

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPIO DE CONTRATACIÓN

DEPARTAMENTO DE SANTANDER

INTRODUCCIÓN

ALCANCES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Contratación es el instrumento con que cuentan tanto el sector público y el privado para la implementación de las diferentes actuaciones que se requieren para alcanzar el desarrollo económico y social. En la medida que el Esquema de Ordenamiento apunta a definir acciones sobre el territorio que comprometen diferentes intereses sociales, económicos y territoriales la Administración Municipal y las comunidades deben mantener de manera activa los procesos de participación democrática para que el ordenamiento adoptado se aplique de manera efectiva conciliando los diferentes intereses mediante un proceso dinámico en donde la Administración en sus diferentes ámbitos y los pobladores a través de sus organizaciones interactúen en áreas de la producción y el desarrollo del territorio, puesto que se trata de una tarea colectiva donde concurren diversos esfuerzos e intereses que deben ser liderados por el Ente Territorial.

En la elaboración del Esquema fue necesario articular tanto el saber empírico de los pobladores – Actores públicos, privado y comunitario – y el saber técnico de los funcionarios con el conocimiento científico de un equipo de profesionales de diferentes disciplinas para la realización de los estudios básicos que posibilitarán un mejor conocimiento de las posibilidades, potencialidades y restricciones del territorio y para la determinación de los objetivos de desarrollo municipal. Este diálogo de saberes propició la construcción colectiva del Esquema de Ordenamiento adoptado para el territorio que comprende el Municipio de Contratación. Para ello fue necesario contar con el concurso de los pobladores de cada una de las veredas que aportaron un cúmulo de conocimientos y aspiraciones; ya que sin ellos, ni los estudios, ni las proyecciones, ni las decisiones hubiesen sido posibles.

Igualmente importante fue la participación y colaboración de los funcionarios que de manera oportuna ofrecieron sus conocimientos y aportes para que los estudios se orientaran de la mejor manera.

Por último, es necesario resaltar la participación del grupo de profesionales técnicos, y auxiliares que de manera diligente aportó y ofreció todo el conocimiento y experiencia en la elaboración de estos estudios y estrategias básicas para el desarrollo ordenado del territorio municipal.

OBJETIVO GENERAL

Adoptar un modelos de ocupación espacial del territorio, determinando y estableciendo la localización y distribución espacial de las distintas actuaciones para el aprovechamiento de las ventajas comparativas con el fin de alcanzar los objetivos de desarrollo económico y social.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Definir una estrategia para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio.
2. Determinar las directrices y políticas para una eficaz utilización del suelo.
3. Definir las normas relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales.
4. Adoptar la localización de la infraestructura básica y las directrices de ordenamiento para su área de influencia.

METODOLOGÍA BÁSICA EMPLEADA

Guardando la especificidad de cada componente (Físico, Biótico, Socioeconómico y Urbano) del Esquema de Ordenamiento Territorial, la metodología básica de trabajo fue la siguiente: En un primer momento se acudió a la información de fuentes secundarias para la construcción del prediagnóstico. En un segundo momento se acudió a las fuentes primarias de

información de fuentes primarias de información para la verificación, actualización y consulta con los actores sociales que hacen parte protagónica del municipio y posteriormente se realizaron estudios básicos necesarios para la formulación de las estrategias de ordenamiento. Por último, a partir del evento de construcción del escenario deseado o visión prospectiva del municipio se realizó la formulación del Esquema de Ordenamiento.

Cada uno de estos momentos se realiza de manera participativa con los actores público, privado y comunitario del Municipio.

Método de trabajo

La búsqueda de la información para el diagnóstico se realizó a partir de la aplicación de los siguientes instrumentos de trabajo, a saber: Fichas Veredales, Fichas de Recolección de Información en el Área Urbana, entrevistas a funcionarios, (incluye el acceso a los archivos municipales), talleres con la comunidad y un Taller de Prospectiva (actores público, privado y comunitario) realizado en la cabecera municipal.

➤ Fichas

Las Fichas veredales se aplicaron a los dirigentes comunales durante los meses de Diciembre y Enero.

➤ **Encuestas**

Se aplicaron dos encuestas, así:

1. Encuesta para identificación del sistema vial municipal: Fue aplicada en su mayoría a los funcionarios competentes y a habitantes que se desplazan constantemente por este tipo de vías.
2. Encuesta para identificar usos del suelo urbano: Fue aplicada en el caso urbano de Contratación.

➤ **Entrevistas a Funcionarios**

Para esta labor se enviaron comunicaciones escritas, con un cuestionario a cada funcionario competente; posteriormente se sostuvo una entrevista basada en la información suministrada con el objeto de precisarla mejor. Se tuvo acceso a los archivos municipales de donde se obtuvo información valiosa para componer el Expediente Urbano.

➤ **Talleres Comunitarios**

Se realizaron para socializar los objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial y para recolección de información diagnóstica.

➤ **Taller de Prospectiva**

Se realizó un evento al que asistieron representantes de la comunidad, funcionarios y todo el equipo técnico del Esquema de Ordenamiento en el mes de Enero de 1.999. En este evento se trabajaron todos los temas abordados

en los estudios (Físico, Biótico, Socioeconómico, Político-Institucional, y Urbano Funcional) con la metodología de mesas de trabajo.

➤ **Resultado Esperado**

Son tres los principales productos que ese capítulo busca aportar al Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio:

1. Una Zonificación Funcional del Municipio
2. Una definición de zonas de integración dentro del municipio.
3. Una definición de la demanda especializada de servicios.

El ordenamiento y el desarrollo del Territorio deben generar una relación armónica con la dotación ambiental, garantizando la definición de normas de conservación, protección y desarrollo sostenible para el territorio Municipal.

El desarrollo del principio de igualdad del ciudadano ante las normas, el Esquema de Ordenamiento establece los mecanismos que garanticen el reparto equitativo de los deberes y de los beneficios derivados del Ordenamiento entre los respectivos afectados.

“ Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Contratación – Santander”

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

A C U E R D A:

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1^o. ADOPCIÓN

Por medio del presente acuerdo se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de CONTRATACIÓN, del cual hacen parte integral el documento técnico de soporte y el documento resumen así como los planos, cuadros y mapas que lo sustentan.

Artículo 2^o DEFINICION.

El estudio de ordenamiento territorial del Municipio DE CONTRATACIÓN, comprende un conjunto de acciones político – administrativas y de planificación física concertada, emprendida por el municipio, en ejercicio de la función pública que le compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo

del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

Artículo 3^o PRINCIPIOS

El estudio del Esquema de Ordenamiento Territorial de CONTRATACIÓN se fundamenta en los siguientes principios:

- **Gobernabilidad:** Para la implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Contratación, es fundamental el desarrollo de un proceso participativo de la comunidad; en donde se respeten y cumplan las normas y sé de transparencia a las diferentes acciones de la Administración Municipal, para la formación de una cultura de paz y convivencia basada en la igualdad y el respeto.
- **Calidad del Hábitat:** El Municipio de Contratación debe ofrecer a sus habitantes condiciones de equidad, acceso a los servicios públicos, oportunidades de socialización y convivencia, el derecho a la vivienda digna, a un espacio público suficiente, accesible y seguro, a una oferta cultural, educativa, que posibilite el desarrollo pleno de las potencialidades de sus habitantes.
- **Sostenibilidad Ambiental:** El Esquema de Ordenamiento Territorial de el Municipio de Contratación, debe garantizar la recuperación y conservación de los ecosistemas estratégicos y la adopción y uso de tecnologías limpias, para lograr la recuperación ambiental y sostenibilidad a mediano y largo plazo.

- **Equidad para el Desarrollo Económico:** Para que el Municipio de Contratación desarrolle un proyecto económico colectivo y solidario, requiere de la concertación para la espacialización, de los sistemas de producción y el desarrollo de las actividades económicas, en donde prevalezcan los intereses generales sobre el interés particular.
- **Funcionalidad Espacial:** Para lograr una adecuada conectividad con sus veredas y con los circuitos económicos de los municipios de la subregión; el Municipio de Contratación, debe garantizar el normal funcionamiento de la infraestructura vial, los equipamientos y los servicios públicos, a fin de permitir el flujo comercial de los productos y los servicios.
- **Presencia Institucional:** Para asegurar una eficiente gestión pública y la presencia de las instituciones con injerencia en el desarrollo del Municipio de Contratación, se debe garantizar una adecuada utilización de los recursos y de las acciones que beneficien a toda la comunidad.

Artículo 4^o NIVELES DE PREVALENCIA

El contenido estructural del componente general del Esquema de Ordenamiento Territorial, prevalece sobre las demás normas urbanísticas y solo podrá ser modificado con motivo de la revisión general del plan o excepcionalmente a iniciativa del Alcalde, cuando por medio de estudios técnicos se demuestre que debido a cambios en las circunstancias y evolución del municipio dicha modificación se hace necesaria.

Así mismo, en el Esquema de Ordenamiento Territorial se tendrá en cuenta las prioridades del Plan de Desarrollo del municipio y las normas de superior jerarquía que se relacionen con los siguientes aspectos:

Conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales.

Políticas y normas sobre la conservación y uso de las áreas e inmuebles que son patrimonio cultural.

Señalamiento y localización de la infraestructura rural y urbana, de la red vial nacional, regional y municipal, terrestre y los sistemas de suministros de agua, energía y servicios de saneamiento básico, los equipamientos rurales y urbanos y el espacio público.

Artículo 5º COMPONENTES

El Esquema de Ordenamiento Territorial contempla tres componentes:

1. Componente General: Constituido por los objetivos, estrategias y políticas territoriales de largo plazo, para la ocupación y aprovechamiento del suelo municipal; clasificación del territorio municipal en suelo urbano y rural; delimitación de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales; determinación de áreas expuestas a amenazas y riesgos.
2. Componente Urbano: Identifica y define la estructura general del suelo urbano en lo relacionado con el Plan vial, plan de servicios públicos domiciliarios y las normas urbanísticas para las actuaciones de parcelación, urbanización y la construcción.

3. Componente Rural: Identifica, señala y delimita la localización de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales; áreas expuestas a amenazas y riesgos; áreas que forman parte del sistema de aprovisionamiento de los servicios públicos, áreas para la disposición de residuos sólidos y líquidos; áreas de producción agropecuaria, forestal y minera, el equipamiento de salud y educación.

Artículo 6^o VIGENCIA

El Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de **CONTRATACIÓN**, tendrá una vigencia mínima equivalente a cuatro (4) periodos constitucionales de la administración municipal, incluyendo la actual. La revisión del Esquema debe coincidir con el inicio de un nuevo periodo de esas administraciones y durante el término de esta seguirá vigente el adoptado.

Artículo 7^o REVISION

La revisión estará sometida al mismo procedimiento previsto para la aprobación de este acuerdo y deberá sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos; la ejecución de proyectos de infraestructura regional que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo Esquema de Ordenamiento Territorial de **CONTRATACIÓN**.

Artículo 8^o OBLIGATORIEDAD.

El contenido del Esquema de Ordenamiento Territorial de **CONTRATACIÓN**, es de obligatorio cumplimiento para las autoridades municipales. Las actuaciones urbanísticas que no se sujeten a las previsiones y al contenido de éste, a su desarrollo en planes parciales o a las normas estructurales o complementarias del mismo, será responsable administrativamente, de conformidad con lo establecido en Código Único Disciplinario.

TITULO II_ COMPONENTE GENERAL DEL E.O.T

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

Artículo 9^o DEFINICION

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

Artículo 10^o VISION DE FUTURO

El municipio de Contratación será modelo en la prestación de servicios y la recuperación, protección y conservación ambiental, mediante el desarrollo en la

oferta de los servicios de la salud y educación; consolidando su potencial ecoturístico, garantizando un manejo ambientalmente sustentable, económicamente viable, institucional y socialmente cohesionado, permitiendo a sus habitantes el mejoramiento de su calidad de vida. Definiéndose a Contratación como **“Centro Prestador de Servicios Y Foco de la Biodiversidad Ecoturística de Santander”**.

Artículo 11^o POLITICAS GENERALES

Están constituidas por el conjunto de normas para el establecimiento de una nueva forma de utilización del territorio a través de la implementación del modelo territorial y el desarrollo de cada uno de sus componentes territoriales.

Estas políticas están dirigidas a construir en Contratación un desarrollo sustentable, a mitigar y manejar las áreas susceptibles a las amenazas naturales y a preservar el patrimonio cultural.

- **POLITICAS PARA LA PRESERVACION DEL MEDIO AMBIENTE.**

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

- Establecer un manejo integral para la producción del recurso hídrico tanto para el consumo como para la producción agrícola, a partir de la protección, recuperación y conservación de las cuencas y microcuencas surtidoras de acueductos, quebradas y sumideros y de la evaluación y explotación de acuíferos subterráneos.

- Conservar, recuperar, controlar y minimizar los procesos erosivos y de deterioro del suelo mediante la promoción de actividades agropecuarias acordes con la aptitud del uso del suelo, la implementación de nuevas tecnologías agropecuarias, el aumento de la cobertura vegetal y la generación de una nueva cultura respecto del uso del suelo.
- Consolidar la infraestructura urbana - rural de alto impacto, mediante la ejecución de proyectos subregionales y la coordinación para la gestión ambiental con los municipios vecinos.
- Vincular los ecosistemas estratégicos y de alta fragilidad a procesos de desarrollo ecoturísticos, a partir de su valoración, protección y adecuación, en concertación con el sector privado.
- **POLITICAS PARA EL MANEJO DE RIESGOS Y AMENAZAS.**

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

- Generar acciones de control y de protección de las áreas identificadas como de alta susceptibilidad a fenómenos de remoción en masa especialmente en los ecosistemas de las veredas Hoya Grande y La Palestina, en el valle del río Óbita La Aguadita, La Vega y los alrededores de la Quebrada Macaligua

- Disminución de la vulnerabilidad de las construcciones frente al riesgo de amenazas sísmica, a través de la aplicación estricta del código nacional de sismoresistencia.

- **POLITICAS Y AREAS PARA LA PROTECCION DEL PATRIMONIO CULTURAL.**

Están orientadas a garantizar la conservación del patrimonio arqueológico, paleontológico, espeleológico y paisajístico del municipio, a la preservación de las tradiciones culturales y su vinculación al desarrollo de la actividad ecoturística:

- Rescatar y promover el desarrollo del folclor y de las diferentes expresiones artísticas, mediante la implementación de labores educativas y el desarrollo de un centro cultural y de bellas artes, para su fortalecimiento.
- Recuperar los caminos intermunicipales para el cierre de circuitos turísticos, como parte del patrimonio cultural y de soporte al desarrollo del potencial ecoturístico.

Artículo 11^o ESTRATEGIAS TERRITORIALES.

Son acciones de carácter integral que en el municipio de Contratación deben desarrollarse, a fin de generar las condiciones que permitan consolidar y comprometer la Visión del Futuro y para lo cual se plantean las siguientes estrategias territoriales:

La Espacialización del Territorio del municipio de Contratación en microregiones, basados en sus características físicas y socioeconómicas; para consolidar un uso acorde con su vocación agrícola y pecuaria , aplicándole un manejo sustentable.

Fortalecer el Mejoramiento de las Practicas Agrícolas, orientadas a una producción sostenible.

Concientizar a la Población Contrateña de la importancia de la conservación del paisaje, la biodiversidad y el recurso hídrico; para la consolidación del Parque Natural de la serranía de los Yariguies.

La Creación del Centro de Investigación para el manejo sostenible y estudio de la biodiversidad de la Serranía de los Yariguies.

Integración a la Región mediante el mejoramiento y desarrollo de la infraestructura vial, de transportes y comunicación, que permita la conexión con los municipios circunvecinos y facilite el intercambio económico y turístico.

Consolidación del Proyecto Ecoturístico de la Serranía de los Yariguies a fin de fortalecer el proceso de desarrollo turístico a través del disfrute paisajístico de municipio y promocionar e incorporar las actividades lúdicas y artesanales urbanas como los aspectos culturales más preponderantes a este respecto.

Consolidar el Centro de Prestación de Servicios en el área de la salud y la educación. Basados en el potencial de la infraestructura física, existente en el área urbana. Con las siguientes acciones

La Creación de la Unidad de Manejo Especial (UME), en el corregimiento de San Pablo, para fortalecer la presencia institucional.

Capítulo 2^o DECISIONES TERRITORIALES

Artículo 13^o LA CLASIFICACION DEL SUELO

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

Artículo 14^o SUELO URBANO

Corresponde al área del municipio de Contratación delimitada por el perímetro urbano, destinada a la localización de usos urbanos, dotadas de las redes de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía e infraestructura vial que posibilitan su urbanización y edificación.

El perímetro urbano queda acotado por el perímetro sanitario, el cual corresponde a la línea que determina la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía, en condiciones de continuidad, calidad y presión.

El perímetro urbano del Municipio de Contratación, quedará modificado de conformidad con lo establecido por la Ley 388 de 1997 Capítulo IV, Artículo 31, y será delimitado por el perímetro sanitario, según plano urbano del Municipio definido por el presente estudio.

Artículo 15^o SUELO DE EXPANSION URBANA

Se define suelo de expansión, el correspondiente a la porción del territorio que presenta potencial para ser habilitado para uso urbano durante el período comprendido entre la fecha de inicio del E.O.T y el año 2.009. (mapa objetivos y estrategia para el manejo de territorio urbano)

El suelo de expansión urbana, su crecimiento debe darse hacia el interior de las áreas libres dentro del perímetro urbano para de esta forma ir condensando la trama urbana mostrando una continuidad espacial, y evitando de esta manera la ploriferación de núcleos aislados y desanimados del contexto urbano, que en ultimas generarían caos en la prestación de los servicios públicos.

Cuando se haya densificado el perímetro urbano existente las nuevas zonas de expansión deben crearse manteniendo una trama urbana definida, que permita una mejor y económica ampliación de los servicios públicos domiciliarios. Y su expansión debe darse hacia los sectores que presenten una topografía plana y estable (Norte y Sur).

En las zonas de ampliación urbana a corto, mediano y largo plazo es importante que haya abundante presencia de zonas verdes con su respectivo tratamiento paisajístico creando espacios públicos como plazoletas, vías peatonales, senderos y todos estos con su respectivo amoblamiento urbano.

Las edificaciones nuevas deben mantener el mismo lenguaje volumétrico manteniendo las alturas máximo de 2 pisos, para que de esta forma no se rompa con el lenguaje urbano existente.

De conformidad con lo previsto en el artículo 39 de la ley 388 de 1997 las áreas de expansión definidas se desarrollarán a través de gestión asociada, bien sea

por iniciativa de los propietarios o a través de las unidades de actuación urbanística.

Artículo 16^o SUELO RURAL

Corresponde a las áreas que serán destinadas al desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias, forestales y de explotación de los recursos naturales. Forman parte de este suelo todas aquellas zonas diferentes al suelo urbano y de expansión urbana. (Ver Mapa de Objetivos y estrategias para el manejo del territorio).

Artículo 17^o SUELO DE PROTECCION

Está constituido por las zonas y áreas de terreno que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales o por formar parte de zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura, para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas o riesgos no mitigables para la localización de asentamientos humanos, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse; según el Artículo 83 del Decreto 2811 de 1974.

En el Municipio de Contratación se consideran como suelos de protección, las siguientes zonas:

Las zonas que conforman el Sistema hídrico, conformado por :

- Las áreas comprendidas en los nacimientos de agua: conformada por las áreas periféricas a nacimientos, causes de quebradas, arroyos y lagunas.
- Areas de infiltración y recarga acuífera: Comprende las áreas de infiltración, circulación o transito de aguas entre superficie y subsuelo.
- Los causes de las quebradas abastecedoras de acueductos.

Artículo 18^o AREAS DE AMENAZA Y RIESGO

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

- ZONAS CON SUSCEPTIBILIDAD MUY ALTA A LOS PROCESOS O FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA Y EROSIÓN.

Se crea a partir de la superposición de los mapas geológico-estructural, geomorfológico-morfodinámico y de pendientes; se tienen en cuenta aspectos como litología, clasificación de las pendientes y diferentes tipos de movimientos en masa, además de la información suministrada por la comunidad y el mapa de uso actual del suelo. Los elementos evaluados que prevalecieron para el análisis de la susceptibilidad en orden de importancia fueron: inclinación de la pendiente, litología (sectores de arcillolitas en mayor grado que las calizas y areniscas), fenómenos de remoción en masa presentes (activos e inactivos) y uso del suelo, identificando tres tipos de susceptibilidad.

- SUSCEPTIBILIDAD ALTA (SA)

Sus características reconocidas permiten calificar estas zonas como terrenos de inestabilidad latente a inestables, de acuerdo con los factores predominantes que son: litología, pendientes y uso actual del suelo.

SA1 El criterio para clasificar esta área se basa en las modificaciones hechas a la cobertura vegetal por mal uso del suelo, predominando sobre la inclinación

de las pendientes, presentándose fenómenos de remoción en masa. Se presenta hacia las veredas Hoya Grande y La Palestina, en el valle del río Oíbita, donde se observó movimiento traslacional de grandes bloques de rocas estratificadas; algunos sectores de las veredas La Aguadita, La Vega, y Quebrada Macaligua, los suelos no tienen o tienen muy poca cobertura vegetal y los escarpes son pronunciados.

SA2 Corresponde a zonas de alta pendiente afectadas por procesos activos de erosión y remoción en masa. Los deslizamientos son por lo general movimientos complejos, asociando desplazamientos en masa (estado plástico), flujos de lodo superficiales (en relación con rocas arcillosas), derrumbes, caídas de rocas.

En general la erosión de los suelos presenta una intensidad media a alta y los materiales litológicos muestran una alta susceptibilidad a la formación de fenómenos de remoción en masa.

Se observa en la zona alta de la cuchilla de Los Cobardes o Yariguies donde se presentan las mayores pendientes del municipio, observándose roca expuesta y caída de esta; en el sector de la Quebrada Agua Fría los escarpes son pronunciados y el suelo no tiene o tiene muy poca cobertura vegetal.

- SUSCEPTIBILIDAD MODERADA (SM)

Aquellas áreas con procesos erosivos moderados (erosión laminar y surcos), fenómenos de remoción en masa lenta (terracetas o patas de vaca), algunos flujos menores de carácter local y de escasa cobertura vegetal. En esta categoría se incluyen áreas con movimientos lentos de suelos (reptación), deslizamientos, flujos y caídas de roca de carácter local.

Se halla en sectores de la vereda San Pablo, donde las pendientes son menos inclinadas y hay evidencia de pequeños movimientos que afectan a algunas fincas del sector, de acuerdo con la información suministrada por la comunidad. En algunos áreas de las veredas Hoya Grande y La Palestina se presenta disolución de calizas de la Formación Rosablanca generándose dolinas y resumideros de agua. En el sector aledaño al casco urbano y las veredas de El Tigre, Guayabal y Hoya Grande, las pendientes son escarpadas y presentan erosión en pata de vaca debido a que ciertos sectores son utilizados como potreros de ganadería transitoria o se desarrollan cultivos limpios con surcos a favor de la pendiente, principalmente en las laderas de las quebradas.

- SUSCEPTIBILIDAD BAJA (SB)

Son áreas con deslizamientos antiguos que no han mostrado reactivaciones posteriores y su masa deslizada no registra inestabilidad actual. Son susceptibles a deslizamientos de suelo o roca, si son afectadas por intervención antrópica o actividad sísmica. Se catalogan como terrenos estables. Estos son los sectores cercanos al río Suárez, en las formaciones aluviales donde la pendiente es mínima y donde no hay evidencia de movimientos recientes.

- SUSCEPTIBILIDAD A ACTIVIDAD SÍSMICA

Estudios realizados por el Instituto Nacional de Investigaciones Geológico Mineras (INGEOMINAS) ubican al Departamento de Santander dentro de las zonas de riesgo sísmico alto; su principal actividad sísmica es debida al Nido Sísmico de Bucaramanga (sector Umpalá) con profundidades que varían entre 140 y 180 Km..

En 1993 la Red Sismológica Nacional de Colombia (RSNC) instrumentó el “Nido Sísmico” y actualmente registra información continua de actividad, conformando un foco amplio con magnitudes entre 2.6 y >5.5 en escala de Richter de focos profundos (140-180 Km.) a superficiales (35-70 Km.) relacionados con las Fallas de Bucaramanga, Suárez, La Salina, Mulatos y Cimitarra (Díaz y Suárez, 1998). La Falla del Suárez presenta una magnitud máxima probable para sismos asociados a esta de 6.0 y un periodo de retorno comprendido entre 35-300 años, considerando una tasa de actividad intermedia a alta (entre 0.05-0.5 cm/año) (Díaz y Suárez, 1998).

El municipio de Contratación debido a su proximidad inmediata a la Falla del Suárez, Nido de Bucaramanga y a los municipios de Santa Helena del Opón, y El Guacamayo que han registrado actividad sísmica anterior y reciente, se considera con una Susceptibilidad a Actividad Sísmica Moderada a Alta. Sin embargo, para definir el grado de susceptibilidad en forma más precisa, es necesario crear un mapa de isosistas para el municipio, en donde se relacionen los puntos con igual magnitud, que existan cerca o dentro del municipio (datos suministrados por la RSNC), mostrando las áreas que presenten mayor susceptibilidad y teniendo en cuenta la profundidad de los sismos.

- **SUSCEPTIBILIDAD A INUNDACIONES O DESBORDAMIENTOS**

La información hidrológica suministrada por el IDEAM acerca de los ríos en el municipio, se limita a datos de caudales del río Suárez. Para los demás ríos y quebradas del municipio no existe información que permita incorporarla dentro del análisis de susceptibilidad a amenazas por inundación.

En el municipio de Contratación no se han reportado problemas de este tipo. La forma encañonada de los valles no permite el desarrollo de inundaciones o desbordamientos, pero el manejo inadecuado que se le ha dado a las laderas

de ríos y quebradas del sector, como deforestación acelerada y total, cultivos limpios a favor de la pendiente, pastoreo de ganado en zonas con alta pendiente, puede llevar al desarrollo de fenómenos de remoción en masa que afectarían el curso normal de los cauces, generando avalanchas como las presentadas por el río Oíbita en junio de 1998 y abril de 1999.

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

Artículo 19^o ELEMENTOS ESTRUCTURANTES

Son las acciones territoriales, que permiten la preservación del medio ambiente, la promoción del desarrollo social y económico del Municipio de Contratación a través de:

- Los Sistemas de Comunicación (vial y de Transporte).
- Los Equipamientos.

Mejorar el sistema vial y de transporte para facilitar la comunicación con los municipios de El Guacamayo, Guadalupe y Chima, al igual que las vías municipales; en especial la que comunica al área urbana con el corregimiento de San Pablo “Despensa agrícola de Contratación” ; así mismo ejercer el control legal (Ley 105/93) sobre el paramento y dotar de la infraestructura y equipamientos viales para aprovechamiento del potencial ecoturístico y permitir el intercambio comercial y de servicios.

Consolidar los equipamientos de alto impacto ambiental y social en áreas estratégicas que permitan mitigar los efectos y desarrollar urbanística y ambientalmente el municipio de Contratación.

Artículo 20⁰ LOS SISTEMAS DE INTEGRACIÓN URBANO REGIONAL

El mejoramiento del sistema vial se constituye en uno de los pilares fundamentales para el desarrollo de las estrategias territoriales planteadas para el municipio de Contratación, ya que en la actualidad se cuenta con tres (3) vías de acceso intermunicipal.

De conformidad con la Ley 105 de 1993, se plantea para el sistema de comunicación el conjunto de vías que integran la red y permita su interconexión y articulación a nivel subregional, al servicio de la actividad económica actual y al desarrollo del potencial ecoturístico. Se definen los siguientes ejes viales sobre la base de la función que cumplen dentro de la estructura general del municipio de Contratación y a los elementos que la caracterizan:

- Vías municipales de articulación subregional:

Están orientadas a permitir la comunicación con los municipios vecinos y la región y permitir darle al municipio otras vías de acceso.

Vía	Funcionalidad	Tipo de Acción.	Perfil
Vía a Chima	Eje vial de comunicación con El Socorro y la troncal central.	Mantenimiento permanente	Una calzada de dos carriles
Vía a Guadalupe	Eje vial de comunicación con Oiba y la troncal central.	Pavimentación y Mantenimiento	Una calzada de dos carriles
Vía a El Guacamayo	Eje vial de comunicación del municipio con el Guacamayo y el corregimiento de San Pablo.	Mejoramiento y Mantenimiento permanente	Una calzada de dos carriles

- Carreteras Veredales

Vía	Funcionalidad	Tipo de Acción.	Perfil
Red de carreteras Veredales	Eje vial de comunicación interveredal	Mantenimiento permanente	Una calzada de dos carriles
Vía a Vereda la Aguadita	Accesibilidad vial de comunicación	Construcción y Mantenimiento	Una calzada de dos carriles
Vía a la Vereda El Tigre	Accesibilidad vial.	Terminación y mantenimiento permanente	Una calzada de dos carriles
Vía San Pablo – Santa Rita	Accesibilidad Vial	Terminación y mantenimiento	Una calzada de dos carriles

Caminos empedrados.

Camino	Funcionalidad	Tipo de acción	Perfil
Camino a El Cerro.	camino turístico de comunicación de la cabecera municipal a El Cerro.	Tratamiento paisajístico creando espacios públicos con su respectivo amoblamiento	Camino.
Camino Contratación - Guadalupe	Antiguo Camino de comunicación entre las municipalidades.	Rehabilitación y refacción del empedrado y creación de espacios con su respectivo tratamiento paisajístico con su respectivo amoblamiento	Camino.
Sendero a la Serranía de los Yariguies	Camino Ecoturístico de comunicación.	Delimitación senderos.	Sendero.

Artículo 21⁰ LOS EQUIPAMIENTOS DE SOPORTE TERRITORIAL

Constituye el conjunto de construcciones que sirven de soporte y articulación de las actividades urbano – rurales, cuya localización deberá estar de acuerdo a su radio de acción, la magnitud de su impacto, accesibilidad, funcionalidad y compatibilidad con otros usos.

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

a. Planta de Tratamiento de Aguas Residuales:

Se requiere que durante la vigencia del E.O.T, se construyan dos plantas de tratamiento localizadas en los sectores : norte y al sur del área urbana teniendo en cuenta los estudios existentes del Plan Maestro de Alcantarillado y de esta forma recuperar la quebrada Agua fría y la Sarna; sobre la cual se vierten directamente las aguas servidas y mitigar su impacto.

Estas infraestructuras deberán tener un aislamiento mínimo de 300 metros con las áreas desarrolladas o de un futuro desarrollo. La tecnología utilizada deberá garantizar su compatibilidad y no afectación con los diversos usos del suelo circundante. Los afluentes de las plantas deberán considerar las normas ambientales vigentes y las metas de reducción de carga orgánica establecidas por la Ley 901 de 1997. Igualmente deberán contemplar los usos del suelo y la utilización del agua en las zonas aguas abajo de la entrega.

b. Planta de Sacrificio de Ganado (matadero):

Se requiere que durante la vigencia del E.O.T, la Reubicación del actual matadero en la zona rural , sobre la vía hacia la vereda José Antonio Galán, aledaña al sector urbano (1000 metros), ubicada al sur de la cabecera municipal, la cual presenta una fácil accesibilidad, todo esto previo el cumplimiento de la normatividad sanitaria y ambiental establecida para este tipo de proyectos.

c. Zona de Bodega y Acopio:

Como apoyo a las futuras actividades económicas del municipio, se plantea la necesidad de evaluar la factibilidad técnico - económica de construir este tipo

de infraestructura, que podría estar ubicada en el sector norte circundante al acceso del área urbana del Municipio, evitando la congestión vehicular; los problemas de tráfico sobre las vías urbanas, y su deterioro, todo esto previo el cumplimiento de las especificaciones técnicas y lo contemplado en la normatividad urbana y ambiental.

d. Plaza de Mercado:

Las acciones recomendadas para este equipamiento son la conservación y el mantenimiento de la infraestructura existente, localizada Calle 7 entre Cra 1 y 2, y el mejoramiento del sistema funcional del área de cargue y descargue de mercancías. La disposición final del material residual deberá formar parte del proyecto municipal para el manejo de residuos sólidos.

e. Construcción de la Unidad de Manejo Especial:

Estará localizada en el corregimiento de San Pablo, y prestara el servicio de descentralización administrativa. En post de fortalecer la presencia institucional.

Artículo 22^o PROGRAMAS Y PROYECTOS GENERALES

PROGRAMAS	PROYECTOS
RECUPERACIÓN DE ZONAS DE ALTA FRAGILIDAD A LA EROSIÓN	<ul style="list-style-type: none"> • Capacitación de las Comunidades en Fenómenos Erosivos.
MANEJO ADECUADO DE LA EXPLOTACIÓN PECUARIA	<ul style="list-style-type: none"> • Manejo Adecuado de Sistemas Silvopastoriles.
MANEJO ADECUADO DE APTITUD FORESTAL	<ul style="list-style-type: none"> • Fomento de Especies Forestales.
RECUPERACIÓN Y PROTECCIÓN DE LA RED HÍDRICA DEL MUNICIPIO	<ul style="list-style-type: none"> • Protección de los nacimientos de las quebradas Santa Rosa, Agua Blanca, El Tigre, Las Margaritas, La Cueva, Los Vados. • Protección de los márgenes de los ríos Suárez, Oibita; Quebradas Macaligua, Agua fría, La Cureña, Canchali, La Colorada.
CONVIVENCIA CON EL ÁREA DE CONSERVACIÓN DE LA SERRANÍA DE LOS YARIGÜIES	<ul style="list-style-type: none"> • Sensibilización para el reconocimiento del área de conservación.
FORTALECIMIENTO DE LA RED VIAL DEL MUNICIPIO	<ul style="list-style-type: none"> • Pavimentación de la Vía Contratación – Guadalupe • Mantenimiento de la Vía Contratación – Guacamayo • Mantenimiento de la Vía Contratación – Chima
FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO	<ul style="list-style-type: none"> • Rehabilitación y Mejoramiento de los caminos emprendidos al cerro y a Guadalupe. • Fortalecimiento logístico para el Turismo.

<p>DOTACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS DE IMPACTO URBANO – RURAL</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Construcción de dos (2) plantas de tratamiento de aguas residuales el área urbana. • Construcción de la planta de sacrificio de ganado. • Construcción Centro de Acopio • Mantenimiento y Mejoramiento de la Plaza de Mercado.
<p>AMPLIACIÓN DE LA COBERTURA EDUCATIVA Y MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES DEL MUNICIPIO DE CONTRATACIÓN</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Construcción y ampliación de albergues estudiantiles • Creación del centro de investigación de la biodiversidad de la serranía de los Yariguies
<p>FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA Y ATENCIÓN EN SALUD</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ampliación y dotación de la planta física del sanatorio
<p>FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL E.O.T DEL MUNICIPIO DE CONTRATACIÓN</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Desarrollo Institucional Municipal. • Construcción, Adecuación, Mejoramiento y Mantenimiento de las edificaciones públicas y sociales. • Fortalecimiento de las Finanzas Públicas Municipales. • Fomento de la Integración Subregional.

TITULO III. COMPONENTE URBANO

Capitulo 1^o EL MODELO TERRITORIAL

El modelo territorial urbano se refiere a la concreción de las políticas definidas en el componente general del Esquema de ordenamiento territorial, en lo relacionado con la definición de la estructura físico territorial del municipio sobre los usos del suelo clasificado como urbano y de expansión y sobre los sistemas estructurantes en los componentes de vías, espacio público y equipamientos. El cual integra las políticas ambientales y de protección.

Articulo 23^o POLITICAS GENERALES URBANAS

Con el objeto de lograr una adecuada continuidad y jerarquización del espacio urbano y de las actividades que en él se desarrollan se establecerán las siguientes políticas urbanas en relación con el desarrollo físico del Municipio:

- Consolidar la cabecera municipal como núcleo comercial y de servicios, respecto al sector rural .
- Especializar el sector urbano, en la prestación de servicios de apoyo a los programas y proyectos acordes con la vocación del municipio.
- Consolidar la estructura urbana dentro del perímetro definido, impulsando la densificación de las áreas libres con cobertura de infraestructura vial y de servicios.

- Orientar el crecimiento urbano en vivienda de interés social hacia el interior en los espacios libres de la trama urbana del municipio.
- Mejorar y optimizar la Infraestructura de servicios públicos (agua potable, alcantarillado) para toda la población urbana.
- Fortalecer los servicios de atención médica con programas de salud preventiva y de educación, con énfasis en las prácticas recreativas y deportivas en los diferentes grupos poblacionales para crear hábitos de vida saludables.
- Consolidar las carreras 4 y 2 como ejes organizadores del flujo comercial y de servicios.
- Consolidar el proyecto de construcción de la vía proyectada al tráfico pesado a fin de evitar la congestión vehicular en la trama urbana, organizando de esta forma el flujo de carga que proviene de las diferentes veredas y municipios, contribuyendo a minimizar el impacto y el deterioro sobre las vías urbanas. (Ver mapa de Transporte).
- Mantener la malla vial estructurante y proyectar su continuidad acorde con las exigencias de crecimiento urbano hacia las áreas de expansión.

Capítulo 2º SISTEMAS ESTRUCTURANTES.

Artículo 25º POLITICAS DE MOVILIDAD

El sistema vial urbano como parte importante el aspecto formulado paralela y complementariamente a la zonificación urbana, así como también en función de las nuevas políticas de crecimiento en la medida que presta especial atención a la continuidad de la malla. El sistema vial urbano plantea las siguientes políticas de movilidad.

1. Organizar y reglamentar los ejes viales con fundamento en la función articuladora que cumplen dentro de la estructura urbana y diseñar su proyección hacia las áreas de futuro crecimiento.
2. Mejorar la infraestructura para la prestación de los servicios públicos a fin de lograr el 100% de su cobertura.
3. Determinar los equipamientos que permitan la adecuada interacción y funcionalidad de la estructura urbana para el bienestar de la comunidad.
4. Reglamentar el espacio urbano de uso público y las actividades públicas que se puedan adelantar; garantizando la distribución y diseño para su normal funcionamiento.

Artículo 26º PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE

Esta conformado por el conjunto de vías del municipio que tienen por objeto garantizar la movilidad de personas, bienes y servicios. Con base en las

capacidades, función y uso dentro de la estructura urbana y con respecto a los elementos urbanísticos y ambientales, el sistema vial urbano se clasifica en:

a. Vía regional/Municipal

Caracterizadas por su función de tránsito intermunicipal y desplazamiento de las áreas rurales hasta el perímetro urbano; las mismas están orientadas a canalizar el tráfico vehicular rápido, las cuales se dividen en:

- **Vía regional:** Permite la comunicación y el mayor flujo vehicular con el Departamento, Vía a El Socorro.
- **Vía municipal.** Son aquellas que dan salida y conducen el tránsito automotor hacia las diferentes veredas del Municipio. Vía Corregimiento San Pablo, Vía vereda El Tigre , Vía Vereda Canchalí.

b. Vía urbana Principal

Se caracteriza por su función de polo de atracción de la actividad urbana, orientada a canalizar el tráfico urbano lento, público y privado, y sobre la cual se ordenará de manera continua las actividades urbanas intensivas en comercio. Se divide en la Carrera 4 y 2.

c. Vía urbana secundaria

Se caracteriza por su función de servicio interno a la penetración a los sectores residenciales orientadas a canalizar el flujo vehicular público y privado de estos

sectores y sobre las cuales se ordenarán de manera puntual las actividades urbanas, compatibles con la vivienda.

d. Vías Projectadas

El Esquema de Ordenamiento territorial del municipio de Contratación adoptará como vías de proyección sobre las áreas delimitadas como de expansión a fin de dar continuidad al crecimiento urbano.

El trazado específico y las normas del diseño de las vías que conforman el sistema o malla vial serán fijados por la nueva Secretaría de Planeación municipal de Contratación.

PARÁGRAFO 1: Las vías internas de los nuevos desarrollo deberán estar articulados a la malla vial actual y permitir la continuidad del tráfico vehicular.

PARÁGRAFO 2: El trazado específico y las normas del diseño de las vías que conforman el sistema o malla vial serán fijados por la Secretaría de Planeación Municipal de CONTRATACIÓN, en cuanto a longitud, secciones, prioridades y recomendaciones para el diseño, con homogeneidad a las actualmente existentes, dejando mínimo 1 metro de andén e incrementando las zonas verdes y los espacios públicos de las futuras viviendas.

La secretaría de planeación del municipio podrá exigir la incorporación al proyecto, de las vías que sean determinantes en el desarrollo urbano del municipio y ordenar los retrocesos necesarios para la ampliación o desviación de una vía.

PARÁGRAFO 3: La construcción de las vías de la malla urbana serán adelantadas por el municipio, por el sistema de valorización municipal u otros mecanismos concertados.

Artículo 27^o POLITICAS DE ESPACIO PUBLICO

El espacio destinado a zonas verdes y recreativas urbanas, se conciben como una respuesta a las necesidades del área urbana para alcanzar de una parte la cobertura del déficit actual, mejorar el paisaje urbano, la calidad de vida y permitir una circulación peatonal adecuada y de esta forma armonizar con la estrategia de modelo ambiental que el municipio propenderá.

Estas políticas contienen las directrices que orientarán la creación, uso, disfrute y administración de los espacios colectivos para la recreación, el esparcimiento y la convivencia de la población, como una respuesta a las necesidades del área urbana para reducir el déficit actual (Decreto 1504/98).

- Incrementar el porcentaje existente de áreas destinadas al uso de la recreación y el deporte descentralizándolo de las existentes.
- Conformar una malla verde urbana, integrando al sistema ambiental y de espacio público municipal, mediante la generación y desarrollo del sistema de parque natural conformado por la quebrada Agua fría, para la recreación lúdica.
- Mejorar cualitativamente el sistema de espacio público existente, mediante la recuperación del parque principal, de los parques infantiles y las áreas deportivas, con participación de organizaciones sociales y comunidades escolares.

- Recuperar, ampliar los porcentajes de espacios públicos, áreas verdes, zonas recreativas y áreas de cesión obligatorias, para reducir el déficit de espacio público.
- Contemplar la construcción de parques y/o zonas verdes, en tamaños conforme a la densidad establecida para estos casos para proyectos de urbanización realizados en áreas de futura expansión.
- Tratamiento paisajístico con la creación de espacios de descanso, senderos, y áreas de esparcimiento con su respectivo amoblamiento; en el acceso al cerro de la virgen que se perfila como foco de desarrollo turístico de la región.

Artículo 28^o SISTEMAS DE ESPACIO PUBLICO

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

a. Elementos constitutivos Naturales:

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

ÁREAS DE CUERPOS DE AGUA NATURALES			
Nombre	Localización.	Manejo	Tratamiento.
Ecosistema de la quebrada Agua fría.	Perímetro urbano.	Parque natural para la recreación lúdica	Protección y construcción

b. Elementos constitutivos artificiales o contruidos. conformados por:

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

AREAS INTEGRANTES DEL SISTEMA VIAL		
Nombre	Localización.	Manejo
Zonas verdes	Parque principal, Vías peatonales, espacios públicos	Recuperación, mantenimiento, conformación y dotación
Zonas de mobiliario urbano y señalización	Vías, áreas deportivas, recreativas, y parques.	Dotación
Andenes y sardineles	Vías urbanas.	Construcción y mantenimiento de existentes

Los proyectos en las áreas de futura expansión deberán contemplar la construcción de parques y/o zonas verdes, áreas cuyo tamaño deberá estar de acuerdo a la densidad establecida para estos sectores, pero siempre teniendo como principio que sea elemento estructurante.

PARÁGRAFO 1: Para áreas de futura expansión, los proyectos de urbanización públicos o privados deberán contemplar la construcción de parques y/o zonas verdes, áreas cuyo tamaño deberá estar de acuerdo a la densidad establecida para estos sectores homogéneos como también a los lineamientos que se establezcan para su ubicación en el plan parcial, pero siempre teniendo como principio que sea un elemento estructurante.

PARÁGRAFO 2: Todos los predios que a la fecha de expedición del presente acuerdo, estén destinados a usos recreativos, no podrán ser subdivididos y deberán mantener su uso como tal en la totalidad del área del predio.

Areas verdes y espacio público urbano

NOMBRE	MANEJO
Cancha de Fútbol sector el recreo	Mantenimiento, arborización, mobiliario
Cancha múltiple sector alcaldía	Mantenimiento, mobiliario

Proyección de Areas verdes y espacio publico urbano

NOMBRE	MANEJO
Parque Natural agua fría	Adquisición del lote y adaptación
Centro Recreacional	Adquisición del lote y construcción
Construcción del coliseo cubierto en la actual cancha múltiple.	Construcción, dotación y mantenimiento

Artículo 29^o POLITICAS PARA LA LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

Constituyen las pautas para la ubicación de los equipamientos urbanos municipales:

- Localizar los equipamientos urbanos en función de su cobertura y el desarrollo de futuras áreas de expansión de acuerdo a la magnitud de su impacto, funcionalidad, accesibilidad y compatibilidad con otros usos.
- Promover el desarrollo de equipamientos culturales en particular de apoyo a la actividad folclórica y cultural.
- Optimizar la infraestructura escolar existente, básica primaria y secundaria, haciendo énfasis en espacios para la recreación y el deporte.
- Mantenimiento del sistema de mercado y abastecimiento de insumos mediante la organización comercial.
- Ampliar y dotar la infraestructura física del Sanatorio de Contratación, para ampliar su radio de acción en la prestación de servicios de la salud..

- Reestructurar los equipamientos institucionales es decir las edificaciones que por su magnitud e impacto urbano tienen restricciones de localización.

EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES		
	Nombre	Manejo
Administrativos	Edificio alcaldía municipal Inspección de Policía	Adecuación Construcción sede.
Económicos:	Plaza de mercado	Mantenimiento
Funerarios:	Cementerio	Mantenimiento
Otros:	Planta del acueducto.	Ampliación y mantenimiento

Artículo 30^o POLITICAS PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PUBLICOS

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

- Incrementar la cobertura y mejorar la calidad en la prestación de los diferentes servicios públicos, mediante un proceso sostenido de optimización y ampliación de la infraestructura existente.
- Coordinar los procesos de ampliación en las áreas de expansión contempladas en el E.O.T. de acuerdo a la capacidad de ampliación de infraestructura de servicios públicos.

AUEDUCTO

- Aumentar la cobertura y oferta de agua suministrada a la población mediante la recuperación, protección, y conservación ambiental en el horizonte de corto plazo de las fuentes de abastecimiento.

- Optimizar las condiciones de tratamiento y calidad de agua a través del mantenimiento, dotación y reposición de los equipos del sistema actual.
- Promover la cultura de uso eficiente del agua como mecanismo de ahorro.

ALCANTARILLADO

- Realizar el saneamiento de las quebradas Agua Fría y la Sarna, mediante la construcción de plantas de tratamiento de las aguas servidas.
- Desarrollar un sistema de manejo o red alterna para la conducción de aguas lluvias.
- Construcción de la red de alcantarillado

ASEO

- Consolidar el proceso de organización del sistema de reciclaje urbano.

TELECOMUNICACIONES

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

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

Capítulo 3º LOS USOS DEL SUELO

Artículo 31º ZONAS DE ACTIVIDAD HOMOGÉNEA

Por las características urbanísticas, servicios, loteo y patrones de ocupación que se presentan en las áreas del suelo urbano construido, el casco urbano de Contratación se subdivide en áreas morfológicas homogéneas con el propósito de definir normas comunes a ser aplicadas a todos los predios comprendidos en él.

Las áreas morfológicas homogéneas establecidas corresponden a la siguiente estructura:

a. ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL Vivienda - vivienda.

Esta conformada por las áreas de uso predominantemente de vivienda, desarrollada al rededor de las áreas de actividad intensiva en comercio. Presentando características similares en su estructura urbana, estratificación, tamaño de los lotes, volumetría existente, intensidad de usos y densidad habitacional.

b. ZONA DE ACTIVIDAD MULTIPLE O MIXTA / vivienda - comercio .

Están conformadas por áreas o zonas que tienen una alta tendencia de mezcla de uso comercial y residencial. Como la carrera 2 y 4ª . La zona alrededor de los servicios complementarios y el parque principal .

c. ZONA DE ACTIVIDAD DE RESERVA AMBIENTAL/AGROLÓGICA .

Son las áreas que por su localización, calidades de suelos y características topográficas, es en mayor o menor grado apto para desarrollar usos forestales y/o agropecuarios

d. ZONA DE ACTIVIDAD DE SERVICIOS INSTITUCIONALES.

Son áreas que por las características de las actividades que en ella se desarrolla, o el impacto que ellas generan en los alrededores, requiere de una localización específica y de la separación o restricción con respecto a otros usos. Tales como el palacio municipal, la oficina de teléfonos, estación de policía, centros educativos, Hospital, plaza de mercado. En el municipio de Contratación esta totalmente dispersa.

Artículo 32^o TRATAMIENTOS

Tiene como objetivo establecer el tipo de intervención para las áreas homogéneas, a fin de regular el desarrollo de la estructura urbano, usos, intensidades y formas.

Los aspectos que se tomaron en cuenta para delimitar definir el tratamiento de las áreas son dos: actividades económicas y los aspectos físicos (capacidad de infraestructura vial, equipamiento urbano, tipología residencial).

El tratamiento, como mecanismo regulador del desarrollo, es el conjunto de normas a aplicarse en un área urbana determinada para que ella defina o adecue sus actividades, en usos e intensidad, a la forma y a la estructura urbana propuesta; para efectos de su clasificación y definición de los

tratamientos se consideran los sectores urbanos en función de su desarrollo así:

1. Tratamientos para áreas desarrolladas.
2. Tratamientos para áreas sin desarrollar.

1. TRATAMIENTOS PARA AREAS DESARROLLADAS

Son aquellos sectores urbanos que ya han sido sometidos a un proceso de transformación o de consolidación en el tiempo, debido a la dinámica de crecimiento. En los sectores desarrollados del municipio de CONTRATACIÓN, se aplicará el tratamiento de rehabilitación.

1.1 Normas:

a. Normas sobre el Espacio Privado

Normas externas sobre el espacio privado: Son aquellas que reglamentan los elementos del espacio privado que por su relación directa con el espacio de uso y propiedad pública se consideran estructurantes de dicho espacio: aislamientos anteriores, aislamientos laterales y posteriores, alturas, voladizos, accesos y usos del predio.

Normas internas del espacio privado: se refieren a: densidad, área residencial mínima, equipamiento comunitario, estacionamientos internos, patios y dimensionamiento de predios.

b. Normas sobre el espacio público.

Las normas consignadas en los siguientes artículos deberán aplicarse en cada uno de los predios de los sectores homogéneos para los tratamientos de rehabilitación así:

- Todos los predios deberán cumplir con los aislamientos exigidos según el tratamiento correspondiente.
- Se permitirán voladizos únicamente, donde y como lo especifique el tratamiento correspondiente.
- Con el fin de lograr un perfil urbano homogéneo para cada vía, todas las construcciones nuevas en los sectores de rehabilitación, deberán realizar una solución de empates con las construcciones colindantes, deberá realizarse a nivel de parámetros, voladizos y retrocesos de aislamientos.
- Al hacer zonas de parqueo internas, o cambio de puertas o ventanas, deben conservar la línea colonial lo mismo que las reformas efectuadas.

2. TRATAMIENTOS PARA AREAS SIN DESARROLLAR

En los sectores sin desarrollar del municipio se aplicaran los tratamientos de protección en sectores no urbanizables, y Desarrollo en sectores urbanizables.

2.1 Tratamiento de protección

Aplicado 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, sé prohíbe la construcción de urbanizaciones, conjuntos residenciales o edificaciones en las siguientes zonas:

- Zonas de protección ambiental existentes dentro del casco urbano como la quebrada Agua fría.

2.1.1 Normas:

Para las áreas de protección las normas serán las contempladas por la autoridad ambiental (CAS) en la resolución Número 01756 de 1.990 así:

- Artículo 5, numeral3: “ zonas de rondas de quebradas: son franjas de suelo ubicadas paralelamente a los cauces de agua o en la periferia de los nacimientos y cuerpos de agua y su ancho será establecido por el municipio en coordinación con la CAS, de acuerdo a lo proferido por el artículo 83 del decreto 2811 de 1974” para la quebrada Agua Fría se tomara 30 mts a lado y lado dela ronda de la quebrada.

2.2 Tratamientos de desarrollo , sectores urbanizables (expansión)

Es aquel que a ser aplicado en sectores sin desarrollo, dirigido a regular la incorporación de nuevos terrenos al proceso de urbanización, con base en parámetros de trazado urbano, de acción pública y privada, y en especificaciones normales de urbanización y de servicios de manera que contribuya a la forma y estructura urbana propuesta.

Para efectos de la aplicación del Tratamiento de desarrollo Completo, como proceso de incorporación de nuevos predios al casco urbano del municipio de CONTRATACIÓN, estos se efectuaran mediante planes parciales para lograr una planificación integral de los equipamientos, espacios públicos; además deberán desarrollarse por autoprestación de los servicios públicos. Podrán ser ejecutado por:

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

2.2.1 Normas:

a. Normas Generales

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

- Sistema de tramitación global: este se realizará para predios a incorporar en el proceso de urbanización a partir de un trazado general urbano definido para todo un sector o globo en el cual no se ha tramitado ningún tipo de desarrollo.
- Sistema de tramitación predial: se usará para predios a incorporarse al proceso de urbanización a partir de un trazado ya definido en n sector o globo en el cual ya se ha tramitado o incorporado otros desarrollos.

Artículo 33^o USOS DEL SUELO

Los usos del suelo constituyen la definición de las actividades susceptibles de ser desarrolladas dentro de los predios privados, de manera que se garantice el desarrollo homogéneo dentro de la estructura urbana. Se definen las siguientes zonas de actividad para el área urbana de Contratación:

- Zonas de actividad residencial
- Zona de actividad múltiple (vivienda - comercio)
- Zona de servicios especializados
- Zona de reserva ambiental

De acuerdo a los impactos que genera las actividades y su compatibilidad con otros usos, se establecen las siguientes usos específicos para cada zona, así :

- Uso Principal: considera aquel que prima y que contribuye directamente a consolidar el modelo territorial.
- Usos Complementario: Considera aquel que sin ser dominante complementa y sirve de apoyo para el buen desarrollo del uso principal.
- Uso prohibido, aquel que por sus características no es compatible ni recomendable con el uso principal ni el complementario y por tanto debe restringirse

1. ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

- a. **Definición:** Zona de actividad residencial es aquella prevista para uso predominantemente de vivienda como lugar de habitación.

- b. **Localización:** De acuerdo a sus características, estratificación, tamaño de los lotes, volumetría existente, intensidad de usos y densidad habitacional; corresponde a los sectores de los patios para de esta forma ir condensando la trama urbana y mostrar una continuidad espacial homogénea.
- c. **Usos específicos del suelo:** Se definen los siguientes usos, que rigen para las áreas de actividad residencial.

Usos Principales:	Vivienda unifamiliar y bifamiliar.
Usos Complementarios:	Comercio Tipo A, grupo 1. Instituciones, grupo 1 y 2. Recreativos, grupo 1.
Usos Compatibles:	Pequeña industria, grupo 1.
Usos prohibido:	Comercio tipo B, grupo 1 y 2. Pequeña industria, grupo 2.

2. ZONAS DE ACTIVIDAD MULTIPLE O MIXTA / VIVIENDA COMERCIO.

- a. **Definición:** Se consideran como zonas de actividad múltiple aquellas áreas que por su localización y función urbana tiene alta tendencia a la mezcla de usos comercial y residencial.
- b. **Areas de Actividad :** De acuerdo a sus características, corresponden a los sectores sobre los ejes viales de la Carrera 4 y Carrera 2, y sector central sobre el parque principal .
- c. **Asignación de Usos:** Para las áreas de actividad múltiple o mixta los usos son los asignados como principales, compatibles y restringidos así:

Usos Principales: Vivienda unifamiliar, bifamiliar
Comercio tipo A, grupo 1 y 2
Comercio tipo B
Institucionales, grupo 1 y 2
Recreativos, grupo 1 y 2
Pequeña industria, grupo 1

Usos Compatibles: Comercio Tipo A, grupo 3
Recreativos, grupos 2
Mediana industria, grupo 1

Usos Restringidos: Pequeña industria, grupo 2

3. ZONA DE ACTIVIDAD Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS

- **Definición:** áreas destinados a la localización de usos de carácter especializado para el desarrollo de actividades productivas en diversa intensidad.

b. Areas de Actividad: La delimitación y reglamentación de un proyecto específico para los servicios tendrá en cuenta los siguientes aspectos:

- Requerimientos específicos propios de cada tipo de servicio en cuanto a área mínima del predio, índice de ocupación y de construcción, facilidades de accesibilidad, disponibilidad de infraestructura vial y de redes de servicios públicos.
- Impacto de cada tipo de servicio sobre los sectores aledaños.
- Características de los terrenos.

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

- **Institucional 1.**

Usos Principales: Institucional 1

Usos Compatibles: Residencial

Usos Restringidos: Industrial

- **Institucional 2.**

Usos Principales: Institucional 2

Usos Compatibles: Comercio

Usos Restringidos: Industrial

4. ZONA DE RESERVA AMBIENTAL

a. Definición: Se considera aquellas áreas que por su localización, calidades de suelos y características topográficas, es en mayor o menor grado son aptas para desarrollar usos forestales y/o agropecuarios, y en la cual debe restringirse el desarrollo de usos urbanos. Se distinguen las siguientes subáreas:

- Zonas de ronda de Las quebradas : Destinados principalmente a la protección de la quebrada Agua fría, en su paso por el municipio.

b. Asignación de usos: Se definen los siguientes usos:

Usos Principales: Forestal y bosque de protección absoluta

Usos Compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica.

Usos Restringidos: Usos urbanos.

Estas áreas será sometidas a un proceso natural de protección y recuperación por presentar problemas de erodabilidad y contaminación por estar sujeta a una fuerte presión de las áreas urbanas inmediatas.

Capítulo 4^o PROCESO DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

Artículo 34^o ACTUACIONES URBANÍSTICAS

Actuación urbanística: Son actuaciones urbanísticas la parcelación, 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.

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 establecen en la Ley 388 de 1997.

Artículo 35⁰ CESIONES OBLIGATORIAS

Son zonas libres de propiedad pública para uso comunitario, que toda urbanización o conjunto se vaya a construir deberá ceder a título gratuito al Municipio. Las áreas de cesión para nuevos desarrollos que se clasifican en:

1. Cesiones por Vías

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

2. Areas de 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.

3. Cesión tipo1.

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 19%.

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 300 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, 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.

4. 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, si no a los usuarios del conjunto, mediante el reglamento de copropiedad. Equivalente a 15 metros cuadrados por cada 80 metros cuadrados de área construida, o igual al 18% del área construida total.

4. Cesión Rondas de Quebradas

Faja de terreno paralela a la línea permanente de la quebrada Agua Fría. El aislamiento mínimo exigible para quebradas es de 30 metros.

Resumen Cesiones Obligatorias

Cesión Tipo 1	19% del área bruta del terreno
Cesión Tipo 2	18% del área construida
Cesión Ronda de Quebradas	30 metros mínimo a lado y lado

Artículo 36^o 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 interperie.

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.

Artículo 37^o 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 CONTRATACIÓN.

La secretaría de planeación municipal expedirá permisos o licencias para desarrollar cualquier actividad en as 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 secretaría 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.

1. LICENCIAS DE CONSTRUCCION

a. 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.

b. 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.

c. 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.

2. CERTIFICADOS

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

a. Certificado de norma urbanística:

El concepto de Norma urbanística, es expedido por 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 limite 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.

3. PERMISOS Y/O LICENCIAS

a. 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.

b. Licencia para la instalación de mobiliario urbano.

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

Documentos requeridos: Solicitud escrita firmada por el interesado en 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 de la 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.

c. 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 termino 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.

d. Servicios Públicos Domiciliarios

Para la instalación de los servicios públicos domiciliarios, las empresas de servicios públicos exigirán la respectiva Licencia de Construcción, en aquellos casos en que lo contemple el presente ordenamiento.

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

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.

e. 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

Artículo 38^o Programas y Proyectos Urbanos

PROGRAMAS	PROYECTOS
FORTALECIMIENTO DE LA RED VIAL URBANA DEL MUNICIPIO DE CONTRATACIÓN.	<ul style="list-style-type: none">• Cementación y Mantenimiento de las Vías Urbanas
AMPLIACIÓN DE LA COBERTURA EDUCATIVA Y MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES DEL MUNICIPIO DE CONTRATACIÓN	<ul style="list-style-type: none">• Educación Superior Acorde a la Vocación del Municipio.• Fortalecimiento de Actividades Culturales• Aumento de la Cobertura Educativa.• Construcción y Dotación de la Biblioteca Municipal y del Centro de Recursos Educativos (CREM).
FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA Y ATENCIÓN EN SALUD.	<ul style="list-style-type: none">• Promoción y Prevención en Salud

<p>DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA PARA LA CONSOLIDACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO Y DE LA MALLA VERDE URBANA Y RURAL</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Creación del parque natural el agua fría • Construcción de un centro recreacional • Mantenimiento y Remodelación de campos deportivos y áreas recreativas urbanas • Remodelación Parque Principal • Construcción y Recuperación de andenes, zonas verdes, y dotación del mobiliario de las vías urbanas
<p>15. MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Construcción del sistema maestro de alcantarillado urbano • Readecuación de la red eléctrica urbana.
<p>17. DESARROLLO SOCIAL Y MEJORAMIENTO DEL HABITAT PARA LAS FAMILIAS DE LAS AREAS URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Construcción de vivienda de interés social para el área urbana del Municipio. • Atención Integral a la Tercera Edad.

TITULO IV EL COMPONENTE RURAL

Capitulo 1º EL MODELO TERRITORIAL RURAL

El modelo territorial rural establece los elementos que permitan alcanzar el desarrollo y la sostenibilidad ambiental, constituidos éstos, por las políticas, las acciones y las normas que orientan y garantizan la adecuada interrelación entre los asentamientos rurales, con la cabecera municipal y otros municipios.

Articulo 39º ESTRATEGIAS Y POLITICAS

Con el objeto de lograr un adecuado uso del suelo rural y de las actividades que en él se desarrollan, se establecerán las siguientes políticas rurales en relación con el desarrollo físico del Municipio para mejorar las condiciones actuales:

- Articulación con la política nacional ambiental, con el propósito de recuperar y preservar las fuentes hídricas de las quebradas y las áreas de acuíferos en el municipio.
- Controlar los procesos de degradación del suelo mediante: el adecuado manejo y explotación de la base natural, a través de la asignación específica de uso acorde con su aptitud.
- Fortalecer las actividades económicas municipales mediante el mejoramiento de:
 - Las condiciones agrológicas del suelo rural, la promoción de procesos investigativos para el uso de tecnologías limpias, acordes a la fragilidad de los ecosistemas y las condiciones climáticas del municipio.

- La consolidación de los canales de mercadeo .
- El mejoramiento de la accesibilidad vial a las veredas, mediante el mejoramiento de la red carreteable interveredal y de transporte que faciliten el intercambio comercial y de servicios con el casco urbano.
- Mitigación de los impactos negativos causados por la explotación inadecuada de los recursos naturales y la eliminación de los desechos (sólidos y líquidos).
- Capacitación al pequeño y mediano productor agropecuario para modernizar y diversificar los sistemas y actividades productivas.
- Reglamentar los usos definidos para las diferentes áreas del suelo rural del Municipio de Contratación, a fin de posibilitar su intervención de acuerdo al potencial de uso que presenta el área rural.
- Recuperar las áreas y recursos naturales afectados o impactados y mitigar los impactos generados por los usos inadecuados, en la explotación de la base natural del Municipio de Contratación.
- Fortalecer económica y administrativamente, la Unidad de Asistencia Técnica Agropecuaria, para que utilice los lineamientos de el Esquema de Ordenamiento Territorial, para la explotación adecuada del territorio del Municipio en términos agropecuarios y forestales, como propósito para alcanzar los niveles de productividad y sostenibilidad adecuados.
- Garantizar el mantenimiento de la red vial rural, la recuperación y arborización de la franja paralela a las vías, a fin de mejorar el entorno paisajístico de los corredores viales y del municipio los cuales se pueden ofrecer como atractivo turístico de la zona.

Capítulo 2º LOS USOS RURALES

ARTICULO 40º ZONIFICACION DEL SUELO RURAL

Atendiendo las determinantes ambientales que establece la ley 388 /99, que señala que “ En la Elaboración y adopción de los Planes de Ordenamiento Territorial” de los municipios deben tener en cuenta las directrices y normas relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales; se propone una zonificación que se fundamenta en la estructura de los resultados del diagnóstico territorial, para configurar áreas homogéneas, desde el punto de vista de:

- Suelos de protección y de importancia ambiental

- Suelos de Desarrollo
 - Con restricciones ambientales
 - Sin restricciones ambientales

- Suelo Urbano

La finalidad en la planificación y ordenamiento ambiental esta dado por el establecimiento de usos de las tierras socialmente aceptables y que sean los mas apropiados a las condiciones y cualidades biofísicas, en armonía con el equilibrio y la producción rural sostenida.

Dentro de la normatividad se establece la siguiente clasificación del suelo para su reglamentación:

- **Uso principal:**

Es el uso deseable cuya explotación y/o aprovechamiento corresponde con a función específica de la zona y ofrece las mejores ventajas o la mayor eficiencia desde los punto de vista: Ecológico – Económico – social, en área y un momento dado.

- **Usos compatibles:**

Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, la productividad y la protección del suelo y demás recursos naturales conexos. Se puede establecer o practicar sin autorización o permiso previo.

- **Usos condicionados:**

Son aquellos que por presentar algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales previsibles y controlables para la protección de los suelos y sus recursos naturales conexos, están supeditados a permisos o autorización previa y condicionamientos específicos de manejo por parte de la CAS y las autoridades ambientales locales.

- **Usos prohibidos:**

Son aquellos incompatibles con el uso principal de la zona, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y, por consiguiente, entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o para la salud y la seguridad de la población y, por tanto, no deben ser practicados ni autorizados por la CAS y las autoridades ambientales locales.

Artículo 41^o USOS DEL SUELO

Están constituidos por terrenos destinados a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. Con este proceso se permite planificar y ordenar el desarrollo municipal con una visión prospectiva en el campo rural. En el proceso se ha tenido en cuenta criterios tales como: geológico, geomorfológico, red hidrográfica, calidad del suelo, pendientes del terreno, usos actuales, presencia de recursos forestales y localización geográfica. Las siguientes determinantes se presentan para el manejo de las unidades, para los cuales se indican los fines y usos respectivos. A continuación se relacionan.

1 Tierras de Uso Potencial Agropecuarias

Tierras aptas para actividades agrícolas y pecuarias con alto grado de sostenibilidad, bajo ciertas restricciones ambientales, dado el carácter intensivo, moderado o leve de las explotaciones.

1.1 Areas para cultivos semipermanentes (CS) y para cultivos permanentes y pastos (CP).

- **Definición:** Son tierras aptas para actividades agrícolas y pecuarias que no exigen la remoción frecuente y continua del suelo, excepto entre plantas o por cortos periodos estacionarios como por ejemplo café, caña y pastos.
- **Localización:** Estas tierras están localizadas en las áreas circundantes a la cabecera municipal, en las partes bajas de las veredas La vega, San Antonio; y hacia el occidente en las veredas San Pablo y las Cruces.

- **Usos Específicos:**

- **Uso principal:** Es el establecimiento de cultivos semipermanentes que mantengan una cobertura vegetal del suelo.
- **Uso Compatible:**
 - Infraestructura básica: vivienda, viveros y bodegas.
 - Establecimiento de granjas integrales.
- **Uso Condicionado:**
 - Agroindustrias: avícolas, porcícolas y cuniculas
 - Agricultura tradicional
 - Urbanos y parcelaciones
- **Uso Prohibido:**
 - Agropecuario intensivo
 - Urbano industrial

2. Tierras de Uso Potencial Agroforestal

Es un uso ambientalmente sostenible que se convierte en una alternativa para la economía campesina, para lograr la reconvención de usos agrícolas y ganaderos que presentan restricciones para uso permanente.

En este uso los árboles crecen en asociación con cultivos agrícolas de los cuales se derivan productos y servicios, entre los cuales están:

- Productos forestales: madera, leña, varas, postes, etc.
- Forraje: corte, ramoneo.
- Alimentos: frutales, nueces, etc.

- Servicios ambientales: sombrero, conservación de suelos, conservación de humedad, ecosistemas faunísticos, mejoramiento del paisaje, etc.

En este uso se incluyen los sistemas silvoagrícolas (SSA) y los sistemas Silvopastoriles (SSP).

Áreas Para Sistemas Silvoagrícolas (SSA)

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

Entre los sistemas silvoagrícolas están:

- Establecimiento de barbechos de yuca, maíz y plátano, durante el establecimiento y crecimiento de especies arbóreas.
- Los huertos familiares o cultivos mixtos
- Los cultivos transitorios o semi permanentes en callejones de arbustos.
- Establecimiento de pastos mejorados.

Corresponden a suelos con pendientes entre 12 y 30% con erosión moderada.

- **Localización:** Estas tierras se localizan en la parte baja de las veredas Santa Rosa y la Aguadita ; y en la región de la Aurora en la vereda Hoya Grande.
- **Usos específicos:**

- **Uso Principal:** Cultivos arbóreos para protección y conservación del suelo y producción agrícola permanente.

- **Uso Compatible:**
 - Forestal Protector
 - Agricultura Biológica
 - Restauración Ecológica
 - Infraestructura básica de uso principal

- **Uso Condicionado:**
 - Construcción de Vivienda Rural
 - Agroindustrias e Industrial
 - Forestal productor
 - Vías

- **Uso Prohibido:**
 - Agropecuario Intensivo
 - Industriales
 - Urbano
 - Minería
 - Aprovechamiento persistente del bosque natural y protector.
 - Caza de fauna silvestre.

Areas Para Sistemas Silvopastoriles (SSP)

Son los que combinan el pastoreo y la silvicultura, no requieren la remoción continua del suelo, ni lo dejan desprovisto de una cobertura vegetal protectora, permitiendo la explotación ganadera y forestal simultáneamente.

Dentro de este sistema se pueden establecer:

- Cercas vivas con árboles y arbustos.
- Bancos de leguminosas
- Potreros arbolados con especies leguminosas.

Corresponden a suelos con topografía quebrada con pendientes entre 12 y 70% y con erosión moderada.

Localización: Esta unidad esta localizada en las veredas La Aguadita, Palestina, hoya Grande y San Pablo.

- **Usos Específicos:**

- **Uso Principal:** - Establecimientos de especies arbóreas en combinación con pastos.
- **Uso Compatible:**
 - Forestal Protector
 - Forestal Protector Productor
 - Infraestructura básica del uso principal
 - Investigación controlada de los recursos naturales renovables.
 - Restauración ecológica.
- **Uso Condicionado:** - Vías
 - Agropecuarios y agroindustriales
 - Minería y explotación de material de arrastre
 - Aprovechamiento Forestal de Bosques.
 - Pecuario

- **Uso Prohibido:** - Caza de fauna silvestre

Áreas de Uso Potencial Forestal

Son las áreas en las cuales los suelos presentan limitaciones para el uso agrícola o pecuario, así sea parcialmente.

1. Áreas para bosques protectores productores (BP).

Definición: Comprenden las tierras que tienen limitaciones para uso agrícola y pecuarios debido a su alto nivel de fragilidad expresada por pendientes abruptas, composición de suelos; importancia como ecosistema estratégico o como prestador de servicios ambientales. En el área de estudio se especializaron “**Los Bosques Protectores Productores**”, que tienen la siguiente característica: son áreas que tienen como propósito proteger los suelos pero pueden ser objetos de uso productivo sujetos al mantenimiento del efecto protector.

- **Localización:** Estas áreas están localizadas en las veredas La Aguadita, Guayabal y El Tigre.

- **Usos Específicos:**

- **Uso Principal:** Establecimiento forestal en bosque protector productor y bosque protector.
- **Uso Compatible:**
 - Forestal Protector
 - Agroforestería
 - Ecoturismo

-Rehabilitación ecológica e investigación controlada

- Explotación silvopastoril – silvopastoril

- **Uso Condicionado:**- Parcelaciones campestres
 - Aprovechamiento de productos maderables

- **Uso Prohibido:**
 - Agropecuario tradicional
 - Industriales
 - Minería
 - Caza de fauna silvestre
 - Loteo por parcelación
 - Recreación activa

4. Tierra de Conservación y de Protección de los Recursos Naturales

Esta categoría se orienta a regular el uso, la conservación, recuperación y manejo de los recursos renovables (agua- suelo- flora- fauna) y paisajísticos.

Son áreas que presentan una elevada fragilidad ecológica, susceptibles a la degradación o que por su ubicación y función en el ecosistema son altamente significativas.

En este uso se describen:

- Areas forestales protectoras (FPVN)
- Areas de protección absoluta (PA)
- Areas de protección hídrica (PH)

4.1 Areas Forestales Protectoras y de Sucesión de la Vegetación Natural (FPVN):

- **Definición:** Corresponde a áreas que deben mantener la vegetación arbórea natural, por presentar elevada fragilidad ecológica y alta susceptibilidad de degradación del ecosistema.

Estas áreas corresponden a la zona de reserva forestal de la Serranía de los Yariguies y su objeto es el mantenimiento de la biodiversidad de los ecosistemas Andinos.

- **Localización:** Estas tierras están localizadas en las partes Altas de las veredas Palestina y Hoya Grande.

- **Usos Específicos:**

- **Uso Principal:** Protección de los recursos naturales
- **Uso Compatible:** investigación controlada de los recursos naturales renovables.
- **Uso Condicionado:** - Infraestructura de apoyo para el turismo ecológico.
 - Ecoturismo.
- **Uso Prohibidos:** - Aprovechamiento de recursos naturales
 - Caza de fauna silvestre
 - Recreación activa.

4.2 Areas de Protección Absoluta (PA)

- **Definición:** Comprende las tierras degradadas por la erosión natural y/o antrópica; y las tierras que por las condiciones físicas limitantes del clima o suelo ofrecen una cobertura natural de pajonales y herbáceas.
- **Localización:** Están ubicadas en las veredas El Tigre, El Pedregal y La Vega.

Usos Específicos:

- **Uso Principal:** Adecuación de los suelos y restauración ecológica
- **Uso Compatible:**
 - Ecoturismo
 - Recreación pasiva
 - Reactivación ecológica
 - Investigación controlada de recursos naturales
- **Uso Condicionado:**
 - Recreación activa
 - Vías
- **Uso Prohibido:**
 - Caza de fauna silvestre
 - Agropecuario tradicional

4.3 Areas de Protección Hídrica (PH)

- **Definición:** Comprenden zonas de nacimientos de quebradas y recarga de acuíferos, márgenes de ríos y quebradas.

- **Localización:** Estas zonas están localizadas de los nacimientos de las quebradas Santa Rosa, Agua Blanca, El Tigre, Las Margaritas, La Cueva, Los Bahos, El Llano, Macaligua que suministran el servicio ambiental a los acueductos veredales y el casco urbano; márgenes del río Suárez, río Oíbita, quebradas las Cruces, El Llano, El Oso, Peñitas. Los Vados, San Juanera, Canchalí, Agua Fría, Guayabal y La Cureña.

- **Usos Específicos:**
 - **Uso Principal:** Restauración ecológica y protección de los recursos naturales.

 - **Uso Compatible:**
 - Recreación pasiva
 - Agroforestería
 - Investigación controlada de los recursos naturales
 - Forestal productor

 - **Uso Condicionado:**- Agropecuario tradicional
 - Ecoturismo
 - Captación de Aguas
 - Minería
 - Aprovechamiento de productos no maderables de bosque natural sin cortar la cobertura arbórea.
 - Reforestación con especies introducidas

 - **Uso Prohibido:**
 - Agropecuario Intensivo
 - Forestal Productor
 - Industrial

5. Tierras de Uso Urbano (ZU)

Comprende las áreas urbanas y construcciones de equipamientos de servicios y comunitarios localizados en la cabecera municipal.

Capítulo 3^o SISTEMAS ESTRUCTURANTES RURALES

Artículo 42^o SISTEMA VIAL RURAL

La malla vial rural, cumple la función estructuradora de integrar el área urbana y el área rural con lo cual se facilita el intercambio de las diferentes actividades económicas del Municipio y de este con otros centros poblados.

Se definen como los ejes viales estructurales del componente rural, las vías a las diferentes veredas y sus sectores y corresponden a una red de vías que deben ser mantenidas y arregladas con el mayor esmero, con esfuerzo fiscal propio o cofinanciado. El mejoramiento del sistema vial se constituye en uno de los pilares fundamentales para el desarrollo de las estrategias territoriales planteadas para el municipio de Contratación, ya que en la actualidad se cuenta con tres (3) vías de acceso intermunicipal.

Cuadro 11 Vías municipales de articulación subregional:

Vía	Funcionalidad	Tipo de Acción.	Perfil
Vía a Chima	Eje vial de comunicación con El Socorro y la troncal central.	Mantenimiento permanente	Una calzada de dos carriles
Vía a Guadalupe	Eje vial de comunicación con Oiba y la troncal central.	Mejoramiento y Mantenimiento	Una calzada de dos carriles
Vía a El Guacamayo	Eje vial de comunicación del municipio con el Guacamayo y el corregimiento de San Pablo.	Mejoramiento y Mantenimiento permanente	Una calzada de dos carriles

Artículo 43^o SERVICIOS PUBLICOS

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

Artículo 44^o POLITICAS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS RURALES.

1. Saneamiento básico de las viviendas rurales del municipio mediante la recuperación del recurso hídrico, mantenimiento y mejoramiento de los acueductos veredales con construcción de los faltantes; tratamiento y suministro de agua potable a la población de las veredas del municipio; diseño e implementación de sistemas individuales para la eliminación de excretas y residuos sólidos.

2. Gestión para la conexión del servicio de telefonía a la población veredal.

Artículo 45^o POLITICAS DE EQUIPAMIENTOS

Mantenimiento periódico de la construcción de las edificaciones de servicio institucional de asistencia social y educativa del sector rural.

Artículo 46^o PROGRAMAS Y PROYECTOS RURALES

PROGRAMAS	PROYECTOS
RECUPERACIÓN DE ZONAS DE ALTA FRAGILIDAD A LA EROSIÓN	<ul style="list-style-type: none"> • Uso y manejo adecuado de los suelos de las veredas Guayabal, La Aguadita y Santa Rosa del Municipio de Contratación.
MANEJO ADECUADO DE TIERRAS AGRÍCOLAS	<ul style="list-style-type: none"> • Determinación del potencial de cultivos semipermanentes en las Veredas San Pablo, Las Cruces, El Centro y Jose Antonio Galán.
FORTALECIMIENTO DE LA RED VIAL DEL MUNICIPIO	<ul style="list-style-type: none"> • Mantenimiento de la Red Carreteable Rural.
FORTALECIMIENTO DE LA RED VIAL URBANA DEL MUNICIPIO DE CONTRATACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> • Construcción de la carretera a la vereda la Aguadita • Terminación carretera vereda El Tigre – Puente Río Suárez • Terminación Carretera San Pablo – Santa Rita • Pavimentación vías urbanas corregimiento San Pablo .
AMPLIACIÓN DE LA COBERTURA EDUCATIVA Y MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES DEL MUNICIPIO DE CONTRATACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> • Fortalecimiento de Actividades Culturales • Aumento de la Cobertura Educativa.
FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA Y ATENCIÓN EN SALUD	<ul style="list-style-type: none"> • Promoción y Prevención en Salud • Adecuación y Mantenimiento Puesto de Salud San Pablo
DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA PARA LA CONSOLIDACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO Y DE LA MALLA VERDE URBANA Y RURAL	<ul style="list-style-type: none"> • Construcción y Mejoramiento de escenarios deportivos veredales.

MEJORAMIENTO DE LA PRODUCTIVIDAD DEL SECTOR RURAL	<ul style="list-style-type: none"> • Investigación y Desarrollo tecnológico de sistemas de producción sostenible • Manejo Integral de Predios para la producción agropecuaria.
MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS.	<ul style="list-style-type: none"> • Ampliación de la Cobertura del Servicio de Telefonía para la zona rural.
FORTALECIMIENTO EN SALUD PÚBLICA Y SANEAMIENTO BÁSICO DEL AREA RURAL	<ul style="list-style-type: none"> • Construcción Acueducto Vereda las Cruces • Construcción de unidades sanitarias para viviendas del área rural. • Manejo integral de Residuos Sólidos en el área rural.
DESARROLLO SOCIAL Y MEJORAMIENTO DEL HABITAT PARA LAS FAMILIAS DE LAS AREAS URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO	<ul style="list-style-type: none"> • Construcción y Mejoramiento de Vivienda Rural • Atención integral a las organizaciones de base, la Mujer y La Infancia.

TITULO V. GESTION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO

Capitulo 1^o DISPOSICIONES GENERALES

Articulo 47^o DEFINICION

Las Estrategias para la Gestión Territorial, son acciones de carácter integral que sobre el municipio de CONTRATACIÓN, deben desarrollarse para generar las condiciones que permitan consolidar la ejecución de las decisiones planteadas en el E.O.T.

Articulo 48^o PRINCIPIOS PARA LA GESTION

La gestión para la aplicación del estudio de ordenamiento territorial, se fundamenta en los siguientes principios:

1. Respuesta: El municipio debe dar respuesta a la solución de los diferentes Programas y Proyectos definidos en la Etapa de Formulación.
2. Autonomía: Dada la dimensión y alcance se requiere de la autonomía administrativa y económica para la implementación de los programas y proyectos formulados en el estudio.
3. Integralidad: La Gestión estará orientada a lograr la integración de los diferentes sectores productivos, con los actores públicos y privados del municipio.
4. Factibilidad: La gestión estará orientada a desarrollar las acciones que permitan la operacionalización de los diferentes Programas y Proyectos.

5. Viabilidad: El desarrollo estará sujeto a la viabilidad técnica, económica, social, ambiental y legal, con lo cual se garantiza la adecuada intervención.

Artículo 49^o INSTRUMENTOS LEGALES O NORMATIVOS

Los instrumentos para la Gestión Urbana, se constituyen en las herramientas que garantizan que los planes, programas y proyectos de E.O.T. tengan la viabilidad para ser ejecutados. Para la gestión urbana los instrumentos son:

1. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN.

Son instrumentos de la Planificación urbana el Esquema de ordenamiento territorial :

- El Esquema de Ordenamiento Territorial:

Mediante la clasificación y delimitación del suelo urbano y suelo de expansión, en el capítulo del componente general, Etapa de formulación; así como también los elementos estructurantes urbanos (sistema vial, equipamientos, áreas libres, espacios públicos y servicios públicos), áreas morfológicas homogéneas, tratamientos urbanísticos y asignación de usos del suelo urbano definidas en el componente urbano.

2. INSTRUMENTOS ARTICULADORES

Se constituyen instrumentos articuladores del desarrollo urbano las unidades de actuación urbana y las actuaciones urbanísticas.

- Unidades de actuación urbanística:

Con fundamento en el Decreto 1507 del Ministerio de Desarrollo Económico y Ley 388 de 1997 son actuaciones urbanísticas:

“La urbanización y edificación de inmuebles conformadas por uno o varios predios. Cada una de estas actuaciones comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución, que deben ser desarrolladas como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura vial, los servicios públicos domicilios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios”

El suelo de expansión urbana del municipio de Contratación se desarrollará a través de unidades de actuación urbanística. Estas unidades se delimitarán de forma que permitan el cumplimiento conjunto de las cargas de cesión y urbanización de la totalidad de su superficie, mediante el reparto equitativo entre sus propietarios.

Las actuaciones urbanísticas podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria, por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector publico y el sector privado.

Son obligaciones de los propietarios y partícipes de las unidades de actuación urbanística por gestión privada o mixta las siguientes:

- a. Promover y costear la elaboración del plan parcial.
- b. Financiar la urbanización de todos los terrenos, según las determinaciones de planificación.

- c. Realizar el reparto equitativo de las cargas y beneficios entre los propietarios.
- d. Conceder gratuita y obligatoriamente la entrega a la Administración Municipal, del suelo destinado a zonas viales, recreativas y para equipamientos colectivos, de acuerdo a las determinaciones de la normatividad.

3. INSTRUMENTOS TEMPORALES.

- Declaratoria de utilidad pública y construcción prioritaria:
El municipio podrá declarar inmuebles o predios de utilidad pública y social, cuando estos se requieran para los siguientes fines, tal como lo define el artículo 10 de la ley 9ª de 1989.
 - a. Ejecución de proyectos de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana.
 - b. Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo.
 - c. Ejecución de programas y proyectos de provisión de espacios públicos urbanos.
 - d. Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios.
 - e. Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial.
 - f. Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes.
 - g. Preservación del patrimonio natural de interés, incluidos el paisajismo ambiental, histórico y arquitectónico.

h. Constitución y declaración de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos.

4. INSTRUMENTOS PARA LA GENERACION DE OFERTA DE SUELO.

Entre los instrumentos de generación de oferta de suelo para la ejecución de las unidades de actuación urbanística se encuentran:

- Englobe de predios; Este instrumento corresponde a la unión de varios predios para el desarrollo de una unidad de actuación urbanística la cual se requiera una nueva configuración predial de superficie para la distribución de cargas y beneficios en forma equitativa entre sus propietarios.
- Colaboración entre participantes; Este instrumento es aplicable para los eventos que requieran un desarrollo de una unidad de actuación urbanística en los cuales no se requiera una nueva configuración predial de su superficie y las cargas y beneficios de su desarrollo puedan ser repartidos en forma equitativa entre sus propietarios.
- Adquisición de inmuebles; Corresponde a la adquisición de predios a favor de terceros; Sobre los predios de utilidad pública se podrán utilizar las siguientes figuras:
 - a. La enajenación voluntaria: los Procedimiento serán los definidos en Ley 9ª de 1989 y artículo 61 capítulo VII ley 388/97; El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que cumpla sus funciones, la forma de pago podrá ser en dinero o en especie, en títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, derechos de participación o permuta.

- b. Expropiación judicial: El procedimiento se ejecutará de acuerdo a ley 9ª de 1989 y el código de Procedimiento Civil.

- c. La Expropiación Administrativa: El procedimiento se realizará con fundamento en la Ley 9ª de 1989 y artículo 61 capítulo VIII ley 388/9; En el acto en que se determine el carácter administrativo de la expropiación, se deberá indicar el valor del precio indemnizatorio que reconoce a los propietarios, el cual será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que cumpla sus funciones. igualmente se precisarán las condiciones para el pago del precio, las cuales podrán contemplar el pago de contado o el pago entre un cuarenta por ciento (40%) y un sesenta por ciento (60%) del valor al momento de la adquisición voluntaria y el valor restante en cinco contados anuales sucesivos o iguales con un interés anual igual al interés bancario vigente en el momento de la adquisición voluntaria.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

La limitada capacidad financiera del municipio analizada en la etapa de diagnóstico, dimensión político administrativo del E.O.T, exige al municipio utilizar como herramientas de financiamiento para la gestión del desarrollo urbano los siguientes instrumentos:

- Rentas específicas a través de:
 - a. Contribución de Valorización. Corresponde a la contribución económica que realiza el propietario del predio por la construcción de nuevas vías, el mejoramiento y adecuación de la infraestructura vial municipal.

 - b. Participación en Plusvalía. Con fundamento en la Ley 388 de 1998 y el

Decreto 1599 de 1998 el municipio podrá utilizar la plusvalía como mecanismo para garantizar el derecho al espacio público y asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios derivados del E.O.T.

El Concejo Municipal de Contratación mediante acuerdo de carácter general podrá fijar las normas para la aplicación de la participación en plusvalía. Son hechos generadores de plusvalía:

- La incorporación del suelo rural a suelo de expansión urbano.
 - El establecimiento o modificación del régimen o zonificación de usos del Suelo.
 - La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación.
 - La ejecución de obras públicas previstas en el E.O.T, que generen mayor valor en predios en razón de las mismas y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización.
-
- Gestión con privados a través de:
 - a. Participación con proyectos.
 - b. Transferencias de derecho de construcción y desarrollo.

6. INSTRUMENTOS DE CONTROL.

El municipio para el control urbano podrá hacer uso de los siguientes instrumentos:

- Licencias: El municipio a través de la Secretaria de Planeación Municipal,

expedirá permisos o licencias para desarrollar actividades en las zonas urbanas y zonas de expansión así:

- a. Licencias de Construcción: Para proyectos de Urbanismo, nuevas edificaciones, ampliación, modificación, o adecuación de edificaciones existentes.
- b. 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.
- c. Permisos: De cerramiento de lotes o antejardines, instalación de mobiliario urbano.

La Secretaria de Planeación Municipal ejercerá además el control sobre el adelanto de edificaciones autorizadas en las respectivas Licencias de Construcción.

- Sanciones: 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.

Capitulo 2^o LA GESTION RURAL

Articulo 50^o DEFINICION

La Gestión Rural tiene la finalidad de hacer uso de la planificación para el fortalecimiento de la accesibilidad veredal, al aprovechamiento de la red

hídrica, la diversificación de la producción con nuevas técnicas agrológicas, y a la investigación de la biodiversidad; con el propósito de lograr su recuperación y una adecuada explotación de los recursos naturales.

Artículo 51^o LA GESTION DE LOS SUELOS RURALES

La Gestión Rural tiene como objeto reactivar la inversión rural del municipio en nuevos proyectos productivos agrícolas y pecuarios; en cultivos agrícolas con características permanentes agroforestales (Silvoagrícolas y Silvopastoriles), forestales (bosques protector y protección absoluta) que se adapten a las condiciones climatológicas y las condiciones físico químicas de los suelos.

El propósito es motivar a la comunidad, para mejorar los procesos de producción y explotación de los recursos naturales para lograr el aumento de la cobertura vegetal, disminuir los procesos erosivos, minimizar los impactos ambientales negativos generados por las prácticas culturales, cultivos y sistemas de siembra; Igualmente corregir los factores del deterioro socioeconómico que permitan impulsar las organizaciones e instituciones para lograr un mayor nivel de competitividad. Implica además atraer recursos económicos que permitan impulsar el desarrollo agropecuario, mediante una estrecha asociación entre los diferentes productores y las instituciones generadoras de tecnología, para beneficio de la comunidad rural y sus organizaciones de base, que garanticen el impulso y el desarrollo de este sector.

Artículo 52^o LA GESTION EN LOS SUELOS DE PROTECCIÓN

El municipio debe conciliar la conservación de los recursos naturales, sin dejar de lado la producción, como un vínculo que comparte las expectativas que sobre el particular tengan los propietarios de las tierras.

En este sentido, las acciones organizadas dentro y fuera de los límites del predio, estarán orientadas especialmente para aquellas áreas estratégicas (suelos de protección), en donde las prácticas de manejo de tierras y las formas de uso no son coincidentes con las categorías que las califican.

En los suelos con alta susceptibilidad a deslizamientos, erosión y remoción en masa localizados en las veredas Hoya Grande y La Palestina, en el valle del río Oíbita, donde se observó movimiento traslacional de grandes bloques de rocas estratificadas; algunos sectores de las veredas La Aguadita, La Vega, y Quebrada Macaligua, los suelos no tienen o tienen muy poca cobertura vegetal y los escarpes son pronunciados: se propone la gestión territorial para la adecuación y restauración ecológica para su manejo integral; compatible con usos ecoturísticos, de agricultura biológica, recreación pasiva y forestal protector-productor.

A su vez las zonas de alta pendiente afectadas por procesos activos de erosión y remoción en masa. Los deslizamientos son por lo general movimientos complejos, asociando desplazamientos en masa (estado plástico), flujos de lodo superficiales (en relación con rocas arcillosas), derrumbes, caídas de rocas. En general la erosión de los suelos presenta una intensidad media a alta y los materiales litológicos muestran una alta susceptibilidad a la formación de fenómenos de remoción en masa; cobijando también la zona alta de la cuchilla de Los Cobardes o Yariguies donde se presentan las mayores pendientes del municipio, observándose roca expuesta y caída de esta; en el sector de la Quebrada Agua Fría los escarpes son pronunciados y el suelo no tiene o tiene muy poca cobertura vegetal.

También las áreas con procesos erosivos moderados (erosión laminar y surcos), fenómenos de remoción en masa lenta (terracetas o patas de vaca), algunos flujos menores de carácter local y de escasa cobertura vegetal. En esta categoría se incluyen áreas con movimientos lentos de suelos (reptación),

deslizamientos, flujos y caídas de roca de carácter local. Se halla en sectores de la vereda San Pablo, donde las pendientes son menos inclinadas y hay evidencia de pequeños movimientos que afectan a algunas fincas del sector. En algunos áreas de las veredas Hoya Grande y La Palestina se presenta disolución de calizas de la Formación Rosablanca generándose dolinas y resumideros de agua. En el sector aledaño al casco urbano y las veredas de El Tigre, Guayabal y Hoya Grande, las pendientes son escarpadas y presentan erosión en pata de vaca debido a que ciertos sectores son utilizados como potreros de ganadería transitoria o se desarrollan cultivos limpios con surcos a favor de la pendiente, principalmente en las laderas de las quebradas.

A nivel Departamental y Nacional se maneja la propuesta para declarar la serranía de los Yariguies, como Parque Natural (Nacional), restringiendo aún más su intervención o explotación económica, para facilitar de esta forma su conservación y protección como ecosistema estratégico; con lo cual se permitiría la recuperación y manejo integral, compatible en su uso con fines ecoturísticos, la recreación pasiva y el uso forestal protector. Con este propósito, se condicionan los usos para la recreación activa y los procesos agropecuarios y se restringe la posibilidad de uso para fines industriales, urbanos y la prácticas de casa y pesca en esta zonas consideradas como de protección.

Otras áreas de protección en las cuales la gestión estará encaminada a la protección de las franjas localizadas en las periferias de los nacimientos y los causes de las quebradas, con el propósito de garantizar la recuperación de red hídrica del municipio y el abastecimiento de este recurso a la población urbana y rural del municipio.

Dentro de la gestión pública se requiere de la concertación con la comunidad y propietarios para desarrollar los usos compatibles con la vocación del territorio como la recreación contemplativa y la rehabilitación ecológica; así mismo los

usos condicionados obedecen al desarrollo de las prácticas agropecuarias tradicionales, buscando modificar su comportamiento en un plazo máximo de nueve años.

Artículo 53^o INSTRUMENTOS PARA LA GESTION RURAL

Los instrumentos constituyen las herramientas que garantizan que los programas y proyectos planteados en el E.O.T. tengan la viabilidad para ser ejecutados; para la gestión rural el municipio podrá hacer uso de los siguientes instrumentos:

1. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN.

Son instrumentos de la planificación rural El Esquema de Ordenamiento Territorial.

- El Esquema de Ordenamiento Territorial:

En la etapa de Formulación el Capítulo del Componente Rural, plantea la zonificación del suelo rural, según las facilidades y restricciones de áreas; al igual que la asignación de categorías de uso del suelo rural a través de las actividades que se pueden desarrollar en el suelo rural (Uso potencial: Agrícola, Agroforestal y Forestal); y los suelos de protección. Así como también los elementos estructurantes rurales: sistema vial rural, servicios institucionales y equipamientos.

2. INSTRUMENTOS FACILITADORES.

En esta categoría se encuentran la concertación (a través de acuerdos voluntarios), el sistema de administración ambiental en el sector productivo, la promoción de la demanda por productos y procesos más limpios y los

programas de demostración y apoyo técnico que implemente la administración municipal con fines didácticos con miras a fortalecer los procesos de cambio tecnológico, la sustitución de cultivos y la modificación de las tradicionales formas de producción.

3. INSTRUMENTOS ECONOMICOS.

El municipio deberá hacer especial énfasis en la inversión privada a través de incentivos como:

- a. Los Certificados de Incentivo Forestal,
 - b. Las Alianzas Estratégicas con otros municipios para la explotación y aprovechamiento en conjunto de los recursos y,
 - c. Las Políticas Sectoriales de estímulo y protección a las actividades agropecuarias.
- Incentivos económicos:
 - a. El municipio en coordinación con la Corporación Autónoma Regional de Santander (C.A.S), deberán impulsar la aplicación de incentivos económicos para la revegetalización y/o reforestación de suelos degradados en áreas de importancia ambiental e Interés Público localizado en predios de particulares, que hagan atractiva y compensatoria una actitud de manejo sostenible (descuentos o excepciones en el impuesto predial, entre otros.)
 - b. El municipio deberá gestionar la adopción de incentivos que promuevan y estimulen los usos agropecuarios con carácter sostenible en el suelo rural a los productores, y desestímulos por el uso inadecuado de la tierra.
 - c. Así mismo el municipio deberá propiciar los mecanismos para concertar y programar inversiones con la Corporación Autónoma Regional de Santander

(C.A.S.) con fundamento en el artículo 44 de la ley 99 de 1993 “Las Corporaciones destinarán recursos para la ejecución de proyectos y programas de protección o restauración del medio ambiente y los recursos renovables, de acuerdo con los planes de desarrollo de los municipios del área de su jurisdicción; para la ejecución de las inversiones que afecten estos recursos se seguirán las reglas especiales sobre planificación”

- Certificados de incentivo forestal:

Los Certificados de Incentivo Forestal están contemplados para las áreas de protección de acuíferos y zonas de recarga hídrica, lo mismo que para las zonas de recuperación forestal los cuales requieren para su aplicación de la asesoría de la Unidad de Asistencia Técnica Agropecuaria Municipal (UMATA).

- Alianzas estratégicas:

Las alianzas estratégicas como proceso de gestión están contempladas entre municipios vecinos para la explotación de recursos naturales, la protección y conservación de ecosistemas estratégicos o la construcción de obras de beneficio comunitario.

- Incentivos vía crédito:

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

- El Fondo Agropecuario de Garantías.
- Seguro Agropecuario al financiamiento rural por operación del mercado de capital, de la bolsa agropecuaria.

4. INSTRUMENTOS DE POLÍTICAS SECTORIALES EN:

- a. Ciencias y tecnología. Como política estatal estará articulada al plan de desarrollo municipal, buscando como objetivo la aplicación de tecnologías que permitan la satisfacción de las necesidades básicas y el logro de la competitividad del aparato productivo. Las actividades científicas y tecnológicas son multisectoriales y por lo tanto involucran a todos los niveles de la población.
- b. Reforma agraria a través del sistema Nacional de la Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino.

5. INSTRUMENTOS TEMPORALES.

- Declaratoria de utilidad pública e interés social, función ecológica de la propiedad:

El municipio podrá “Declarar de utilidad pública e interés social la adquisición por negociación directa o por expropiación de bienes de propiedad privada, o la imposición de servidumbre, que sean necesarias para la ejecución de obras públicas destinadas a la protección y manejo del medio ambiente y los recursos naturales renovable, conforme a los procedimiento que establece la ley¹.

Las normas ambientales son de orden público y no podrán ser objeto de

¹ Expropiación Judicial: Ley 9ª de 1989 y código de Procedimiento Civil.
Expropiación Administrativa: Ley 9ª de 1989 y artículo 61, capítulo VIII ley 388 de 1997

transacción o de renuncia, su aplicación por las autoridades o por los particulares.

En los términos de la ley, el Concejo municipal queda investido de la facultad de imponer obligaciones a la propiedad en desarrollo de la función ecológica que le es inherente.

Son motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de inmuebles rurales según el **Artículo** 10 de la ley 9ª de 1989. En los siguientes términos:

- a. Ejecución de proyectos de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana.
- b. Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial.
- c. Preservación del patrimonio cultural y natural de interés, incluidos el paisajismo ambiental, histórico y arquitectónico.
- d. Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos.

También esta considerada la utilidad pública en el Artículo 107 Ley 99 de 1993 cuando:

- a. La ejecución de obras públicas destinadas a la protección y manejo del medio ambiente y los recursos renovables.
- b. La declaración y alinderamiento de áreas que integran el sistema de parques nacionales naturales.
- c. La ordenación de cuencas hidrográficas con el fin de obtener un adecuado manejo de los recursos naturales renovables y su conservación.

Para el procedimiento de negociación directa y voluntaria así como el de expropiación se aplicarán las prescripciones contempladas en las normas

vigentes sobre reforma agraria para predios rurales.

6. INSTRUMENTOS DE CONTROL Y SANCION

La Corporación Autónoma Regional de Santander como la Autoridad Ambiental maneja las siguientes funciones de control y sanción.

- a. Evaluar y controlar los usos del agua, el suelo, el aire, y los demás recursos naturales renovables o sea los Vertimientos, las emisiones, la incorporación de los residuos sólidos, líquidos y gaseosos, etc.
- b. Controlar la movilización, procesamiento y comercialización de los recursos naturales renovables.
- c. Aplicar y ejecutar las sanciones previstas a la Ley por infracciones a la norma. (Artículo 85, ley 99 de 1993)

Al municipio le corresponde en materia ambiental, ejercer a través del alcalde como primera autoridad civil, con el apoyo de la Policía Nacional y en coordinación con las demás entidades del sistema Nacional Ambiental (SINA), con sujeción a la distribución legal de competencias, funciones de control y vigilancia del medio ambiente y los recursos naturales renovables, con el fin de velar por el cumplimiento de los deberes del Estado y de los particulares en materia ambiental y de proteger el derecho constitucional a un ambiente sano. (Artículo 65, ley 99 de 1993 numeral 6).

El municipio deberá dictar con sujeción a las disposiciones legales reglamentarias superiores, las normas necesarias para el control, la preservación y la defensa del patrimonio ecológico del municipio. (Artículo 65, ley 99 de 1993 numeral 2).

Artículo 54⁰ LA GESTION INSTITUCIONAL

La Gestión Institucional comprende el desarrollo del conjunto de acciones y estrategias tendientes a organizar a los actores del sector público, en función de las metas y objetivos planteados en el Esquema de Ordenamiento territorial.

De acuerdo al proceso de descentralización y al reordenamiento del territorio, adelantado en el País en los últimos años, el municipio de Contratación requiere del fortalecimiento administrativo, técnico y financiero que les permita responder a su nueva condición de unidad territorial, responsable de la seguridad y el bienestar de su comunidad.

El municipio como empresa pública, debe desarrollar en forma eficiente sus actividades básicas administrativas con miras a lograr una mayor capacidad de gestión, las cuales son agrupables de acuerdo a su grado de homogeneidad en las siguientes áreas funcionales:

Área operativa: Se ubican los servicios de educación, salud, Unidad de Asistencia Técnica Agropecuaria Municipal.

Área de planeación: Planificar el desarrollo del municipio, así como el de ofrecer apoyo a la administración municipal para la programación de las actividades de diferentes dependencias; Allí se ubica la Secretaria de Planeación y la UMATA.

Área financiera: Agrupa las tareas relacionadas con el financiamiento de las actividades del municipio, manejo de los gastos y registro de las transacciones financieras.

Área de administración y Gerencia: Actividades relacionadas con la estructura y organización general de la entidad municipal, la toma de

decisiones, el manejo de los recursos físicos, la dirección del recurso humano y el control de la gestión.

En este sentido la Gestión Institucional se desarrolla mediante las siguientes estrategias:

- El Desarrollo Institucional. Es indispensable que el municipio desarrolle procesos sistemáticos de mejoramiento institucional para fortalecer las áreas o componentes de la gestión pública como la administración (capacidad del recurso humano y técnico), la planeación (mediante la conformación de la Secretarías de Planeación y cultura y promoción ecoturística) y las finanzas.
- Desarrollo Organizacional. Entendido como un proceso planeado de cambio de la cultura de una organización, mediante el empleo de las tecnologías, la investigación y las teorías de las ciencias del comportamiento para buscar respuestas positivas encaminadas a alcanzar los objetivos del E.O.T.
- Fortalecimiento Administrativo. La reestructuración implica la creación, supresión o fusión de dependencias, siendo solo un componente de cambio en el área administrativa.
- Reorganización Administrativa. Con lo cual se permite introducir ajustes en las formas como se distribuyen las responsabilidades y recursos entre las diferentes dependencias y funcionarios que la conforman.

Analizada la estructura institucional pública y privada del municipio de Contratación se observa la aceptable capacidad de liderazgo para la ejecución de programas y proyectos con lo cual se estará garantizando la

implementación, seguimiento y continuidad de las acciones que permitan la recuperación ambiental del Municipio planteadas en el E.O.T.

Artículo 55^o LA GESTION FINANCIERA

La Gestión financiera, comprende el conjunto de decisiones de carácter general tendientes a mejorar las finanzas municipales y la dinámica de la economía privada, para apalancar la implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial.

La Gestión financiera abarca el desarrollo de acciones tendientes no solo a la obtención creciente de ingresos propios y de otras fuentes como transferencias, aportes del sector privado o endeudamiento en condiciones sanas, sino al uso eficiente de los mismo, de tal forma que se puedan alcanzar los objetivos del E.O.T.

Para lo anterior se necesita, una adecuada organización administrativa que permita la aplicación de procesos y procedimientos ágiles de recaudo y pago, así como información ordenada, actualizada y oportuna para la acertada toma de decisiones financieras.

Un adecuado manejo financiero implica igualmente, un ejercicio permanente de planificación, que garantice un significativo nivel de coordinación entre la programación y disponibilidad, y la programación y la ejecución de los gastos necesarios para el funcionamiento, e inversión programada.

El municipio como entidad territorial deberá fortalecer el área financiera mediante un ordenamiento de acciones administrativo-financieras para mejorar la capacidad del ente territorial tanto en la obtención de los recursos como en la destinación de los mismos.

- Capacidad Financiera:

La capacidad financiera del municipio esta dada por los Ingresos Tributarios (predial unificado, industria y comercio, otros tributarios), Los ingresos no tributarios (ingresos de la propiedad y otros no tributarios), las transferencias (del gobierno nacional y departamental) y los recursos vía crédito; Capacidad Financiera que requiere de los esfuerzos necesarios para su fortalecimiento, los cuales deben corresponder a:

- a. Máximo aprovechamiento de todo hecho generador de impuestos, dentro del respectivo municipio, considerando siempre la capacidad económica de los contribuyentes y el desarrollo económico de su Producción.
- b. Desarrollar y mejorar los procesos de Planificación para canalizar recursos municipales, departamentales y nacionales a la inversión prioritaria.
- c. El municipio debe propender por la utilización exclusiva del crédito a proyectos macros de inversión, así como a su saneamiento fiscal y desarrollo institucional en condiciones favorables y montos sujetos a su capacidad de pago.

- Organización financiera:

El municipio debe generar acciones tendientes a mejorar la organización y sistematizar los procedimientos tanto en el área financiera (presupuesto, tesorería y rentas) como al área administrativa con injerencia en la gestión financiera (nomina, recursos humanos). En función del logro de información financiera real, confiable y oportuna para facilitar el seguimiento y la toma de decisiones, así como el control a la gestión administrativa en general.

Capítulo 3º SISTEMA DE SEGUIMIENTO

Artículo 56º EL SEGUIMIENTO AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

El municipio debe implementar un sistema de seguimiento al Esquema de Ordenamiento Territorial como parte del proceso de Planificación que evalúe los alcances y desarrollo de los programas y proyectos planteados en el Estudio.

- El marco institucional para la regulación, control y seguimiento podrá estar conformado en primera instancia por:
 - a. Consejo territorial de E.O.T: El Consejo Territorial de Planeación que es una instancia asesora de la Administración Municipal en materia del ordenamiento territorial, conformado por la Alcaldía Municipal, Integrado por funcionarios de la administración y por los representantes de las organizaciones gremiales, profesionales, cívicas y comunitarias vinculadas y comprometidas con el desarrollo. Son funciones de este Consejo, además de las previstas en la ley y en este Decreto, el seguimiento del Esquema de Ordenamiento, lo mismo que la proposición de los ajustes y las revisiones correspondientes cuando sea el caso.
 - b. Las Veedurías ciudadanas; Son funciones de las Veedurías ciudadanas, controlar y vigilar la ejecución de los diferentes programas y proyectos que se ejecuten en el municipio; fiscalizar y vigilar la calidad de las obras e inversiones objeto de veeduría; recibir sugerencias, observaciones y consideraciones que hagan los ciudadanos, analizándolas y calificándolas, para proceder a efectuar las respectivas reclamaciones u observaciones.

- Sistema de Monitoreo.

El sistema de seguimiento al E.O.T. podrá realizarse a través del Sistema de monitoreo para evidenciar la evolución de los programas y proyectos propuestos en el Esquema de ordenamiento territorial.

Este monitoreo deberá realizarse a través de Indicadores de Gestión que se relacionan con el manejo y efectividad de las respuestas y acciones generadas por las entidades ejecutoras de los programas y proyectos del E.O.T.

Estos indicadores permiten observar el uso, aplicación y manejo de los instrumentos y mecanismos de gestión, la capacidad institucional, la ejecución de proyectos en función de metas y planes y la aplicación de normas y objetivos.

Con este tipo de información se podrá ver cuales son los progresos de las acciones y que políticas deben ser creadas, reforzadas para frenar las causas, así como dar un seguimiento a la asignación de recursos para la reorientación de los planes, programas y proyectos.

Artículo 57^o INSTRUMENTOS LEGALES PARA LA OPERATIVIZACION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Los instrumentos legales que permiten llevar a la práctica y desarrollar en sus diferentes componentes el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Contratación, están referidos en los siguientes aspectos:

INSTRUMENTO	REFERENCIA	CONTENIDO
Constitución Política de Colombia de 1.991	Art. 80	Planificación, manejo y aprovechamiento de los recursos naturales.
	Art. 103 – 106	Participación Ciudadana
	Art. 313	Régimen Municipal
	Art. 334	Racionalización de la economía
	Art. 339	Desarrollo de estrategias y orientaciones de la política económica, social y ambiental
Ley 60/1993		Normas orgánicas de recursos y competencias de la nación y las entidades territoriales.
Ley 388/ 1997		Desarrollo Territorial
Ley 136/1994		Organización y funcionamiento de los municipios.
Ley 9/ 1989		Reforma Urbana
Ley 101/1993		Ley general desarrollo Agropecuario y pesquero.
Ley 134/1994		Mecanismos de participación ciudadana
Ley 141/1994		Fondo Nacional de Regalías
Ley 142/1994		Régimen de servicios públicos domiciliarios
Ley 160/ 1994		Sistema nacional de reforma agraria, desarrollo rural campesino.
Ley 373/1997		Programa de ahorro y uso eficiente del agua
Ley 152/1994		Ley orgánica del plan de desarrollo
Ley 99/1993		Ley ambiental
Ley 105/1993		Ley Básica de transporte
Ley 115/1994		Ley general de educación
Decreto 1333/1986		Régimen Municipal

Ley 3/1990		Vivienda
Decreto 111/1996		Estatuto orgánico de presupuesto
Ley 358 de 1.997		Endeudamiento Público.
Ordenanza 090/1995		Política ambiental para el departamento de Santander.
Acuerdo Municipal		Que apruebe y adopte el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Contratación.

Artículo 58⁰ ARTICULACION DE LOS PLANES DE DESARROLLO

Los planes de Desarrollo de las próximas tres administraciones o periodos constitucionales de la administración municipal deberán estar articuladas a los programas y proyectos del Esquema de Ordenamiento Territorial. La revisión de Esquema de Ordenamiento debe coincidir con el inicio de un nuevo periodo de esas administraciones y durante el término de esta revisión seguirá vigente el adoptado, a fin de dar continuidad, con el objetivo de ser un proceso planificado.

Capítulo 4⁰ PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Artículo 59⁰ DEFINICION

Es el conjunto de programas y proyectos y acciones que ejecutará el municipio de CONTRATACIÓN, durante el periodo comprendido entre la fecha de entrada en vigencia del presente acuerdo y tres administraciones más

incluyendo la actual. Constituyen el diseño de medidas específicas que articuladas a los objetivos, estrategias y políticas, le otorgan direccionalidad al proceso de planificación, así mismo lograr consolidar la Visión Futuro del Municipio, “ CONTRATACIÓN CENTRO PRESTADOR DE SERVICIOS Y FOCO DE LA BIODIVERSIDAD ECOTURÍSTICA DE SANTANDER”, los cuales deben ser desarrollados en el corto, mediano y largo plazo.

PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL COMPONENTE GENERAL

PROGRAMAS	PROYECTOS
1. RECUPERACIÓN DE ZONAS DE ALTA FRAGILIDAD A LA EROSIÓN	<ul style="list-style-type: none"> • Capacitación de las Comunidades en Fenómenos Erosivos. •
2. MANEJO ADECUADO DE LA EXPLOTACIÓN PECUARIA	<ul style="list-style-type: none"> • Manejo Adecuado de Sistemas Silvopastoriles.
3. MANEJO ADECUADO DE APTITUD FORESTAL	<ul style="list-style-type: none"> • Fomento de Especies Forestales.
4. RECUPERACIÓN Y PROTECCIÓN DE LA RED HÍDRICA DEL MUNICIPIO	<ul style="list-style-type: none"> • Protección de los nacimientos de las quebradas Santa Rosa, Agua Blanca, El Tigre, Las Margaritas, La Cueva, Los Vados. • Protección de los márgenes de los ríos Suárez, Oibita; Quebradas Macaligua, Agua fría, La Cureña, Canchali, La Colorada.
5. CONVIVENCIA CON EL ÁREA DE CONSERVACIÓN DE LA SERRANÍA DE LOS YARIGÜES	<ul style="list-style-type: none"> • Sensibilización para el reconocimiento del área de conservación.

6. FORTALECIMIENTO DE LA RED VIAL DEL MUNICIPIO	<ul style="list-style-type: none"> • Pavimentación de la Vía Contratación – Guadalupe • Mantenimiento de la Vía Contratación – Guacamayo • Mantenimiento de la Vía Contratación – Chima
7. FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO	<ul style="list-style-type: none"> • Rehabilitación y Mejoramiento de los caminos emprendidos al cerro y a Guadalupe. • Fortalecimiento logístico para el Turismo.
8. DOTACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS DE IMPACTO URBANO - RURAL	<ul style="list-style-type: none"> • Construcción de dos (2) plantas de tratamiento de aguas residuales el área urbana. • Construcción de la planta de sacrificio de ganado. • Construcción Centro de Acopio • Mantenimiento y Mejoramiento de la Plaza de Mercado.
9. AMPLIACIÓN DE LA COBERTURA EDUCATIVA Y MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES DEL MUNICIPIO DE CONTRATACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> • Construcción y ampliación de albergues estudiantiles • Creación del centro de investigación de la biodiversidad de la serranía de los Yariguies
10. FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA Y ATENCIÓN EN SALUD	<ul style="list-style-type: none"> • Ampliación y dotación de la planta física del sanatorio

11. FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL E.O.T DEL MUNICIPIO DE CONTRATACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> • Desarrollo Institucional Municipal. • Construcción, Adecuación, Mejoramiento y Mantenimiento de las edificaciones públicas y sociales. • Fortalecimiento de las Finanzas Públicas Municipales. • Fomento de la Integración Subregional.
---	--

PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL COMPONENTE URBANO

PROGRAMAS	PROYECTOS
12. FORTALECIMIENTO DE LA RED VIAL URBANA DEL MUNICIPIO DE CONTRATACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> • Cementación y Mantenimiento de las Vías Urbanas
13. AMPLIACIÓN DE LA COBERTURA EDUCATIVA Y MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES DEL MUNICIPIO DE CONTRATACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> • Educación Superior Acorde a la Vocación del Municipio. • Fortalecimiento de Actividades Culturales • Aumento de la Cobertura Educativa. • Construcción y Dotación de la Biblioteca Municipal y del Centro de Recursos Educativos (CREM).
14. FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA Y ATENCIÓN EN SALUD	<ul style="list-style-type: none"> • Promoción y Prevención en Salud
15. DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA PARA LA CONSOLIDACIÓN Y	<ul style="list-style-type: none"> • Creación del parque natural el agua fría • Construcción de un centro recreacional

MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO Y DE LA MALLA VERDE URBANA Y RURAL	<ul style="list-style-type: none"> • Mantenimiento y Remodelación de campos deportivos y áreas recreativas urbanas • Remodelación Parque Principal • Construcción y Recuperación de andenes, zonas verdes, y dotación del mobiliario de las vías urbanas
16. MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS.	<ul style="list-style-type: none"> • Construcción del sistema maestro de alcantarillado urbano • Readecuación de la red eléctrica urbana.
17. DESARROLLO SOCIAL Y MEJORAMIENTO DEL HABITAT PARA LAS FAMILIAS DE LAS AREAS URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO	<ul style="list-style-type: none"> • Construcción de vivienda de interés social para el área urbana del Municipio. • Atención Integral a la Tercera Edad.

PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL COMPONENTE RURAL

PROGRAMAS	PROYECTOS
18. RECUPERACIÓN DE ZONAS DE ALTA FRAGILIDAD A LA EROSIÓN	<ul style="list-style-type: none"> • Uso y manejo adecuado de los suelos de las veredas Guayabal, La Aguadita y Santa Rosa del Municipio de Contratación.
19. MANEJO ADECUADO DE TIERRAS AGRÍCOLAS	<ul style="list-style-type: none"> • Determinación del potencial de cultivos semipermanentes en las Veredas San Pablo, Las Cruces, El Centro y Jose Antonio Galán.
20. FORTALECIMIENTO DE LA RED VIAL DEL MUNICIPIO	<ul style="list-style-type: none"> • Mantenimiento de la Red Carreteable Rural.

<p>21. FORTALECIMIENTO DE LA RED VIAL URBANA DEL MUNICIPIO DE CONTRATACIÓN</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Construcción de la carretera a la vereda la Aguadita • Terminación carretera vereda El Tigre – Puente Río Suárez • Terminación Carretera San Pablo – Santa Rita • Pavimentación vías urbanas corregimiento San Pablo .
<p>22. AMPLIACIÓN DE LA COBERTURA EDUCATIVA Y MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES DEL MUNICIPIO DE CONTRATACIÓN</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Fortalecimiento de Actividades Culturales • Aumento de la Cobertura Educativa.
<p>23. FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA Y ATENCIÓN EN SALUD</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Promoción y Prevención en Salud • Adecuación y Mantenimiento Puesto de Salud San Pablo
<p>24. DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA PARA LA CONSOLIDACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO Y DE LA MALLA VERDE URBANA Y RURAL</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Construcción y Mejoramiento de escenarios deportivos veredales.
<p>25. MEJORAMIENTO DE LA PRODUCTIVIDAD DEL SECTOR RURAL</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Investigación y Desarrollo tecnológico de sistemas de producción sostenible • Manejo Integral de Predios para la producción agropecuaria.

26. MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS.	<ul style="list-style-type: none"> • Ampliación de la Cobertura del Servicio de Telefonía para la zona rural.
27. FORTALECIMIENTO EN SALUD PÚBLICA Y SANEAMIENTO BÁSICO DEL AREA RURAL	<ul style="list-style-type: none"> • Construcción Acueducto Vereda las Cruces • Construcción de unidades sanitarias para viviendas del área rural. • Manejo integral de Residuos Sólidos en el área rural.
28. DESARROLLO SOCIAL Y MEJORAMIENTO DEL HABITAT PARA LAS FAMILIAS DE LAS AREAS URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO	<ul style="list-style-type: none"> • Construcción y Mejoramiento de Vivienda Rural • Atención integral a las organizaciones de base, la Mujer y La Infancia.

El programa de ejecución (programas y proyectos) se integrará al plan de inversiones, de tal manera que conjuntamente con éste será puesto a consideración del Honorable concejo Municipal por El Alcalde; y su vigencia se ajustará a los periodos de las administraciones municipales.

Capitulo 5^o DISPOSICIONES GENERALES

Articulo 60^o PROCEDIMIENTO DE MODIFICACIÓN Y AJUSTE DEL E.O.T

Procedimiento para la revisión y modificación del componente de ordenamiento territorial: El componente del ordenamiento territorial contenido en el presente acuerdo tendrá una vigencia mínima de tres periodos constitucionales de las

administraciones municipales incluido el actual, es decir desde la fecha de aprobación del presente acuerdo.

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