sector rural y los municipios vecinos.
- Construcción y adecuación de las vías urbanas proyectadas.

b) Programas del sistema vial urbano y sectorial

- Mejoramiento de las condiciones de la malla vial urbana a través de la pavimentación de las vías que lo requieren.
- Preinversión para la elaboración de estudios y diseños de pavimentos para las vías principales y alternas en el sector urbano y suburbano.

c) Programas del sistema vial rural. Las vías del sistema vial rural son las que se desarrollan a partir de la topografía del terreno y del sistema orográfico del municipio.

Estructura vial rural

Vía	Localización	Categoría
Conexión	Puerto Parra – El Cruce – Campo capote.	Vía veredal
Conexión	Puerto Parra– Las Montoyas- Ciénega de Chucurí	Vía veredal
Conexión	Las Montoyas – Bocas del Carare	Vía veredal
Conexión	Las Montoyas – Vereda Pitalito	Vía veredal
Conexión	Campo Capote – Vereda La Militosa	Vía veredal
Conexión	Campo Capote – El Veinte(Vereda Alto Parra)	Vía veredal
Conexión	Veredas aledañas a las vías anteriores	Vía veredal

Los Programas son los siguientes:

- Mejoramiento de la estructura vial actual del Municipio proponiéndose como metas la rehabilitación del 50% de las vías rurales del municipio, la realización de mantenimiento al 50% de las vías y la construcción de alcantarillas y bateas.

- Mantenimiento y rehabilitación de la red vial dando prioridad a las vías de acceso municipal.
- Preinversión para la elaboración de estudios y diseños de vías, puentes y obras complementarias para el sector rural.
- Planificación de los nuevos proyectos de desarrollo vial municipal.
- Habilitación de corredores viales que comuniquen la mayor cantidad de veredas posibles.

PLAN VIAL MUNICIPAL

VIA		Sentido	Capítulo 2 Sección		Amoblamiento	Tratamiento
Clase	Nombre		Vía	Anden		
Vía Municipal	Calle 9	Doble	8 m	0.8 m	Iluminación	Mantenimiento
Vía Principal	Calle 9	Doble	6 m	0.8 m	Iluminación Pública y zonas verdes	Mantenimiento
	Diag. 10	Doble	6 m	0.8 m	Iluminación Pública	Mantenimiento
	Diag. 11	Doble	6 m	0.8 m	Iluminación Pública	Pavimentación
	Carr. 9	Doble	6 m	0,8 m	Iluminación Pública	Pavimentación
	Carr. 7	Doble	6 m	0.8 m	Iluminación Pública y zonas verdes	Mejoramiento
Vías Secundarias	Carreras 6, 8 y calles 7, 8, 8ª .	Doble	Variable 5 – 9 m	Variable 0.6 – 0.8 m	Iluminación Pública	Mejoramiento Pavimentación Mantenimiento
Vías Terciarias	Vías internas	Doble	Variable 5 – 9 m	Variable 0.6 – 0.8 m	Iluminación Pública	Mejoramiento Mantenimiento
Vías Proyectadas	Carrera 5 y calle 7.	Doble	6 m	1.0 m	Iluminación Pública	Apertura, pavimentación, mantenimiento

5.2 PLAN GENERAL DE TRANSPORTE

Artículo 46. Del Plan general de transporte.

El Plan comprende las siguientes acciones:

- Restricciones en el acceso y tránsito de vehículos de carga en las vías de máxima utilización vehicular.
- La necesidad de normatizar el transporte de pasajeros desde el casco urbano del municipio hacia Barrancabermeja, Puerto Berrio y Bucaramanga.

Artículo 47. De las Políticas Generales del Plan de transporte.

El Plan general de transporte para Puerto Parra debe enmarcarse dentro de las siguientes políticas:

- La aplicación sensata del transporte debe acogerse al contexto general de las necesidades de la población y de acuerdo con la dinámica que presente el municipio.
- Procurar mayor eficiencia de la infraestructura y los servicios de transporte.
- Los planes referentes a modalidades diversas de transporte (privado y público de viajeros, ganado, maderas y mercancías en general) deben coordinarse..
- La modalidad de transporte intermunicipal deberá establecerse y reglamentarse en el momento que la población y el municipio lo requieran.

Artículo 48. De los Sistemas de Desplazamiento.

En Puerto Parra se permitirán tres tipos de sistemas de desplazamiento en función del tipo de vehículo utilizado:

- a) Transporte público: liviano en camperos y semipesado en busetas.
- b) Transporte particular: liviano, pesado y de carga (con reglamentación).
- c) Peatonales (En el casco urbano, centros poblados y caminos veredales).

Artículo 49. Del Transporte público.

El transporte público presenta gran complejidad debido a la falta de reglamentación y la variable afluencia de pasajeros. En el municipio de Puerto Parra predomina un tipo de transporte público.

- **El transporte masivo liviano:** Conformado por camperos que se desplazan en circuitos largos por el sistema vial regional, dichos vehículos deberán circular todos los días, siempre y cuando se posea el 50% del cupo disponible.

Parágrafo 1: De acuerdo con la Ley de transporte, los vehículos que presten el servicio de transporte público masivo deberán estar acondicionado para permitir el uso por parte de personas impedidas (minusválidos, discapacitados visuales y auditivos).

Artículo 50. Del Transporte privado.

Se regula el paso de los vehículos particulares de carga por determinadas zonas del Área Urbana del Municipio, reglamentando el parqueo ocasional en vías públicas. Deberá reglamentarse el peso permitido en los vehículos de carga, según las condiciones de la vía, para evitar el deterioro del sistema vial. Deberán establecerse áreas para el parqueo de animales en el casco urbano y centros poblados.

5.3 DEL PLAN GENERAL DE VIVIENDA.

Artículo 51. De las Políticas del Plan de vivienda.

Defínanse las siguientes políticas para el desarrollo de programas habitacionales tanto públicos como privados que se enmarquen en los principios de bajo costo, sostenibilidad, subsidiariedad, confluencia y atención básica. Las políticas estarán centradas alrededor de los siguientes puntos:

a) Gestionar y entregar subsidios de vivienda. El Municipio tiene la obligación de gestionar subsidios de carácter nacional, a los sectores de la comunidad menos favorecidos con el objeto de garantizar el acceso a la vivienda y el sector privado debe conducir a conseguir precios más asequibles y condiciones más favorables en la calidad de la construcción.

b) No permitir la especulación con la tierra urbana y facilitar el acceso a materiales de construcción. El Municipio obtendrá sus finanzas al captar la plusvalía generada por el desarrollo urbano y destinar muchos más recursos a la compra de terrenos para programas habitacionales y a la construcción directa de viviendas.

d) Ampliar la participación privada en las obras de infraestructura. El constructor privado debe participar activamente en la construcción de obras de infraestructura entregando sus proyectos de vivienda en condiciones de habitabilidad completa.

e) Vivienda de Interés Social. Según el artículo 26 Capítulo VI de la ley 546 de 1999 se debe contemplar zonas amplias y suficientes para la construcción de todos los tipos de vivienda de interés social y por las reglamentaciones del gobierno de tal manera que se garantice el cubrimiento del déficit habitacional para la vivienda de interés social.

Artículo 52. De los Planes y programas de vivienda.

Todos los planes y programas de vivienda que se desarrollen en el municipio de Puerto Parra deben guardar apego a las políticas aquí formuladas. Estos planes o programas pueden ser de generación de nuevos desarrollos habitacionales urbanos y rurales o de relocalización de los asentamientos ubicados en las zonas de alto riesgo.

5.4 DEL PLAN MAESTRO DE SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 53. Del Servicio de Acueducto.

Este servicio seguirá siendo prestado y manejado por el municipio.

Artículo 54. Del Objetivo Sectorial.

Crear, optimizar y ampliar las redes de acueducto a nivel urbano y rural mejorando la calidad de vida de todos los habitantes del Municipio. Para esto se requiere de acciones que propendan por un servicio de Acueducto de máxima cobertura, enmarcado en un parámetro de eficiencia y calidad.

Artículo 55. De la Meta Sectorial

Con la participación activa de la comunidad y la Administración Municipal, trabajarán conjuntamente para alcanzar una cobertura del 100% en el servicio de Acueducto para todo el municipio; concretar los estudios de diseño de acueductos para las veredas que no lo tengan, implementar sistemas de tratamiento de aguas en los centros poblados y finalmente dejar en funcionamiento las conducciones de los proyectos existentes.

Artículo 56. De las Estrategias Sectoriales.

- Para alcanzar las metas propuestas, el Municipio adoptará las siguientes medidas de acción:
- Promover la participación de la comunidad en el ejercicio de la veeduría ciudadana para contribuir al control y mejoramiento del servicio.
- Gestionar el aprovisionamiento de agua potable con la participación de la comunidad ante el Ministerio de Desarrollo.
- Gestionar los recursos necesarios para el diseño, construcción y culminación de los proyectos.
- Adelantar programas de educación masiva sobre el mejor uso del agua y su ahorro, y sobre la protección de las fuentes y reservas hídricas.

Artículo 57. De los Programas.

Con el fin de lograr el objetivo propuesto, se adelantarán los siguientes programas:

Mejoramiento de los sistemas de tratamiento y distribución. Busca adecuar las líneas de distribución existentes y aplicar sistemas de tratamiento, para que puedan responder a las necesidades de la población urbana y suburbana.

Ampliación de la cobertura. Con la participación activa del Municipio y la Comunidad, se busca ampliar la cobertura mediante la construcción de acueductos veredales y el mejoramiento de los acueductos urbanos y suburbanos.

Recursos. Para la realización de los proyectos propuestos se contará con recursos de cofinanciación, del Municipio y la participación activa de la comunidad.

Artículo 58. Del Servicio de Alcantarillado.

Este servicio seguirá siendo prestado por el municipio a través de una administración central.

Artículo 59. Del Objetivo Sectorial

Mejorar los sistemas de recolección y vertimiento de las aguas lluvias y servidas para toda la población del municipio, garantizando el adecuado funcionamiento del sistema existente y la conducción y entrega de las aguas en aceptables condiciones sanitarias al cauce superficial.

Artículo 60. De la Meta Sectorial.

Teniendo en cuenta que la cobertura a nivel urbano del servicio de Alcantarillado es satisfactoria, el municipio, con la colaboración de la comunidad, buscará dar adecuada solución al índice de contaminación causado por la entrega de las aguas a los cauces superficiales.

Artículo 61. De las Estrategias Sectoriales.

Para alcanzar las metas propuestas, el Municipio adoptará las siguientes medidas de acción:

- Promover la participación de la comunidad en el ejercicio de la veeduría ciudadana para contribuir al control y mejoramiento del servicio.
- Gestionar los recursos necesarios para el diseño y construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales en el casco urbano y los centros poblados.
- Adelantar programas de educación masiva sobre el mejor uso del agua y su ahorro, y sobre la protección de las fuentes y reservas hídricas.

Artículo 62. De los Proyectos.

Con el fin de lograr el objetivo propuesto, se adelantarán los siguientes proyectos:

- **Construcción de Letrinas.** Este programa busca mejorar las condiciones ambientales y sanitarias de las viviendas rurales, mediante la construcción de pozos sépticos.
- **Implementación de Tratamiento de Aguas Residuales.** Este proyecto incluye las acciones de diseño, gestión de recursos e implementación de un sistema que disminuya la contaminación generada por el vertimiento de aguas servidas a las corrientes hídricas, principalmente en el casco urbano y los centros poblados.

Artículo 63 . De los Recursos.

Para la realización de los proyectos propuestos se contará con los aportes de la Nación, el Departamento, el Municipio y la participación activa de la comunidad.

Artículo 64. De la Energía Eléctrica a Nivel Urbano y Rural.

Se apoyara la ampliación de la cobertura al 100%.

Artículo 65. Del Objetivo Sectorial.

Gestionar recursos e inversiones ante la Empresa Electrificadora de Santander para mejorar la calidad y la cobertura del servicio que satisfaga a la comunidad actual y futura del municipio.

Artículo 66. De la Meta Sectorial.

El Municipio gestionará ante la Electrificadora de Santander ampliar la cobertura al 100% del servicio de energía eléctrica a nivel general y del 100% en alumbrado público urbano y suburbano.

Artículo 67. De las Estrategias Sectoriales.

El Municipio trabajará junto con la Electrificadora de Santander para:

- Promover el programa de Electrificación Rural, priorizando en las redes de expansión de la cobertura.

Artículo 68. De los Proyectos.

Con el objetivo de cumplir las metas propuestas, el Municipio propone los siguientes proyectos:

- Convenio ESSA-Municipio Pro-Alumbrado Público.
- Convenio ESSA-Municipio Pro-Electrificación Rural.

Artículo 69. De los Recursos.

Para alcanzar las metas propuestas y llevar a cabo los proyectos, el Municipio contará con sus recursos, maquinaria y operarios de la ESSA.

Artículo 70. Del Servicio de Comunicaciones

Este servicio se prestara por el municipio a través de una administración central, por organizaciones o entidades autorizadas y por las entidades descentralizadas

de cualquier orden nacional o territorial de acuerdo con la ley 142 de 1994 de servicios públicos domiciliarios.

Artículo 71. De Nivel Urbano.

Los programas de expansión de la cobertura telefónica que posee la empresa prestadora de este servicio deberán garantizar cuantitativa y cualitativamente un buen funcionamiento a nivel urbano.

Artículo 72. De Nivel Rural

Se gestionaran programas de expansión de la cobertura telefónica con la empresa prestadora de este servicio para garantizar cuantitativa y cualitativamente un buen funcionamiento a nivel rural.

Artículo 73. Del Objetivo Sectorial

Aumentar en un 40% la cobertura de telefonía urbana y en un 20% la rural, llevándolo al 100% de las veredas que componen el municipio.

Artículo 74. De las Estrategias y Proyectos Sectoriales

Se adelantarán gestiones con la empresa prestadora de servicio telefónico para que sean incluidas las veredas, dentro de los proyectos de ampliación de coberturas existentes. De acuerdo con lo anterior, se establecerán convenios con las empresa antes mencionada, en búsqueda del fortalecimiento del servicio.

Artículo 75. De los Proyectos Generales de Servicio Publico

Los siguientes son los programas y proyectos que se adelantara el municipio en lo referente a servicios públicos domiciliarios.

PROGRAMA			PROYECTOS		
			CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
1. Ampliación de Coberturas de servicios públicos domiciliarios	Energía	Rural		Construcción: Redes de alta y baja tensión, montaje de transformadores e instalaciones internas para la electrificación rural.	
2. Ampliación de cobertura.	Agua	Rural	Diseño, gestión de recursos y construcción de acueductos veredales.	Diseño, gestión de recursos y construcción de acueductos veredales.	
3. Calidad del agua.	Agua	Rural	Diseño, gestión de recursos y construcción de plantas de tratamiento para agua potable.	Diseño, gestión de recursos y construcción de plantas de tratamiento para agua potable.	
4. Ampliación de cobertura	Telecomunicaciones	Urbano Rural	Gestión para la adjudicación de líneas. Gestión para el acceso de Internet.	Gestión para la ampliación de la cobertura a nivel rural.	

Fuente: Equipo técnico EOT.

Artículo 76. De los Servicios Sociales

Los servicios sociales están conformados por el equipamiento educativo, de salud, recreación y deporte, religioso, institucional y de seguridad.

Artículo 77. De los Programas de Equipamiento Educativo

- Ampliación de los centros educativos en el nivel secundario del sector urbano y rural del municipio de Puerto Parra.
- Mantenimiento, mejoramiento y adecuación de escuelas en los sectores urbano y rural del municipio.

- Programa para la dotación de equipos y recursos físicos, para el mejoramiento de los centros educativos urbanos y rurales del municipio.

Artículo 78. De los Programas de Equipamiento cultura y recreación

- Programa para la construcción de escenarios deportivos y recreativos en el Municipio de Puerto Parra.
- Programa de cofinanciación para la construcción, mantenimiento, mejoramiento, adecuación y dotación de escenarios deportivos y recreativos en el Municipio de Puerto Parra.
- Preinversión para la elaboración de estudios y diseños de escenarios deportivos y recreativos en el Municipio.
- Gestionar la presentación de proyectos antes organismos de cofinanciación para la construcción de nuevos escenarios deportivos y parques infantiles.

Artículo 79. De los Programas de Equipamiento rural

Mantenimiento, mejoramiento y adecuación del centro de salud urbano y puestos de salud de los Centros Poblados rurales del Municipio.

Construcción Centro de salud en el Cruce.

Dotación de equipos y recursos físicos del centro de salud urbano y puestos de salud rurales del Municipio.

Programa de preinversión para la elaboración de estudios y diseños de dispensarios en los sectores rurales del municipio de Puerto Parra.

Programa de cofinanciación para la construcción, mantenimiento, mejoramiento, adecuación y dotación de dispensarios en el sector rural del municipio de Puerto Parra.

Plan de Equipamiento y Espacio público

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO				
PROGRAMA		PROYECTOS		
		CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
1. Ampliación.	Urbano	- Colegio Integrado ,ampliación(aulas).		
2. Ampliación	Rural	-Centros educativos de Las Montoyas, área deportiva.		
3. Dotación	Rural	- Escuelas rurales con servicios básicos y zonas recreativas. - Escuelas rurales con bibliotecas y ayudas educativas.	- Escuelas rurales con servicios básicos y zonas recreativas.	
5. Gestión	General	- Convenios con SENA. - Convenios con instituciones de educación superior a distancia y semipresencial.	- Convenios con instituciones de educación superior a distancia y semipresencial.	
6. Dotación	Urbano	- Implementación de sala con Internet en el Instituto Técnico Agropecuario.		

EQUIPAMIENTO EN SALUD				
PROGRAMA		PROYECTOS		
		CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
1. Ampliación y Mantenimiento	Urbano	- Centro de salud del casco urbano.	- Centro de salud del casco urbano.	
2. Construcción	Rural	-Centro de salud en el Cruce	Dispensarios en Bocas del Carare, La Militosa, Ciénega de Chucurí, La Sierra y Alto Parra	
3. Dotación	Rural	- Implementos y personal en el puesto de salud de las Montoyas y Campo Capote.		- Implementos y personal en los dispensarios rurales.
4. Campañas	General	- Fomento de prevención de enfermedades a nivel municipal.	- Fomento de prevención de enfermedades a nivel municipal.	- Fomento de prevención de enfermedades a nivel municipal.

EQUIPAMIENTO EN RECREACIÓN Y DEPORTE		
NOMBRE	LOCALIZACION	MANEJO
Vías Internas	Casco urbano	Mantenimiento Recuperación Reglamentar
Parque Principal	Casco Urbano	Mantenimiento
Andenes	Casco urbano	Construcción Mantenimiento Reglamentar
Estacionamientos	Sector de la Carrera 9.	Mantenimiento reglamentar
Escenarios deportivos	Colegio Integrado Barrio La Cumbre Estación de Policía Estadio de fútbol	Construcción Mantenimiento Reglamentar

5.5 DEL PLAN DE DETERMINACION Y MANEJO DE ESPACIO PUBLICO

Artículo 80. Del Plan de determinación y manejo del espacio publico

La estructura de espacio publico deberá garantizar la relación física, visual y de accesibilidad del municipio, a través del manejo del espacio verde, público y privado, principalmente de las rondas de ríos y quebradas, de los parques y zonas recreativas de uso público.

Artículo 81. De las Políticas y Objetivos específicos del espacio público.

Políticas de Espacio Público:

- Continuar con la construcción de áreas pasivas, activas y de zonas verdes en los futuros proyectos de urbanización y de equipamientos.
- Cubrir el déficit de espacio público del casco urbano, incrementándolo en 33.595 m² a largo plazo.

- Promocionar y conformar el proyecto de andenes y amoblamiento urbano en todo el casco urbano de Puerto Parra.
- Optimizar el uso del suelo en áreas y equipamientos que ocasionan riesgo e impacto ambiental a partir de zonas de espacio público y de encuentro.
- Conformar ejes paisajísticas desde la zona central de la cabecera y de esta forma poder promover e incrementar el potencial turístico.
- Promover la construcción y la arborización de los principales corredores viales y peatonales del casco urbano de Puerto Parra.

De los Objetivos Específicos del Espacio Público:

a) Garantizar accesibilidad, conexión y continuidad del espacio urbano: La continuidad y relación directa con la cabecera municipal se establecerá a través de senderos peatonales, visuales y las mismas zonas verdes, valorizadas en el sistema de espacio público. Esta conexión y continuidad puede ser reforzada por la relación visual y concreta a través de las vías vehiculares y rondas de ríos y quebradas.

b) Determinar un sistema de jerarquización y diferenciación espacial: el sistema de espacio público debe incluir una amplia gama de escalas y tipos de espacios, desde los parques urbanos y rurales hasta corredores verdes que contengan zonas de reserva natural y zonas verdes para la recreación.

c) Garantizar diversidad en las tipologías y respetar la diversidad de cada comunidad: debe proveerse al sistema de espacio público de una gran variedad de espacios y actividades, a fin de atraer a las comunidades al uso y disfrute del espacio, respetando la diversidad biológica, de cada uno de los espacios naturales, representada en las comunidades vegetales y la proliferación de la flora y fauna nativa.

d) Garantizar la creación de nuevos espacios públicos: para garantizar dicha creación se deben recuperar y organizar las actuales espacios públicos y dotar de estos espacios al sector rural.

e) Conservar y mantener las zonas de protección: Para lograr una recuperación de áreas públicas, en las cuales se permitirá un uso recreativo y contemplativo. Estas zonas presentan las siguientes restricciones:

- Las zonas de recuperación para la preservación son zonas de propiedad pública o privada las cuales deben recuperarse para destinarlas exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y utilización racional de áreas forestales protectoras.
- Las zonas de recuperación para la preservación sólo podrán destinarse al mantenimiento racional permanente de los bosques que en ella existan o se establezcan.
- No se permitirá la construcción de estructuras y obras comunales como kioscos, casetas, piscinas, placas o zonas deportivas, zonas de depósito, vallas publicitarias. etc.

Artículo 82. De la definición de los sistemas de espacio público.

El sistema de espacios públicos propuesto para el municipio de Puerto Parra esta conformado por el subsistema de Zonas recreativas.

Artículo 83. Del Subsistemas de zonas recreativas

Se reconocen como zonas recreativas las áreas urbanas y/o rurales destinadas para este uso, las cuales pueden ser pasivas y/o activas. La primera se ubica en zonas de preservación ecológica, aislamientos ambientales o viales y lugares históricos; la segunda hace referencia a parques deportivos e infantiles. Sin

embargo, los parques, sin importar su tamaño o cobertura, pueden poseer un carácter simultáneamente activo y pasivo.

Parágrafo 1: Las zonas recreativas de uso público deben responder a las siguientes políticas:

- No podrán estar encerradas en forma tal que se restrinja o se prive el ingreso a la ciudadanía en general.
- No podrán tener ningún tipo de barrera arquitectónica que dificulte su uso a los limitados visuales o a los minusválidos.
- El uso pasivo de una zona recreativa está supeditado a su conservación ecológica y a la idoneidad del espacio.
- Debe aumentarse el número de escenarios deportivos en el Municipio e igualmente estimularse los programas para la recreación especialmente para la niñez y la tercera edad.

Artículo 84. Del Subsistema de espacios públicos verdes.

El sistema verde de espacio público tiene como principal función la conformación de zonas recreativas, protección de flora y fauna, conservación del recurso agua y pulmón oxigenador del municipio; además como elemento enriquecedor del paisaje, debe permitir una mayor interrelación física del sistema con la ciudad. El sistema verde de Puerto Parra comprende dos tipos de parques: parques ecológicos y parques urbanos.

Parágrafo 1: Entiéndase por parque : EL espacio libre situado al interior de cascos urbanos o suburbanos, destinado a la recreación al aire libre y al contacto con la naturaleza. En éste predominan los valores paisajísticos y naturales sobre cualquier elemento arquitectónico que lo conforme o se encuentre dispuesto en su interior.

El carácter y la escala de los parques está determinada por su dimensión, uso y características de acuerdo con el nivel ecológico, urbano o vecinal en los cuales se ubiquen. El parque puede ser igualmente la definición normativa bajo la cual se reconozcan, en general, los espacios verdes destinados al disfrute de la naturaleza. Esto implica que pueden reconocerse como parques las áreas de manejo ambiental definido, como rondas o áreas de bosque, siempre y cuando su uso y disfrute público no interfiera con las acciones de conservación ambiental o reserva ecológica.

Artículo 85. De la Clasificación de Parques. Los parques de acuerdo a sus características y funciones se clasifican así:

a) Parques ecológicos o Eco parques. Aquellos que localizados en zonas urbanas o rurales del municipio, son de impacto general para él, por lo tanto son equipamientos municipales. En estos parques priman los valores ecológicos y ambientales, el uso principal es el forestal protector, de recreación pasiva y contemplación de tipo ecológico .

b) Parques urbanos. Su función principal es la de dotar al área urbana de espacios de recreación activa y pasiva de influencia zonal.

Artículo 86. De los espacios públicos a partir de las cesiones.

Para garantizar la creación de nuevos espacios públicos se deben implementar las cesiones, como instrumentos para la generación de dicho espacio. La cesión tipo A se define como el terreno entregado para uso público por parte del urbanizador, a fin de conformar las zonas recreativas, de equipamiento comunal, y zonas complementarias a los sistemas viales. Esta cesión debe ser de entrega obligatoria en todos los desarrollos urbanísticos que se ejecuten en zonas de desarrollo, áreas suburbanas y áreas de expansión; no podrá ser negociable, ni estar ubicada sobre zonas de riesgo o áreas de protección urbana o ambiental

constituyendo para el municipio, el principal generador de nuevos espacios públicos.

Parágrafo 1: Las construcciones que se realicen al interior de las cesiones tipo A, para equipamiento de uso público, serán autorizadas únicamente por el sistema de planeación municipal sólo si están de acuerdo con el EOT. El urbanizador responsable entregará al Municipio las zonas de cesión para su escrituración.

Parágrafo 2: Las características de las cesiones urbanísticas y viales deberán establecerse por la Secretaría de Planeación Municipal, y serán implementadas con posterioridad a la aprobación municipal.

5.6 DE LAS POLÍTICAS PARA EL DESARROLLO DE LA COMPETITIVIDAD ECONOMICA

- Concibe el territorio como una construcción social, producto de las dinámicas económicas y sociales tanto internas como externas, de las relaciones y estructuras de poder, las manifestaciones culturales de la población, así como de las restricciones y potencialidades de la oferta ambiental.
- Establecer un marco de desarrollo sostenible y de búsqueda de la productividad y competitividad de la producción regional, que dé coherencia a los objetivos de desarrollo propuestos por el Municipio y los procesos de uso y ocupación del territorio.
- Orientar los procesos de reconfiguración territorial, en términos de la localización y delimitación de áreas o ecosistemas estratégicos, redefinición de usos y localización de actividades, manejo conjunto de ecosistemas compartidos, bajo criterios de sostenibilidad, competitividad y equidad.
- Disminuir los impactos negativos que causan las actividades socioeconómicas a la base natural e inducir alternativas sostenibles de uso de la tierra para garantizar su sostenibilidad y compatibilidad ambiental.

- Definir la vocación económica del Municipio apoyada en el los sectores agrícola, ganadero y forestal.
- Establecer planes que impulsen la competitividad, la calidad y la generación de cadenas productivas.
- Concertar estratégicamente entre los sectores públicos y privados para establecer actividades de formación y capacitación del capital humano, fomento de la investigación e innovación tecnológica, centros de comercialización y financiamiento.

Artículo 87. Programas para el Desarrollo de la Competitividad Económica.

Seleccionar en forma consistente las áreas estratégicas del sistema productivo donde habrá intervención gubernamental y donde se establecerá una elevada prioridad a la innovación y a la gestión del sistema de producción. En Puerto Parra la relación gubernamental con el sector productivo debe fundamentarse en la asistencia técnica agropecuaria y fomentar el desarrollo agroindustrial.

Artículo 88 . De las Estrategias del Sector

- Diseñar mecanismos tributarios de fomento agropecuario sostenible y de gestión de recursos de financiamiento a escala nacional e internacional para el desarrollo de las mencionadas áreas.
- Redireccionar los procesos de producción, orientándolos hacia una producción técnica diversificada, agroecológica y sostenible para el mejoramiento de la productividad y la competitividad del agro municipal; además de estimular aquellos que configuren cadenas productivas con el sector agroindustrial.

Artículo 89. De la Política del Sector

- Establecimiento de políticas y acciones que propendan por la generación de empleo, el mejoramiento, ampliación y diversificación de la infraestructura productiva y ambientalmente limpia.
- Uso de tecnologías ecológicamente probadas para la agricultura biológica donde sea considerada como un ecosistema, y no sólo este orientada a la obtención de altos rendimientos, sino más bien a la optimización del sistema entero y el uso de tecnologías que conserven los recursos.

Artículo 90. De los Objetivos del Sector

- Diseñar medidas de acción ante las instituciones financieras, fondos de cofinanciación y fomento de carácter local, nacional e internacional.
- Capacitar y asesorar constantemente a la comunidad en la implementación de sistemas técnicos, sostenibles y rentables.
- Gestionar proyectos que patrocinen y financien la investigación y desarrollo agroindustrial.
- Implementar tecnologías apropiadas para el sector agrícola, ganadero y forestal local.
- Establecer un tipo o modelo de unidad productiva o granja integral en las zonas de baja productividad con prácticas de agropecuarias de carácter sostenible.
- Diseñar e implementar un modelo técnico sostenible, que permita aumentar los encadenamientos productivos y de transformación de la materia prima de productos como la madera, la caña de azúcar, el cacao y los cítricos para desarrollar el proceso de agroindustrialización de la agricultura y generar un mayor valor agregado.
- Ofrecer al mercado productos ambientalmente limpios y procesados higiénicamente, acorde a las especificaciones de los mercados internacionales.

Artículo 91. De la Gestión de recursos de financiación para el desarrollo agropecuario y forestal.

- Promover la participación de entidades de fomento agropecuario de carácter nacional para brindar un pronto apoyo al sector agropecuario y forestal.
- Desarrollar proyectos con la vinculación de la CAS, para la adjudicación de incentivos forestales y de fijación de carbono.

Artículo 92. De los programas y proyectos para el sector

- **Establecer relaciones y eslabonamientos que impulsen la calidad productiva.** Establecer convenios para vincular la producción agropecuaria y forestal de la región con el SENA, la CAS, CORPOICA, y la UIS, entre otras, para realizar los estudios de prefactibilidad y capacitación administrativa.

- **Investigación y tecnificación .** Es necesario analizar los usos de la tierra, relaciones espaciales y funcionales entre los diversos tipos de sistemas productivos, a fin de conocer las ventajas comparativas existentes en el territorio e identificar las alternativas de uso más competitivas tanto para los productores como para la región.

Los sistemas de producción tradicional sólo se eliminarán si, mediante procesos de investigación e innovación, se logra ofrecer un amplio sistema de alternativas y posibilidades, además de fomentar de valores culturales tendientes al estudio y protección del medio ambiente y los recursos naturales.

- **Fomento de la integración intersectorial.** Con el objeto de superar el sesgo rural-comercial en el destino de la inversión económica y los gastos sociales, así como sobre el manejo integral de los recursos hídricos y consolidar una logística eficiente de producción, transporte y comercialización.

- **Apoyo logístico para el desarrollo de la agroindustria** y promoción de cultivos promisorios a través de la firma de convenios y la presentación de proyectos productivos ante las entidades de fomento sectorial, instituciones de apoyo y gremios, como son PRONATA, URPA, ICA, Fondo Ganadero de Santander.

- **Establecimiento de convenios entre productores, intermediarios e industriales para la absorción de la producción local.** El objetivo es establecer vínculos entre la oferta y la demanda de bienes agrícolas directamente con los industriales o expendedores mayoristas, acordando la participación de la producción del municipio como abastecedor.

- **Manejo integral de cultivos.** Mejorar los procesos de producción y post cosecha para incrementar los niveles de productividad y competitividad del sector agrícola del municipio a través de la capacitación y orientación técnica integral en el corto y mediano plazo.

Desarrollo agroindustrial. Prever acciones que permiten mejorar la eficiencia de los sistemas productivos de estos cultivos en los procesos de producción, extracción y comercialización, para manejar de una forma técnica todo el proceso y ofrecer al mercado productos terminados de alta calidad.

Formación y actualización del recurso humano. Se desarrollaran convenios con instituciones de educación formal e informal para generar una cultura ecológica y de desarrollo de la vocación agropecuaria y forestal mediante la implementación de tecnologías sostenibles.

Artículo 93. De las Acciones del Sector

- Asesoría y capacitación a la comunidad sobre el manejo integrado de plagas y enfermedades en los cultivos y bovinos.

- Capacitar e incentivar a la comunidad sobre fertilización con abonos orgánicos.
- Establecer parcelas demostrativas y realizar un proceso de concertación con los cultivadores, quienes deberán establecer pequeños lotes de diferentes variedades para analizar cuáles son las que se adaptan a la región y que muestran buenos resultados productivos. Esta acción debe estar directamente coordinada por la UMATA local.
- Asesorar a la comunidad sobre el manejo de los cultivos limpios ambientalmente sostenibles
- Capacitar e incentivar a través de la UMATA a los productores para que apliquen insumos orgánicos y biológicos.
- Capacitación teórico y práctica en sistemas de producción agropecuaria sostenibles
- Mejoramiento de especies bovinas, pastos y explotación animal sostenible
- Implementación de sistemas forestales, agroforestales y silvopastoriles.

TITULO DOS DEL COMPONENTE URBANO

2.1 DE LAS POLÍTICAS Y ACCIONES GENERALES DEL SUELO URBANO

2.1.1 DE POLÍTICAS GENERALES.

Las políticas generales del modelo territorial establecen las directrices para la consolidación de la cabecera municipal de Puerto Parra como núcleo comercial y de servicios a nivel municipal.

Artículo 94. De las Políticas Ambientales

Hacen referencia a las orientaciones tendientes a garantizar un medio ambiente sano a nivel urbano y en este sentido mejorar la calidad de vida de la población. Mitigar el impacto causado por los vertimientos de aguas residuales a las corrientes superficiales, mediante la dotación de la infraestructura adecuada para el tratamiento de las aguas residuales.

Artículo 95. Del Manejo Adecuado de Basuras.

El manejo adecuado de basuras como política general propende por la darle a las basuras un tratamiento adecuado, de manera que se revierta la connotación negativa dada al término basura, en un horizonte de recuperación del medio ambiente.

Parágrafo 1: De las estrategias para el Manejo adecuado de basuras:

Mitigar el impacto ambiental generado por el botadero abierto actual.

Generar los programas culturales y educativos para reorientar en la población el sentido ambiental de manejo de los desechos sólidos, teniendo en cuenta que los residuos orgánicos son aprovechables en el campo agropecuario y reservando

área adecuada solamente para la disposición final de los desechos que son inmanejables, vigilando su impacto ambiental.

Artículo 96. Del Manejo Adecuado del Recurso Hídrico.

Esta estrategia busca asegurar calidad y cantidad de agua adecuada para la población actual y futura. Para ello se busca un enfoque que considere el manejo de la captación en la quebrada las cruces, que provee de agua a la cabecera municipal. Para ello se debe optimizar el ciclo desde su captación, almacenamiento, transporte, distribución, consumo y posterior vertimiento, buscando conservar las áreas de recarga hídrica de las cuenca, y un saneamiento de la fuente de agua.

Artículo 97. De la Calidad del Aire.

El matadero municipal es la mayor fuente de contaminación y sobre esto se debe empezar a actuar. Es preciso reducir la contaminación generada en este equipamiento, para lo cual se debe reubicar, ya que actualmente se encuentra en el casco urbano.

2.2 DE LAS POLÍTICAS SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO.

Artículo 98. De los Espacios Públicos.

Para garantizar el libre acceso y disfrute de todos los ciudadanos, en igualdad de condiciones, se prohibirá la construcción de cualquier obra de infraestructura que implique barrera arquitectónica o limitación a la circulación para las personas discapacitadas.

Artículo 99. Del equipamiento mínimo para el espacio público.

Como equipamiento mínimo se entienden los siguientes elementos: Elementos de iluminación: postes y luminarias; Elementos de aseo: canecas, Elementos de servicio y seguridad: muebles para kioscos, Elementos de información: señalización, cartelera de información. Elementos de recreación: juegos infantiles. Elementos de amoblamiento: bancas.

Artículo 100. De la administración y mantenimiento del espacio público.

La comunidad en general debe encargarse de su conservación y mantenimiento; apoyada con la administración municipal y el sector comercial.

Artículo 101. De las acciones para el espacio Público.

- ◆ Mejoramiento y conservación del parque principal.
- ◆ Construcción de juegos infantiles.
- ◆ Mantenimiento de la cancha múltiple del casco urbano.
- ◆ Construcción de la cancha de fútbol municipal .
- ◆ Promover la construcción de andenes.

2.3 DE POLÍTICAS SOBRE LA VIALIDAD Y MOVILIDAD.

Para consolidar el casco urbano de Puerto Parra como núcleo comercial y de servicios, para potenciar la competitividad del territorio municipal y mejorar la calidad de vida de sus habitantes, es necesario establece el siguiente conjunto de políticas

Artículo 102. Adóptese la Siguiete Política de Vialidad y Movilidad.

Mejorar la movilidad interna, intramunicipal y subregional del área urbana, dando continuidad a la malla vial de acceso, mediante la adecuación, pavimentación y mantenimiento de la vía a Puerto Parra – El Cruce.

CAPITULO DOS

2.4 DE LA OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO

2.4.1 DE LOS SUELOS URBANOS DE PROTECCION

Artículo 103. Del Suelo Urbano de Protección.

Este suelo de protección está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro del suelo urbano de Puerto Parra, que por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. Dentro de los suelos de protección se encuentran las rondas de las quebradas que atraviesan el casco urbano y las laderas circundantes.

Artículo 104. De las Rondas de Quebradas.

Son las franjas de suelo urbano ubicadas paralelamente al cauce de la quebrada Campo Hermoso. Éstas áreas se declararán como áreas forestales protectoras debiendo tener el uso de árboles y arbustos como principal cobertura, prohibiéndose la construcción de vías o la localización de amoblamiento urbano dentro de ellas. Las áreas de protección a cada lado de la quebrada, serán medidas a partir de la cota máxima de inundación y su distancia de aislamiento será de 30 metros.

Artículo 105. De la Clasificación de Usos para las Áreas de Protección.

Usos principales
Zona de Recuperación para la Protección
Usos compatibles
Rehabilitación y Restauración Ecológica Forestal protector Recreación pasiva
Usos condicionados
Recreación activa Ecoturismo Bosques Protectores Productores
Usos prohibidos
Construcción de vivienda y loteo Cesiones Tipo A y B Equipamientos comunales Infraestructura vial Industriales Servicios metropolitanos Extracción de arcillas Disposición y vertimiento de residuos Agropecuarios Forestal productor Caza de fauna silvestre

PARTE DOS: DE LAS ÁREAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO.

Artículo 106. De los Usos Urbanos.

Por las características urbanísticas, servicios, loteo y patrones de ocupación que se presentan en las áreas del suelo urbano construido, el casco urbano de Puerto Parra se subdivide en cuatro áreas de localización de actividades con el propósito de definir normas comunes a ser aplicadas a todos los predios comprendidos en ellas. Las áreas de localización de actividades establecidas son: Zona de Actividad Residencial (ZAR), Zona de Actividad Mixta (ZAM), Zona de Servicios

Institucionales (ZSI) Zona de Reserva Ambiental (ZRA) y la Zona de Actividad Comercial (ZAC).

Artículo 107. De las Categorías de Usos del Suelo.

Los usos del suelo se clasifican como: principal, complementarios, condicionados o restringidos y prohibidos; el **Uso principal** comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona; el **Uso complementario** comprende las actividades complementarias al uso principal que corresponden a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad; el **Uso compatible** comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario. El **Uso Prohibido** comprende las actividades que no corresponden con la aptitud de la zona y no son compatibles con la actividad de uso complementario y condicionado. Estas actividades no se pueden establecer bajo ninguna condición.

Artículo 108. De las Áreas de Actividad Residencial (ZAR).

Esta conformada por las áreas de uso predominante de vivienda, desarrollada alrededor de las áreas de actividad intensiva en comercio, las cuales se subdividen en: zona residencial de baja densidad poblacional (ZAR1) y zona residencial de media densidad poblacional (ZAR2).

Artículo 109. De los Usos en las ZAR

Usos principales
Vivienda unifamiliar y bifamiliar
Usos complementarios
Comercio; tipo A, grupo 1 Institucional, grupos 1 y 2 Recreativos, grupo 1
Usos compatibles
Pequeña Industria, grupo 1
Usos prohibidos
Comercio; tipo B, grupos 1 y 2 Pequeña industria; grupo 2

Artículo 110. De las Áreas de Actividad Múltiple o Mixta (ZAM).

El Área de Actividad Mixta comprende aquellas áreas que por su localización y función urbana tiene alta tendencia a la mezcla entre uso comercial y residencial.

Artículo 111. De los Usos en las ZAM

Usos principales
Vivienda Unifamiliar y bifamiliar Comercio tipo A, grupos 1 y 2 Comercio tipo B
Usos complementarios
Institucionales, grupos 1 y 2 Recreativos grupos 1 y 2 Pequeña Industria, grupo 1
Usos compatibles
Comercio tipo A, grupo 3 Recreativos, grupos 2 Mediana Industria, grupo 1
Usos prohibidos
Pequeña industria; grupo 2

Artículo 112 De los Usos en la Zona de Servicios Institucionales.

Son zonas que por las características de las actividades que en ella se desarrolla, o en impacto que ellas generan en los alrededores, requiere de una localización específica y de la separación o restricción con respecto a otros usos.

Artículo 113 De los Usos en las ZSI

Usos principales
Institucional tipos 1 y 2
Usos compatibles
Residencial
Usos complementarios
Comercio
Usos prohibidos
Industrial

Artículo 114. Del Área de Reserva Ambiental (ZRA).

Esta zona corresponde a las franjas de protección de los cauces que se presentan en la cabecera municipal, las cuales son rondas de 30 m a lado y lado de los cauces. En esta zona el uso principal corresponde a protección.

Artículo 115. Del Área de Actividad Comercial (ZAC).

Esta zona corresponde a los establecimientos dedicados a la actividad de la comercialización de productos terminados y que no general contaminación ambiental.

Artículo 116. De los Usos en la ZRA.

Usos principales
Forestal Protector y Protección Absoluta
Usos compatibles
Rehabilitación ecológica
Usos complementarios
Recreación contemplativa
Usos prohibidos
Urbanos

Artículo 117. De las Normas Urbanísticas.

Adóptense las siguientes normas urbanísticas, para el Municipio de Puerto Parra.

Artículo 118. De las Actuaciones Urbanísticas.

Actuación urbanística: Son actuaciones urbanísticas la urbanización y edificación de inmuebles. Cada una de estas actuaciones comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución que son orientadas por el componente urbano y quedan explícitamente reguladas por normas urbanísticas expedidas de acuerdo con el contenido y criterios de prevalencia establecidos en los artículos 13,15,16 y 17 de la ley 388 de 1997.

Estas actuaciones 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. Las actuaciones urbanísticas deberán dar cumplimiento al Reglamento de Construcciones Sismorresistentes, Decreto No. 33 de 1998, el cual define que el municipio de Puerto Parra está ubicado en una zona de Amenaza Sísmica Intermedia.

Cuando por efectos de la regulación de las diferentes actuaciones urbanísticas el Municipio deba realizar acciones urbanísticas que generen mayor valor para los inmuebles, quedan autorizados a establecer la participación en valorización en los términos que se establecen en la Ley 388 de 1997.

Artículo 119. De las Cesiones Obligatorias

Son zonas libres de propiedad pública para uso comunitario, que toda urbanización o conjunto que se vaya a construir cederá a título gratuito al Municipio.

Artículo 120. Cesiones por Vías

Toda urbanización que se construya deberá tener una red vial interna (sí se requiere), la cual será construida por el urbanizador y ceder a título gratuito al Municipio.

Artículo 121. Cesión por Redes de Infraestructura.

En toda urbanización o conjunto cerrado el urbanizador deberá construir y ceder a título gratuito al Municipio la red de infraestructura de servicios públicos, a saber: Acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos.

Artículo 122. Cesión Tipo 1.

Son aquellas áreas que deben ser cedidas por quién 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 bruta del terreno menos las áreas medidas por la afectación y es equivalente al 15%. Para programas de vivienda de interés social (VIS) el porcentaje de la cesión será el equivalente al 10%.

Las áreas de cesión tipo1 deberán estar lo mas cerca posible a las vías para que cumplan su función social. Por lo menos el 50% de la cesión tipo 1, deberán concentrarse en un solo globo de terreno, las áreas restantes no podrán tener cada una, un área menor de 10 metros cuadrados.

Las áreas de cesión tipo 1 serán distribuidos así: un 60% de la cesión será destinada a zonas verdes y recreativas, las cuales deberán ser construidas por el urbanizador, de acuerdo con los planos aprobados por la secretaría de Planeación Municipal o quién cumpla sus funciones, así como la dotación de áreas de servicio de agua, alcantarillado, luz y teléfono. El 40% restante de la cesión tipo 1 será destinada a equipamiento comunal como Salud, educación, culto, comercio y establecimientos públicos; estas áreas no serán construidas por el urbanizador.

Artículo 123. Cesión Tipo 2.

Las áreas de cesión tipo2, 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 verdes, jardines, plazoletas, juegos.

Educacionales: Guarderías, jardín infantil.

Asistenciales: Enfermería y puesto de salud.

Administrativos: Oficinas, celadurías y portería.

Mixto: Salón múltiple.

Por lo menos el 50% de las áreas de cesión tipo 2 deberán estar en un solo globo de terreno equidistantes a los lotes y cerca de una vía interna principal. La localización y los diseños de la cesión tipo 2 deberán ser aprobados por Planeación Municipal.

Las cesiones tipo 2, no se cederán al Municipio, sino a los usuarios del conjunto, mediante el reglamento de copropiedad. Equivaldrán al 18% del área construida total.

Artículo 124. Cesión Rondas de Quebradas

Faja de terreno paralela a la línea permanente de la quebrada Las Doradas. El aislamiento mínimo exigible para quebradas es de 30 metros, de acuerdo al artículo 3 del Decreto 1449/77.

Resumen Cesiones Obligatorias

Cesión Tipo 1	15% del área bruta del terreno
	10% del área bruta del terreno para V.I.S
Cesión Tipo 2	18% del área construida
Cesión Ronda de Quebradas	30 metros mínimo a lado y lado (Artículo 3 del Decreto 1449/77).

Artículo 125. Normas Urbanísticas Complementarias.

Son aquellas relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general y urbano. Estas normas generales serán las concernientes al espacio urbano: Paisajismo, antejardines, cerramiento y voladizos.

La arborización y elementos naturales de valor ecológico y paisajístico, deberán ser conservados, no pudiéndose destruir por el desarrollo de las edificaciones; los predios a desarrollar deberán contemplar la arborización existente, visuales paisajísticas, curvas de nivel, cortes longitudinales y transversales del terreno y redes de servicios existente.

No se permitirán construcciones, ni estacionamientos sobre las áreas de antejardín, pero en las áreas de actividad intensiva en vivienda- empleo, los antejardines podrán ser tratados como zonas duras arborizadas sin que obstaculicen el libre tránsito peatonal; en las áreas de actividad intensiva en vivienda deberán ser empedradas y arborizadas.

No se permitirán cerramientos en las zonas destinadas a parques, servicios comunales de protección ambiental y vías de uso público.

Los muros o paredes que sirvan de división a los lotes o que delimiten patios tendrán una altura mínima de 2.20 metros los cuales serán tratados con materiales resistentes a la intemperie.

En los antejardines se permitirá cerramiento contra los linderos vecinos y sobre el paramento oficial del lote con una altura máxima de 2.20 metros, con el siguiente tratamiento: Un zócalo de 0.60 metros de altura máxima y un cerramiento transparente en un 70% como mínimo de 1.60 metros de altura máximo.

Se permitirán voladizos únicamente sobre antejardines o zonas verdes por los frentes de los lotes, con las siguientes dimensiones:

1 metro sobre vías de 8 metros, y se maneja esta relación 1:8 para otras dimensiones de vía.

El área de lote mínima en el casco urbano será de 50 metros cuadrados y la longitud mínima de frente será de 5 metros.

Artículo 126. De las Licencias.

Se requiere la licencia expedida por la Secretaría de Planeación Municipal para adelantar obras de urbanizaciones de terrenos, o construcción, ampliación,

adecuación, reparación y demolición de edificaciones o cerramiento de lotes, antejardines e instalación de estacionamientos provisionales y elementos del mobiliario urbano y el adelanto de cualquier actividad industria, comercial y/o institucional en el área urbana del Municipio de Puerto Parra.

La Secretaría de Planeación municipal expedirá permisos o licencias para desarrollar cualquier actividad en las zonas urbanas y zonas de expansión así:

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.

La Secretaría de Planeación Municipal, expedirá las licencias de construcción y de urbanización, y ejercerá además, el control sobre el adelanto de edificaciones autorizadas en las respectivas licencias de construcción.

La Secretaría de Planeación Municipal expedirá la licencia de funcionamiento para el adelanto de actividades comerciales, industriales y/o institucionales y controlara que estas se desarrollen según lo autorizado en la respectiva licencia de funcionamiento.

El incumplimiento y/o uso indebido de las licencias expedidas por la secretaria de Planeación municipal y/o adelanto de obras o actividades sin la respectiva licencia serán sancionadas con base en lo establecido en el presente ordenamiento y en el Código Nacional de Policía.

Los documentos requeridos para la expedición de las licencias de urbanismo y control las otorgará la Secretaría de Planeación Municipal a nombre del propietario del terreno o la edificación donde se van a efectuar las obras.

Artículo 127. De los Tipos de Licencias de Construcción.

Los siguientes son los tipos de licencias de construcción que expedirá la Secretaria de Planeación, de acuerdo con los requerimientos exigidos.

Artículo 128. 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 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 del 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 resumen de áreas 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 el 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 Secretaría de Planeación Municipal y de las empresas de servicios Públicos, para la presentación del nuevo proyecto general modificado.

Artículo 129. Licencia de 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 Secretaría de Planeación 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 el 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.

Documento requeridos: Una copia de los planos del proyecto arquitectónico aprobado por Planeación Municipal, estudio de suelos, tres (3) copias de los planos de la estructura sismo resistente y memorias del cálculo firmado por un ingeniero Civil debidamente inscrito en la Secretaría 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.

Artículo 130. Licencia 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 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 131. De los Certificados.

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

a. Certificado de norma urbanística:

El concepto de Norma urbanística, es expedido por la secretaría de Planeación Municipal, en 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 proyectos urbanísticos y arquitectónicos. El parámetro es la norma que determina el límite entre la parte útil para construir de un lote y las áreas de usos público.

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 el 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 del impuesto predial del año en curso, formato de solicitud firmada por el propietario. Formato, certificado de libertad y tradición.

Artículo 132. Licencia para el Cerramiento de Lotes y Antejardines.

Es la autorización que se expide a una persona natural o jurídica para el cerramiento de un lote.

Documentos requeridos: Solicitud escrita firmada por el propietario, paz y salvo predial del año en curso, copia de la escritura del lote.

Artículo 133. Licencia para la Instalación de Mobiliario Urbano.

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

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

- Sí 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.
- Sí es un aviso mural: El sitio de la edificación donde se va a pintar, el texto del mismo y sus dimensiones.
- Sí es una valla: El tipo de estructura donde se va a fijar, el texto dela misma, sus dimensiones y el tipo de material.
- Si es un pasacalle o pendón: El texto del mismo, sus dimensiones, el texto del mismo y los días que durará instalado.
- Sí es un parasol: el sitio de la edificación donde se va a instalar y las dimensiones del mismo.

- Sí 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.

Artículo 134. Licencia de funcionamiento.

La licencia de funcionamiento es la autorización que expide la secretaría 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 Secretaría de Planeación Municipal no podrá expedir licencia cuando el uso o actividad propuesta no estén autorizadas en el presente acuerdo.

Artículo 135. Instalación de Servicios Públicos Domiciliarios.

Para la instalación de los servicios públicos domiciliarios, las empresas de servicios públicos o las entidades que administren estos, 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.

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

Artículo 136. 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. La vigencia de estos permisos será la misma de la licencia ambiental otorgada por la CAS. El Ministerio del Medio Ambiente, establecerá los requisitos y condiciones para la solicitud y obtención de la licencia ambiental.

CAPITULO TRES

3. LOCALIZACION Y DIMENSIONAMIENTO

3.1 DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE TRANSPORTE

3.1.1 DEL SISTEMA VIAL URBANO

Artículo 137. De los tipos de vías.

Las vías se clasifican en tres grupos; vías regionales, vías municipales y vías urbanas. Las vías urbanas están divididas a su vez, en vías principales, vías secundarias y vías internas.

Las vías urbanas principales y secundarias son aquellas que distribuyen el tráfico a nivel interno del casco urbano.

Artículo 138. De las Vías Regionales.

Caracterizadas por permitir la comunicación con los demás municipios y el departamento, estas vías son las que actualmente soportan el mayor tráfico vehicular del municipio.

Parágrafo 1: Se clasificarán como Vías Regionales: la vía que del casco urbano de Puerto Parra conduce a la Troncal del Magdalena Medio.

Artículo 139. De las Vías Municipales.

Son aquellas vías que dan salida y conducen el tráfico automotor entre el casco urbano hacia los centros poblados y las diferentes veredas del municipio.

Parágrafo 1: Se clasificarán como Vías Municipales: la vía Casco urbano de Puerto Parra al Centro Poblado El Cruce, La vía El Cruce – Campo Capote, La vía Puerto Parra – Las Montoyas – Bocas del Carare, La vía Las Montoyas – Vereda Pitalito, Campo Capote el Veinte –Cimitarra, La vía Campo Capote vereda la Militosa.

Artículo 140. De las Vías Urbanas Principales.

Se caracteriza por su función de polo de atracción de la actividad urbana, orientada a canalizar el tráfico lento, público y privado, y sobre la cual se ordenará de manera continua las actividades intensivas en comercio.

Parágrafo 1: Se clasificarán como Urbanas Principales la calle 9, diagonales 10 y 11 y carreras 7 y 9

Artículo 141. De las Urbanas Secundarias.

Caracterizadas por su función de servicio interno a los sectores residenciales, orientadas a canalizar principalmente el flujo vehicular público, privado y peatonal hacia los puntos de uso residencial.

Parágrafo 1: Se clasificarán como Urbanas Secundarias las carrera 6 y 8 , entre calles 7, 8 y 8A.

Artículo 142. De las Vías Urbanas Internas.

Caracterizadas por su función de servicio interno a las áreas intensivas de vivienda, orientadas a distribuir el tránsito dentro de estos sectores. Las vías internas deberán articularse a la malla vial actual y permitir la continuidad del tráfico vehicular.

Artículo 143. De las Vías Proyectadas.

Se adoptaran como vías proyectadas, aquellas que permiten la continuidad del desarrollo urbano y son: Prolongación de la calle 7 y carrera 5 .

Artículo 144. De las Vías Peatonales

Se adoptan como Vías Peatonales aquellas caracterizadas por su función de servicio interno a áreas de uso residencial, sólo permiten el acceso y tránsito de los habitantes sin automóviles.

Artículo 145. De los Perfiles viales.

Declárese los siguientes perfiles para el sistema vial urbano.

Tipo	Relación	Características	Componentes			Actividades	Aspectos ambientales
			Vial	Calzada	Tráfico		
Regional	Intermunicipal	permite la comunicación con los demás municipios y el Departamento.	Vial rural, zona de alta velocidad.	Doble sentido. Dos carriles. Sin separador	Pesado y liviano público o privado	Comercial, público y privado de carga y pasajeros.	Arborización lateral. Control de aguas.
Municipal	Intramunicipal	Permite la comunicación entre el casco urbano, centros poblados y veredas	Vial rural, zona de baja velocidad.	Doble sentido.	Pesado y liviano público o privado	Comercial, público y privado de carga y pasajeros.	Arborización lateral. Control de aguas.
Principal	Local urbana	Acceso a las actividad comercial.	Vial urbana, de baja velocidad.	Doble sentido.	Pesado y liviano público o privado	Comercial, público y privado de pasajeros.	Pavimentación. Mejorar la iluminación.
Secundaria	Local urbana	Acceso a la actividad residencial	Vial urbana de baja velocidad	Doble sentido	Liviano público o privado	Público y privado de pasajeros.	Pavimentación. Mejorar la iluminación. Proyección.
Interna	Local urbana	Acceso a la actividad residencial intensiva	Vial urbana de baja velocidad	Doble sentido	Liviano público o privado	Privado	Proyección. Pavimentación Mejorar la iluminación
Proyectada	Local urbana	Acceso a la actividad residencial baja	Vial urbana de baja velocidad	Doble sentido	Liviano público o privado	Privado	Construcción Pavimentación
Peatonales	Local urbana	Acceso a la actividad residencial	Vial urbana de uso peatonal	Doble sentido	Liviano	Privado	Mejorar la iluminación. Mejoramiento.

3.1.2 DE LOS SERVICIOS PUBLICOS

La prestación de los servicios públicos domiciliarios y sus características, particularmente de acueducto y alcantarillado, en el Municipio de Puerto Parra se darán de la siguiente forma:

Artículo 146. De el Servicio de Acueducto.

El servicio de acueducto es prestado por el Municipio, deberá gestionarse teniendo en cuenta la planificación, abastecimiento, producción, tratamiento, conducción, comercialización, manteniendo y la ampliación del sistema.

Artículo 147. De el Servicio de Alcantarillado.

Prestado por el municipio, deberá gestionarse teniendo en cuenta la recolección de vertimientos, conducción y el tratamiento final del servicio, además deberá en primer lugar estar articulado con el proyecto de tratamiento de aguas residuales.

Artículo 148. De el Servicio de Aseo.

Las acciones deberán estar articuladas con los componentes de separación, presentación, recolección, barrido de calles, transporte y disposición final de residuos. Dentro del plan se implementarán los mecanismos de elaboración, fuentes de financiamiento y construcción del relleno sanitario municipal.

Artículo 149. De el Servicio de Energía Eléctrica.

Prestado por la Empresa Electrificadora de Santander y su servicio se deberá gestionar teniendo en cuenta la distribución y comercialización de dicho servicio, además deberá continuar con los planes de expansión del servicio eléctrico con lo que se garantiza la prestación continua y confiable del servicio, esto implica la

remodelación y ampliación de los componentes del sistema; proyectar las necesidades de expansión del servicio de energía eléctrica de acuerdo con las áreas de desarrollo propuestas dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Artículo 150. Del Servicio de Telecomunicaciones.

Prestado por TELECOM, su servicio deberá gestionarse ante esta empresa teniendo en cuenta la distribución del servicio a nivel urbano y rural, además que deberá estar incluido en los proyectos de ampliación de la cobertura a nivel municipal.

3.1.3 DEL ESPACIO PÚBLICO

Artículo 151. Del Sistema de Espacio Público y Parques.

Declárese los siguientes sitios como núcleos de espacio público para el área urbana de Puerto Parra.

Nombre	Localización.	Área m²	Manejo	Tratamiento
Parque infantil	Parque Principal	60	Recreativo	Construcción
Cancha de Fútbol	Sector Este Barrio Limonal	12000	Deportivo y sitio de encuentro	Construcción
Canchas múltiples	Sector Colegio	900	Deportivo y sitio de encuentro	Construcción
Parque Ecológico Caño la cumbre	Barrio la cumbre	6560	De encuentro, cultural y de uso pasivo.	Construcción
Sede Recreacional	Sector Noreste	14500	De encuentro, pasivo, activo y recreativo.	Construcción
Cancha múltiple	Barrio la cumbre	540	Deportivo, recreativo y sitio de encuentro.	Mantenimiento
Cancha múltiple	Parque principal	450	Deportivo, recreativo y sitio de encuentro.	Mantenimiento
Cancha de fútbol	Sector colegio	1800	Deportivo.	Mantenimiento
Cancha de fútbol	Sector ferrocarriles	12000	Deportivo.	Mejoramiento Mantenimiento
Cancha de micro fútbol	Estación de Policia	200	Deportivo y sitio de encuentro.	Mantenimiento
Parque Principal	Sector Central	3600	De encuentro	Mantenimiento

Áreas articuladores del espacio público y de encuentro: conformados por los parques urbanos del municipio, escenarios deportivos, recreativos y de espectáculos al aire libre.

Las áreas existentes y las proyectadas conforman 52.610 m² de espacio público lo cual suministrará 15,12 m² por habitante al 2011.

3..1.4 DEL EQUIPAMIENTO COLECTIVO

Artículo 152. Del Equipamiento Colectivo.

Declárese los siguientes espacios como equipamiento colectivo para el casco urbano del municipio de Puerto Parra en el mediano y largo plazo.

NOMBRE	TRATAMIENTO
INSTITUCIONALES GRUPO 1 SOCIALES	
EDUCACIÓN	
Colegio Integrado Puerto Parra	Ampliación, construcción de polideportivos y mantenimiento de áreas recreativas
CULTO	
Iglesia Católica	Remodelación y mantenimiento
Iglesias Evangélicas	Mantenimiento
ASISTENCIAL	
Centro de Salud Santa Inés	Ampliación, dotación mobiliario y equipos.
RECREATIVOS	
Parque ecológico – parque infantil canchas deportivas – cancha de fútbol – Sede recreacional.	Construcción.
Cancha de fútbol – parque principal – polideportivo la cumbre – cancha de micro futbol – polideportivo del parque principal – cancha del colegio.	Mejoramiento y mantenimiento
INSTITUCIONALES GRUPO 2	
ADMINISTRATIVOS	
Alcaldía municipal	Construcción
Inspección de Policía	Mantenimiento
Juzgado	Mantenimiento
Registraduría	Mantenimiento
ECONOMICOS	
Paradero intermunicipal	Mantenimiento
Matadero	Construcción
Plaza de mercado	Remodelación
Centro de Acopio	Construcción
OTROS	
SENA	Mantenimiento
Biblioteca Municipal	Mantenimiento
UMATA	Mantenimiento
Centro cultural	Construcción
Policia	Mantenimiento
Cementerio	Mantenimiento
Casa de la Tercera Edad	Adecuación

CAPITULO CUATRO

4. DE LA DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS

4.1 DE CONSERVACIÓN Y DE AMENAZAS

4.1.1 DE LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES.

Las áreas de conservación y protección en el sector urbano están referidas a las Ciénagas, lacustres, humedales, rondas de ríos y cañadas, parques ecológicos, etc. Éstas ya han sido señalados en el Componente Urbano (Art. 101, 102 y 113), a los cuales nos remitimos.

4.1.2 DE LAS ÁREAS DE RIESGO Y AMENAZA.

En el Componente General se expuso ampliamente los criterios para definir tanto las áreas de protección como las zonas expuestas a amenazas y riesgos naturales, al igual que se presentó la localización general de las mismas. En lo que respecta a áreas urbanas de riesgo y amenaza, no se presentan en Puerto Parra a excepción del riesgo sísmico.

Artículo 153. De las Áreas de Amenaza por Sismicidad.

Según INGEOMINAS (1998) el municipio de Puerto Parra se cataloga como de amenaza sísmica “intermedia”, debido a la cercanía con el sistema de fallas de La Salina.

Parágrafo 1: El diseño de redes, infraestructuras y equipamientos deberán tener en cuenta los determinantes establecidos en el Código de Construcciones Sismo-Resistentes (NSR-98) que define al municipio de Puerto Parra en una zona de amenaza sísmica intermedia.

CAPITULO CINCO

5. DE LOS TRATAMIENTOS Y ACTUACIONES URBANISTICAS

5.1 DE LOS TRATAMIENTOS

Los tratamientos definen las acciones a desarrollar sobre los inmuebles y los predios localizados en un área específica, independientemente del uso que en ellos se desarrolle. Los tratamientos se definen dentro de las unidades de actuación urbanística y su aplicación puede hacerse predio a predio, en cada manzana o para un globo de terreno mayor.

Artículo 154. Del Tratamiento de Renovación Urbana.

Permite la adecuación y reutilización de estructuras o edificaciones localizadas en sectores urbanos cuyo uso original ha venido perdiendo vigencia a causa de su nueva localización o debido a amenazas que impiden implementar ciertos usos. El tratamiento de renovación urbana es aquel a ser aplicado en sectores desarrollados, en proceso de deterioro, que requieren de normas tendientes a promover acciones individuales sobre el espacio de uso privado, y acciones individuales y / o integrales, sobre el espacio de uso público, que permita su adecuación en usos y estructuras físicas, a la forma y estructura urbana propuestas.

Para el casco urbano del Municipio de Puerto Parra, se aplicará el Tratamiento de Renovación Urbana en áreas de Uso Institucional (Escuela y Pesa).

Artículo 155. Tratamiento de Renovación Urbana en Zona de Actividad Institucional

Se clasifican en zonas de Servicios Institucionales, zonas de servicios Recreacionales y zonas de servicios especiales, corresponde a los sectores clasificados como institucionales Grupo 1 y 2, ubicados en las manzanas 08,11,12, 14, 18, 39, y algunos predios aislados.

Artículo 156. Del Tratamiento de conservación.

El casco urbano del Municipio de Puerto Parra, se Es aquel a ser aplicado en sectores desarrollados o inmuebles que por sus condiciones urbanísticas, arquitectónicas, ambientales o valor patrimonial o histórico requieren de normas tendientes a mantenerse bajo los parámetros en que fueron desarrollados, en usos y estructuras actuales.

Para el casco urbano de Puerto Parra se aplicará el Tratamiento de Conservación Ambiental en el caño del Barrio La Cumbre y su zona de influencia, la cual se adaptará como Parque Ecológico.

Artículo 157. Del Tratamiento de Conservación Urbanística.

Este tipo de tratamiento se aplicará en zonas de actividad de recreación pasiva y activa; con este tratamiento se pretende mantener invariables las características físicas de aquellas estructuras y / o zonas del casco urbano que sirven como escenarios deportivos y recreativos, como es el caso del parque principal y la cancha múltiple.

El tratamiento de Conservación será aplicado también a terrenos sin desarrollar que por poseer características tales como rondas de quebradas, pendientes, alto grado de erosión, condiciones y funciones ambientales que se deben preservar,

no podrán ser utilizados para desarrollos urbanos, se prohíbe la construcción de urbanizaciones, conjuntos residenciales o edificaciones en la siguiente zona:

Artículo 158. Del Tratamiento de Consolidación.

El tratamiento de consolidación es aquel a ser aplicado en sectores de desarrollo incompleto, que han generado vacíos dentro de la malla urbana, orientado a consolidar dichos sectores, mediante procesos de edificación de los predios vacíos y la adecuación del espacio público. Para el casco urbano del Municipio de Puerto Parra, se aplicará el Tratamiento de Desarrollo para áreas de desarrollo en vivienda, equipamientos institucionales, áreas activas y pasivas de espacio público. Aplicable en las manzanas 020, 019, 037 y sector aledaño al barrio el Limonal, siendo éste último de desarrollo prioritario para Vivienda de Interés Social.

CAPITULO SEIS

6.1 DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

Artículo 159. De las Zonas para la Construcción de VIS.

Se deben contemplar zonas amplias y suficientes para la construcción de todos los tipos de vivienda de interés social y por las reglamentaciones del Gobierno, de tal manera que se garantice el cubrimiento del déficit habitacional para este tipo de vivienda. (Según el artículo 26 Capítulo VI de la ley 546 de 1999)

Parágrafo 1: Dentro de las VIS es obligatorio disponer del uno por ciento(1%) de las viviendas construidas y en los proyectos de menos de cien (100) viviendas de una de ellas para la población minusválida, las cuales no tendrán barreras arquitectónicas en su interior y estarán adaptadas para dicha población, de acuerdo con las reglamentaciones que para el efecto expida el Gobierno Nacional (parágrafo 2, artículo 29 de la ley 546 de 1999).

Parágrafo 2: El Municipio tendrá a su cargo la ejecución y gestión de programas de vivienda de interés social.

6.1.1 DE LOS PROGRAMAS MUNICIPALES DE V.I.S

Artículo 160. De los Programas de Vivienda de Interés Social.

Están orientados a:

- Elevar la calidad de vida de las familias pobres que residen en la zona rural o en arriendo en la zona urbana o suburbana, destinando recursos para reducir los efectos y causas que originan dicha problemática.
- Mejorar las condiciones de habitabilidad del entorno y saneamiento básico de los hogares más pobres mediante la oferta de soluciones de vivienda.

- Promover la adquisición de vivienda de interés social especialmente para los hogares de estrato bajos.
- Promover la conformación de organizaciones sociales de vivienda y apoyar el proceso de adjudicación de subsidios.

Parágrafo 1: El programa deberá contar con la financiación de proyectos que determinen la extensión de redes de servicio público domiciliario, obras de preservación ambiental y provisión de servicios sociales básicos; el proyecto deberá tener un acompañamiento social durante su implantación.

Artículo 161. De la Localización de la V.I.S.

Los terrenos en los cuales es posible desarrollar proyectos masivos de vivienda de interés social (VIS), son los que se definen como áreas urbanas y suburbanas contenidas en este EOT.

6.2 DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTION PARA LAS VIS

Artículo 162. De los Instrumentos de Gestión.

Los instrumentos para la adquisición de suelo por parte del Municipio, para adelantar proyectos de Vivienda de Interés Social son la enajenación voluntaria, la expropiación por vía administrativa, la expropiación judicial y la expropiación por vía administrativa, instrumentos que concretan el mandato constitucional de “prevalencia del interés general sobre el particular”.

Parágrafo 1: De la expropiación por vía administrativa La expropiación por vía administrativa se utilizará para la adquisición de inmuebles, para las obras prioritarias como la construcción de Vivienda de Interés Social para la reubicación de asentamientos en zonas de riesgo y la ampliación del sistema de abastecimiento de agua potable.

Parágrafo 2: Con el propósito de garantizar el desarrollo de proyectos estratégicos como el de Vivienda de Interés Social teniendo en cuenta que la ley 388 de 1997 autoriza la posibilidad de expropiar inmuebles para desarrollo en asocio con terceros, públicos o privados, utilizando los recursos financieros de éstos, el Municipio proveerá la vinculación del sector privado para el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social.

Artículo 163. De los Instrumentos Financieros para las VIS.

Están dirigidos a orientar la consecución de recursos que aseguren el desarrollo de los proyectos y programas estratégicos y prioritarios que define el POT.

Parágrafo 1: Los recursos provenientes de la participación en la plusvalía que recaude el Municipio podrá destinarse a cofinanciar entre otros el desarrollo de proyectos de *vivienda de interés social*. (ley 388/artículo 82), además de los mecanismos establecidos en la ley 546 de 1999, tales como bonos hipotecarios, titularización de cartera hipotecaria, entre otros.

CAPITULO SIETE

7. DE LAS UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA

Artículo 164. De la Definición de U.A.U.

Las Unidades de Actuación Urbanística son áreas conformadas por uno o varios inmuebles, debidamente delimitadas que deben ser urbanizadas o construidas como una unidad de planeamiento.

Artículo 165. Del Objetivo de las U.A.U.

Promover el usos racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar 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”. Su desarrollo implicará la gestión asociada de los propietarios de los predios que conforman su superficie.

Parágrafo 1: La Unidad de actuación corresponde a un área técnicamente delimitada que debe dar respuesta a una serie de condicionantes que posibiliten principalmente el reparto de cargas y beneficios, por tanto no es un instrumento de planificación como tal, porque las determinaciones están enfocadas a la posibilidad de ejecutar operaciones para la producción de espacio urbano por el sistema de gestión privado, adicionalmente tampoco puede considerarse propiamente como un instrumento de gestión debido a que por sí misma no produce efectos y requiere de otro tipo de instrumentos para su aplicación.

Parágrafo 2: Las Unidades de Actuación Urbanística serán desarrolladas a través de los Planes parciales que posteriormente se adopten.

7.1 DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.

Artículo 166. De las U.A.U como Ámbito Territorial.

Se caracterizan por ser un ámbito territorial resultante de un proceso de planificación, más específicamente de los planes parciales, pero que constituyen una unidad de gestión destinada a la producción de espacio urbano, por tanto deben contar con autonomía técnica es decir deberán estar dotadas de infraestructura y equipamiento.

Artículo 167. De la Definición y Delimitación de las U.A.U.

Se caracterizan porque su definición y delimitación tienen como sustento un proceso eminentemente económico-financiero resultante de ejercicios urbanísticos y financieros que permiten asumir en ellas mismas las cargas derivadas de la intervención urbanística;

Artículo 168. Del Carácter Jurídico de las U.A.U.

El cual es vinculante a los propietarios del suelo respectivo, una vez aprobada su delimitación y conformación obliga a la totalidad de los propietarios.

Artículo 169. Del Desarrollo Urbano de las U.A.U.

Adicionalmente es la figura que por un lado intenta dar liderazgo al desarrollo urbano del sector privado y convertir los procesos de urbanización y construcción en procesos equitativos para los ciudadanos involucrados en la intervención, mediante el reparto de cargas y beneficios.

7.2 DE LA DEFINICIÓN DE ÁREAS A DESARROLLARSE POR UNIDADES DE ACTUACIÓN

Artículo 170. De la Definición de las Unidades de Actuación Urbanística.

Declárese como Unidades de Actuación Urbanística, las áreas urbanas y suburbanas incluidas en las Zonas de Actividad Residencial, que presentan un bajo índice de desarrollo urbanístico.

7.3 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS PARA LAS U.A.U

Artículo 171. Unidades de Actuación Urbanística Urbanas y Suburbanas

Estas unidades requieren de un plan parcial para su ejecución, de estudios ambientales y geotécnicos. El Tratamiento general es el de Desarrollo Intensivo de Vivienda.

CAPITULO OCHO

8. DE LOS PLANES PARCIALES

8.1 DE LA DELIMITACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LOS PLANES PARCIALES.

Artículo 172. De los Planes Parciales

Son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de este EOT, para áreas determinadas del suelo urbano y para áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales.

Parágrafo1: Los planes cobijan más de un polígono de tratamiento, de manera que el área y la delimitación sirvan a los fines del reparto equitativo de cargas y beneficios, estando sujetas sus propuestas al cumplimiento de las normas estructurales y generales particulares de cada polígono o tratamiento.

Artículo 173. Declárense los Sigüientes Planes Parciales.

PLANES PARCIALES
Suelo Urbano
Zonas de Actividad Residencial
Suelo Suburbano
Invasión de FERROVIAS
Suelo Urbano Rural
Centro Poblado Campo Capote
Centro Poblado Las Montoyas
Centro Poblado ElCruce
Centro Poblado Cararé Viejo

8.2 DE LOS TIPOS DE PLANES PARCIALES

Artículo 174. Del Plan Parcial de Mejoramiento Integral.

Será aplicado para los Centros Poblados de Campo Capote, Las Montoyas, El Cruce y Carare Viejo, los cuales requieren de tratamientos urbanísticos que mejoren sus condiciones deficitarias en la provisión de equipamientos, zonas recreativas, servicios públicos, entre otros factores.

Artículo 175. Del Plan Parcial de Consolidación Urbanística.

Será aplicado para las zonas de actividad residencial del casco urbano de Puerto Parra, en las cuales se ha dado un proceso de subdivisión predial que genera vacíos dentro de la malla urbana. El tratamiento urbanístico que se dará a estas zonas corresponde a construcción en los predios vacíos y la adecuación del espacio público.

TITULO TRES

DEL COMPONENTE RURAL

CAPITULO UNO

DE LOS OBJETIVOS - POLITICAS Y ESTRATEGIAS DEL SECTOR RURAL

Artículo 176. De los Objetivos Generales para el Sector.

Los siguientes son los objetivos buscados con el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal en lo referente al sector rural:

- ◆ Reglamentar los usos definidos para las diferentes áreas del suelo rural del Municipio de Puerto Parra, a fin de posibilitar su intervención de acuerdo al potencial de uso que presenta el área rural de este Municipio.
- ◆ Garantizar la dotación y mantenimiento de la red vial rural, como mecanismo de apoyo y fortalecimiento de la actividad agropecuaria y forestal del municipio.
- ◆ Conservar las áreas y recursos naturales mitigando los impactos generados por los usos inadecuados en la explotación de la base natural del Municipio de Puerto Parra.
- ◆ 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.
- ◆ Identificar las zonas de amenaza y riesgo para ubicación de asentamiento poblaciones e infraestructuras.

Artículo 177. De las Políticas y Acciones Generales del Sector.

Las siguientes son las políticas y acciones adoptadas para el desarrollo del sector rural:

- ◆ Articulación con la política nacional ambiental, con el propósito de conservar el potencial hídrico del municipio.
- ◆ Controlar los procesos erosivos y de remoción en masa mediante el adecuado manejo y explotación de la base natural, a través de la asignación específica de uso acorde con su aptitud en cuatro grandes núcleos de uso así: Uso agropecuario, agroforestal, protección y uso minero.
- ◆ Fortalecer las actividades económicas municipales mediante el mejoramiento de la red vial, infraestructura de apoyo, la promoción de investigación para el uso de tecnologías limpias, la consolidación de los canales de mercadeo y agremiación empresarial.
- ◆ Mejoramiento de la accesibilidad vial a las veredas y centros poblados, mediante la construcción de la red carretable intramunicipal y de transporte que faciliten el intercambio comercial y de servicios con el casco urbano.
- ◆ Ampliación de la cobertura de agua potable en las veredas que carecen del servicio.
- ◆ Mitigación de los impactos negativos causados por la tala de bosques y la eliminación de los desechos (sólidos y líquidos).
- ◆ Capacitación al pequeño y mediano productor agropecuario para modernizar y optimizar los sistemas y actividades productivas.
- ◆ La vinculación de las actividades agropecuarias a procesos de agroindustria y cadenas productivas.
- ◆ Optimización y dotación de los puestos de salud de los centros poblados la de Campo Capote y Las Montoyas.
- ◆ Optimizar y dotar las escuelas con servicios de acueducto, sanitarios y zonas recreativas.

Artículo 178. De las Políticas y Acciones Específicas del Sector

Incentivar la investigación y generación de conocimiento de los recursos naturales (agua, biodiversidad, bosques y suelo) del municipio representados en sus humedales, áreas de concentración de especies de fauna y flora silvestre, áreas de nacimientos, sistema hídrico rural.

Apoyar, incentivar y establecer programas de educación y concientización ambiental.

Buscar, consolidar y afianzar alianzas con los municipios que hacen parte de la gran cuenca del Río Magdalena y su sistema de humedales para la recuperación y el establecimiento de su plan de manejo integral.

Promover el ordenamiento ambiental, manejo integral adecuado, recuperación y protección de las microcuencas del municipio mediante la identificación de áreas protegidas y áreas de desarrollo socioeconómico sostenibles ambientalmente.

Conservación de los ecosistemas estratégicos.

Recuperar y restaurar áreas de ecosistemas estratégicos prioritarias que se encuentren en un alto nivel de deterioro tales como las áreas de nacimientos, áreas periféricas a los ríos Carare, Opón, Magdalena, quebradas, caños, áreas abastecedoras de acueductos, áreas con problemas de erosión moderada a severa, áreas de humedales dispersos en tierra firme, áreas de protección y amortiguación de la Ciénaga de Chucuri.

Incentivar, diseñar y apoyar los programas relacionados con la investigación con miras a la protección de especies amenazadas o en peligro de extinción y de sus hábitats especializados, especialmente en las áreas boscosas naturales y secundarias existentes en el municipio y área de humedales del Municipio.

Promover y apoyar la identificación, determinación, declaración, alinderamiento y caracterización biótica, social y económica de áreas protegidas (públicas y privadas), promoción de las reservas de la sociedad civil y reservas campesinas.

Adoptar y promover las acciones que se orienten a la adopción del incentivo forestal para la protección de las áreas boscosas naturales.

Elaborar un inventario y evaluación del estado de deterioro de los humedales del municipio, con el objetivo de cuantificar y localizar todas las áreas con carácter de humedales para establecer acciones tendientes a generar conocimiento sobre sus características y dinámicas, para facilitar su manejo para la recuperación, restauración o conservación de éstas áreas.

Recuperación y protección de las microcuencas abastecedoras de los acueductos de los centros poblados y casco urbano.

Establecer una óptima utilización del suelo rural, controlando los usos no apropiados, que generen la destrucción del potencial agrícola y ecológico.

Elevar el nivel de vida en las áreas rurales a través de una eficiente prestación de servicios básicos y equipamiento comunitario.

Mejorar las vías de comunicación hacia los centros poblados y las áreas de producción, siempre que estas no afecten ecosistemas estratégicos y estén técnicamente diseñadas; la accesibilidad debe entenderse como factor de competitividad para el campo.

Realizar estudios para determinar la capacidad agrícola de los suelos y los tipos de cultivo a implementar.

3.2 DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO RURAL

Artículo 179. Del Suelo Rural.

Defínase como suelos rurales las áreas del territorio municipal no aptas para el uso urbano por razones de oportunidad y/o conveniencia o por estar destinadas a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales, minero y actividades análogas. Estos suelos se clasifican en suelos de protección, suelos de producción agropecuaria, suelos suburbanos y suelo minero.

3.2.1 DE LOS SUELOS DE PROTECCIÓN

Artículo 180. Defínase como Suelos de Protección.

Las áreas del terreno Municipal que por sus características geográficas, paisajistas, ambientales, o de interés público, demandan prioridad para su conservación y protección, o por estar en zonas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, las áreas periféricas a nacimientos y afloramientos de agua, rondas de cauces, ciénagas y humedales, microcuencas que abastecen acueductos.

Parágrafo 1: Esta zonas tienen restringidas las posibilidades de usos y ocupación suelo, de acuerdo a las categorías de la clasificación y manejo establecida para cada caso.

Artículo 181. De la Clasificación del Suelos de Protección.

Son suelos de protección: Áreas de especial significación ambiental o Ecosistemas Estratégicos y Áreas de protección del recurso hídrico. Se establecen dos categorías.

- Bosque Protector (BP) – Áreas Forestales Protectoras

Son tierras que pueden, o no, tener aptitud forestal constituidas en bosques que son parte integrante y soporte de la biodiversidad biológica, étnica y de oferta ambiental donde debe garantizarse su conocimiento y manejo dentro de los principios de sostenibilidad y que deben ser conservadas permanentemente con bosque; donde se identifican estrellas fluviales, producción de agua, bosques sobre áreas de abastecimiento de acueductos urbanos o rurales, rondas de quebradas, áreas compradas por el municipio o la sociedad civil con la finalidad de proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables. Estas tierras se encuentran en diferentes posiciones geomorfológicas del paisaje, pero en su mayoría tienen conexión con pendientes superiores al 50% y poca profundidad efectiva, fuertemente ácidos y con alta susceptibilidad a la erosión e incluso haciendo parte de los escarpes naturales. Estas áreas están representadas por 11.320.24 has has, que equivalen al 15 % del sector rural.

- Protección Absoluta (PA)

Tierras identificadas como ecosistemas estratégicos, que en nuestro caso obedecen a los sistemas acuáticos, de río – ciénagas – pantanos, en los cuales se desarrollan hábitats muy frágiles como pueden ser los desarrollados por los ríos Carare, Opón y Magdalena; Ciénagas de Chucurí, Aguas Negras, Aguas Blancas, El Pital, El Barro, Perdida, El Clavo, Macías; meandros abandonados o madres viejas y los pantanos, bacines o playones que rodean e intercomunican estos paisajes. Estas áreas representan el 9 % y equivalen a 6.692.,21 has.

Artículo 182. De las Áreas de Especial Significación Ambiental.

Se entiende por zonas de protección los ecosistemas estratégicos y/o aquellas áreas que demandan prioridad para su protección y conservación por sus valores

ecológicos y por los beneficios directos que aportan a la población y al desarrollo del Municipio.

Artículo 183. Declárese como Áreas de Especial Significación Ambiental.

Sistemas hidrológicos que se encuentran constituidos por las Ciénagas Chucurí, Caño Chucurí, Ciénagas el Rabón, Macias, Aguas Blancas, El Barro, El Clavo, Aguas Negras y Aguas Blancas, Caño El Rabón, Caño Macias, Río Carare, Río Opón y Río Magdalena y sus respectivas áreas inundables temporales y permanentes.

Áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas, afloramientos de agua, ciénagas, pantanos y humedales en general.

Áreas periféricas al Río Magdalena (riberas del río, su cauce, lecho y complejos lacustres contiguos).

Microcuencas que abastecen acueductos urbanos y rurales.

Ecosistemas boscosos naturales secundarios y naturales localizados en el sector la Olinda, veredas la Militosa, India Alta, Alto Parra, Campo Capote, La India, Peralta, Bocas del Carare, Ciénaga de Chucurí, La Sierra, Pitalito.

Áreas forestales protectoras ubicados como relictos boscosos dispersos en el Municipio.

Los cauces y rondas de las quebradas abastecedoras de acueductos urbanas y rurales.

Artículo 184. Adóptese las Sigüientes Recomendaciones de Manejo y Usos para las Áreas de Especial Significación Ambiental.

Tipo de área	Uso Principal	Uso compatible	Uso condicionado	Uso Prohibido
COMPLEJO LACUSTRE DEL MAGDALENA MEDIO	Protección . Restauración ecologica	Ecología e Investigación Recreación Pasiva.	Ecoturismo Recreación activa. Agricultura tradicional	Agropecuario Intensivo, urbanos y parcelaciones industriales
ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS	Bosque Protector, Ecología e investigación	Recreación contemplativa	Bosque Productor	Agropecuarios Urbanos, industriales, pesca, caza, agricultura y ganadería.

Artículo 185. De las Áreas de Protección del Recurso Hídrico (rondas y nacimientos de ríos y quebradas).

Corresponden a franjas de 30 m a lado y lado de la cota de inundación máxima de los ríos y quebradas; ronda de 50 metros a lado y lado de los ríos Cararé y Opón y 100 m alrededor de los nacimientos de ríos y quebradas, según Decreto 1449 de 1997.

Parágrafo1: Las dimensión de las rondas se establecen a partir de la clasificación de corrientes especificada en el componente general

Artículo 186. Del Manejo y Uso de las Rondas Hídricas.

Los sigüientes son los usos que deben adoptarse en estas áreas.

Tipo de área	Usos Principales	Usos Compatibles	Usos Condicionados	Usos Prohibidos
Áreas periféricas a nacimientos y rondas de ríos y quebradas.	Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.	Recreación Pasiva o contemplativa.	Captación de Aguas. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación.	Usos agropecuarios, Industriales, Urbanos y suburbanos, loteo, parcelaciones y construcción de viviendas, minería, Disposición de Residuos Sólidos, tala y rocería de la vegetación, Caza de la fauna silvestre.

Artículo 187. Del Manejo y Uso de las Microcuencas Abastecedoras de Acueductos.

Los siguientes son los usos que deben adoptarse en estas áreas.

Tipo de área	Uso Principal	Uso Compatible	Uso Condicionado	Uso Prohibido
Microcuencas que abastecen acueductos.	Protección integral. Captación de agua Restauración Ecológica	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica. Forestal protector	Recreación pasiva y contemplativa. Investigación controlada. Agropecuario tradicional Ecoturismo	Agropecuarios, forestales, mineros, construcción, loteo, quema, tala y caza.

Artículo 188. Declárese como Áreas de Amenaza y Riesgo no Mitigable para la Ubicación de Asentamientos Humanos.

En la zona rural del municipio de Puerto Parra se definen como áreas expuestas de amenaza y riesgo aquellas que presentan susceptibilidad muy alta y alta a fenómenos de remoción en masa y erosión, así como las áreas aledañas a cauces naturales con amenaza alta a inundaciones.

Artículo 189. Declárese como Áreas de Amenaza Erosión y Deslizamientos.

Las siguientes zonas: Ver Mapa 37 Amenazas Naturales.

Amenaza Alta a fenómenos de remoción en masa

Las áreas que se incluyen en esta categoría representan zonas con pendientes altas, que han representado deslizamientos menores, alto grado de buzamiento, con una precipitación media anual superior a los 2800 mm y cuya litología (rocas duras con interposición de rocas blandas), favorecen el desarrollo de deslizamientos traslacionales, a lo largo de la estratificación. También se asocian morfológicamente al pie de laderas estructurales de alto ángulo. Se presentan varias zonas en el municipio; como son sectores de las Veredas India Alta y la Militosa en las cuales se presentan desarrollo de misceláneos sustituyendo la vegetación natural protectora, en estos sectores la precipitación es el principal mecanismo de disparo.

En la vereda India Alta se encuentran asociadas a las zonas cercanas a las quebradas La Muerta y La India, que actualmente corresponden a terrenos con Bosque Naturales y Bosques Secundarios en vía de colonización y expansión de la frontera agrícola. En la Vereda La Militosa se presentan principalmente asociados a escarpes de rocas con pendientes superiores al 50% en márgenes del río Opón y en zona limítrofe con los municipios de Landázuri y Vélez.

Artículo 190. Del Manejo y Uso de las Áreas en las Zonas de Amenaza por Erosión y Deslizamiento.

Los siguientes son los usos que deben adoptarse en estas áreas.

Tipo de área	Usos Principales	Usos Compatibles	Usos Condicionados	Usos Prohibidos
Amenaza Alta	Adecuación de suelos con fines de restauración ecológica y rehabilitación para la protección.	Recreación pasiva, Investigación Controlada.	Recreación Activa, Forestal, Vías.	Agropecuarios, Minería, Urbanos y bteo para parcelaciones.

Artículo 191. Declárese como Áreas de Amenaza por Inundación.

Las siguientes zonas: Ver Mapa 37 Amenazas Naturales.

Áreas con Susceptibilidad de Inundación Alta

Las áreas con susceptibilidad Alta a este fenómeno corresponden a todas las vegas que existen en el municipio, principalmente sobre los ríos Opón y Carare, los cuales en época de invierno aumentan considerablemente de cauce, con un área de 14.852.31 has.

En la margen izquierda del Río Opón la zona con susceptibilidad Alta se presenta principalmente en las veredas La India, La Sierra y Pitalito, según información suministrada por la comunidad y evidencias geomorfológicas, el río Opón inunda esta amplia zona dos veces cada año, correspondiendo con fenómenos de precipitaciones prolongadas en las zonas altas de la cuenca.

En la margen derecha del río Carare la zona con susceptibilidad Alta se presenta desde la desembocadura de la quebrada Puerto Parra hasta su desembocadura en el Río Magdalena, incluyendo sectores de las veredas El Centro, Playa Alta y Bocas del Carare; según la información suministrada por la comunidad y evidencias geomorfológicas el río Carare inunda esta zona dos veces al año, con un nivel que generalmente oscila entre 1 y 1,5 m sobre la orilla actual.

Artículo 192. Del Manejo y Uso de las Áreas en las Zonas de Amenaza por Inundación y Avenidas Torrenciales.

Los siguientes son los usos que deben adoptarse en estas áreas.

Tipo de área	Usos Principales	Usos Compatibles	Usos Condicionados	Usos Prohibidos
Amenaza Alta	Adecuación de suelos con fines de restauración ecológica y rehabilitación para la protección.	Recreación pasiva, Investigación Controlada.	Recreación Activa, Forestal, Vías.	Agropecuarios, Minería, Urbanos y loteo para parcelaciones.

Artículo 193. De la Amenaza por Sismicidad.

El Municipio se encuentra catalogado como de amenaza sísmica “Moderada” (Ingeominas, 1998) de este modo el diseño de redes, infraestructuras y equipamientos deberán tener en cuenta en su diseño los determinantes del Código de Construcciones Sismo – Resistentes (NSR-98).

3.2.2 DE LOS SUELOS DE DESARROLLO RURAL

Artículo 194. De la Clasificación de los Suelos de Desarrollo Rural.

Establézcase la siguiente clasificación para los suelos desarrollo del Municipio: Zona de actividad agropecuaria tradicional, zona de actividad agroforestal y zonas forestales.

Artículo 195. De las Zonas de Actividad Agropecuaria Tradicional.

TIERRAS DE VOCACIÓN AGROPECUARIA. Se establecen dos categorías. Permiten el desarrollo de agricultura o ganadería indistintamente.

- **Cultivos Limpios (CL)**

Son áreas que permiten el laboreo continuo con objeto de preparar el terreno para la siembra. Se encuentran asociadas básicamente al río Opón y algunas al río Carare. Normalmente en estas unidades se puede desarrollar una agricultura donde se establezcan cultivos trimestrales, semestrales o con ciclo vegetativo inferior al año. Se caracteriza por ser terrenos de pendientes planas a ligeramente planas, con buena a moderada saturación de bases intercambiables. Estas áreas están representadas por 4.901.85 has, que equivalen al 6.44 % del sector rural.

- **Cultivos Semi-limpios (CS)**

Áreas para el laboreo poco frecuente (máximo uno anual), con cobertura sobre el suelo la mayor parte del año, donde no debe presentarse la exposición del suelo en más de 30 días; los cultivos que mejor se adaptan son aquellos de carácter semi permanente como lo son plátano, yuca (asociado), pasto de corte, etc. Estas tierras tienen pendientes que oscilan entre el 7 a 12%, aunque algunas pueden llegar a tener pendientes de 25%; suelos ligera a fuertemente ácidos, bajos a medios en bases intercambiables, moderadamente profundos y erosión laminar ligera. Donde se deben establecer prácticas culturales de manejo adecuadas.

Estas áreas están representadas por 131.75 has, que equivalen al 0.17% del sector rural.

Artículo 196. Del Manejo y Uso de las Zonas de Actividad Agropecuaria Tradicional.

Los siguientes son los usos que deben adoptarse en estas áreas.

Tipo de área	Usos Principales	Usos Compatibles	Usos Condicionados	Usos Prohibidos
Áreas de producción agropecuaria Tradicional	Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector - productor.	Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunículas y silvicultura.	Cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda siempre y cuando no resulten predios menores a los indicados para tal fin y minería.	Agricultura mecanizada, usos urbanos, y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.

Artículo 197. De las Zonas de Actividad Agroforestal.

TIERRAS DE VOCACIÓN AGROFORESTAL. Se establecen dos categorías. Necesitan la asociación agrícola, pecuaria y forestal.

- **Silvopastoril (SP)**

Tierras para la asociación de bosques y ganadería de pastoreo (semi extensiva), con establecimiento de carga para cada lote. Sus suelos son superficiales o profundos con pendientes entre 12 – 50%, con pedregosidad superficial o subsuperficial, texturas arcillosas pesadas, baja capacidad de intercambio, susceptibles a la erosión. Estas áreas están representadas por 3.005.45 has, que equivalen al 3.94% del sector rural.

- **Agrosilvopastoril (ASP)**

Áreas cuyas condiciones requieren asociar los bosques con la agricultura y la ganadería, permitiendo el equilibrio o la restauración ambiental; se puede decir que permiten el desarrollo de la *Agricultura Permanente*, entendiéndose esta como el usufructo tanto del cultivo como de las coberturas protectoras. Los suelos de estas tierras tienen una pendiente entre 12 y 50%. Estas áreas están representadas por 22.125.52 has, que equivalen al 29.07% del sector rural.

Artículo 198. Del Manejo y Uso de las Zonas de Actividad Agroforestal.

Los siguientes son los usos que deben adoptarse en estas áreas.

Tipo de área	Usos Principales	Usos Compatibles	Usos Condicionados	Usos Prohibidos
Zona de actividad agroforestal.	Cultivos silvoagricolas, silvopastoriles y Forestales.	Forestal protector – productor. Agricultura biológica. Investigación. Restauración ecológica.	Agropecuario tradicional, forestal productor, agroindustria. Vivienda del propietario.	Agropecuario intensivo, Urbanos, Industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

Artículo 199. De las Zonas de Actividad Forestal.

TIERRAS DE VOCACIÓN FORESTAL. Se identifican dos categorías. Son tierras que no permiten la Agricultura ni la ganadería.

- **Bosque Protector-Productor (BPP)**

No permiten el laboreo de los suelos. Su función es la de generar protección a los suelos y mantener una adecuada oferta hídrica, pueden ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector, generando ingresos económicos. Se encuentran en diferentes pendientes, suelos ácidos a fuertemente ácidos. Estas áreas están representadas por 5.342.95 has, que equivalen al 7.02% del sector rural.

- **Forestal Productora (FP)**

Son tierras que presentan una buena aptitud para el desarrollo de actividades forestales de carácter comercial y en donde los suelos pueden estar sujetos a la extracción parcial o total de la cobertura siempre y cuando sea de carácter temporal. Estas áreas están representadas por 6.232.50 has, que equivalen al 8.18% del sector rural.

Artículo 200. Del Manejo y Uso de las Zonas de Actividad Forestal.

Los siguientes son los usos que deben adoptarse en estas áreas.

Tipo de área	Uso Principal	Uso Compatible	Uso Condicionado	Uso Prohibido
Zona de actividad forestal.	Bosque Protector - Productor. Bosque Protector.	Bosque Productor. Recreación pasiva. Investigación controlada.	Infraestructura básica para los usos principal y compatible.	Agropecuarios, industriales, urbanos, minería, institucionales, tala, quema, caza y pesca.

Parágrafo 1: Antes de implementación de estos sistemas forestales en el Municipio se deberán realizar los estudios pertinentes que demuestren su compatibilidad con el ecosistema receptor y que no van a causar daños al ecosistema. Las actuales zonas forestales con vocación forestal productora destinadas a la explotación forestal, se deben regir con los permisos y tramites ante la autoridad ambiental “CAS”, para obtener el permiso de aprovechamiento forestal selectivo y no la tala rasa. El sector definido como bosque forestal productor (Campo Capote) se regirá de acuerdo a lo señalado en el decreto 1791/96 donde la autoridad ambiental exigirá términos de referencia para la elaboración del plan de manejo o aprovechamiento forestal y se revisará semestralmente.

Artículo 201. De las Áreas Mineras.

Declárese como área mineras del Municipio para la explotación de agregados pétreos.

Parágrafo 1: las industrias o personas dedicadas a la actividad minera deberán contar con la licencia respectiva de la autoridad minera y ambiental y deberán ser viables social - económica y ambientalmente.

Artículo 202. Del Manejo y Uso de las Áreas Mineras.

Tipo de área	Usos Principales	Usos Compatibles	Usos Condicionados	Usos Prohibidos
Área susceptible de Explotación de materiales de construcción.	Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.	Recreación Pasiva o contemplativa.	Minería, Captación de Aguas. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación.	Usos agropecuarios, Industriales, Urbanos y suburbanos, loteo, parcelaciones y construcción de viviendas, minería, Disposición de Residuos Sólidos, tala y rocería de la vegetación, Caza de la fauna silvestre.

3.2.3 DE LAS ZONAS SUBURBANAS

Artículo 203. De la Localización y Dimensiones de las Zonas Suburbanas.

Se constituye como zonas suburbanas las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y urbanas, el EOT considerará como suelo suburbano los siguientes : El Barrio El ferrocarril y la Invasión dentro de predios de FERROVIAS.

ÁREA SUBURBANA	USO	EXTENSIÓN Km ²
Barrio El ferrocarril e Invasión de FERROVIAS	Zona de actividad residencial; con un tratamiento general de consolidación	0,05

Artículo 204. De la Clasificación de los Centros Poblados.

Determinése como Centros Poblados rurales las siguientes áreas.

ÁREA SUBURBANA	USO	EXTENSION (Km ²)
Centro Poblado Campo Capote.	Zona de actividad residencial y comercial; Con un tratamiento a nivel general de consolidación.	0,25
Centro Poblado Las Montoyas	Zona de actividad residencial y comercial; Con un tratamiento a nivel general de consolidación.	0,13
Centro Poblado El Cruce	Zona de actividad residencial; Con un tratamiento a nivel general de consolidación.	0,09
Centro Poblado Carare Viejo	Zona de actividad residencial; Con un tratamiento a nivel general de consolidación.	0,07

Parágrafo 1: La planificación de Los Centros Poblados se hará dentro de los Planes Parciales.

Artículo 205. De la Reglamentación Complementaria para las Áreas de los Centros Poblados.

Se establece el tratamiento General de “Consolidación” a los Centros Poblados, como un instrumento de regulación complementaria tendiente a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el proceso de densificación del suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo.

Artículo 206. De los Usos del Suelo Suburbano.

Los usos suburbanos se asignan de acuerdo con: Las áreas de manejo especial, la estructura urbana adoptada y los usos existentes de los Centros Poblados; se determinarán las áreas para la protección, Zonas de Actividad Residencial, Áreas de Actividad Mixta (Comercio-Vivienda), Áreas de Actividad Institucional y de Servicios.

Artículo 207. De las Categorías de Uso del Suelo Suburbano.

Los usos del suelo suburbano se clasifican como:

- **Uso principal.** Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona suburbana.

- **Uso compatible.** Comprende las actividades complementarias al uso principal que corresponden a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.
- **Uso condicionado.** Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario. Estas actividades sólo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobadas por la Junta de Planeación Municipal.
- **Uso Prohibido.** Comprende las actividades que no corresponden con la aptitud de la zona y no son compatibles con la actividad de uso complementario y condicionado. Estas actividades no se pueden establecer bajo ninguna condición.

Artículo 208. De las Áreas de Actividad del Suelo Suburbano.

Adóptese las siguientes áreas de actividad para el suelo suburbano: Zonas de Actividad Residencial (ZAR), Zonas de Actividad Mixta (ZAM) , Zonas de Servicios Institucionales (ZSI) y Zonas de actividad Comercial (ZAC).

Artículo 209. De las Zonas de Actividad Residencial (ZAR).

Esta conformada por las áreas de uso predominante de vivienda, desarrollada alrededor de las áreas de actividad intensiva en comercio

Artículo 210. De los Usos en las ZAR

Usos principales
Vivienda unifamiliar y bifamiliar
Usos complementarios
Comercio; tipo A, grupo 1 Institucional, grupos 1 y 2 Recreativos, grupo 1
Usos compatibles
Pequeña Industria, grupo 1
Usos prohibidos
Comercio; tipo B, grupos 1 y 2 Pequeña industria; grupo 2

Artículo 211. De las Áreas de Actividad Múltiple o Mixta (ZAM).

El Área de Actividad Mixta comprende aquellas áreas que por su localización y función urbana tiene alta tendencia a la mezcla entre uso comercial y residencial.

Artículo 212. De los Usos en las ZAM

Usos principales
Vivienda Unifamiliar y bifamiliar Comercio tipo A, grupos 1 y 2 Comercio tipo B
Usos complementarios
Institucionales, grupos 1 y 2 Recreativos grupos 1 y 2 Pequeña Industria, grupo 1
Usos compatibles
Comercio tipo A, grupo 3 Recreativos, grupos 2 Mediana Industria, grupo 1
Usos prohibidos
Pequeña industria; grupo 2

Artículo 213. De las Usos en la Zona de Servicios Institucionales.

Son zonas que por las características de las actividades que en ella se desarrolla, o en impacto que ellas generan en los alrededores, requiere de una localización específica y de la separación o restricción con respecto a otros usos.

Artículo 214. De los Usos en las ZSI

Usos principales
Institucional tipos 1 y 2
Usos compatibles
Residencial
Usos complementarios
Comercio
Usos prohibidos
Industrial

Artículo 215. De los Uso en las ZAC

Usos principales
Vivienda Unifamiliar y bifamiliar Comercio tipo A, grupos 1 y 2 Comercio tipo B
Usos complementarios
Institucionales, grupos 1 y 2 Recreativos grupos 1 y 2 Pequeña Industria, grupo 1
Usos compatibles
Comercio tipo A, grupo 3 Recreativos, grupos 2 Mediana Industria, grupo 1
Usos prohibidos
Pequeña industria; grupo 2

CAPITULO TRES

3.3 DEL SISTEMA DE SERVICIO PUBLICO DEL SECTOR RURAL

3.3.1 DE LOS NIVELES DE COMPLEJIDAD DEL SERVICIO PÚBLICO.

Artículo 216. De los Niveles de Complejidad de Sistema de Agua Potable y Saneamiento Básico.

Establézcase Para todo el sector rural el nivel de complejidad Bajo, el cual se establece debido a la baja densidad poblacional.

Parágrafo 1: De la asignación del nivel de complejidad

Nivel de Complejidad	Población en la Zona Rural (habitantes)	Capacidad Económica de los usuarios
Bajo	< 50	Baja
Medio	51 a 1000	Media
Alto	>1000	Media a Alta

Artículo 217. Del Nivel Bajo del Sistema de Saneamiento Básico Rural.

Las áreas rurales con población inferior a 50 habitantes, requerirán de sistemas de baja complejidad, el cual consiste en un sistema de captación y transporte del agua, desde las fuentes hídricas hasta las viviendas; las aguas residuales se dispondrán a través de sistemas de pozos sépticos, técnicamente contruidos.

Artículo 218. Del Nivel Medio del Sistema de Saneamiento Básico Rural.

Las áreas rurales con población entre 50 y 1.000 habitantes, requerirán de sistemas de media complejidad, los cuales incluyen los siguientes aspectos:

- **Sistemas semi - colectivos de tratamiento de aguas residuales rurales.**
Este sistema busca solucionar el problema de saneamiento básico rural mediante el tratamiento de las aguas residuales de agrupaciones de viviendas rurales, utilizando para ello sistemas de tratamiento avanzado que garanticen el mayor porcentaje de recuperación y el menor grado de afectación del ecosistema. Estos sistemas deben ser ubicados en cotas inferiores a las bocatomas de los acueductos veredales.

- **Acueductos técnicos veredales.** El diseño busca eficiencia y mejoramiento en la calidad del agua; pasando por un desarenador a una piscina de tratamiento de desinfección bacteriológica, luego a un tanque de almacenamiento para su distribución a la población a través de una red veredal de suministro. Estos acueductos deben ser diseñados de acuerdo al número de usuarios existentes y a la proyección de crecimiento estimado para el mismo.

3.3.2 DEL EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS SOCIALES

Artículo 219. De los Parques de los Centros Poblados.

Declárese los siguientes espacios como parques para los centros poblados en el mediano plazo.

EQUIPAMIENTO	LOCALIZACIÓN	TRATAMIENTO
Parque Campo Capote	Centro poblado Campo Capote	Mejoramiento, mantenimiento y administración.
Parque Las Montoyas	Centro poblado Las Montoyas	Mantenimiento y administración.

Parque El Cruce	Centro poblado El Cruce	Mantenimiento y administración.
Parque Carare Viejo	Centro Poblado Carare Viejo	Mantenimiento y administración

3.3.3 DEL LA PARCELACIÓN RURAL.

Artículo 220. De la Parcelación y la Vivienda Campestre.

Para lograr la ocupación armónica en la zona rural se tendrá en cuenta la legislación agraria y ambiental, aplicando como principio fundamental la protección del medio ambiente y los recursos naturales, especialmente para los procesos de construcción, partición y parcelación, con la diferencia de que la exigencia de cesiones sólo es aplicable a éstos últimos.

Artículo 221. De los Objetivos de la Parcelación y la Vivienda Campestre.

- Debe primar el interés general sobre el interés particular y que las actividades que tienen que ver con la satisfacción de necesidades básicas priman sobre las consideradas como complementarias o recreativas.
- Se deben proteger los recursos naturales tales como: el agua, el paisaje, la cobertura forestal, la flora, la fauna y la conformación natural del terreno, entre otros, teniendo en cuenta los retiros de protección a nacimientos, quebradas, caños, ciénagas, humedades, etc.
- Controlar la subdivisión exagerada de los lotes con el fin de que no se afecten los usos del suelo ni se aumente la densificación de las zonas rurales ni la saturación de los acueductos y las soluciones al saneamiento de las aguas servidas.

Artículo 222. De los Procesos para la Subdivisión Predial .

Adóptese el Proceso de partición y el Proceso de parcelación para la subdivisión de predios en el suelo rural.

Artículo 223. Del Proceso de Partición.

Proceso por el cual un lote matriz se subdivide hasta en un máximo de cuatro predios. Al adelantar procesos de partición, los lotes resultantes individualmente cumplirán con el tamaño mínimo de lote que se establezca, según la localización y la zona para el desarrollo de una vivienda. En caso de resultar de la partición uno o más lotes con un área igual o mayor al doble del área mínima requerida, no será posible su aprobación y será necesario optar por el proceso de parcelación con todas las exigencias que de él se derivan.

Parágrafo 1: Toda subdivisión predial en suelo rural estará sujeta al tamaño mínimo equivalente a la unidad agrícola familiar y la asignación del estrato se hará acorde con la actividad predominante, sea de explotación agropecuaria, forestal o de recreo.

Artículo 224. Del Proceso de Parcelación.

Entiéndase por parcelación toda división o subdivisión en cinco o más predios de un globo de terreno, ubicado en la zona rural.

Parágrafo 1: Toda parcelación deberá tener accesibilidad vial de tal forma que quede claramente vinculada al sistema vial existente, respetando los planes viales y contribuyendo a la red vial rural, cumpliendo con la debida dotación de servicios públicos básicos y con las exigencias señaladas en las normas de superior jerarquía, en cuanto a la preservación de la cobertura forestal, retiros a

nacimientos y corrientes de aguas y demás disposiciones relacionadas con la protección del espacio público y del medio ambiente.

Parágrafo 2: Toda realización de loteos o subdivisiones en el suelo rural deberá tener su respectiva licencia y ajustarse a la normativa vigente para su desarrollo (artículo 99 de la ley 388 de 1997). El área mínima de los lotes para parcelaciones en la zona rural varía dependiendo de aspectos tales como el sitio donde se ubica, el tipo de suelo, las características topográficas del terreno o la dotación de servicios públicos.

Artículo 225. De la Tipología para Vivienda rural.

Adóptese la siguientes tipologías para la vivienda rural: vivienda campesina y vivienda campestre rural.

Artículo 226. De la Vivienda Campesina.

Corresponde a la edificación destinada al uso residencial localizada en zona rural, en lotes donde predominan bs usos propios del área rural. Estos inmuebles se consideran de apoyo a la producción primaria o a la preservación de las áreas clasificadas como suelos de protección.

Artículo 227. De la Vivienda Campestre.

Corresponde a la edificación destinada al uso residencial que se localiza en suelo rural, y son producto de la demanda urbana de los servicios ambientales y paisajísticos.

Artículo 228. De la Normativa para los Procesos de Parcelación.

Adóptese las siguientes normas aplicables a las tipologías de vivienda campesina y campestre, y a las edificaciones de apoyo a las actividades diferentes al uso residencial. Las edificaciones diferentes a vivienda se regularán adicionalmente por la reglamentación específica que para ellas se establezca.

Artículo 229. De la Normativa Según la Clase de Suelo.

- En el suelo rural la parcelación deberá responder a la vocación del suelo, es decir, el uso para el cual el suelo presenta las mejores características de productividad sostenible y deberá cumplir con los siguientes requerimientos.
 1. Los predios rurales no podrán subdividirse por debajo de una (1) hectárea.
 2. La ocupación máxima de un predio rural será del 30% tal como lo determina el siguiente cuadro.

AREAS	OCUPACIÓN MÁXIMA DEL PREDIO		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
AGROPECUARIA TRADICIONAL Cerro o Montaña	15%	20%	85%	80%
AGROPECUARIA SEMIMECANIZADA SEMINTENSIVA Cerro o Montaña	15%	20%	85%	80%
DE RECREACIÓN	15%	30%	85%	70%

Entendiéndose por ocupación máxima el área de construcción tanto cubierta como descubierta. Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio.

- En suelo suburbano, las parcelaciones para vivienda campestre se desarrollarán con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios y deberán cumplir con los siguientes requerimientos.

“De acuerdo con el artículo 34 de la ley 388 de 1997 y el numeral 31 del artículo 31 de la ley 99/93 se establece en cuanto a la construcción de vivienda el índice de ocupación máximo del 30%, o sea no menos del 70% del área a desarrollar en dichos proyectos se destinará a la conservación de la vegetación nativa existente, sin perjuicio de las disposiciones que para cada municipio expida la autoridad ambiental.” Resolución 1756 de 4 de Noviembre de 1999. CAS.

AREA	NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS POR HECTÁREA (Densidad)		OCUPACIÓN MÁXIMA DEL PREDIO (Índice de Ocupación)		AREA A RESFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
Suelo Suburbano	5%	10%	15%	30%	85%	70%

En suelo de protección la parcelación se considera como uso restringido pudiendo en algunos casos llegar a ser un uso prohibido. Si el suelo es de protección por razones de riesgo no recuperable se prohíbe todo tipo de construcción y el desarrollo de cierto tipo de infraestructuras, especialmente la vial.

En suelos de protección destinados a áreas forestales protectoras – productoras y productoras, se establecerán densidades de ocupación, con el fin de preservar el uso asignado.

Artículo 230. De la Normativa para la Infraestructura Vial.

- Los aspectos viales se regularán considerando lo definido en el plan vial, teniendo en cuenta las jerarquías de vías de carácter primario y secundario que interconectan los corregimientos, las veredas y centros poblados, acorde con la vocación y uso de las diferentes zonas de tratamiento.
- El interesado deberá presentar el esquema vial de acceso al lote, así como el planteamiento interno proponiendo claramente el tratamiento de la superficie de rodadura que esté de acuerdo con el tipo de suelo, a la pendiente, al régimen de pluviosidad de la zona y demás variables que incidan en la estabilidad de la banca.
- La sección mínima de la vía deberá estar conformada por: superficie de rodadura, zonas laterales para adecuar cunetas , andenes o zonas verdes.
- El cerramiento de cada uno de los lotes se deberá ubicar a la distancia mínima que se determine en la reglamentación específica a partir del eje de la vía, y será en elemento artificial transparente con restricción de altura o seto vivo con una altura que permita la visual.
- La construcción deberá respetar los retiros mínimos frontales a eje de vía, dependiendo de la jerarquía de la misma, en concordancia con lo que se determina en el Plan Vial.
- Todas las vías principales de acceso a los lotes pertenecientes a una parcelación serán de dominio público. Las vías al interior de la misma que no formen parte del plan vial y que no den continuidad vial, serán de dominio y mantenimiento privado.
- Todo desarrollo por parcelación o construcción deberá quedar vinculado al sistema vial público cumpliendo con la sección mínima estipulada en el Plan Vial, respetando los corredores definidos en el Plan Vial.
- Los lotes cuyos accesos sean a través de servidumbre se deberán vincular al sistema vial existente, conformando la sección mínima establecida para las

vías dependiendo del carácter de la misma; de acuerdo con la longitud de la vía y la capacidad de drenaje del terreno, se podrán exigir cunetas de mayor sección.

- Para vías obligadas puede exigirse una sección mayor a la aquí establecida, según las exigencias que determine el Plan Vial.
- En aquellos casos en que la construcción de la vía comprometa la estabilidad de los terrenos o atente contra los suelos de protección, su posibilidad de desarrollo deberá estar certificado por la autoridad competente. En caso de que la vía no se autorice podrán conformarse senderos peatonales con la sección mínima que se establezca, sin ir en detrimento de los retiros establecidos.
- En suelos de protección en las áreas forestales protectoras - productoras y productoras, las intervenciones que originen subdivisión de predios tendrán restringida la posibilidad de acceso a través de vías vehiculares. En suelos de protección en las áreas forestales protectoras no se admitirán nuevos fraccionamientos, así mismo no se permitirán desarrollos constructivos ni nuevas aperturas viales a partir de la vigencia de la presente normatividad.
- Para cada uno de los lotes comprendidos en el proyecto de parcelación deberá proveerse el acceso directo desde una vía vehicular sea pública o privada.

Artículo 231. Normativa para la Infraestructura de Servicios Públicos.

- El diseño de la infraestructura debe permitir la posibilidad de conexión a los sistemas de acueducto, energía y disposición de aguas residuales. En caso de parcelaciones destinadas a vivienda campestre se deberá garantizar el autoabastecimiento y la disposición de las aguas servidas.
- Para la disposición de aguas residuales, todo desarrollo debe presentar a la entidad competente el proyecto de disposición de aguas residuales, con los estudios de suelos y de permeabilidad correspondientes, entre otros, que

respalden la alternativa propuesta, ya sea para el caso de soluciones individuales o para proyectos con red de alcantarillado con tratamiento de afluente final. En asentamientos concentrados se dispondrá de un sistema de tratamiento colectivo que incluya redes de colección y transporte y el tratamiento final.

Artículo 232. De la Normativa para las Áreas de Cesión.

- Las obligaciones de cesión de áreas y de dotación de equipamientos comunitarios se exigirán a las parcelaciones con el fin de conformar nuevas áreas, habilitar o consolidar las existentes, con destinación a servicios comunitarios o institucionales, de acuerdo con las necesidades de la comunidad del sector o el centro poblado. Dichas exigencias se podrán desarrollar al interior del proyecto o por fuera de éste en la zona rural, acorde con las políticas de centralidades, espacio público y, equipamiento contempladas en el presente Plan, consecuentemente con lo que determine la Secretaría de Planeación Municipal.
- Las parcelaciones deben cumplir con las exigencias sobre cobertura forestal, retiros a los nacimientos y corrientes de agua, con el objeto de proteger el ambiente. En el caso de las áreas a reservar para cobertura boscosa son exigibles para los procesos de partición o desarrollos constructivos por parcelación, se calcularán con base en un porcentaje del área bruta del lote, según la reglamentación específica que se determine para tal efecto, y se podrán contabilizar como cumplimiento del porcentaje de área libre a conservar.
- Toda parcelación deberá ceder obligatoriamente al municipio de Puerto Parra por escritura pública debidamente registrada, las zonas correspondientes a vías de acceso que no sean privadas, además del área libre para equipamiento comunitario en función del área bruta del lote.

- Cuando el centro poblado no requiera de áreas para equipamiento comunitario en la zona donde se localice la parcelación, se podrá efectuar la compensación respectiva, de acuerdo con el procedimiento establecido para tal efecto.

Artículo 233. De la Normativa para el Área Construida

- Las exigencias relacionadas con altura máxima, retiros en general e índices máximos de ocupación, propenderán por minimizar los impactos que las edificaciones puedan generar en el paisaje. Las edificaciones dentro de una parcelación o cualquier desarrollo constructivo se regirán por los siguientes lineamientos generales, de acuerdo con la zona de localización y su actividad se establecerán áreas máximas edificables e índices de ocupación:
- En áreas de Actividad Agrícola y de Aptitud Forestal Productora la norma propenderá por lograr una ocupación mínima de la parcela con edificaciones, con el fin de que exista una mayor potencialidad del lote para el uso agrícola o de producción al cual se debe destinar.
- En zonas mixtas se permitirá una mayor área construida, con el fin de lograr un mejor aprovechamiento, una mezcla de actividades agrícolas, pecuarias, áreas de esparcimiento, vivienda campesina y campestre, donde debe prevalecer el mantenimiento de un paisaje caracterizado por bajas densidades e índices de ocupación, y actividades de producción primaria.
- En áreas de producción mixta, para especies menores se establecerán retiros entre las edificaciones con este uso y otras tales como las de vivienda, educativas, de salud, de investigación científica y otras a las que pueda generar impacto. Así mismo, se deberá efectuar manejo y control de vertimientos y olores.
- Para actividades diferentes al uso residencial, tales como las de servicio vinculadas funcionalmente al servicio de las carreteras, recreativas, deportivas, de ocio y esparcimiento, culturales, benéfico asistenciales, religiosas, centros científicos, funerarias, cementerios, de acopio y terciarias en general, se

definirá una reglamentación específica que contemple la protección de los suelos de la zona, que la construcción de la edificación no genere impactos en el medio en que se emplaza y que esté determinada por un índice máximo de ocupación y área máxima edificable, que se cuente con el área de lote necesaria para el adecuado funcionamiento de la actividad y con los requerimientos específicos al interior de la misma. En el caso de la proximidad entre usos no compatibles o que estando en colindancia requieran aislamientos, se regirán por los retiros que para el efecto se determinen.

- Por fuera de las áreas urbanas de los centros poblados la altura máxima de toda edificación será de 2 pisos y podrá tener mansarda integrada a la vivienda y los niveles de sótanos o semisótanos que requiera. Se estudiarán como casos especiales las edificaciones que superen la altura máxima permitida en razón de la topografía, dando prevalencia a las condicionantes del paisaje.
- Las edificaciones nuevas de vivienda, así como las reformas y adiciones a la misma, deberán cumplir con los paramentos y retiros mínimos establecidos y garantizar condiciones de iluminación y ventilación natural para todos los espacios.
- La parcela podrá tener edificaciones adicionales a la vivienda, tales como establos, galpones, secaderos y demás construcciones indispensables para cumplir con el objetivo establecido para la zona de intervención, independientes de la vivienda, cumpliendo con los parámetros sobre construcción.
- En las zonas de intervención que lo permitan, se podrá desarrollar una habitación adicional por parcela destinada a la habitación del mayordomo.
- Las edificaciones deben contemplar los retiros que se establecen en las normas estructurales y particularmente a linderos por todos los costados del lote o parcela.
- Para todo proyecto de magnitud considerable o plan especial, a juicio de la secretaría de planeación municipal, se podrá hacer exigencias adicionales en

lo relacionado con las necesidades de los sistemas viales, estudios de tránsito, cesión de áreas y equipamientos colectivos, entre otros.

Artículo 234. De la Normativa para Planes Especiales Rurales.

- Reordenar en la medida de lo posible el uso del suelo de conformidad con su vocación, definiendo una opción para el asentamiento humano, distinta de la urbana, que coadyuva al mantenimiento de la actividad agraria y a desestimular el abandono tendencial del medio y del paisaje rural provocado por la menor relevancia económica de aquella en la actualidad.
- En suelos de protección se orientarán a la provisión de mecanismos para la preservación de áreas ambiental, geográfica y paisajísticamente valiosas o que en estado degradado deben ser recuperadas para su preservación.
- La reglamentación específica fijará el lote mínimo edificable en el necesario equilibrio entre los criterios de parcelación histórica y el necesario límite a la edificación en estos suelos (Rural y Suburbano). Fomentando en algunos casos la reubicación de edificaciones y el reajuste de linderos, siempre dentro de los objetivos de preservar y mejorar el paisaje, observando los retiros a corrientes naturales de agua, el sistema vial y los usos tradicionales del suelo.
- El Plan Especial fijará unas condiciones de desarrollo en el marco de los lineamientos sobre intervención, aprovechamiento y uso, que fija el Esquema de Ordenamiento Territorial, todo ello en función de las características propias de la parcelación tradicional que garanticen el correcto funcionamiento del sistema vial rural y los estudios necesarios y proyectos pilotos que sobre redes de abastecimiento de agua potable y sistemas de saneamiento, y tratamiento de los desechos sólidos, así como los demás equipamientos que sean estrictamente precisos, de forma que garantizando la viabilidad del desarrollo, impida la aparición de desarrollos propiamente urbanos.

- Los sectores susceptibles de intervenciones mediante Planes Especiales, serán regulados con la norma de Suelo Rural adyacente a la delimitación del área motivo de intervención.

CAPITULO CUATRO

3.3.4 DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS AMBIENTALES

A. DE LA CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE MICROCUENCAS

Artículo 235. De los Proyectos de Conservación y Restauración de Microcuencas.

Impleméntese los siguientes proyectos para la conservación de Ciénegas, lacustres, humedales y microcuencas: Zonificación y caracterización de las cuencas de los ríos Carare y Opón y de las microcuencas Aguas Negras, Ciénega de Chucuri , La India, Puerto Parra, Doradas, El Clavo y de sus tributarios las quebradas Capote, La Eme, Agua Linda, Aguas Blancas, La Tigra, Los Patos, Las Montoyas, La Muerto , El Portillo, El Tagual, La Culebra, La Veinticuatro, La Olinda, Las Mulas, Patio Bonito, Caños del Opón y caño Porquera (Carare).

Restauración y revegetalización de Microcuencas con especies nativas afectadas por la deforestación.

Artículo 236. De los Objetivos para la Zonificación y Caracterización de las Cuencas - Microcuencas de Río Opón, Río Carare.

- Zonificar las principales microcuencas del Municipio.
- Determinar el estado actual de las zonas de acumulación, recarga hídrica y corredores de protección de cauces.
- Determinar caudales, medir los parámetros de calidad del agua y realizar los balances hídricos.
- Efectuar el levantamiento cartográfico detallado y actualizar la cartografía de las microcuencas.

- Inventariar y ubicar acueductos veredales, sistemas de riego y demás usos dados al recurso.
- Caracterizar las microcuencas estableciendo las directrices de uso, acciones de conservación, medidas de saneamiento y restricciones a los tipos de vertimientos.

Artículo 237. De los Objetivos de la Restauración y Revegetalización Microcuencas con Especies Nativas Afectadas por la Deforestación.

- Recuperar la cobertura vegetal de bosque protector para las áreas de acumulación.
- Revegetalizar con especies nativas que garanticen la conformación de una estructura vegetal sostenible.
- Implementar sistemas de reconversión de modelos agropecuarios a agroforestales en las zonas de influencia de la cuenca.
- Aplicar incentivos forestales a la población campesina en las áreas de reconversión de los sistemas de producción y en los programas de revegetalización de cauces y cañadas.
- Prohibir producción agropecuaria en ciertos lugares o crear áreas de amortiguación que conlleven al no deterioro de las zonas.
- Establecer programas de concertación ciudadana sobre el manejo, protección, delimitación y aprovechamiento de las rondas de nacimientos y márgenes de cañadas.
- Establecer el “Programa para el Uso Eficiente y Ahorro del Agua” para el Municipio.
- Promover acciones concertadas con los municipios de Barrancabermeja, Cimitarra Simacota para la recuperación de las principales microcuencas del municipio.

- Elaborar y financiar los programas de manejo y recuperación de cuencas de manera conjunta con los municipios vecinos y la Corporación Autónoma de Santander.
- Construir viveros y recolectar semillas.
- Prohibir sistemas agropecuarios cerca de las márgenes y nacimientos de quebradas.

Artículo 238. Del Diseño e Implementación de Sistemas Semi - Colectivos de Tratamiento de Aguas Residuales Rurales.

Este sistema busca solucionar el problema de saneamiento básico rural mediante el tratamiento de las aguas residuales de agrupaciones de viviendas rurales de acuerdo a los niveles de servicios establecidos para el suelo rural.

Artículo 239. Del Diseño e Implementación de Acueductos Técnicos Veredales.

El diseño busca eficiencia y mejoramiento en la calidad del agua; pasando del desarenador a una piscina de tratamiento de desinfección bacteriológica, luego a un tanque de almacenamiento para su distribución a la población a través de una red veredal de suministro. Estos acueductos deben ser diseñados de acuerdo al número de usuarios existentes y a la proyección de crecimiento estimado para el mismo.

Artículo 240. De las Acciones para el Control de Extracción de Materiales Pétreos de los Lechos de Ríos y Quebradas.

- Control a las extracciones de agregados pétreos. Las empresas que en el futuro se dediquen a esta actividad en el Municipio deberán cumplir con las disposiciones establecidas al respecto por el Código de Minas y la licencia

ambiental de la autoridad respectiva; todas las empresas que no cumplan con estos requisitos deberán ser suspendidas.

- El Municipio debe solicitar concepto técnico a la CAS sobre las áreas ubicadas dentro del municipio que pudieran ser susceptibles de esta explotación, sin que causen deterioro al medio ambiente o pongan en riesgo a la comunidad.
- El Municipio deberá adelantar un programa de prospección de recursos minerales y energéticos con el fin de determinar los posibles recursos existentes en el territorio y las áreas de localización.

B. DE LOS PROGRAMAS CONSERVACION DE LAS AREAS DE ESPECIAL SIGNIFICACIÓN AMBIENTAL

Artículo 241. De los Ecosistemas estratégicos.

Adóptese los siguientes proyectos para la conservación de las áreas de especial significación ambiental: Complejo lacustre del Magdalena Medio, Caracterización de la flora y fauna del municipio, Alinderamiento de las zonas declaradas como zonas de protección

Artículo 242. De las Acciones para la Declaratoria del Parque Natural de la Ciénega de Chucurí

- Gestionar con los municipios asociados en la provincia del Carare, la declaración de la Ciénega de Chucurí, como Parque Natural.
- Formular recomendaciones de preservación y manejo del ecosistema.
- Creación del Programa de guardabosques con la participación de la comunidad rural para el cuidado del ecosistema.
- Estudios de factibilidad de programas ecoturísticos para el área.
- Crear zonas de amortiguación ya sea forestal productora con especies nativas.

Artículo 243. De las Acciones para la Caracterización de Flora y Fauna del Municipio.

- Gestionar con instituciones como la UIS, CAS, MINAMBIENTE, entre otras la asesoría y elaboración del proyecto respectivo.

Artículo 244. De las Acciones para el Alindramiento de las Zonas Declaradas como Zonas de Protección.

- Adquisición de los predios, mediante programas con la CAS.
- Concertar con la comunidad establecida en las área de influencia , el manejo de los recursos naturales.
- Realizar la delimitación física de los terrenos respectivos.

Artículo 245. De las Acciones para la Divulgación de la Cultura Ambiental.

El Municipio debe liderar junto con las JAC, la empresa privada y la comunidad en general, programas de educación ambiental tendientes a la conservación y protección de los recursos naturales mediante:

Utilización de tecnologías menos contaminantes y concientización ciudadana de la preservación del medio ambiente como factor determinante en el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del Municipio.

Promover la creación de ONG's con carácter ambiental.

Buscar la coordinación de todas las instituciones encargadas de la conservación del medio ambiente, con el fin de aunar esfuerzos y recursos.

C. DE LAS AREAS DE AMENAZAS Y PREVENCION DE DESASTRES EN EL MUNICIPIO

Artículo 246. De los Proyectos para la Evaluación Integral de las Áreas de Amenaza Determinadas para el Municipio.

Adóptese los siguientes proyectos para la evaluación integral de las áreas de amenaza del Municipio: Activación del Comité Local de Emergencia para la Prevención y Atención de Desastres mediante la Conformación y Capacitación de cuerpos de bomberos y defensa civil con la comunidad.

Parágrafo 1: Para la prevención de desastres se debe tener en cuenta las medidas de prevención sobre los efectos desastrosos de estos fenómenos deben ser tenidas en cuenta en la planeación municipal con el fin de reducir el nivel de riesgo existente, ya que los eventos de esta naturaleza pueden causar gran impacto en el bienestar de la comunidad y el desarrollo económico del Municipio, por lo tanto deben adoptarse medidas preventivas, de asistencia inmediata y recuperación posdesastres e incorporar los estudios de riesgo a los aspectos sociales y económicos del Municipio.

Parágrafo 2. Adelantar estudios específicos requeridos para la evaluación el nivel de amenaza potencial y la vulnerabilidad de las comunidades expuestas y de esta forma adoptar las medidas tendientes a minimizar el riesgo.

Artículo 247. De las Actividades a Desarrollar para la Prevención, Mitigación y Atención de Desastres Naturales.

Adóptese las siguientes actividades para la prevención, mitigación y atención de desastres naturales.

- Realización de estudios y análisis científico - técnicos que permita realizar evaluaciones sobre las amenazas a las que se encuentra expuesto el Municipio. En estos estudios se aplica la premisa de que “una región que ha sido afectada por una amenaza natural determinada en el pasado, estará expuesta a sufrir las consecuencias de la misma en el futuro”.
- Definición de las áreas de riesgo con base en la estimación de la magnitud de desastre en términos de daños y funcionalidad de las áreas poco afectadas. Esta etapa involucra la evaluación de la amenaza por inundación, identificación de los elementos expuestos y el análisis de vulnerabilidad de dichos elementos que permitan definir los diferentes niveles de riesgo.
- Elaboración de programas educativos de información pública para la comunidad acerca del fenómeno, recomendaciones generales y alarmas que permitan mitigar los efectos sobre la población, sus bienes y enseres.
- Preparación de grupos operativos de emergencias, con capacitación en atención médica.

Artículo 248. De los Objetivos de las Medidas de Emergencia.

El objetivo de éstas es la atención inmediata de la población afectada; la rápida recolección de información del daño y el estado de los bienes e inmuebles necesarios para los programas de protección civil y rehabilitación y el establecimiento del Comité de Atención y Prevención de Desastres, dotado con el personal necesario para adelantar tareas de atención inmediata.