

ACUERDO MUNICIPAL No. _____

“POR EL CUAL SE APRUEBA Y SE ADOPTA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE LOS PATIOS - NORTE DE SANTANDER”

El Honorable Concejo Municipal de Los Patios –
Norte de Santander,
en uso de sus atribuciones constitucionales y
legales, en especial las que le confiere el
artículo 313 de la Constitución Nacional y;

CONSIDERANDO:

a) Que la Constitución determina que al Municipio como entidad fundamental de la división político - administrativa del Estado, le corresponde “... ordenar el desarrollo de su territorio, ...”. (Art. 311, C. P.)

b) Que el municipio debe elaborar y adoptar de manera concertada el Plan de Desarrollo con el objeto de asegurar el uso eficiente de sus recursos y el desempeño adecuado de las funciones asignadas por la Constitución y la ley. (Conc. Art. 339, inciso 2, C. P.)

c) Que corresponde a la administración municipal formular y adoptar el Plan Básico de Ordenamiento Territorial en los términos del artículo 23 de la Ley 388 de 1997.

A partir de esa fecha, solo podrán expedirse licencias de construcción o urbanización o sus modalidades o realizar actuaciones urbanísticas para el territorio del respectivo municipio de conformidad con lo dispuesto en dicho plan. (Conc. Art. 1, Decreto 879 de 1998).

d) Que el municipio debe adoptar el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, instrumento básico para desarrollar el proceso de organización del territorio municipal, en aplicación del artículo 41 de la Ley 152 de 1994, y los artículos 7, 9 y 23 de la ley 388 de 1997.

e) Que corresponde al municipio elaborar los planes, programas y proyectos ambientales articulados a los planes, programas y proyectos regionales, departamentales y nacionales; dic-

tar las normas de ordenamiento territorial del municipio y las regulaciones sobre usos del suelo. (Conc. Art. 65, Ley 99 de 1993).

f) Que las entidades territoriales que intervienen en el desarrollo urbano continuarán ejerciendo las funciones de planeación, coordinación de acciones para la ejecución del desarrollo, el seguimiento y evaluación de la formación de los municipios. (Conc. Art. 81, Decreto 1052 de 1998).

g) Que es competencia del municipio ejercer el control permanente sobre las urbanizaciones y construcciones que se desarrollen, al igual que definir las normas urbanísticas y arquitectónicas del área de su competencia y mantenerlas actualizadas. (Conc. Arts. 83 y 81, Decreto 1052 de 1998).

h) Que las oficinas encargadas de conceder licencias de construcción, la exigencia y vigilancia de su cumplimiento son las responsables de aprobar proyectos o planos de construcción que cumplan con las normas señaladas en Ley sobre construcciones sismo resistentes. (Inc. 2 Art. 2, Ley 400 de 1997).

ACUERDA:

Artículo 1º. De la Adopción Del Plan. – Conforme con las previsiones consagradas por la Ley 388 de 1997 y en armonía con lo establecido en el Decreto 879 de 1998, adóptase el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Los Patios y de manera explícita los elementos que la integran, como: el Documento Técnico de Soporte, el Documento Resumen y las disposiciones que conforman el presente Acuerdo, como son los anexos y el expediente urbano.

Adóptase así mismo los planos generales definidos por la ley, los de carácter específico que complementan y especializan la información correspondiente y demás documentos de expresión y apoyo. Todos los cuales por consiguiente hacen parte del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

R. En la consideración lo estipulado por el Art. 20 del decreto 879/98 de que se Aprobara en toda su extensión el Documento Técnico de soporte y los planes generales.

PRIMERA PARTE DISPOSICIONES PRELIMINARES

Artículo 2º. Ambito De Aplicación. – Las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo son aplicables a la totalidad del territorio del Municipio de los Patios, Norte de Santander.

Artículo 3º. Estructura Del Acuerdo Que Adopta El Plan Básico De Ordenamiento Territorial.– El Acuerdo está conformado por nueve partes, a saber:

- Primera Parte: Disposiciones Preliminares
- Segunda Parte: Del componente general del plan
- Tercera Parte: Del componente urbano del plan
- Cuarta Parte: Del componente rural del plan
- Quinta Parte: De los programas y proyectos
- Sexta Parte: Del programa de ejecución
- Séptima Parte: De la gestión institucional y financiera
- Octava Parte: Implementación del plan
- Novena Parte: De las Disposiciones varias

Anexo 1: Estatuto de Uso de Suelo

Anexo 2: Perímetro Urbano

PLANOS DE DIAGNOSTICO, DOCUMENTO TECNICO Y FORMULACION

- Plano No.1, Base Cartográfica Municipal, Urbano y Rural, E 1:25.000
- Plano No.2, División político Administrativa, Urbano y Rural, E 1:25.000
- Plano No.3, Geológico, Urbano y Rural, E 1:25.000
- Plano No.4, Pendientes, Urbano y Rural, E 1:25.000
- Plano No.5, Sistema Hidrográfico, Urbano y Rural, E 1:25.000
- Plano No.6, Zonas de Vida, Urbano y Rural, E 1:25.000
- Plano No.7, Clasificación de suelos, Urbano y Rural, E 1:25.000
- Plano No.8, Uso Actual del Suelo, Urbano y Rural, E 1:25.000
- Plano No.9, Uso Potencial del Suelo, Urbano y Rural, E 1:25.000
- Plano No.10, Equipamientos Colectivos, Urbano y Rural, E 1:25.000

Plano No.11, División Política Administrativa, Urbano, E 1:Indicada

Plano No.12, Uso del Suelo, Urbano y Rural, E 1:Indicada

Plano No.13, Infraestructura vial Sistema de comunicación, Urbano y Rural, E 1:25.000

Plano No.14, Servicio Público Acueducto, Urbano y Rural, E 1:25.000

Plano No.15, Servicio Público de Alcantarillado, Urbano y Rural, E 1:25.000

Plano No.16, Espacio Público y Patrimonio, Urbano, E 1:indicada

Plano No.17, Clasificación y Perímetro de Suelos, Urbano y Rural, E 1:25.000

Plano No.18, Modelo de Ocupación Rural, Rural, E 1:25.000

Plano No.19, Tratamientos del Suelo, Urbano, E 1:indicada

Plano No.20, Areas de Reserva, conservación y protección. Sistema urbano ambiental, Urbano, E 1:indicada

Plano No.21, Amenazas y Riesgos, Urbano y Rural, E 1:25.000

Plano No.22, Actividades Urbanas, Urbano, E 1:indicada

Plano No.23, Infraestructura Vial Urbana, Urbano, E 1:indicada

Plano No.24, Infraestructura y Equipamientos Colectivos, Urbano, E 1:indicada

Plano No.25, Sistema de Espacio Público, Urbano, E 1:indicada

Plano No.26, Areas Morfológicas Homogéneas. ZR – Zonas Residenciales, Urbano, E 1:indicada

Plano No.27, Densidades Urbanas, Urbano, E 1:indicada

Plano No.28, Sistema Ambiental Municipal, Rural, E 1:25.000

Artículo 4º. De Los Principios Rectores Del Plan Básico De Ordenamiento Territorial.– La ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de los Patios, así como de los instrumentos que lo desarrollan, se orienta y se fundamenta en los siguientes principios rectores: La sostenibilidad ambiental del Territorio; La Competitividad, interna y globalizada a partir de las condiciones regionales y fronterizas; La Habitabilidad como desarrollo de las condiciones sociales y humanitarias; y la Gobernabilidad, transmitido en un desarrollo con equidad y en un desarrollo armónico del Municipio.

Artículo 5º. El Plan Básico De Ordenamiento Como Instrumento De Desarrollo.-

Conforme a la Ley el plan de ordenamiento territorial se convierte en el instrumento técnico y normativo que orientará el desarrollo ordenado y planeado del territorio municipal. En el, a través de los objetivos, las políticas, estrategias, planes, programas, proyectos e instrumentos que se establecen, se orientará y administrará el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo, como producto de una efectiva participación social y con una dinámica que la administración municipal debe garantizar en participación y concertación.

Artículo 6º. El Plan Básico De Ordenamiento, Un Instrumento Para Construir La Sostenibilidad Del Territorio.-

Orienta el desarrollo y crecimiento del municipio a partir de los fundamentos de sostenibilidad ambiental, manteniendo el equilibrio y la relación armónica con el medio ambiente, dando los manejos de preservación, recuperación y prevención para los recursos naturales, los recursos físicos, al igual que los socioeconómicos y financieros públicos y privados que hacen parte del engranaje y participen como actores en la dinámica de crecimiento del municipio.

Artículo 7º. El Plan Básico De Ordenamiento Un Instrumento Para La Competitividad.-

Donde proyecta las capacidades naturales y construidas dentro del Territorio Municipal y propone su integralidad a la ciudad de Cúcuta definida como ZEEE, al Area Metropolitana y al Polo Binacional colombo - venezolano , haciendo del municipio una zona con ofertas de empleo, buscando elevar los niveles de calidad de vida de sus pobladores y de quienes invierten y creen en el.

Artículo 8º. El Plan Básico De Ordenamiento Territorial, Un Instrumento Para La Habitabilidad.-

En el que recoge los principios de la Ley 388 del 97, como son: La función social y ecológica de la propiedad, La prevalencia del interés general sobre el particular, La distribución equitativa de las cargas y los beneficios derivados del desarrollo urbano. Un documento donde su desarrollo se orienta a garantizar la igualdad de los ciudadanos ante las leyes, preservando y manteniendo la paz, tranquilidad y la seguridad ciudadana de los propios y de los visitantes; recobrando la importancia del espacio público; ofreciendo zonas seguras, esta-

bles y habitables; alcanzando una buena oferta y ampliando las coberturas de servicios públicos básicos y de equipamientos colectivos; desarrollando una adecuada Infraestructura vial acorde con las propuestas y proyecciones del municipio, todo ello, bajo unas condiciones ambientales estables y confortables.

Artículo 9º. El Plan Básico De Ordenamiento Territorial, Un instrumento para la Gobernabilidad.-

Ejerciendo un desarrollo con equidad, otorgando a los administradores públicos, los mecanismos y herramientas necesarias para ejercer las voluntades de la población. Es el instrumento participativo del enfoque del nuevo municipio colombiano, en donde el desarrollo se construye a través de los procesos de discusión, concertación y formulación, aceptando deberes y derechos. El Plan Básico, se convierte en un Instrumento flexible en el que se posibilita su ajuste y complementación acorde con las necesidades y las circunstancias cambiantes del territorio, con reglas claras y públicas, que tengan como prioridad el cumplimiento de los principios rectores y los principios básicos de la Ley 388 de 1997.

Artículo 10º. Del Alcance Del Acuerdo.-

Las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo tienen como propósito regular y orientar el adecuado desarrollo físico del municipio bajo expresos criterios sobre uso y ocupación del suelo, zonificación del territorio, preservación y recuperación del patrimonio cultural, ambiental, histórico y arquitectónico, definición y diseño de la estructura espacial y de las normas a las cuales han de sujetarse los correspondientes procesos de uso, urbanización y construcción.

Artículo 11º. De Los Fundamentos Del Acuerdo.-

El presente Acuerdo se fundamenta en las normas superiores consagradas en la Constitución Política y en las disposiciones legales generales, especiales y reglamentarias, relacionadas a continuación:

1. Fundamento Constitucional:
 - *Constitución Política, artículos 311, 313, numeral 7, y 339.*
2. Fundamentos legales Nacionales:
 - *Ley 09 de 1989 "Ley de Reforma Urbana". Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y*

expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.

- Ley 99 de 1993. Ley 99 de 1993 "Ley del Medio Ambiente". Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el sector público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA, y se dictan otras disposiciones.
- Ley 136 de 1994. Por la cual se dicta normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios.
- Ley 142 de 1994 "Ley de los Servicios Públicos Domiciliarios"
- Ley 191 de 1995 "Ley de Fronteras"
- Ley 388 de 1997 "Ley de Ordenamiento Territorial" Por la cual se modifica la ley 9a. de 1989, y la ley 3a. de 1991 y se dictan otras disposiciones.
- Ley 508 de 1999 Plan Nacional de Desarrollo.
- Decreto 151 de 1998 "Por el cual se dictan reglas relativas a los Mecanismos que hacen viable la compensación en Tratamiento de Conservación, mediante la transferencia de Derechos de Construcción y Desarrollo"
- Decreto 540 de 1998 "Por el cual se reglamenta en materia de Transferencia Gratuita de Bienes Fiscales"
- Decreto 879 de 1998 "Por el cual se reglamentan las disposiciones referentes al Ordenamiento del Territorio Municipal y Distrital, y a los Planes de Ordenamiento Territorial"
- Decreto 1420 de 1998 "Por el cual se reglamenta el tema de Avalúos"
- Decreto 1504 de 1998 "Por el cual se reglamenta el manejo del Espacio Público en los Planes de Ordenamiento Territorial"
- Decreto 1599 de 1998 "Por el cual se reglamenta las disposiciones referentes a la Participación en la Plusvalía".

Ver otros fundamentos en el anexo No.1, ARTICULO 7°. De los fundamentos del Estatuto, Estatuto de Usos del Suelo.

3. Fundamentos legales de orden Departamental

- Acuerdo No. 1453. Orientaciones de la Gobernación del Departamento N. de S. para los Planes de Ordenamiento Territorial.

- Acuerdo No. 1454. Lineamientos de la Gobernación del Departamento N. de S. para los Planes de Ordenamiento Territorial.
 - Acuerdo No. 1455. Directrices de la Gobernación del Departamento N. de S. para los Planes de Ordenamiento Territorial.
 - Acuerdo No. 0666. Lineamientos Generales de la Gobernación del Departamento N. de S. para los Planes de Ordenamiento Territorial.
 - Resolución No. 326 de Corponor "Por la cual se expiden determinantes ambientales para el Desarrollo de los Planes de Ordenamiento Territorial en los Municipios"
 - Decreto Departamental No. 2568 de 1974. Por el cual reglamenta la Zonificación y Subdivisión de Areas Urbanas y Rurales, en el Departamento de Norte de Santander.
- ### 4. Fundamentos legales de orden metropolitano de Cúcuta
- Ley 128 de 1994 "Ley Orgánica de las Areas Metropolitanas"
 - Resolución Metropolitana No.041 de Marzo 13 del 2000, Por medio de la cual se establecen los procedimientos para la presentación de los planes de Ordenamiento Territorial Municipales, ante el Area Metropolitana de Cúcuta ..."
- ### 5. Fundamentos legales de orden municipal
- Ordenanza No.13 de 1985 "Por la cual se crea el Municipio de los Patios"
 - Acuerdo Municipal No. 22 de 1992 "Por el cual se adopta el Código de Urbanismo del Municipio de los Patios"
 - Acuerdo Municipal No. 013 de 1998 "Por el cual se adopta El Plan de Desarrollo del Municipio de los Patios para los años 1998-2000"

SEGUNDA PARTE DEL COMPONENTE GENERAL DEL PLAN

TITULO I DEL IMAGINARIO DE CIUDAD, LOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS Y POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Artículo 12°. De La Visión.- El Municipio de los Patios tendrá un desarrollo basado en la participación ciudadana, donde la administración sea un ente funcional y equitativo que direc-

cione el sentir y la voluntad de los sectores participantes.

Un Municipio más verde, con un equilibrio ambiental donde sus habitantes tengan conciencia de la importancia de su hábitat, vivan en armonía con su entorno natural y tengan un sentido de pertenencia y buen uso del territorio y de sus recursos naturales, que eleve el nivel de la calidad de vida, la habitabilidad de la población Patiense, manteniendo la paz, la convivencia y seguridad ciudadana, con el ideal del respeto por el derecho a la individualidad.

Será el corredor de desarrollo económico metropolitano basado en la explotación del potencial de los recursos hídrico, suelos y de mano de obra, en la privilegiada ubicación geográfica y en la promoción de la oferta residencial, recreacional y turística urbano - rural.

Artículo 13°. De La Misión.- El ordenamiento del territorio, la optimización del aprovechamiento y uso del suelo a través de mecanismos planificadores que involucren las dimensiones social, económica, ambiental, institucional y cultural e histórica con fundamento en la Constitución Nacional y la normatividad vigente.

Dar cumplimiento a los planes, programas y proyectos relacionados con el desarrollo del Municipio y la visión que se tiene de él, mediante la gestión para la consecución de recursos nacionales, internacionales, realización de convenios inter - institucionales, ínter - administrativos, ínter - sectoriales, con organizaciones comunitarias y ONG.

Conservar, recuperar y fortalecer la preservación de los recursos naturales implementando y restringiendo los usos del territorio, y ampliando las áreas verdes para lograr el equilibrio de la interacción hombre - ciudad - ambiente.

Desarrollar la productividad ofreciendo incentivos y aplicando mecanismos que permitan el surgimiento y establecimiento del sector industrial y microempresarial, apoyados en el fortalecimiento del desarrollo de la infraestructura vial, servicios públicos y equipamiento comunitario.

Propiciar la distribución equitativa y racional de los recursos de inversión social, elevando el

nivel de la calidad en los servicios de los sectores salud, educación, recreación, deporte y servicios públicos.

Artículo 14°. Del Modelo De Ocupación Del Territorio.- El modelo de ocupación del Municipio de los Patios bajo las orientaciones de desarrollo con sostenibilidad, competitividad, gobernabilidad y habitabilidad, inicia su ordenamiento territorial y apuesta desde ya, al logro de sus objetivos y políticas planteadas en su primer Plan Básico de Ordenamiento, a través de planes, programas y proyectos que apuntan al descubrimiento, fortalecimiento y optimización de sus potencialidades naturales y artificiales.

Apuesta al desarrollo con sostenibilidad en todo su territorio, recuperando y aumentando la productividad en la búsqueda del equilibrio ecológico. Asignando zonas que compensen las áreas afectadas por procesos naturales, antrópicos o producción económica, con áreas como las de recuperación ambiental, de significancia ambiental, de protección especial.

Los patios se proyectará hacia la asignación y reglamentación de áreas para el desarrollo económico industrial, microempresarial, turístico y recreativo, haciéndolo competitivo, apoyado en sus sistemas estructurantes naturales de potencial minero, condiciones climáticas, playas fluviales y valores patrimoniales, a través de tecnologías limpias y manteniendo los equilibrios ambientales de los entornos y de las zonas establecidas; así mismo, apoyado en sus sistemas artificiales como la vía panamericana, su sistema vial municipal, regional y binacional confluyente a ella y su sistema de transporte, aprovechando las especificaciones viales de su eje articulador, la ubicación estratégica del Municipio y los desarrollos habitacionales cercanos que posibilitan ampliar las coberturas y desarrollar las potencialidades de los productos por ofrecer no solo a la Población de Los Patios, sino a las poblaciones de las sub - regiones Oriental, Sur oriental y Sur - occidental del Departamento N. de S. y de la Región fronteriza del Estado Táchira (Venezuela).

Destinar las áreas de provisionamiento de servicios públicos, como respaldo a la formulación de Planes y proyectos que propenden por lograr la estabilidad entre las ofertas y deman-

das por servicios públicos básicos, proyectándolos paralelamente con el crecimiento poblacional, concordante con los requerimientos de vivienda, comercio, industria, institucional y mixto que satisfagan las necesidades de la población.

Orientar los desarrollos urbanísticos y habitacionales urbanos y rurales a través del Estatuto de Usos del Suelo, clasificando el uso del suelo, las zonas homogéneas, los mejoramientos, las renovaciones y los tratamientos en el área urbana.

Distribución de la cobertura de los equipamientos, desarrollando nuevos equipamientos y fortaleciendo los existentes, en el área urbana y rural, generando el encadenamiento y desarrollo de una malla de establecimientos colectivos, que le permita a sus residentes, recuperar y fortalecer el sentido de pertenencia y a los visitantes motivarles el sentido de agradecimiento y promoción.

El Modelo en lo Urbano:

Proyectar el desarrollo y expansión del casco urbano, de acuerdo a las condiciones y características naturales del terreno y oferta de servicios públicos, propendiendo por la estabilidad, calidad y funcionalidad de la vivienda y la posibilidad de elevar la calidad de vida, recuperando las franjas de reserva ambiental por ronda de río, de protección ecológica o por erosión ecológica. Así mismo, definiendo las zonas erosionadas y de potencial movimiento en masa que restringen y limitan el crecimiento urbano por invasión.

Desplazar el desarrollo de las actividades institucional y comercial hacia el interior del casco urbano, aislándolas de la Av. 10, haciendo más y mejor organizada la actividad cotidiana de sus residentes, desarrollando los Programas de equipamientos colectivos, manejo del espacio público y el sistema urbano ambiental.

Proteger las acciones propias del peatón, a través de un Plan de espacio público en el que se integren los equipamientos colectivos, el sistema de parques, la optimización de los perfiles viales y la recuperación de las franjas paralelas a las quebradas Agualinda, Juana Paula y Caño el Recreo.

Volcar la mirada hacia los costados oriente y occidente del casco urbano, restaurando el paisaje, fortaleciendo la protección ecológica y controlando la erosión; en el oriente en los cerros de la divisoria de aguas que definen el Limite con el Municipio de Villa del Rosario (sector norte) y en la zona del Mirador y las Cumbres (sector sur); y en el occidente en el valle del río Pamplonita que define el límite con el Municipio de Cúcuta.

Se define un Sistema urbano ambiental, transformando el paisaje de zonas degradadas y erosionadas a un sistema verde, a través de la arborización de ejes viales y repoblamiento de bosques en parques y centros deportivos, desarrollo y repoblamiento de bosques de galería en las franjas de los cauces de las quebradas y caños.

Ampliar la oferta de servicios a la población de la zona metropolitana y los municipios vecinos, actualmente, a través de las zonas residenciales para todos los estratos socioeconómicos, contando con las zonas de mayor exclusividad del Area metropolitana, a través de los cementerios privados La Esperanza y Jardines de San José, el eje vial panamericano (carretera central), Parque Recreacional San Rafael, zonas mineras de caliza, arcillas y material de arrastre, zonas de balnearios y playas fluviales, Granjas avícolas, industria alfarera, exclusividad de la industria cementera, vía alterna Cúcuta - Chinácota, Relleno Sanitario, Hospital Municipal, mano de obra calificada y no calificada; proyectando y haciendo realidad, las ciudadelas industriales de Cementos Diamante y Agualinda (zona rural), encadenamiento de zonas turísticas, históricas y culturales, equipamientos colectivos, sistema de tratamiento de aguas residuales y contando con la formación de profesionales y técnicos especializados.

El Modelo en lo Rural:

Asignación de fajas paralelas a los ejes naturales y artificiales, para la protección y preservación de las franjas de los caños, quebradas y del río Pamplonita, y para la conservación y mantenimiento de la Carretera Central (Vía Panamericana), como piezas estructurantes del Modelo a desarrollar en el P. B. O. T.

Clasificar las áreas de protección y recupera-

ción de los ecosistemas de las zonas altas de 20 de Julio y la Mutis (La Sonia), y las áreas estratégicas de nacientes, estableciendo bajo la misma orientación de preservación del equilibrio ambiental, las áreas forestales protectoras y productoras – protectoras, integrándolas a las áreas que se las ha asignado la potencialidad de desarrollo económico, como un solo sistema.

Reglamentar el manejo y uso racional del recurso hídrico, explorar las reales condiciones de aptitud y vocación de los suelos, llevar a cabo la reforma agraria, integrándoles las infraestructuras mínimas y los equipamientos necesarios, con el propósito de afianzar la permanencia de la población y promoción de la zona rural, ampliando la densidad de habitante por hectárea.

Desarrollar los corredores turísticos, culturales e históricos, a través del Ecoparque experimental de Agualinda, zona comercial, recreativa y turística de La Garita y El Trapiche, Zona recreativa de la Recta de Corozal, Zona de balneario de La Honda, Corredor turístico y paisajístico de La Garita – La Mutis – Los Alamos – Chinácota.

El modelo proyecta, así mismo, mejorar las condiciones para la conectividad y movilidad de la zona rural hacia las zonas urbanas del municipio y del área metropolitana; mejorar las relaciones comerciales, culturales y socioeconómicas a través de la optimización de los sistemas viales y los equipamientos colectivos, con Palo Gordo (Villa del Rosario), Los Alamos (Chinácota).

Artículo 15°. Objetivos Y Políticas.-

Objetivos:

1. Establecer el desarrollo rural con base en la explotación de su potencial protegiendo sus recursos naturales, su paisaje y las características de uso y modelo ocupación de los distintos asentamientos.
2. Protección del patrimonio natural, cultural (arquitectónico, urbanístico e histórico).
3. Consolidar al paisaje urbano como un componente que integre los valores escénicos, medio natural y la interacción de las actividades socioculturales.
4. Impulsar el desarrollo económico a nivel urbano - rural con miras a posicionar al mu-

nicipio en un lugar competitivo dentro del marco metropolitano, regional y Binacional en busca de la globalización.

5. Contribuir desde el Ordenamiento a la consolidación de una ciudad equitativa y a la generación de una cultura de planeación con la aplicación del modelo que propicie el concurso democrático y participativo en la gestión urbano - rural.
6. Hacer de la vivienda un factor de desarrollo social y territorial.
7. Orientar el crecimiento urbano hacia nuevas centralidades mediante la utilización y aprovechamiento de zonas por desarrollar..
8. Consolidar la estructura de servicios colectivos con miras a mejorar la calidad de vida y facilitar el acceso de sus habitantes.
9. Gestar cambios integrales que rescaten la ciudad y modifiquen de una manera positiva los patrones y los estilos de vida dados.
10. Optimización de la infraestructura vial garantizando la movilidad, conectividad y relaciones socioeconómicas.
11. Fortalecimiento de la administración municipal y de sus relaciones interinstitucionales.

Objetivo No. 1 - Establecer el desarrollo rural con base en la explotación de su potencial protegiendo sus recursos naturales, su paisaje y las características de uso y modelo de ocupación de los distintos asentamientos.

Políticas :

- a. Propender por que las actividades agropecuarias tradicionales se realicen de forma sostenible.
- b. Promover nuevas actividades económicas relacionadas o compatibles con la función ambiental tales como reforestación, agricultura orgánica, desarrollo pecuario y ecoturismo
- c. Definir áreas según aptitudes de uso y manejo del suelo, de acuerdo a sus características
- d. Regular y ejercer control sobre las actividades mineras, agropecuarias y recreativas
- e. Reglamentar e implementar el uso y manejo del recurso hídrico
- f. Preservar, conservar y proteger los ecosistemas estratégicos
- g. Establecer límites, normativas y mecanismos de control de los asentamientos de las áreas suburbanas y centros poblados, buscando el equilibrio en la densificación y ocupación del suelo

- h. Promover el liderazgo comunitario a través del fortalecimiento de las organizaciones existentes.
- i. Controlar los procesos de parcelación y el excesivo fraccionamiento del suelo
- j. Promover y desarrollar proyectos en el campo de la ciencia y la tecnología que permitan posicionar al Municipio en el entorno metropolitano, nacional e internacional.
- k. La Alcaldía municipal de Los Patios, con el apoyo de Corponor y el Instituto de aguas, deberán reevaluar las captaciones y obras de desviación de aguas presentes sobre el lecho del río Pamplonita, Quebradas La Honda, Tascarena y Aqualinda
- l. Será prioritario el uso deseado y potencial de los suelos (sobre y subutilización del recurso y niveles de erodabilidad)
- m. Se debe mantener una política de recuperación del recurso y su permanencia sobre los cauces (Dec. 2811/74 - 1541/79 y Acuerdos de Corponor)
- n. El municipio deberá fijar políticas de reforestación y repoblamiento vegetal, para la recuperación biológica y física, de los sectores de interés estratégico ambiental

Objetivo No. 2 – Protección del patrimonio natural, cultural (arquitectónico, urbanístico e histórico).

Políticas :

- a. Incentivar el interés colectivo sobre la recuperación de los sitios históricos y culturales para su integración a la memoria urbana y su permanente preservación.
- b. Convertir en punto de apoyo para el desarrollo económico por turismo, la existencia de sitios con algún valor histórico, cultural, arquitectónico y arqueológico.
- c. Integrar al desarrollo urbanístico el patrimonio natural representado en los cauces y franjas de retiro de las quebradas y cerros.
- d. Propiciar una estructura de patrimonio dejando a un lado soluciones de recuperación únicamente individuales.

Objetivo No. 3- Consolidar al paisaje urbano como un componente que integre los valores escénicos, medio natural y la interacción de las actividades socioculturales.

Políticas :

- a. Propiciar la incorporación al paisaje urbano de aquellos sectores donde se generen pro-

- gramas de erradicación de vivienda y reubicación de población.
- b. Humanizar y socializar las diferentes estructuras urbanas y ejes móviles para que de una manera armónica integren al peatón.
- c. Recuperación y conformación del espacio público como parte integral del medio ambiente consolidando así el sistema urbano ambiental municipal.
- d. Buscar el equilibrio entre las zonas verdes y las zonas construidas.
- e. Realce de los valores paisajísticos naturales existentes, subutilizados o utilizados inadecuadamente.
- f. Fomentar la participación y responsabilidad ciudadana en las formas de ocupación uso y mantenimiento del espacio público.
- g. Vigilar y orientar todo tipo de intervención arquitectónica y urbanística en el municipio, fomentando el respeto, conciencia y ética en el manejo del entorno.

Objetivo No. 4- Impulsar el desarrollo económico a nivel urbano - rural con miras a posicionar al municipio en un lugar competitivo dentro del marco metropolitano, regional y Binacional en busca de la globalización.

Políticas :

- a. Apoyar y respaldar la generación de empleo a través de la conformación de organizaciones intersectoriales.
- b. Incentivar y fomentar el surgimiento y establecimiento de empresas e industrias, facilitando la localización en el territorio municipal, bajo el concepto de producción limpia y siendo compatible con otros usos urbanos
- c. Liderar políticas de comercialización de los diferentes productos generados en el municipio con el apoyo de los gremios.

Objetivo No. 5- Contribuir desde el Ordenamiento a la consolidación de una ciudad equitativa y a la generación de una cultura de planeación con la aplicación del modelo que propicie el concurso democrático y participativo en la gestión urabno-rural.

Políticas :

- a. Generar, promover y apoyar procesos de participación en los planes, programas y proyectos que el PBOT contemple desarrollar posteriormente.

- b. Promover la participación de la comunidad contribuyendo a la formación de una cultura participativa y democrática.
- c. Concientizar sobre las responsabilidades individuales y colectivas frente a las regulaciones sobre el ordenamiento territorial.
- d. Incorporación de mecanismos e instrumentos que faciliten la gestión, participación y veeduría de la población en los procesos y acciones que estén encaminados al desarrollo de lo establecido en el PBOT.
- e. Asegurar el derecho a la ciudad para todos los ciudadanos sin detrimento del principio de prevalencia del interés general sobre el particular.
- f. Reducir los desequilibrios y desbalances funcionales actuales.
- g. Garantizar la paz y convivencia ciudadana armonizando las relaciones comunitarias e institucionales.
- h. Concientización, educación y culturización del ciudadano para crearle una apropiación territorial y una identificación con la visión que se proyecta del municipio.

Objetivo No. 6- Hacer de la vivienda un factor de desarrollo social y territorial.

Políticas :

- a. Implantar una política de vivienda municipal que permita cubrir el déficit cualitativo y cuantitativo y ubicar las áreas aptas para el desarrollo de este tipo de proyectos.
- b. Empezar acciones para priorizar el mejoramiento integral de vivienda y entorno.
- c. Implementar programas de reubicación de asentamientos localizados en zonas de riesgo no mitigables.
- d. Mejorar la oferta urbana e inducir el incremento de la habitabilidad.
- e. Establecer nuevos usos y áreas de actividad múltiple que le den jerarquía y versatilidad a las áreas destinadas para el desarrollo de proyectos de vivienda.
- f. Delimitar áreas con restricción de uso habitacional.
- g. Será prioridad de las inversiones municipales las áreas vulnerables y de riesgo desde el punto de vista social, biológico y físico, así como las áreas estratégicas destinadas a la preservación y conservación.
- h. Será concertada con la comunidad la reubicación de las construcciones y la población asentada en zonas de alto riesgo

garantizando el mejoramiento de la calidad de vida sin dejar de lado las condiciones de salubridad de los grupos más vulnerables (niños y ancianos).

Objetivo No. 7. - Orientar el crecimiento urbano hacia nuevas centralidades mediante la utilización y aprovechamiento de zonas por desarrollar.

Políticas :

- a. Crear un centro urbano competitivo de acuerdo al desarrollo de sus atributos que incrementen la habitabilidad.
- b. Fomentar el desarrollo de nuevos centros de actividades con carácter diferente al residencial.
- c. Consolidar un sistema urbano funcional, a través de la designación de amplias zonas para diversos usos.
- d. Actuar sobre los déficits urbanos actuales asignando suelos para el desarrollo y generando la renovación mediante la asignación de nuevos usos.

Objetivo No. 8- Consolidar la estructura de servicios colectivos con miras a mejorar la calidad de vida y facilitar el acceso de sus habitantes.

Políticas :

- a. Desarrollar y fortalecer los recursos existentes en la infraestructura social.
- b. Fortalecer la red de equipamiento colectivo mejorando su interconexión y accesibilidad para los diferentes grupos poblacionales.
- c. Aumentar cobertura y continuidad en la prestación de los servicios públicos básicos.
- d. Garantizar potabilidad en el servicio de acueducto.
- e. Disminuir el número de vertimientos sin tratamiento de aguas residuales, disminuyendo las cargas orgánicas al río Pamplonita.
- f. Garantizar calidad de los servicios públicos a través de la supervisión y veeduría institucional y ciudadana.
- g. Gestión para el manejo integral de los residuos sólidos.
- h. Facilitar que la población disfrute de unas condiciones de vida aceptables, a través del mejoramiento en la calidad y prestación de los servicios básicos, con miras a contribuir al desarrollo de la comunidad.
- i. Promover en forma eficiente y eficaz una gestión de coordinación institucional con

entidades gubernamentales y no gubernamentales prestadoras de servicios de bienestar social.

- j. Dotar el municipio del equipamiento necesario para dar respuestas a las necesidades socioculturales que demanden la población.
- k. Mitigar las falencias y desequilibrio existentes en la prestación de servicios de salud y educación, fortaleciendo los programas de promoción y prevención, y capacitando e incentivando a los diferentes actores del sector educativo.
- l. Deberán tener prioridad, en el uso de los recursos hídricos, las captaciones del acueducto municipal y los veredales, garantizando el tratamiento de potabilización requerido.
- m. Es necesario que el municipio de los Patios realice el estudio de zonificación para la totalidad de su territorio de tal manera que las políticas y estrategias que se planteen, cobijen la zona urbana y las áreas rurales que afecte directa o indirectamente los recursos naturales.

Objetivo No. 9. Gestar cambios integrales que rescaten la ciudad y modifiquen de una manera positiva los patrones y los estilos de vida dados.

Políticas :

- a. Ofrecer herramientas de planificación que refuercen el control y la planificación sobre el uso del suelo.
- b. Buscar el equilibrio en la densificación y los modelos de ocupación de los diferentes asentamientos.
- c. Consolidación y nuevas estrategias de funcionamiento de la ciudad construida.
- d. Generar nuevas relaciones de usos y formas de ocupación que lleven a la recuperación, consolidación, protección y auge del territorio.
- e. Controlar la aparición de usos incompatibles que generen contaminación y alteración del hábitat.
- f. Fomentar el debate hacia la construcción de un pensamiento común alrededor de las problemáticas sociales del municipio, involucrando las distintas instituciones sociales.
- g. Crear una cultura ciudadana mediante procesos educativos que propicien en la comunidad un cambio de actitud en sus relaciones interpersonales y con su entorno físico de

manera que se fortalezca su identidad y arraigo a su terruño.

- h. Se deberá estimular el control a la contaminación de las aguas debido a las descargas domésticas e industriales (líquidas y sólidas) y el control de erosión (alta susceptibilidad y desprotección).
- i. Deberán crearse programas de gestión y educación ambiental, haciendo convocatorias sucesivas, que permitan concientizar a la población sobre los riesgos expuestos con el uso y el abuso de los recursos naturales y sobre los mecanismos de participación y colaboración en las soluciones requeridas.

Objetivo No. 10. Optimización de la infraestructura vial garantizando la movilidad, conectividad y relaciones socioeconómicas.

Políticas :

- a. Propender por la ampliación de la cobertura del servicio de transporte de carga y pasajeros a nivel interurbano, interveredal e interregional.
- b. Disminuir la afectación del espacio público por el inadecuado funcionamiento del transporte público, de carga y de pasajeros.
- c. Otorgar prioridad al mejoramiento de la infraestructura para la movilidad peatonal en la ciudad.
- d. Orientar la inversión en el mejoramiento y ampliación de la malla vial urbana y rural como apoyo del desarrollo socioeconómico.
- e. Gestionar el desarrollo y optimización de la red vial primaria y secundaria del municipio.

Objetivo No. 11- Fortalecimiento de la administración municipal y de sus relaciones interinstitucionales.

Políticas :

- a. Adoptar los cambios necesarios a nivel administrativo, donde la secretaria de Planeación sea el filtro y el punto de concurrencia, de todas las acciones que estén encaminadas a brindar el espacio requerido para ejecutar una política social equitativa.
- b. Adelantar planes de inversión social, coordinando los programas que tiendan a incrementar los niveles de la calidad de vida de la población.

- c. Fomentar la coordinación interinstitucional a fin de realizar acciones conjuntas con un mismo propósito.
- d. Suministrar las herramientas y mecanismos, y dar las orientaciones necesarios que lleven a la administración a lograr la funcionalidad y operatividad de sus diferentes dependencias, para que de esta manera pueda ir de la mano con la realidad municipal.
- e. Racionalizar el gasto público e implementar mecanismos a fin de incrementar los ingresos corrientes y los del recaudo fiscal.

Artículo 16°. Estrategias Territoriales De Largo Plazo orientadas al Desarrollo Municipal.-

- a. Las áreas estratégicas que se recomiendan conservar y proteger adquieren el carácter de Reserva Forestal Protectora, mientras que las áreas estratégicas que ameritan recuperarse tendrán carácter de Manejo Ambiental Especial.
- b. Centrar el desarrollo industrial del municipio en las dos zonas destinadas para tal fin, desarrollando y fortaleciendo su infraestructura.
- c. Canalizar la construcción centro de acopio y comercialización de productos agroindustriales, coordinando la participación de los actores y entes, proyectándose hacia la construcción de un centro de mercadeo regional.
- d. Realizar inventarios de productores sin predio, de predios disponibles, de cultivos a fortalecer.
- e. Repartir las tierras y legalizarlas por escritura pública.
- f. Capacitar y orientar el desarrollo de tecnologías.
- g. Afianzar un modelo de ocupación mucho más acorde a las condiciones y ofertas del suelo.
- h. Replantear la utilización y los índices de ocupación actual, con la densificación de zonas con bajos promedios de vivienda por hectárea, en la zona urbana.
- i. Consolidar ejes estructurantes que involucren todas las dimensiones involucradas en el ordenamiento del territorio, para que de esta manera mejoren ostensiblemente las condiciones de habitabilidad y se fortalezca la disposición físico – urbana del Municipio.
- j. Liberar terrenos potencialmente útiles para la generación y el desarrollo de zonas ad-

ministrativas y de servicios a la comunidad, que consoliden un centro o nodo urbano que absorba los usos y funcionalidades propias de la gestión administrativa de un Municipio.

- k. Aprovechar los principales elementos naturales que atraviesan y bordean al Municipio, como la cuenca del río Pamplonita, el caño El Recreo, la quebrada Juana Paula, la toma Duplat, para la generación de espacio público y volcar así la atención de la urbe hacia ellos.
- l. Fomentar la participación de la comunidad en el ejercicio de actividades integrales y sanas fortaleciendo y reforzando la red de equipamiento comunitario en su parte de recreación, deporte y cultura.
- m. En función del rescate y preservación del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico, establecer todo un corredor de interés social y turístico, que agrupe cada uno de los inmuebles y áreas con prevaencia de conservación de estas características.
- n. Desarrollar planes de acción, apoyados en la elaboración de los Planes estratégicos presentados en el P.B.O.T.

**TITULO II
DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

Artículo .17°. Clasificación Del Suelo. – Para efectos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el suelo del municipio de Los Patios se clasifica en urbano, de expansión urbana, rural y de protección, de conformidad con lo dispuesto en el capítulo IV de la Ley 388 de 1997 y se delimitan en el Plano No.17 de Clasificación y Perímetros del Suelo (E 1:25000), que se anexa a este Acuerdo.

**CAPITULO 1
DEL SUELO URBANO**

Artículo 18°. Definición.- Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Plan Básico de Ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas

con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en el Plan Básico de Ordenamiento.

Parágrafo 1. Durante la vigencia del Plan, el suelo de expansión que sea dotado de redes matrices de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía así como de vías de acceso y principales se incorporarán a esta categoría, conforme se vayan realizando las obras respectivas y siempre y cuando cuente con todas estas facilidades.

Artículo 19°. Delimitación.- Las áreas que conforman el suelo urbano están delimitadas por el polígono establecido como perímetro compuesto por 46 puntos, desarrollados sobre la base del acuerdo 020 de 1991 (Con. Art. 31, Ley 388 de 1997) y se presenta en el anexo No. 2; en el Plano No. 11 se presenta la División Política Administrativa Urbana, y en el Plano No.17. la Clasificación de Suelos.

CAPITULO 2 DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA

Artículo 20°. Del Suelo de expansión. Se define como suelo de expansión las áreas del territorio municipal o porciones del territorio municipal destinadas a la expansión urbana, aptas para desarrollos urbanos que se van habilitar como tales a corto , mediano o largo plazo, de la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento.

Se incluyen además dentro de esta categoría las áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas. (Con. Art. 32, Ley 388 de 1997).

Parágrafo 1: Durante la vigencia del Plan, el suelo de expansión que sea dotado de redes matrices de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía así como de vías de acceso y principales, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social, se incorporarán a la categoría

de suelo urbano, siempre y cuando cuenten con la totalidad de estas dotaciones.

Paragrafo 2: El desarrollo de las áreas de expansión solo podrá realizarse mediante la formulación y adopción de plan parcial para cada uno de los sectores determinados en el inciso anterior. La dotación de espacios públicos y equipamientos, la infraestructuras viales , de servicios públicos y el transporte, se realizarán de acuerdo con lo establecido en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial y el Plan Parcial. La ejecución de las áreas de expansión podrá realizarse por etapas.

Artículo 21°. Delimitación. Forman parte del suelo de expansión urbana los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro de los perímetros comprendidos en las áreas del casco urbano que se mencionan a continuación y se presentan en el Plano No. 17. a escala (1:25.000) Clasificación y perímetros del suelo y en el Plano No. 19, Tratamientos del suelo Urbano a escala (1: Indicada).

Area de expansión 1. Sector frente a los Cementerios. Comprendido entre

Area de expansión 2. Sector ubicado sobre el anillo vial oriental, costado oriental, sentido Los Patios-Villa del Rosario, antigua discoteca Punta Bahía, diagonal al Hogar Santa Rosa de Lima. Tendrá un tratamiento de desarrollo para un uso de servicio a la comunidad (Construcción del matadero).

Area de expansión 3. Terrenos localizados en la parte alta de los barrios La Cordialidad y Chaparral. Se desarrollarán programas de Vivienda de Interés Social.

Area de expansión 4. Lote de propiedad de Cementos Diamante. Tendrá un uso netamente industrial.

Area de expansión 5. Terrenos contiguos al barrio Brisas de Llano. Se desarrollará el programa de vivienda de interés social, para reubicación de familias localizadas en zona de riesgo.

Area de expansión 6. Sector ubicado detrás del Hogar Santa Rosa de Lima, limitado por el oriente con el anillo vial oriental. Tendrá un tratamiento de desarrollo para un uso de servi-

cio a la comunidad (Construcción del Centro Ferial).

Se tienen dos zonas una de expansión urbana y una suburbana en un solo Sector, que era el denominado Sector de Santa Rosa de Lima.

La zona de expansión urbana de este Sector, obedecerá a una probable zona de servicio a la Comunidad, donde se desarrollaría el centro ferial compuesto por la plaza de ferias y el matadero municipal. El PBOT, entra a modificar, la asignación de estos sitios específicos como única alternativa y darlos como probables alternativas, que obedecerán a estudios específicos de factibilidad.

CAPITULO 3 SUELO RURAL

Artículo 22°. Del suelo rural. Son los terrenos no aptos para el uso urbano, por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas, así como usos recreativos. (Art. 33, Ley 388 de 1997). En concordancia con lo anterior, el área rural excluye de esta denominación las áreas urbanas y las de expansión.

Parágrafo: Igualmente forman parte del suelo rural, los terrenos e inmuebles localizados en las áreas suburbanas donde se mezclan formas de vida urbana y rural y que pueden ser desarrolladas como parcelaciones con restricciones de uso, intensidad y densidad, tal como se precisa en el presente Acuerdo.

Artículo 23°. Delimitación. Forman parte del suelo rural los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados en el territorio Municipal dentro de su perímetro municipal y fuera de los perímetros de los suelos urbanos y de expansión, lo integran las 10 veredas y el Corregimiento La Garita, localizados en el Plano No.17 de Clasificación y Perímetros del Suelo, que se anexa a este Acuerdo a escala (1:25.000).

CAPITULO 4 SUELO SUBURBANO

Artículo 24°. Del suelo suburbano. Corresponde a las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y de la ciudad, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el auto abastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y la Ley 142 de 1994. (Con. Art. 34, Ley 388 de 1997).

Artículo 25°. Delimitación. Forman parte del suelo suburbano los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro de los perímetros localizados en el Plano No.17 de Clasificación y Perímetros del Suelo, que se anexa a este Acuerdo, a escala (1:25.000).

A saber se han establecido tres zonas : Sector los vados (población v. los vados), Sector la Garita poblado corregimiento La Garita y el sector de Santa Rosa de Lima, excluido este último del nuevo perímetro sanitario.

Parágrafo: La Administración Municipal, a través de las Secretarías de Obras Públicas y de Planeación coordinarán la elaboración de los levantamientos detallados de los perímetros sanitarios y /o de los servicios existentes para que hagan parte del expediente Municipal y se incluyan dentro de la cartografía del P.B.O.T.

CAPITULO 5 SUELO DE PROTECCIÓN

Artículo 26°. Del suelo de protección. Esta constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por su características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. Ver Plano No. 18, Modelo de Ocupación Rural, E 1:25.000.

Artículo 27°. Areas De Recuperación Ambiental. Son áreas de elevada fragilidad sometidas a usos inadecuados de la tierra, provocando deterioro y degradaciones en elementos de la

estructura geobiofísica y por tanto requieren ser recuperadas para que cumplan funciones primarias.

Áreas Erosionadas : Son áreas en donde los suelos han sido alterados o degradados por actividades antropogénicas asociadas a sus actividades económicas dominantes y en sectores especialmente vulnerables por poseer condiciones físico-naturales drásticas y frágiles. Se encuentra ubicada principalmente en la veredas Los Vados y Agualinda

Áreas Contaminadas : Son áreas que poseen degradación en las características físicas, químicas, biológicas del recurso agua, aire y suelo, que pueden afectar las condiciones de vida de la población, las actividades económicas, la alteración de los ecosistemas; ocasionadas por la generación de residuos, vertimientos, emisiones atmosféricas y aplicación de agroquímicos.

Dentro de esta categoría se presentan las siguientes:

• **Contaminación por Residuos sólidos:**

Producto de actividades mineras con producto de estériles, ubicadas principalmente en las veredas Agualinda y Los Vados. Sobrantes de construcción en la zona urbana; en el cauce y terrazas bajas del río Pamplonita por actividades de extracción de material de arrastre.

• **Por Vertimientos de residuos líquidos:**

Por vertimientos de residuos líquidos domiciliarios, actividad pecuaria (avícola), afectando las áreas de las quebradas La Tascarena, Agualinda, Caño el Recreo y Juana Paula y su posterior vertimiento al principal cuerpo receptor Río Pamplonita, en diferentes sitios de la zona media de la Cuenca.

• **Por Emisiones atmosféricas:** Producto de actividades de la industria transformadora de arcillas y calizas, actividades agrícolas (quemadas), actividades metal - mecánicas, por emisión de gases del flujo vehicular, por y estado de las vías; se encuentran ubicadas en el área urbana y las veredas Agualinda y los Vados.

• **Por Uso de Agroquímicos:** Zonas de cultivos densos, ubicada en la vega de río Pamplonita en las veredas Agualinda y Los Vados.

• **Por afectación y degradación Paisajística:** Por actividades de industria extractiva de Caliza y arcilla, ubicadas en el entorno del

casco urbano y el área rural de las veredas Agualinda y los Vados.

Artículo 28°. Áreas De Significancia Ambiental.

Son unidades ambientales - territoriales que se caracterizan por ser ecológicamente significativas y por su singularidad como recurso natural o conjunto de ellos. También se caracterizan por presentar una elevada fragilidad de elementos componentes de la base de sustentación ecológica que los coloca en la condición de altamente sensibles. Constituyen ecosistemas estratégicos y su función principal es de protección, científica y de bajo impacto ambiental. Ver la localización en el Plano No. 18, Modelo de Ocupación Rural, E 1:25.000.

En el área municipal se presentan las siguientes áreas:

- a. Áreas Protegidas (áreas estratégicas y otras)
- b. Áreas Forestales protectoras - productoras
- c. Áreas Forestales protectoras
- d. Áreas de Reserva de Recursos Hídricos
- e. Áreas de amortiguación

a. De Las Áreas Protegidas. Áreas con valores excepcionales para el patrimonio Municipal, en beneficio de sus habitantes y debido sus características naturales culturales históricos, se reserva y declara en esta la categoría como áreas estratégicas, adquiridas por el Municipio y Corponor dentro y fuera del territorio Municipal.

• Áreas protegidas de orden regional:
La Sonia, constituido básicamente por los bosques ubicados en las zonas altas del sur del Municipio, Vereda La Mutis, en los límites de Ragonvalía, Villa del Rosario y Chinácota

• Áreas estratégicas adquiridas dentro del territorio Municipal
Las áreas adquiridas o que el municipio adquiera dentro del territorio municipal.

• Áreas estratégicas adquiridas fuera del territorio Municipal:
Vereda Honda, predio, La Rochela, 40 Hectáreas
Vereda Palo Colorado, Predio Fundación, 62 Hectáreas

Vereda Honda, Predio Casa Quemada, 155 Hectáreas
Vereda Caliche, Predio Mirador, 40 Hectáreas
Vereda Caliche, Predio Agua Negra, 16 Hectáreas
Vereda Palo Colorado, Predio Los Balcones, 46 Hectáreas
Vereda Palo Colorado, Predio Plan de Charco, 113 Hectáreas.

b. De las Areas Forestales protectoras - productoras: Se definen como las zonas que deben ser conservadas permanentemente con bosques naturales o artificiales para proteger los Recursos naturales Renovables y que, además puede ser objeto de actividades de producción sujeta necesariamente al mantenimiento del efecto protector.

c. De las Areas Forestales protectoras: Son aquellas zonas que deben ser conservadas permanentemente con bosques naturales o artificiales, para proteger esos mismos recursos u otros renovables.

d. De las Areas de Reserva de Recursos Hídricos: Son áreas boscosas de cabeceras de cuencas hidrográficas, en los sectores medios inmediatas a estas y zonas húmedas tales como lagos, lagunas, madrevejas etc.. Estas zonas se comportan como reguladoras del régimen hídrico, por lo que deben protegerse a fin de que se constituyan en garante de la calidad y cantidad de agua potencialmente utilizable para diversos usos consuntivos del municipio. Es en consecuencia una categoría de manejo ambiental estratégico para la protección de ecosistemas de alta fragilidad físico - natural y socio - cultural.

Sin un manejo ambiental adecuado, la intervención de las unidades incluidas en esta categoría implica, no solo la afectación de la base natural de sustentación ecológica y el deterioro de sus recursos naturales claves, sino también un elevado riesgo para las inversiones públicas y privadas al desarrollo de diversas actividades económicas.

e. De las Areas de amortiguación: Zona en la cual se atenúan las perturbaciones causadas por la actividad humana en las zonas circunvecinas a las distintas áreas, con el fin de impedir que llegue a causar disturbios o alteraciones. Estas áreas corresponden a las franjas

de aislamiento requeridas para diferenciar los cambios bruscos de uso del suelo.

Artículo 29°. Zonas De Protección Especial. Son áreas que por sus condiciones ambientales, en donde opera un tipo de selección abiótica, cuya principal característica es su posición orográfica, la intensidad y distribución de las precipitaciones, lo que condiciona la presencia de ecosistemas atmosféricos húmedos y secos, un régimen isotérmico de bajas o muy altas temperaturas. En el área municipal se presentan las Zonas de bosque seco y muy seco tropical, ocupando casi la totalidad del territorio exceptuando una zona en el sector sur del municipio clasificada como bosque húmedo tropical. Ver Plano No. 6 Zonas de Vida , Urbano y Rural, E 1: 25.000

TITULO III DEL CONTENIDO ESTRUCTURAL DE LARGO PLAZO DE LA IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO (URBANO – RURAL E INTERURBANA).

Artículo 30°. Concepto Y Alcance. Los sistemas estructurantes del ordenamiento territorial están conformados por los elementos físicos que articulan, direccionan, condicionan y soportan su incidencia en el ámbito del territorio municipal y supramunicipal, bien sea de origen natural, construido (artificial), o de carácter público con significación colectiva.

CAPITULO I DEL SISTEMA AMBIENTAL TERRITORIAL

Artículo 31°. Definición Del Sistema Ambiental Territorial. Se define el componente natural ambiental a partir de los sistemas hidrográfico, orográfico, áreas protegidas de orden regional y los ecosistemas estratégicos.

Las características del medio natural que el territorio ofrece se constituyen en los ordenadores primarios del mismo, ratificando la definición de la estructura del mismo y su relación con la región Nortesantandereana. Así las cosas, Los sistemas están integrados fundamentalmente por la unidad definida como cuenca

del Río Pamplonita, quien corre paralelo en su costado occidental, la Subcuenca de la Q. La Honda y las 6 Microcuencas que hacen parte del territorio municipal de Los Patios; así como su sistema orográfico con sus divisorias de aguas, que determinan y definen, la conformación de cuencas y microcuencas, los límites municipales como Villa del Rosario, Ragonvalia y Chinácota, y las áreas de significancia ecológica y ambiental. Los sistemas constitutivos artificiales, al igual que los elementos complementarios desarrollados sobre los sistemas naturales, se convierten en un único sistema, que articulará las diferentes zonas del Municipio y estas con la región, convirtiéndose este enlace de sistemas en el compromiso del cumplimiento para la sostenibilidad del Plan.

El planteamiento del sistema ambiental municipal lo conforman las áreas del componente natural ambiental en todo su territorio y lo integra al sistema urbano ambiental, como se presenta en los planos No.20 del Sistema Urbano Ambiental Urbano y No. 28 del Sistema Ambiental Municipal.

Artículo 32º. Identificación. Los sistemas se identifican a continuación así:

1. EL HIDROGRÁFICO:

Los elementos que integran el sistema hidrográfico como componente natural y que hacen parte del sistema estructurante general se asocian con la parte media de la cuenca del río Pamplonita, integrada por subcuencas, microcuencas y drenajes de quebradas y caños secos. Ver capítulo II, numeral 7.4 del Documento Técnico de Soporte.

Se incluyen en esta zona de la cuenca del Pamplonita, el río del mismo nombre y de la subcuenca de La Honda, las quebradas de La Honda, la Tascarena y sus afluentes, quebrada Los Cedros, quebrada La García; quebrada Paramillo, Caño La Mona, quebrada Agualinda con sus afluentes las quebradas Buenos Aires, La Ciénaga y Agualinda y la quebrada Juana Paula, caño El Recreo. Además del área a lo largo de la Toma Duplat.

a. **Río Pamplonita:** De valioso aporte al municipio de Los Patios, entre otros, para el suministro de agua en algunos asentamientos ubicados en la vereda El Trapiche, urbanizaciones en el costado occidental del casco urbano, y algunas fincas de recreo en la vereda Corozal. Recibe toda el agua que drena de las laderas, entre la parte baja y la parte alta del municipio, sirve como límite natural por el occidente, entre los municipios de Cúcuta y Los Patios.

b. **Quebrada La Honda:** Corriente valiosa para el acueducto municipal de Los Patios, su aporte promedio es de 130 litros por segundo, su recorrido desde su nacimiento hasta su desembocadura en el río Pamplonita, es de aproximadamente 25 km., totalmente encañonada, sirve de límite natural con el municipio Chinácota; Además, beneficia a las comunidades de las veredas California, y La Garita, Corozal y El Trapiche

c. **Quebrada La Tascarena:** Tiene su nacimiento en un sector del cerro La Vieja, en el predio La Sonia, beneficia las veredas La Mutis, California y El Helechal parte baja. Tiene como afluentes las quebradas Los Cedros y la García, y de pequeñas corrientes como los caños, Ramón Díaz, El Suspiro, La Paila y el Higuierón, entre otros, su aporte en agua, al río Pamplonita es mínimo. Sirve de límite municipal con Chinácota.

d. **Quebrada Los Cedros o Abejuca:** Afluente de la quebrada La Tascarena, nace en la parte alta de la vereda Veinte de Julio.

e. **Quebrada García:** Afluente de la quebrada La Tascarena, nace en la parte alta de la vereda El Helechal

f. **Quebrada Paramillo:** Nace en la parte oriental del municipio en la parte baja del cerro Santa Rita, es afluente directo del río Pamplonita, funciona más como un drenaje natural de aguas lluvias.

g. **Quebrada La Mona:** Nace en los cerros de la parte oriental del municipio, afluente directo del río Pamplonita, sirve de drenaje natural en épocas de invierno.

h. **Quebrada Agualinda:** La red hídrica de la microcuenca Agualinda, esta constituida por las quebradas Buenos Aires, La Ciénaga y Agualinda, siendo ésta última quebrada el cauce principal que recoge todas las aguas de escorrentía en épocas de invierno y entrega finalmente al río Pamplonita.

i. **Quebrada Juana Paula:** Nace al oriente del municipio, su desplazamiento es sur - norte, sirve de drenaje natural en épocas de invierno, afluente directo del río Pamplonita,

- j. **Caño El Recreo:** Nace en las colinas medias al Norte de la vereda Agualinda, atraviesa totalmente el municipio de sur a norte, transporta aguas negras.
- k. **La Toma Duplat:** Canal artificial por el cual se extrae agua del río Pamplonita, construido para abastecer los cultivos de pan coger.

2. EL OROGRÁFICO:

El sistema orográfico rural está compuesto por los siguientes Sectores:

Sector Occidental: Se presenta la terraza alta de Corozal, entre las veredas Corozal, California y El Trapiche; y las terrazas bajas entre La Garita y el parque San Rafael, ubicadas a lo largo del río Pamplonita.

Sector Oriental: Se encuentra sobre el límite con el municipio de Villa del Rosario en la divisoria de aguas, el Alto Santa Rita en la vereda Colchones.

Sector Sur: Se encuentra el Cerro La Vieja y Cuchilla La Vieja en las veredas Veinte de Julio y La Mutis

Artículo 33°. Régimen De Usos Y Criterios Para El Manejo De Los Componentes Del Sistema Ambiental. Sin perjuicio de las medidas y acciones que se definan para la conservación, rehabilitación y prevención de los suelos de protección a que se refiere el Capítulo V del Título II, se define el régimen de usos y criterios de manejo de los componentes del sistema natural ambiental, para así garantizar su permanencia y calidad.

SECCION I Del sistema hidrográfico

Artículo 34°. De Las Areas Y Franjas (Rondas) De Protección Del Sistema . Corresponde a las áreas o porciones de suelo de protección requeridas para la conservación de todas y cada una de las subcuencas y microcuencas definidas en el sistema hidrográfico del componente natural, como son los nacientes, las franjas de retiro de las corrientes naturales de agua ya sean continuas o intermitentes y sus áreas de drenaje.

Artículo 35°. De Los Principios Del Manejo. Las acciones de manejo del sistema hidrográfico del municipio, conformado por la cuenca del río Pamplonita y de las subcuencas de las quebradas La Honda, La Tascarena, Los Cedros, La García, Paramillo, Agualinda y Juana Paula, estarán orientados a la conservación, la protección y el ordenamiento de las áreas y elementos naturales que lo conforman, mediante los principios de conservación, recuperación y de prevención. Acciones para el manejo de las áreas y franjas de protección:

- De conservación: Acción de cercamiento, revegetalización, repoblamiento de flora y fauna, adecuación de áreas, vigilancia, control y educación ambiental.
- De recuperación: Acciones para la recolección, tratamiento y conducción de aguas residuales, para el control de la erosión, vigilancia, control y educación ambiental.
- De prevención: Señalamiento de las áreas de retiro, inventario de las viviendas ubicadas dentro de la franja, vigilancia, control y educación.

Parágrafo 1. El desarrollo de cualquiera de las acciones se ejecutarán conforme a los estudios y evaluaciones de las cuencas y microcuencas que se adelanten o que se hayan adelantado.

Parágrafo 2. Para los ordenamientos y manejos integrales de la subcuenca del río Pamplonita y sus microcuencas, le corresponde a la administración Municipal, en coordinación y apoyo de la CAR y la participación ciudadana, realizarlos, actualizarlos y ponerlos en marcha, siendo de obligatorio cumplimiento.

Artículo 36°. Del Manejo De Los Retiros A Corrientes Naturales De Agua. Los retiros a los que se refiere por franjas de suelo paralelas a los cauces del río y quebradas, corresponde a los suelos clasificados de protección. Estas franjas se deberán proteger, revegetalizar, arborizar, reforestar y si las condiciones del suelo lo permiten empedrar, permaneciendo libres de cualquier desarrollo de obras civiles.

La Ronda De Protección de las fuentes superficiales tributarias al río Pamplonita, destacándose entre otras las quebradas La Tascarena, Paramillo, Agualinda y Caño Mono, tendrán una franja mínima de treinta (30) metros de ancha, a partir de los bordes del talud más alto y estable que conforma su cauce, en la zona rural.

El manejo en la zona urbana, de las quebradas Juana Paula, Agualinda y Caño el Recreo tendrán una franja mínima de diez (10) metros de ancha, a partir de sus bordes y sus manejos y tratamientos se desarrollaran conforme a al Artículo 35°. De Los Principios Del Manejo y al Artículo 205°. Tratamientos especiales a las corrientes naturales de agua, del Estatuto de los Usos del Suelo.

Paragrafo 1. La administración Municipal deberá iniciar el proceso de inventario de predios y de afectaciones para el cumplimiento de los retiros mínimos. En las áreas construidas o desarrolladas con viviendas, la administración a través de compensación de áreas en metros cuadrados, podrá negociar con los propietarios una reducción máxima del 80% del ancho establecido. En ningún caso las viviendas ubicadas dentro del retiro obligatorio, serán sujetas de legalización.

Paragrafo 2. En los sectores no urbanizados localizados dentro del perímetro urbano, los predios serán afectados por una franja de 30 metros de ancha, a partir de los bordes del talud más alto y estable que conforma su cauce.

Paragrafo 3. En la margen izquierda del drenaje el Burro, límite municipal con el Municipio de Cúcuta, el retiro será de 30 metros de ancha, a partir de los bordes del talud más alto y estable que conforma su cauce.

Artículo 37°. Del Retiro Al Río Pamplonita y Quebrada La Honda. Los retiros mínimos al borde del talud más estable del cauce de la margen derecha, o nivel de aguas máximas, deberán ser mínimo de cincuenta (50) metros, estas son áreas cuyo propósito es la protección ambiental e hidráulica de la corriente. En esta franja es prohibido el desarrollo de construcciones y obras civiles.

En la franja del río Pamplonita, se garantizará el disfrute como áreas de recreación pasiva, sin desarrollo de cualquier tipo de construcción, actividades deteriorantes de sus condiciones naturales, de cerramientos y accesorios como vallas y antenas que impiden o limiten su aprovechamiento paisajístico.

El desarrollo de cualquier proyecto con propósito de beneficio del componente natural, deberá garantizar el rendimiento hidrológico de los cuerpos de agua, el desarrollo del ecosistema y las condiciones físicas y bióticas del entorno (aguas arriba y aguas abajo).

La Ronda De Protección del río Pamplonita y la quebrada La Honda dentro del área de la jurisdicción municipal de Los Patios y su correspondiente margen, tendrán como una franja mínima de cincuenta (50) metros de ancha, y a partir de su borde superior oriental.

Paragrafo 1: Sobre las Rondas de Protección ambiental declaradas para el río Pamplonita, la Honda y sus tributarios, no se permitirá ningún uso habitacional, urbano, agropecuario, minero, extractivo o institucional, y solo mediante convenios interinstitucionales y de interés general se podrán considerar desarrollos viales, agropecuarios, energéticos, etc., sin alterar la ronda hidráulica obligatoria. Excepto en las zonas en que se establezcan actividades específicas con el cumplimiento de Planes de Manejo Ambiental.

Paragrafo 2: Para las construcciones u obras ya construidas en distancias menores a las indicadas, se deberán garantizar la construcción y estabilidad de las obras de control y prevención, producto de estudios específicos de parte de los institutos, entes, gremios y/o personas responsables o beneficiarias de las construcciones y obras allí localizadas.

Paragrafo 3: La distancia de retiro mínimo de cincuenta (50) metros como Ronda De Protección, se entiende sin perjuicio de distancias mayores que por estudios técnicos específicos establezca Planeación Municipal.

SECCION II Del sistema orográfico

Artículo 38°. Alcance Del Sistema. Hacen parte del sistema estructurante natural del municipio y corresponde a las áreas que se requieren conservar y proteger, fundamentalmente localizadas en el costado oriental y sur oriental del municipio. Revisten importancia ecológica y ambiental para la zona metropolitana y la cuenca media del río Pamplonita.

Artículo 39°. De Las Areas Y Elementos De Conservación Y Protección Del Sistema Orográfico. Conforman el sistema entre otros, el Alto Santa Rita, Cerro La Vieja, Cuchilla La Vieja, la divisoria de aguas entre Villa del Rosario y Los Patios.

Artículo 40°. De Las Zonas de Riesgo. Las zonas de Amenazas y Riesgo se encuentran señaladas en el respectivos plano No. 21 a escala 1:25.000, al igual que en el Plano del Modelo de Ocupación del Territorio, E 1:25.000. La definición de nuevas zonas o la revisión de las existentes, se podrá realizar, de acuerdo con los requerimientos ambientales y de ordenamiento del territorio establecido en el presente Plan.

Hacen parte de las zonas de riesgo las localizadas en las siguientes áreas .

Área Urbana: Bordes del talud occidental de la Terraza de los Patios;

Zonas de alta pendiente hacia el límite Este del perímetro urbano, allí se ubican los Barrios las Cumbres, Llanitos y las invasiones existentes;

Bordes de la terrazas en las Urbanizaciones Montebello I y II.

Área Rural: Asentamiento Trapiches;
Sector localizado alrededor de los reservorios construidos en la Vereda California.

En todo caso estas zonas, deberán ser sometidas a estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, a escala de trabajo 1:2000. En ellos se definirán las siguientes categorías

1. Zonas de Riesgo Mitigables.
2. Zonas de Riesgo No Mitigables

Parágrafo: Cuando se requieran estudios técnicos en detalle para definir en detalle las zonas de riesgo (zonificación detallada corres-

pondiente a la determinación de zonas de amenazas y riesgos) se debe autorizar la realización de los estudios técnicos y la posterior delimitación a través de un decreto del alcalde que complementará el contenido de este artículo.

Los estudios deberán contemplar las siguientes consideraciones:

- a. Zonificación detallada de zonas de amenaza y riesgo, realizando la caracterización geológica, geotécnica para cada una de ellas, delimitando las áreas de riesgo mitigables y las no mitigables
- b. Censos de población y vivienda, diagnóstico de la calidad y estado de la vivienda e inventario de la infraestructura existente
- c. Definición e implementación de las medidas de tipo estructural y no estructura, necesarias para la mitigación del riesgo
- d. Realización de procesos de concertación con la comunidad afectada, para lograr el compromiso con el programa y la protección y mantenimiento de las obras ejecutadas.

Artículo 41°. Del Manejo de las Zonas de Riesgo Mitigable y No Mitigable.

1. Zonas de Riesgo Mitigable.

En estas zonas se prohíbe la aparición de edificaciones, construcciones, dotación de servicios públicos, la construcción de obras de infraestructura vial, e infraestructura productiva; igualmente, no pueden adelantarse acciones que alteren la topografía natural del terreno como movimientos de tierra, depósitos de escombros, explotaciones de canteras gravilla y arena y demás fuentes de material aluvial o de peña, igualmente se debe mantener la cobertura vegetal existente y en consecuencia se prohíbe la tala de especies arbustivas y forestales .

En las Políticas de Vivienda formulada dentro del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, queda definido que los asentamientos localizados en las zonas de riesgo no recuperable o no mitigable, son objeto de reubicación. En consecuencia, en estas zonas no se podrá adelantar ningún programa de legalización, titulación, ni de mejoramiento de vivienda, así

como tampoco se podrán expedir licencias de urbanización y construcción y ordenamiento urbanístico.

En el lapso de tiempo, en el cual se realice la relocalización de los asentamientos en riesgo, se requiere que se adelanten acciones de protección y disminución de la vulnerabilidad de estos asentamientos, con el propósito de reducir las amenazas existentes.

2. Zonas de Riesgo No Mitigables. Las zonas y áreas definidas como de Riesgo No Mitigable, de acuerdo a estudios técnicos (geológicos, geotécnicos, hidrológicos), tanto en el área urbana como en el área rural, y aprobados por la Administración Municipal, las cuales no son aptas para la localización de asentamientos humanos y otro tipo de edificaciones, harán parte de los suelos de protección.

Las áreas caracterizadas por restricciones identificadas y determinadas mediante estudios geológicos, geotécnicos, hidrológicos y por análisis de amenaza y vulnerabilidad, en el evento de estar ocupadas por asentamientos, serán objeto de programas de reubicación de vivienda o asentamientos en riesgo. Las áreas intervenidas deben ser destinadas a suelo de Protección. En todo caso estas áreas una vez se realicen los programas de reubicación serán entregadas a CORPONOR para su correspondiente recuperación ambiental con programas de arborización, no obstante la Administración Municipal será la encargada de evitar la presencia de nuevas invasiones.

Artículo 42°. De La Microzonificación Sísmica. Considerando el diagnóstico, sobre las condiciones sísmicas del territorio municipal, y particularmente del área urbana, en el marco del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, se requiere que todas las edificaciones que se construyan en el suelo urbano, y de expansión urbana, se ejecuten dando cumplimiento a las disposiciones establecidas en el código de sismo resistencia, sus decretos reglamentarios y las normas que lo adicionan y/o modifican.

Para futuros desarrollos en el marco de lo establecido en la Ley 400 de 1997 y el Decreto 33 de 1998, y con el propósito de lograr la consolidación de zonas que se contemplen para desarrollo urbanístico, estos deberán incorporar los lineamientos de morfología, restricciones y

diseños, a fin de buscar asentamientos seguros, habitables y con sostenibilidad ambiental.

Por lo anterior, y debido a la ubicación del Municipio de los Patios en una zona de alto riesgo sísmico, se requiere que la Administración Municipal, adelante la gestión necesaria para la realización del estudio de Microzonificación Sísmica de la ciudad en el corto plazo. Esta se podrá realizar en convenio con los municipios del Área Metropolitana, la Gobernación, las Universidades e INGEOMINAS.

SECCION III De las áreas protegidas

Artículo 43°. De La Clasificación y del Manejo De las Areas estratégicas. De acuerdo a las condiciones y características del Municipio, la definición de áreas estratégicas consideradas de interés general de la población Patiense, se localizan no solo en su territorio, sino fuera de el entendiéndose y clasificando las áreas estratégicas dentro del territorio y fuera de el.

En concordancia y en cumplimiento al artículo 111 de la Ley 99/93, las áreas protegidas y de importancia estratégicas para la conservación de los recursos hídricos que fundamentalmente surten de agua a los sistemas de acueductos municipal y veredales, del municipio de Los Patios, se declaran áreas de interés público y de protección absoluta, los predios adquiridos por la administración municipal dentro de su jurisdicción.

Se definen como mínimo las áreas estratégicas localizadas en el Territorio Municipal e identificadas en el Artículo 29°. Zonas De Protección Especial.

Será prioritario sobre la adquisición de otras áreas de interés general, continuar con la Adquisición De Areas Estratégicas para la conservación de los recursos hidrográficos que surten los sistemas de acueducto municipal y/o los acueductos veredales y del Corregimiento de la Garita, conforme con La Ley del Medio Ambiente y lo establecido en la Ley 373 de 1997 sobre el uso eficiente y ahorro del agua, artículos 2 y 16.

Como retiros para los nacientes localizados dentro del territorio Municipal se establece una

extensión de por lo menos de cien (100) metros a la redonda, medidos a partir de su periferia. (Conc. Art. 3 Decreto 1449 de 1997) y los cauces aguas abajo del nacimiento tendrán la aplicación de los retiros respectivos mencionados en el P.B.O.T.

Artículo 44°. De Las Areas Estratégicas Externas Al Municipio Los Patios. En concordancia y en cumplimiento al artículo 111 de la Ley 99/93, los predios adquiridos por la administración municipal fuera de su jurisdicción, como áreas protegidas y de importancia estratégica para la conservación de los recursos hídricos que fundamentalmente surten de agua los sistemas de servicio público de acueducto a la población del territorio de los Patios y que se encuentran localizadas fuera de su jurisdicción, en común acuerdo con los municipios involucrados y con la participación ambiental de la CAR, se gestionará la declaración de áreas de interés público y de protección absoluta.

Se definen como mínimo las áreas estratégicas localizadas fuera del Territorio Municipal e identificadas en el Artículo 29°. Zonas De Protección Especial.

La administración Municipal, coordinará y velará con las autoridades ambientales competentes a través del seguimiento de los Planes de Ordenamiento Territorial, por garantizar la estabilidad, preservación y mantenimiento de las zonas estratégicas adquiridas fuera del territorio Municipal de Los patios, bajo la declaración ya mencionada.

SECCIÓN IV

De los ecosistemas estratégicos

Artículo 45°. De La Clasificación De Los Ecosistemas. Los ecosistemas estratégicos se clasifican de acuerdo con los bienes y servicios que proveen y pueden ser:

- **INTERNOS AL MUNICIPIO**, por la producción de agua, por su alta importancia ecológica y paisajística, por el manejo de los residuos sólidos, del manejo de las aguas residuales.

- **EXTERNOS AL MUNICIPIO DE LOS PATIOS**, por la producción de agua, por la conservación del equilibrio hidrográfico y climático.

Artículo 46°. De Los Ecosistemas Estratégicos. Corresponde a los ecosistemas de los cuales

depende el funcionamiento y bienestar de los habitantes del municipio, deben ser considerados estratégicos, por la condición de dependencia que con respecto a ellos, tiene la comunidad en sus procesos básicos, domésticos, comerciales e industriales. Los ecosistemas estratégicos son proveedores de bienes y servicios ambientales.

1. INTERNOS

a) Por la Producción de agua: Hacen parte las cuencas de las quebradas y las nacientes de agua, que son fuente de abastecimiento para el acueducto municipal como la quebrada La Honda (casco urbano, California, Corozal, El Trapiche y La Garita), y veredales como la quebrada La Tascarena y los caños como son Ramón Díaz, La Paila, El Suspiro y El Higuierón (California, La Mutis, El Helechal), quebrada Paramillo (Colchones parte baja), quebrada La Mona (Los Vados) y la quebrada Agualinda y sus nacientes La Canoa y Hoyo Caliente (Agualinda). El recurso es aprovechado básicamente con fines de consumo doméstico, por la población rural y urbana. Los criterios mínimos que se manejarán, son los establecidos en la anterior Sección III.

b) Por su alta importancia ecológica y paisajística: Constituido básicamente por los bosques ubicados en las zonas altas (La Sonia) y el cordón verde, al pie y a lo largo de la cordillera de la divisoria de agua que limita con el municipio de Villa del Rosario, de Sur a Norte del municipio, y comprende los sectores de la parte alta de las veredas: La Mutis, Veinte de Julio, Helechal, Colchones, Los Vados y Agualinda, donde aún existen relictos de bosques con biodiversidad florística, con algunas especies propias de su zona de vida. Además de los predios Fundación, Los Balcones y Plan de Charco adquiridos por la administración municipal.

c) Por la conservación del equilibrio hidrográfico y climático: Corresponden a éstos las partes altas de la cuenca, al Sur del municipio, y las zonas de retiro (bosques de galería), del río, de las quebradas y drenajes naturales existentes, que vierten sus aguas al río Pamplonita, algunos de estos coinciden con ecosistemas de importancia ecológica. Son primordiales para la regulación climática e hidrográfica, la conservación de suelos y la depuración del aire.

d) Por el manejo de los residuos sólidos: Los rellenos sanitarios El Diamante, como simuladores o restauradores aparentes de los vertederos de desechos sólidos y subproductos de la actividad antrópica, como basuras y residuos.

e) Del manejo de las aguas residuales. El área proyectada para la construcción del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales. Se localiza en el eje de la prolongación del caño el Recreo frente los cementerios, entre la Av. 10 y la vega del río Pamplonita.

Parágrafo 1. Las áreas de entorno de las plantas o zonas de tratamiento de residuos sólidos y/o líquidos, forman parte del sistema estructurante, se integran al suelo de protección y deben jugar una función como áreas verdes, recreativas o de protección ambiental.

Paragrafo 2. Se asigna a los propietarios de los predios de las zonas de los ecosistemas estratégicos localizados dentro del Territorio Municipal, la obligación de protección y conservación de los bosques conforme a lo expuesto en el art. 3 del Decreto 1449 de 1997.

Paragrafo 3. En relación con la protección y conservación de los suelos, para preservar las capas y cobertura vegetales, los propietarios de predios están obligados a:

1. Usar los suelos de acuerdo a sus condiciones y factores constitutivos de tal forma que se mantenga su integridad física y su capacidad productora, de acuerdo con la clasificación agrológica del IGAC y/o el proyecto del Plan de zonificación agroecológica del PBOT y con las recomendaciones señaladas por el ICA y CORPONOR.
2. Proteger los suelos mediante técnicas adecuadas de cultivos y manejo de suelos, que eviten la salinización, compactación, erosión, contaminación o revenimiento y en general la pérdida o degradación de los suelos.
3. Mantener la cobertura vegetal de los terrenos dedicados a ganadería, para lo cual se evitará la formación de caminos de ganado o terracetos que se producen por sobrepastoreo y otras prácticas que traigan como consecuencia la erosión o degradación de los suelos.

4. No construir o realizar obras no indispensables para la producción agropecuaria en los suelos que tengan esta vocación.
5. Proteger y mantener la vegetación protectora de los taludes de las vías de comunicación o de los canales cuando dichos taludes estén dentro de su propiedad y establecer barreras vegetales de protección en el borde de los mismos, cuando los terrenos cercanos a estas vías o canales no pueden mantenerse todo el año cubiertos de vegetación.
6. Proteger y mantener la cobertura vegetal a lado y lado de las acequias en una franja igual a dos (2) veces el ancho de la acequia.

2. EXTERNOS:

Ante la demanda y los requerimientos de los habitantes del municipio, sobre los bienes y servicios provenientes del ambiente biofísico localizado en territorios externos a Los Patios y su relevancia en el sustento de las actividades humanas y económicas, deberán coordinarse acciones con los municipios donde éstos se localizan para garantizar en el presente y futuro el servicio ambiental, social y económico que prestan a la población, en especial en el siguiente proceso:

a) Por la producción de agua: El páramo de Mejue, El cerro La Vieja y los predios adquiridos por el municipio como, Fundación, Casa Quemada, Agua Negra, La Rochela, y otras áreas estratégicas para garantizar el caudal de la quebrada La Honda, que abastece el acueducto municipal; el predio La Sonia, donde tiene su nacimiento la quebrada La Tascarena, importante para garantizar el caudal de la misma, que abastece del recurso a los predios en su área de influencia, en las actividades antrópicas de los pobladores. Los criterios mínimos que se manejarán, son los establecidos en la anterior Sección III.

CAPITULO II DEL SISTEMA URBANO AMBIENTAL Y EL ESPACIO PUBLICO

Artículo 47º. Es deber del estado velar por la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. De acuerdo al Art. 1º. del Dec. 1504 del 98, en el cumplimiento de la función pública del urbanismo, el municipio deberá dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y

protección del espacio público sobre los demás usos del suelo. Artículo 48°. **El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público no podrá ser variado sino por el concejo municipal, a través del Plan Básico de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo desarrollen, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización. De conformidad con lo establecido en el Decreto 1504 del 98.**

SECCIÓN I

Del sistema urbano ambiental

Artículo 49°. Concepto. Conjunto de áreas y/o espacios destinados al ocio, la recreación, el esparcimiento que por su carácter verde y ambiental adquieren otros papeles importantes dentro de la vida urbana, como son los de cinturones de amortiguación para aquellos usos que de alguna u otra manera generan afectación a la población y dependiendo del lugar de prevalencia e importancia que la misma población le asigne también, jugaran un rol de centros experimentales donde se busquen nuevas alternativas de preservación del paisaje a nivel urbano.

El sistema ambiental urbano y municipal, se deberá constituir en el elemento sobre el cual se fundamenta y articule el municipio con sus diferentes planos individuales o colectivos, en el regulador y planificador del territorio y su crecimiento, morfología y orientación.

Artículo 50°. Conformación: El sistema urbano ambiental lo conforman dos sectores que están completamente ligados entre sí:

1. El contexto biofísico: áreas de alto significado biológico como las microcuencas y sus zonas de drenajes descritas en el sistema hidrográfico, áreas de alta pendiente del sistema orográfico como limitaciones geomorfológicas de los desarrollos habitacionales y actividades económicas, áreas de conservación que garanticen la estabilidad de los ecosistemas, de riesgo no mitigable por movimientos en masa o procesos de erosión severa (cárcavas).
2. Estructura de Parques Urbanos, áreas verdes existentes y propuestas y en general todos los elementos que conformen espacio público. En la zona urbana áreas pro-

tectoras de la actividad del tránsito vehicular con cordones verdes amortiguadores de impactos negativos ocasionados por usos incompatibles, como el parque longitudinal franja anillo vial costado norte Calle 10 Calle 19, parque longitudinal Av. 10, arborización variante floresta, Arborización anillo vial oriental tramo Hogar Santa Rosa de Lima Av. 10, Arborización ejes viales.

Dentro de este planteamiento forma parte de este gran sistema ambiental municipal y del urbano - ambiental, los parques y áreas establecidas en los planos No.20 del Sistema Urbano Ambiental Urbano y No. 28 del Sistema Ambiental Municipal.

Paragrafo: Se deberán integrar los diferentes asentamientos humanos con los diferentes elementos naturales que componen el sistema, ya que ello ayudará en la conformación y consolidación de la estructura urbano.

Artículo 51°. Lineamientos generales para la consolidación y preservación del sistema.

- El sistema Urbano – Ambiental en su conjunto es de conservación netamente ambiental, por lo que todas aquellas intervenciones y usos asignados deben estar proyectados hacia el realce de su contenido paisajístico y afianzar todas aquellas actividades que se relacionen estrictamente con este objetivo.
- Todas aquellas políticas, acciones y estrategias que se gesten y se apliquen deberán estar encaminadas a su protección y recuperación deberán tener un carácter conservacionista.
- Los diferentes espacios que conforman el sistema y aquellos que se generen en un futuro deben ser concebidos de tal manera que permitan la concurrencia de todas las actividades propias de un lugar con carácter lúdico, de relajación y esparcimiento pasivo, un lugar para la contemplación del paisaje.
- Permitir la participación asociativa en el proceso de manejo y mantenimiento del sistema, para que al confluir diferentes fuerzas y sectores, el ideal urbano con sostenibilidad ambiental se vuelva conciencia de todos y con el fin de que en este proce-

so se de cabida a la generación de empleo.

- Aprovechar los espacios generados y aquellos que se conformen para el estudio, capacitación y la experimentación de nuevos elementos que enriquezcan el paisaje.
- Incorporación de todos los elementos naturales en el diseño e implementación de nuevas áreas de esparcimiento. Los materiales que se usen no podrán ir en contravención del carácter paisajista y ambiental que debe tener todo el conjunto que conforma el sistema.

SECCIÓN II Del espacio público

Artículo 52°. Definición. Entiéndase por Espacio Público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Artículo 53°. Conformación del sistema (espacio público). El espacio público es un atributo territorial que a su vez conforma lo que llamamos equipamiento colectivo o comunitario el cual es otro atributo del territorio, pero debido al gran papel que deben jugar dentro del desarrollo y conformación urbana debe estudiarse muy especial e individualmente.

Está conformado por redes y superficies, que en su conjunto y en su articulación y funcionalidad sirven de soporte a las actividades económicas, sociales y culturales que se desarrollan en el escenario urbano. Las redes permiten la movilización de la población y las comunicaciones y las superficies son nudos donde ocurren los contactos sociales, culturales y hasta las manifestaciones políticas toman lugar, también se deben destacar las manifestaciones ambientales y sociales; y natural, permitiendo a la colectividad una mejor calidad de vida tanto para cada persona como para el conjunto.

Artículo 54°. Lineamientos Generales y Actuaciones sobre el Espacio Público.

- a. El uso que se haga del espacio público por la comunidad debe estar mediado por la cultura, la convivencia en público y por la creación de una conciencia colectiva que lo proteja, que promueva y entienda su importancia para el desarrollo, tanto del individuo como del grupo humano al cual pertenece.
- b. Las soluciones de espacio público que se generen deberán ejercitar una acción integral sobre la ciudad, involucrando en este proceso las diferentes circunstancias políticas, institucionales, sociales y culturales, reconociendo el pluralismo y el respeto a la diferencia.
- c. Se deberá optimizar la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de mejores condiciones de vida, dignas para la población actual y las generaciones futuras.
- d. Todas las intervenciones que se hagan sobre el espacio público y los elementos que los conforman, deberá seguir los lineamientos urbanos establecidos para la zona.
- e. Cualquier plan o proyecto de espacio público debe responder a un interés colectivo, el que siempre prevalecerá sobre el interés individual.
- f. La previsión de espacios nuevos debe estar dada por los requerimientos de espacio libre del municipio. La proporción de espacio libre debe estar definida según el uso establecido para cada sector.
- g. El espacio libre debe ser equitativo y equilibrado con respecto al número de habitantes para que haya balance entre lo construido y/o no construido. Esto genera una mayor calidad ambiental.
- h. El espacio público estará distribuido de tal manera en el municipio que todos los habitantes tenga la misma posibilidad de acceso a ellos logrando así una mayor cobertura.
- i. Para un mayor acceso de la población a los espacios públicos estos deben colindar con la malla vial. En caso de pertenecer o formar parte integral de reservan ambientales la accesibilidad vial es secundaria.
- j. El espacio público deberá entrar a suplir las carencias básicas de las zonas de vivienda de interés social, las cuales están conformadas únicamente por los espacios básicos.
- k. El espacio público debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal mane-

ra que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y aquellas que la reglamenten.

Paragrafo: La administración municipal adelantara , en un plazo no mayor a 12 meses a partir del inicio del corto Plazo del P.B.O.T., todos los estudios necesarios la definición del plan de espacio publico, que contendrá entre otros principalmente: un plan andenes, plan de arborización, plan de señalización y amoblamiento, diseño tipo de parques, plazas y plazoletas con sus respectivos elementos constituidos.

Artículo 55°. Responsabilidades del municipio frente al espacio público. El municipio podrá crear de acuerdo con su organización legal, entidades que serán responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatorias para vías, zonas verdes y servicios comunales. Así mismo, podrá contratar con entidades privadas la administración, mantenimientos y aprovechamiento económico de los bienes anteriores.

Entre sus responsabilidades directas están:

- a. Declarar de utilidad pública o interés social inmuebles urbanos y suburbanos destinados a la preservación del espacio público.
- b. Proteger la integridad del espacio público y su destinación al uso común.
- c. Regular la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.
- d. Vigilar la ejecución de los proyectos.
- e. Variar el destino de los bienes de uso público (cuando se requiera y sin ir en contravención de su esencia y carácter principal y del interés colectivo) incluidas las áreas urbanas y suburbanas.

Artículo 56°. Elementos Constitutivos y Complementarios. Son elementos constitutivos y complementarios del espacio público los mencionados en el Estatuto de Usos del Suelo,

Cuarta Parte, Título único, ARTICULO 144°. Elementos constitutivos del espacio público.

CAPITULO III DE LOS SISTEMAS DE COMUNICACIÓN Y SU ARTICULACIÓN

Artículo 57°. Definición. Los componentes del sistema de comunicación y su articulación, se definen respectivamente en primera instancia por el sistema vial y de transporte y seguidamente por la ubicación de las centralidades desarrolladas a través de las calidades y coberturas de equipamientos, parques, zonas de recreación, manejo del espacio público y la oferta de servicios públicos básicos domiciliarios, entre otros.

SECCIÓN I El sistema vial y de transporte

Artículo 58°. De La Comunicación De Orden Nacional Y Binacional. Fundamentalmente la comunicación y la conectividad de Los Patios, es dada a través del sistema vial terrestre y por ende su integración como Municipio con el resto del país y con la zona de frontera e interior de Venezuela.

Artículo 59°. De La Clasificación Del Sistema Vial General. El sistema vial del Municipio es del orden nacional, binacional, metropolitana, regional y urbano rural, del cual se tienen asignaciones de responsabilidad en el mantenimiento, operación y preservación de su calidad.

Artículo 60°. De La Comunicación Vial De Orden Nacional Y Binacional. El eje fundamental de comunicación Municipal es el de la vía Panamericana, que comunica entre otros a Colombia y Venezuela, en las rutas Venezuela – Cúcuta - Los Patios - Bucaramanga – Bogotá, haciendo conexión con la Troncal del Magdalena y la Transversal Medellín – Cúcuta.

Como eje alterno de salida del Municipio, partiendo de la Av. 10 (vía Panamericana) es la proyectada vía Los Patios – Anillo vial occidental – Cúcuta – Alto del Escorial – Bucaramanga.

Artículo 61°. De La Comunicación Vial Regional Y Metropolitana. Lo integran los Anillos Viales Metropolitanos, la Variante La Floresta y la ruta La Garita - La Mutis - Los Alamos. Los dos primeros hacen parte de la red vial nacional y la última hace parte de la red terciaria del inventario Departamental.

Artículo 62°. De La Comunicación Vial Urbana Rural . Actualmente la comunicación urbana rural se limita al uso de la vía Panamericana (Carretera central), donde confluye todo el sistema vial rural del Municipio, como son las rutas o vías de penetración rural (VPR).

Se proyecta la Variante Agualinda, que comprende desde la entrada a Mina de Caliza "El Suspiro" (sobre la Vía Panamericana, vereda Agualinda) hasta Vía Los Patios – Villa del Rosario (detrás de la Fabrica de cementos Diamante – Samper).

Artículo 63°. De La Comunicación Urbana. Corresponde al sistema interno del casco urbano, el cual se describe en la Tercera Parte, del componente urbano, Título II, Capítulo III, de los sistemas de comunicación y su articulación sección I, el sistema vial y de transporte, del presente proyecto de acuerdo.

Artículo 64°. Del Plan Vial y de Transporte Municipal. El Plan Vial y de transporte es el conjunto de objetivos y políticas a seguir en los aspectos viales y de transporte, quien reemplazará total o parcialmente lo expuesto en el presente acuerdo con relación al sistema vial y de transporte urbano y rural; en él se clasifica la infraestructura vial según su función y uso dentro del sistema general, se definen trazados y especificaciones de perfiles para sección mínima de las vías y se fijan las características complementarias que permiten su implementación y actualización.

El Plan Vial y de Transporte Municipal deberá corresponder a las necesidades y prioridades de transporte y su infraestructura vial y, reflejar las propuestas programáticas del Alcalde. (Conc. Inciso 2, Art. 44, Ley 105 de 1993), e integradas al presente acuerdo bajo las orientaciones y políticas del ordenamiento territorial establecidas.

Corresponde al municipio la elaboración del proyecto del Plan Vial y de Transporte a través de la estrecha y permanente colaboración

con las dependencias de Planeación y de Obras y a través de la Secretaría de Tránsito y Transporte, la identificación y planeación de su respectiva infraestructura de transporte, determinando las prioridades para su conservación y construcción.

Los diseños del Plan Vial y de Transporte del municipio podrán ser presentados por personas naturales o jurídicas, entidades públicas o privadas interesadas en proyectos de desarrollo a la Secretaría de Tránsito Municipal y Transporte, para su respectivo análisis, y aprobación siempre y cuando hayan razones de conveniencia, seguridad colectiva y buen funcionamiento del sistema vial municipal.

Artículo 65°. Régimen De Usos Y Criterios Para El Manejo Del Sistema Vial. Las normas temporales que se aplicarán para el sistema Vial Municipal se presentan en las Normas Generales, anexo No.1 Estatuto de Uso del Suelo, en la Tercera Parte, Del Sistema Vial, en sus Títulos Primero y Cuarto, en los Capítulos Primero, Especificaciones para sección mínima de las vías; Segundo, Retiros a las secciones publicas de las vías y Títulos Quinto y Séptimo.

Posteriormente, con la Adopción del Plan Vial y de Transporte Municipal, igualmente se deberán definir las normas urbanísticas relacionadas con las áreas de reserva para la construcción de las vías y los usos permitidos y prohibidos aledaños a las mismas, así como las demás normas sobre manejo de la totalidad de los componentes del sistema vial.

Parágrafo: El régimen de usos y criterios que se proponga a través del Plan vial y de Transporte Municipal se fundamentará en la Orientaciones Acuerdo No. 1453/99, de la Gobernación del Departamento N. de S. y en la Resolución No. 326/99 de Corponor y demás normas que las complementen o las modifiquen hacia el futuro.

Artículo 66°. Del Transporte De Pasajeros. La movilidad y la integración de la poblacional de los Patios con el interior del país y con la zona fronteriza, se limita a las ofertas del transporte en el modo carretero definido en el sistema vial regional, respaldado con el equipamiento complementario ubicado en Cúcuta y San Antonio del Táchira (Venezuela). En el ámbito municipal, hacen parte del análisis del

transporte de pasajeros, los terminales interurbanos como cierres de circuito, el manejo del espacio público, las centralidades, las zonas de conflicto vial y de espacio público y el proyectado terminal interdepartamental localizado sobre la Avenida 10 (Urbanización Tierra Linda). A nivel regional, la conectividad en el sistema terrestre, con el Terminal de transportes de Cúcuta y en el sistema aéreo con el apoyo ofrecido por las aeropuertos de Cúcuta y San Antonio del Táchira.

Artículo 67°. Del Transporte De Carga. Harán parte del sistema de transporte de carga, los equipamientos complementarios que se adecuen y desarrollen dentro de las zonas asignadas para tal fin, bajo los parámetros y normas generales establecidas en el Anexo No. 1 del presente acuerdo (Estatuto de Usos del Suelo).

SECCIÓN II El sistema de centralidades

Artículo 68°. Centralidades En El Suelo Urbano. Corresponden a las zonas estratégicas donde se han centrado desarrollos y actividades de cualquier orden, y se han mantenido relaciones que fortalecen la conectividad urbana, conformando nodos o centralidades con carácter público.

Se definen como sitios de alta confluencia o centralidades del sistema de espacio público, las plazas, parques, zonas verdes y equipamientos localizados hacia el interior y el entorno de la centralidad establecida, constituyéndose en bienes del espacio público.

Se definen como centralidades de la zona urbana, las áreas de:

- a. Bellavista y Pinar del Río, sobre la Avenida 10
- b. Los Cementerios de Jardines de San José y La Esperanza
- c. La zona institucional de la Alcaldía Municipal (proyectada a ser trasladada)
- d. La confluencia de los anillos viales metropolitanos oriental y occidental con la Avenida 10, Hospital y colegio Técnico

- e. Los centros residenciales de urbanizaciones y barrios en torno a la Urbanización Tierralinda
- f. Los centros residenciales de urbanizaciones y barrios en torno a las Urbanizaciones Montebellos

Artículo 69°. Centralidades Suelo Rural. Corresponden a las zonas rurales con asentamientos poblacionales, consideradas como estratégicas para mantener el equilibrio urbano – rural.

Hacen parte de las centralidades rurales:

- a. Area Suburbana La Garita. Zonas comerciales, turísticas y recreativas de La Garita (tramo de la antigua vía Panamericana) y de El Trapiche (Playas fluviales del río Pamplonita).
- b. Zona de actividad mixta de Corozal. Corresponde a la recta comercial, vivienda campestre y vacacional, turística y recreativa.
- c. Areas Suburbanas de Los Vados. Corresponde a la zona comercial, residencial e histórica - cultural.

CAPITULO IV DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 70°. De Los Equipamientos Colectivos. El sistema de equipamiento colectivo está conformado por todos aquellos espacios y construcciones que este destinados al prestar un servicio social colectivo, satisfacción las necesidades básicas de carácter comunitario, tanto los que permiten la prestación de servicios públicos a la comunidad como los que soportan el funcionamiento y operación de la ciudad en su conjunto.

Artículo 71°. Del Sistema De Equipamientos Colectivos Estructurantes. Hacen parte del sistema estructurante municipal los siguientes equipamientos.

1. Equipamientos regionales. Estos equipamientos son aquellos cuyo servicio prestado trasciende el campo municipal hasta el regional, son los de mayor impacto y radio de acción. Pertenecen a este grupo Comple-

jo Ferial, Ecoparque experimental Agualinda, Comedor Turístico, Histórico y Cultural Urbano – Rural.

2. Equipamientos metropolitanos. Lo integran aquellos espacios o construcciones que alcanzan a dar cobertura con su servicio a una parte o toda el área metropolitana. Pertenecen a este grupo Parque San Rafael, parques cementerios Jardines La Esperanza y San José.
3. Equipamientos municipales. Hacen parte de ellos aquellos equipamientos que con su uso y función representan o despiertan un interés en todo el ámbito del territorio municipal. Pertenecen a este grupo Villa Olímpica, Centro de Eventos La Garita, Parque Longitudinal franja anillo vial costado norte Calle 10-19
4. Equipamientos zonales. Se compone de las infraestructuras comunitarias cuyo impacto de servicio abarca o grupa a varios barrios o zonas suburbanas. Pertenecen a este grupo los centros deportivos que hacen parte del subprograma de optimización de la estructura de equipamiento comunitario y de espacio público urbano.
5. Equipamientos barriales: Pertenecen a esta categoría los equipamientos cuya prestación del servicio público y social se limita únicamente a un pequeño grupo poblacional a nivel de barrio.

Artículo 72°. De Las Relaciones Funcionales Urbano Rurales. La política de implantación y de expansión del sistema de equipamiento colectivo municipal deberá tener en cuenta las diferentes características particulares sectoriales y agruparlas a través de elementos que las interrelacionen y permitan la construcción de una visión más integral del desarrollo municipal.

Estos elementos conectores estarán directamente relacionados con accesibilidad (vial y de transporte) , implantación de usos y actividades de interés general y/o colectivo.

Los usos más pertinentes a este sistema son aquellos referidos a la convivencia en público; así mismo la asignación y programación de actividades de orden cultural, recreativo, so-

cial que involucren los dos sectores del ámbito territorial municipal como son el rural y el urbano.

En cumplimiento de lo anterior se incorporan al sistema equipamientos municipal, como elementos articuladores del sector urbano con el rural, los equipamientos clasificados dentro de la categoría municipal.

Artículo 73°. De Los Criterios Para La Localización e Implantación. La localización de los diferentes equipamientos que hacen parte del sistema y que han sido catalogados como estructurantes, deberá hacerse en primer lugar en zonas directamente relacionados con el sistema de centralidades definidas anteriormente y en segundo lugar teniendo en cuenta los siguientes principios:

- a. Atender las condiciones de diversidad socio - cultural, reconociendo el pluralismo y el respeto a la diferencia.
- b. Cada intervención debe seguir los lineamientos establecidos para el sistema estructurante.
- c. Determinación del campo acción y cobertura, para definir de manera correcta la compatibilidad entre las distintas actividades que son inherentes a las diversas áreas físicas y grupos sociales.

Artículo 74°. De las directrices que enmarcan la prestación del servicio:

- a. Se deberá tener en cuenta la previsión de vías de acceso de acuerdo a las necesidades inherentes a la categoría de la prestación del servicio según la clasificación dentro del sistema estructurante.
- b. Todo proyecto de equipamiento colectivo deberá tener analizados minuciosamente los flujos tanto de personas como de vehículos que puedan generar para mitigar cualquier efecto negativo o no deseado sobre el sector inmediato.
- c. Antes de la implantación del equipamiento se debe tener un análisis detallado de las incidencias de tipo ambiental que puedan generar la construcción del mismo y que afecten considerablemente las condiciones de vida de los habitantes que estarían bajo su influencia.
- d. Para la implantación de nuevos equipamientos deberá garantizarse la correcta conexión a los servicios públicos para lograr

una óptima calidad y continuidad en la prestación de estos.

- e. Los equipamientos de tipo social, como centros de salud o escuelas, o de tipo económico como mataderos y plazas de mercado, requieren conexiones eficientes de servicios públicos que garanticen las condiciones sanitarias adecuadas para su funcionamiento. Por consiguiente, si las condiciones de prestación de los servicios no son óptimas, la construcción de un proyecto de equipamiento urbano deberá contemplar las obras necesarias para su mejoramiento.
- f. Los equipamientos urbanos son el soporte, entre otros, de las zonas de vivienda en el sentido de brindar servicios. Sin embargo, es importante tener en cuenta la necesidad de localización de los equipamientos para que no altere la tranquilidad de las zonas de vivienda por la afluencia de público o de vehículos, por la generación de ruido o de usos no deseados, o por la aparición de condiciones sanitarias inadecuadas.
- g. Los equipamientos pueden producir otros usos paralelos como por ejemplo el comercio, que puede afectar igualmente a los sectores de vivienda. Por tanto, deberá preverse, dentro de la localización de un equipamiento los posibles efectos que produzca sobre las zonas de vivienda u otros sectores del centro poblado, con el fin de adoptar las medidas necesarias para reducir su impacto negativo.
- h. Debe preverse el fácil y eficiente acceso de la población a la que se prestará el servicio, a través de vías diseñadas con especificaciones que contemplan hacia el futuro, los flujos vehiculares como peatonales. Adicionalmente, si las distancias lo ameritan, es necesario contemplar la articulación de los equipamientos con las zonas de actividad o de mayor densidad de población por medio de un sistema de transporte público.
- i. La estructura vial y el transporte son de vital importancia en la localización de todo el equipamiento, en especial para aquel que, por su magnitud, genera importantes flujos de población o vehículos. La construcción de un equipamiento urbano debe contemplar de forma integral la construcción de las vías de acceso necesarias para su funcionamiento.

- j. La localización y ejecución o mejoramiento de un equipamiento debe contemplar su entorno inmediato en términos de generar un adecuado espacio exterior, principalmente es la relación con la calle o espacio donde se localice.
- k. Dependiendo de la magnitud y afluencia de personas será necesario prever espacios que faciliten la movilización de los usuarios y la accesibilidad a la edificación. Sobre esto será importante prever, entre otros, los siguientes aspectos: la construcción de andenes y plazoletas de acceso, arborización y amoblamiento urbano, así mismo, facilidades para niños, ancianos y minusválidos.

Artículo 75°. Del Plan De Equipamientos. - El municipio a través de la Secretaría de Planeación Municipal diseñará e implementará el Plan de Equipamientos y Espacio Público, como un estudio posterior y complementario al Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Dicho plan definirá la política general y las directrices de localización de los diferentes elementos, áreas que conforman el espacio público y de los equipamientos públicos en salud, de educación, recreación y deporte; seguridad social, de apoyo al turismo y a la organización comunitaria, en aspectos tales como la cobertura, calidad, accesibilidad, relación con otros servicios. Igualmente promoverá y facilitará la participación del sector privado en la conformación del sistema que proponga este plan. Además deberá definir, inventariar y reglamentar los diferentes elementos constitutivos del sistema de espacio público en el municipio, rigiéndose para el efecto por lo dictaminado en el Decreto reglamentario No. 1504 de agosto 4 de 1998.

Artículo 76°. Objetivos del plan de equipamientos y espacio público. Las disposiciones que se establezcan para el conveniente manejo de los equipamientos y del espacio público municipal buscarán la consolidación de un sistema estructurante y ordenador, tanto de los elementos que lo integran como del territorio, y deberán posibilitar la relación integración y articulación de los diversos espacios públicos, sectores y equipamientos generadores, entre otros, con los previsto para la movilidad peatonal y vehicular.

Son objetivos del plan de equipamientos y espacio público:

- a. Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la defensa del espacio público. *(Conc. Art. , Ley 388 de 1993)*
- b. Incrementar el índice de espacios públicos , de escenarios deportivos y de equipamientos colectivos de salud y educación por habitante, en especial en las zonas de mayor déficit. *(Con. Parte B.), Num. 3, Art. 8; Art12, 13, 14, y 15, Dec. 1504/98)*
- c. Propiciar el sistema de compensaciones de obligaciones urbanísticas, como un instrumento apto para el incremento de los espacios públicos y de escenarios deportivos y recreativos., así como de los equipamientos públicos de salud y educación.*(Con. Dec. ley 151/98 y Art. 22 Dec. 1504/98)*
- d. Recuperar para los ciudadanos los espacios públicos, otorgando especial relevancia a los elementos naturales, a las áreas de concentración y esparcimiento público y a los ejes viales estructurantes.
- e. Relacionar los sectores urbanos a través de ejes y espacios jerarquizados, con nuevas áreas de urbanización.
- f. Reforzar el funcionamiento de equipamientos colectivos particulares, de acuerdo con los niveles de cobertura (municipal, zonal o barrial) y en consonancia con las necesidades de la población.
- g. Garantizar la reglamentación que oriente el diseño y adecuado manejo de los equipamientos colectivos y del espacio público municipal.
- h. Establecer las obligaciones urbanísticas de áreas por ceder (mediante escritura pública), servicios colectivos y áreas libres. Señalar el régimen de permisos y licencias, así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones. *(Conc. Arts. 37 y 117, Ley 388/93)*
- i. Considerar las áreas de riesgo no habitables o no urbanizables como susceptibles de incorporarse a la red de espacios públicos o verdes del municipio.
- j. Defender y fomentar el interés común a través de acciones y operaciones dirigidas al mejoramiento del espacio público haciendo uso de la participación en plusvalía. *(Con. Art. 73 y 85 Ley 388/97).*
- k. Contemplar normas y sanciones que garanticen el uso racional, la conservación y el desarrollo armónico de la red de espacio público .*(Conc. Arts. 104, 107, y 127, Ley 388/97; Art. 26, Dec. 150/98)*
- l. Garantizar la prestación de los servicios sociales, su accesibilidad, calidad de los mismos y sostenibilidad para su funcionamiento. Esto a través de la planificación, ejecución, dotación, mantenimiento y funcionamiento de los equipamientos relacionados con la salud, la educación, la cultura, la protección social, la prevención y atención de desastres, entre otros.
- m. En el sector económico promover el desarrollo de las actividades de producción comercialización, abastecimiento, a través de la ejecución y promoción de la infraestructura y el equipamiento urbano como plazas de mercado, mataderos, centros de acopio y complejos feriales, entre otros.
- n. En el sector físico, promover el desarrollo de las infraestructuras y equipamientos que garanticen la funcionalidad del sector. En este aspecto proponer la planificación, promoción, ejecución y funcionamiento de equipamiento relacionado con la prestación de los servicios públicos, como subestaciones, plantas de tratamiento y captación, y el relacionado con el transporte, como terminales, paraderos, entre otros.
- o. En el sector institucional, garantizar la prestación eficiente y oportuna de los servicios del estado, así como el acceso de los ciudadanos a los mismos. Propiciar la planificación, ejecución y funcionamiento del equipamiento para la seguridad ciudadana, los servicios administrativos, los servicios judiciales, los trámites ante instituciones públicas, entre otros.

CAPÍTULO V DEL SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS Y SANEAMIENTO BÁSICO

Artículo 77°. Del Plan De Servicios Públicos Domiciliarios Y Saneamiento Básico. El Plan de Servicios Públicos Domiciliarios es el conjunto de objetivos y políticas a seguir en procura del mejoramiento y ampliación de la calidad y cobertura de los servicios, conjugando planes de modernización, expansión y reposición.

Las condiciones de libre competencia en las ofertas de servicios públicos en el territorio Municipal, han generado la existencia de varias empresas de servicios públicos E.S.P., motivo por el cual la administración municipal en cumplimiento de la norma y con el propósito de asegurar que se presten a sus habitantes de manera eficiente los servicios públicos, establecerá los mecanismos para unificar criterios de operación, mantenimiento y planes de expansión, con todas y cada una de las E.S.P. que ejerzan acciones dentro del territorio municipal (Conc. Art. 5, Ley 142/94).

Para lo cual, la administración Municipal a través de la Secretaría de Obras Públicas y la Oficina de Planeación, con la participación de las E.S.P., deberán identificar y delimitar los alcances del servicio, como parte de su control de gestión y resultados, integrando y fortaleciendo a nivel municipal el Plan de Servicios Públicos Domiciliarios y de Saneamiento Básico. (Conc. Art. 52, Ley 142 de 1994)

Artículo 78°. Definición Del Sistema Estructurante De Servicios Públicos Domiciliarios Y Saneamiento Básico. Hacen parte del sistema estructurante de servicios públicos básicos domiciliarios y del saneamiento básico, los elementos que integran la infraestructura mínima, al igual que las reservas de suelo para el funcionamiento de:

- a. De los diferentes sistema de acueducto a nivel urbano y rural del Municipio los Patios.
- b. De los componentes del servicio de alcantarillado y los sistemas de tratamiento de aguas residuales existentes y proyectados.
- c. Del sistema de manejo de los residuos sólidos, las áreas de los rellenos sanitarios y de la proyectada escombrera municipal.

Artículo 79°. De Los Criterios para la Operatividad Y Funcionamiento De los Sistemas De Servicios Públicos Básicos. El plan de servicios públicos domiciliarios y los elementos que lo desarrollen deberán contemplar los siguientes preceptos:

- a. El acceso a los servicios públicos está definido como un derecho fundamental de los ciudadanos y como una finalidad social del Estado, en cuanto le corresponde garantizar el bienestar general y el mejora-

miento de la calidad de vida de la población a partir de su adecuada cobertura, eficiencia, calidad y del manejo de los aspectos técnicos y socioeconómicos relacionados con su prestación.

- b. A fin de evitar que pueda haber zonas urbanas sin posibilidad de cobertura de servicios públicos domiciliarios, en adelante el perímetro urbano no podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios. Los planes de expansión de los servicios públicos habrán de consultar las políticas y reglamentaciones existentes, en especial en lo relacionado con la expansión urbana. En el suelo rural se tendrán en cuenta las limitaciones para la disposición final de desechos líquidos. (Conc. Art. 367, C.P.; y Arts. 12 y 31, Ley 388 /97)
- c. Prever la disponibilidad de redes primarias y secundarias de servicios públicos a corto y mediano plazo. (Con. Num. 2 Art. , Ley 388/97)
- d. Delimitar las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, ambientales o que formen parte de los sistemas de provisión de los servicios públicos domiciliarios o de disposición final de desechos sólidos o líquidos.
- e. Definir dentro del programa de ejecución, los programas y proyectos de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que se ejecutarán en el período correspondiente.
- f. Una de las formas para desarrollar obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios es a través de la participación en plusvalía. (Con. Num. 5, Arts. 84 Y 85, Ley 388/97)
- g. El plan contemplará normas y sanciones que garanticen el uso racional, y el desarrollo armónico de la infraestructura de los servicios públicos domiciliarios y su relación con el espacio público. (Conc., Leyes 9/89; 142/94, 373/97 y 388/97). Cuando para la provisión de servicios públicos se utilice el espacio aéreo o el subsuelo de inmuebles o áreas pertenecientes al espacio público, el municipio titular de los mismos podrá establecer mecanismos para la expedición del permiso o licencia de ocupación y utili-

zación del espacio público y para el cobro de tarifas. Dichos permisos o licencias serán expedidos por la oficina de planeación municipal. Las autorizaciones deben obedecer a un estudio de la factibilidad técnica y ambiental y del impacto urbano de la construcción propuesta, así como de la coherencia de las obras con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. (Conc, Art. 20, Dec. 1504/98)

- h. La prestación de los servicios públicos está sujeta a la seguridad pública. Por tanto ha de prevenirse todos los riesgos y daños que se puedan presentar.

Paragrafo. Se considera empresa prestadora de servicios públicos las sociedades por acciones cuyo objeto es la prestación de uno o más de los servicios públicos regulados por la Ley 142/94 (acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica y telefonía pública básica conmutada, telefonía móvil rural y distribución de gas combustible) y una o más de las actividades complementarias que de la prestación de estos servicios se generen. (Conc., Arts. 14, 17 y 18, Ley 142 de 1994)

CAPITULO VI DEL PATRIMONIO CULTURAL

Artículo 80°. Concepto. El patrimonio histórico y cultural se incorpora al plan básico de ordenamiento territorial como parte integral del municipio, el cual debe conservarse como testimonio de una historia que juega un papel importante en el presente y que es indispensable para proyectar futuros desarrollos dentro del marco de los principios orientadores del ordenamiento, como parte fundamental del medio ambiente territorial. El patrimonio histórico y cultural está conformado por bienes de interés cultural y sectores de interés patrimonial.

Artículo 81°. Sistema Estructurante Del Patrimonio. El plan básico de ordenamiento define los componentes que integran el patrimonio histórico y cultural como:

- a. Bienes de interés cultural
- b. Sectores de interés patrimonial

Artículo 82°. De los bienes inmuebles de interés cultural. Son construcciones reconocidas y relevantes para la colectividad que presentan valores arquitectónicos, históricos, referenciales y técnicos que aún permanecen como evidencia de épocas pasadas y estilos particulares.

Artículo 83°. Sectores de interés patrimonial. Son aquellos conjuntos edificados o sectores urbanos reconocidos como de gran calidad urbanística, donde se valora el trazado, la morfología predial y el paisaje con parte del espacio público y constituyen ejemplos representativos de un momento importante del desarrollo constructivo de la ciudad. Así mismo se consideran como sectores de interés patrimonial las áreas rurales con condiciones especiales de paisaje, o presencia de especies arbóreas de gran importancia para el complemento del espacio público. Igualmente, los sitios de hallazgos arqueológicos o existencias antrópicas comprobados y validados

Artículo 84°. Criterios para el manejo del patrimonio histórico y cultural.

- a. Partiendo de las estrategias de cultura ciudadana es de gran importancia lograr nuevas conductas de pertenencia sobre los valores patrimoniales, para este poder alcanzar un manejo acertado de este atributo y enriquecer de esta manera la conciencia patrimonial tan escasa actualmente en el municipio.
- b. Se debe intervenir el patrimonio histórico y cultural mediante la protección, valoración, evaluación y recuperación, de diferentes recursos urbanos, significativos en la historia y cultura de la ciudad, y estructurantes del medio ambiente urbano.
- c. El manejo y nuevos usos que se le asignen al patrimonio cultural e histórico debe ir en completa concordancia con el desarrollo del municipio y debe permitir preservar los valores histórico – culturales integrandolos con la proyección que se tenga del territorio, dando cabida a una revaloración y refuncionalización de las estructuras de acuerdo a los nuevos requerimientos de vida.
- d. Adecuar lo construido a las necesidades actuales, posibilitando que los trabajos de intervención no vayan en contravención contra las cualidades físicas de los inmuebles.

- e. Entender la conservación y protección del patrimonio histórico y cultural como un proceso en continuo movimiento, que esta directamente relacionado con el desarrollo municipal y que debe ser incorporado como propio de la cultura local.

Artículo 85°. Del ámbito de la protección: En los inmuebles inventariados en el territorio municipal como de valor patrimonial es necesario garantizar su conservación y protección, los deberes que se derivan de la atención a estos fines corresponden a la administración municipal y a los respectivos propietarios. La primera será la encargada de identificarlos catalogarlos y normatizarlos; los segundos serán responsables de garantizar sus buenas condiciones de seguridad, salubridad,, ornato público y realizar las obras de mantenimiento y estructurales que se requieren en ellos.

- a. En muchas ocasiones el olvido y descuido en el que se mantiene el patrimonio por ignorar sus verdadero valor causa cambios de uso de alto impacto negativo y que en muchas ocasiones son difíciles de encausar nuevamente a otros usos que no lo aislen o los hagan ir en contravía de la dinámica urbana
- b. La falta de control sobre las intervenciones , ocupaciones y cambios de uso del patrimonio histórico y cultural y sobre el suelo urbano que el ocupa, ha permitido el deterioro continuo del medio ambiente construido, actuando directamente sobre los grupos sociales causando la apatía colectiva sobre todos los componentes patrimoniales cuyo valor para la cultura e historia del municipio es irremplazable.
- c. Se debe buscar las herramientas para recuperar el patrimonio construido con sustentabilidad económica, social urbanística y ambiental, que puede ser a través de diferentes tipos y formas de intervención y líneas de gestión.
- d. Se debe promocionar el desarrollo de proyectos que partiendo de la recuperación y conservación del patrimonio se conviertan en pilares para la recuperación del espacio público y el desarrollo cultural, recreativo y turístico, además que consoliden la estructura urbana municipal.

Paragrafo 1: El municipio contará con un plan especial de protección patrimonial, orientado

a identificar, valorar, proteger, conservar, asegurar la permanencia de los bienes culturales en el territorio municipal, y podrá incorporar nuevas edificaciones y sectores de interés patrimonial al listado existente , además delimitará áreas de influencia, su implicación urbanística, obras permitidas y las condiciones específicas de tramitación de tramitación e incentivos.

Paragrafo 2: El plan especial de protección patrimonial se define como un estudio posterior y complementario al Plan Básico de Ordenamiento Territorial, que será realizado en la Secretaría de Planeación Municipal y podrá ajustar las determinaciones que el Plan Básico de Ordenamiento Territorial desarrolla en lo que respecta al patrimonio cultural, así como también los niveles de conservación permitidos en cada uno de los bienes inmuebles de interés cultural. Dicho plan especial se realizará en un plazo no mayor a doce (12) meses contados a partir de la aprobación del presente acuerdo y será aprobado mediante acuerdo municipal.

Artículo. 86° Valoración Del Patrimonio. - Para la valoración patrimonial actual en el marco del Plan de Ordenamiento, así como para la selección posterior de bienes de interés patrimonial, se consideran los siguientes valores:

1. Valores Arquitectónicos.
2. Valores Históricos.
3. Valores Testimoniales.
4. Valores Técnicos.
5. Valores urbanísticos y Urbano-Ambientales.
6. Valores Paisajísticos.
7. Valor de Uso.
8. Valor Contextual.

CAPITULO VII DE LAS ACTIVIDADES EN EL TERRITORIO

Artículo 87°. De La Clasificación De Las Actividades. Dentro del territorio del Municipio de Los Patios, se pueden realizar las siguientes actividades: agrícola, pecuaria, forestal productora, silvopastoril, silvoagrícola, Agrosilvopastoril, industrial, minera, turístico-recreacional, industrial, comercial, residencial, múltiple y servicios a la comunidad. Ver Planos No.18, 19, 20 y 22 del P.B.O.T

Artículo 88°. Actividad Agrícola. La actividad agrícola se desarrolla con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, con técnicas y prácticas como la labranza mínima y otras que generan bajo impacto contribuyen a la recuperación del suelo y de sus recursos.

Artículo 89°. Actividad Pecuaria. Es la actividad que se desarrolla con ganados mayores y menores con baja intensidad o baja cantidad de ejemplares.

Artículo 90°. Actividad Forestal Productora. Es aquella que se desarrolla en las áreas cubiertas de bosques naturales, que por su contenido maderable sean susceptibles de un aprovechamiento racional y económico siempre que no estén comprendidas dentro de las áreas protectoras productoras, de acuerdo a lo enunciado en el artículo 205 del Decreto 2811 de 1974.

Paragrafo. Para la explotación de los bosques naturales se debe solicitar permiso ante la oficina de Corponor, para que delimite la zona que se puede aprovechar y no causar deterioro al ecosistema.

Artículo 91°. Actividad Silvoagrícola. En esta actividad se combinan la agricultura y la explotación de los bosques, permitiendo la siembra, labranza y la recolección de la cosecha junto con la remoción frecuente y continua del suelo, dejándolo desprovisto de una cobertura vegetal permanente en algunas áreas, pero dejando el resto cubierto por árboles en forma continua y permanente.

Artículo 92°. Actividad Agrosilvopastoril. Son los cultivos en los que se combinan la agricultura, los bosques y el pastoreo, permitiendo la siembra, la labranza, la recolección de la cosecha por largos períodos vegetativos y el pastoreo dentro de los cultivos y el bosque sin dejar al suelo desprovisto de vegetación.

Artículo 93°. Actividad Silvopastoril. Es la combinación del pastoreo y el bosque, en la cual no se requiere la remoción continua y frecuente del suelo, ni se deja desprovisto de una cobertura vegetal protectora, permitiendo en esta forma el pastoreo permanente del ganado dentro del bosque.

Artículo 94°. Actividad Industrial. Comprende las actividades de manufactura y transformación de materias primas, que para el caso debe ser industria liviana y mediana de bajo impacto, que por su naturaleza puedan causar deterioro ambiental, estarán en zona determinada de tal forma que no cause daño o molestia a los habitantes de sectores vecinos ni a sus actividades; para lo cual se tendrá en cuenta la ubicación geográfica, la dirección de los vientos y las demás características del medio y las emisiones no controlables.

La instalación de Industrias en el sector rural que, por su naturaleza, pueden provocar deterioro ambiental, se hará, teniendo en cuenta los factores geográficos, la investigación previa del área para evitar que las emisiones o vertimientos no controlables causen molestias o daños a los núcleos humanos, a los suelos, a las aguas, a la fauna, al aire o la flora del área.

Conforme al Modelo de Ocupación Plano No. 18 E 1:25.000 se han asignado dos sectores para proyección de las actividades industriales dentro del Municipio, como son la Ciudadela Industrial de Agualinda y la zona industrial de Cementos Diamante.

En la zona de Cementos Diamante se busca consolidar la propuesta de desarrollo industrial clasificado.

Organizar la industria en el sector de cementos diamantes, buscando fortalecer este gremio y tener más control, organización del mismo. Se plantea organizar una zona que desarrolle la industria del Municipio. Así mismo, además de organizar la industria sirve de cordón para evitar se expanda la vivienda hasta tal sector.

Asignar en la vereda de Agualinda dos (2) sectores o zonas para el desarrollo industrial, respaldadas por la proyección de la Variante Agualinda (entrada a la Mina El Suspiro) – Anillo Vial. ubicadas a los costados de las vías Panamericana y Variante Agualinda.

Artículo 95°. Actividad Minera. Es la extracción de materiales, minerales o recursos naturales del suelo y subsuelo, para lo cual se aplicarán normas técnicas de manejo evaluaciones ambientales para evitar su pérdida o de-

gradación, lograr su recuperación y asegurar su conservación.

Paragrafo 1. Para las actividades mineras se procederán a realizar estudios ecológicos según las normas sobre protección y conservación de suelos. (Decreto 2811 de 1974, art. 185).

Paragrafo 2. La administración Municipal a través de la Autoridad ambiental, deberá mantener control sobre los cumplimientos de los Planes de Manejo Ambiental, otorgados a la fecha o los que deberán tramitar y mantener vigentes como desarrollo de cualquier actividad minera ya sea de exploración o de explotación.

Paragrafo 3. La administración liderará, coordinará y promocionará la delimitación de zonas con potencial minero para la explotación de arcillas y demás materiales útiles en el procesos de transformación y obtención de piezas de alfarería. Estas zonas deben estar localizadas en el área rural, en sectores donde se garantice la estabilidad geotécnica y el control ambiental, en ningún caso se permitirán en áreas urbanas. Así mismo las zonas escogidas para esta actividad no deben ser visibles desde el área urbana. Se propenderá por reglamentar las actuales áreas de explotación que presenten legalidad de sus actuaciones, prohibir en el área urbana la explotación de arcillas, conformar una cooperativa con los explotadores ilegales y artesanales a fin de determinar una zona especial para ellos, restringir la expansión de áreas existentes legales y solicitar a CORPORONOR mayor seguimiento de los planes de manejo ambiental.

Artículo 96°. Actividad Turístico Recreacional. Comprende la actividad de esparcimiento, recreación y descanso pasiva y activa abiertos al público, utilizando aquellos espacios que por sus características físico - naturales presentan condiciones favorables para el aprovechamiento con fines turísticos y recreacionales.

Se propenderá por desarrollar el turismo dentro del Municipio los Patios proyectando como Corredor turístico las zonas urbana y rural a lo largo de la Av. 10 o Carretera Central, integradas por:

Corredor Urbano, conformado por:
Hidroeléctrica Duplat, Casa la Primavera, Casa la Opinión, Casona Antiguo Aeropuerto, Hangar Antiguo Aeropuerto, Monumento de la Cruz, Casona El Hato, Av. 10.
Corredor Rural, a través de cinco puntos estratégicos que se mencionan en el Artículo 204°, del cual se destaca el Ecoparque Experimental Agualinda - Los Vados.

Conforme a los alcances y potencialidades que se logran concretar en la formulación del proyecto del Ecoparque, se deberá delimitar la o las zonas que permitan definir aquellos sectores que tendrán que ser sujetos a normas de protección, conservación y recuperación del legado arqueológico – histórico y cultural, con el fin de crear y fortalecer las zonas turísticas del Municipio.

Artículo 97°. Actividad Comercial. Es aquella actividad que permite atender las necesidades básicas e inmediatas a la población del lugar, especialmente de barrios, urbanizaciones y veredas. Corresponde a los establecimientos dedicados a la prestación de servicios sociales (educación, salud, bienestar social, recreación al aire libre y similares), servicios profesionales y comercio de baja intensidad de uso, de impactos negativos bajos o nulos, tales como supermercados, tiendas de venta de bienes de primera necesidad, droguerías, panaderías en pequeña escala, misceláneas, boutiques, peluquerías, salones de belleza zapaterías y locales con actividades similares.

La actividad comercial en establecimientos, cuyos impactos son bajos y medianos, su localización requiere del aislamiento de otros usos y controles de impactos para su funcionamiento, se permiten en áreas residenciales siempre y cuando garanticen el cumplimiento de las normas ambientales y del control urbanístico y no afecten o perturben a la población residente. Entre ellos tenemos: centros comerciales, centrales de abastecimientos, mataderos, cementerios, parques cementerios, rellenos sanitarios, plantas de tratamiento.

Artículo 98°.Actividad Residencial. Ver definición en el Art. 38° del Capítulo Segundo, Sección Primera, del Estatuto de Uso del Suelo, Anexo No.1.

Artículo 99°. Actividad Múltiple. Es la combinación, en una unidad territorial de diversos usos y actividades permisibles de carácter ecológico y socioeconómico. Se puede dar en áreas destinadas a usos no compatibles entre sí, que respondan a una dinámica social sobre la base de unas condiciones y cualidades del medio físico - natural específico. En estas áreas pueden permitirse la coexistencia no superpuesta de usos conservacionista con actividades económicas y sociales.

Se definen potencialmente las zonas de la Recta de Corozal y la Parte Baja de la Vereda California, tal como se presenta en el Plano No. 18.

Artículo 100°- Servicios a la Comunidad. Son las actividades orientadas a lograr el bienestar de la comunidad para el desarrollo humano, la asistencia, la seguridad y la protección social y para la provisión de los servicios básicos de infraestructura, abastecimiento y sanidad.

TERCERA PARTE DEL COMPONENTE URBANO DEL PLAN

Artículo 101°. Definición. - El componente del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, es un instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y suelo de expansión urbana, que integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas.

TITULO I DE LAS ESTRATEGIAS TERRITORIALES URBANAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO

Artículo 102°. Estrategias De Mediano Plazo.

- a. Crear cordones verdes que ayuden a estructurar el sistema urbano ambiental y a servir de barrera de contención para el crecimiento sin control que se desborda poco a poco sobre la periferia y en suelos no aptos para el desarrollo de asentamientos.
- b. Generar espacios verdes circulantes alternos a los diferentes ejes viales que integren

al peatón al sistema urbano – ambiental municipal.

- c. Acentuar desde el plano ambiental el carácter de corredor del municipio, con la intervención de la Av. 10 volviéndolo un parque longitudinal.
- d. Conformación de la estructura de parques y zonas verdes que resten protagonismo a las áreas duras.
- e. Constituir proyectos de mejoramiento integral de vivienda y entorno en los sectores señalados por el PBTO como susceptibles de este tipo de tratamiento, que inicien la optimización de las condiciones de los atributos urbanos, lo que mejorará la oferta y la habitabilidad.
- f. Implementar programas de reubicación de asentamientos localizados en zonas de riesgo no mitigables.
- g. Ejecutar obras para el tratamiento de vertimientos líquidos y residuos sólidos domésticos con énfasis en la zona urbana.
- h. Como medidas de compensación de los nuevos usos de vivienda, industria e institucional que se establezcan, deberán proyectar zonas de cesión con fines forestales.
- i. Adquisición de terrenos para el desarrollo de proyectos de construcción prioritaria.
- j. Delimitar y reglamentar áreas con restricción de uso habitacional.
- k. Establecer incentivos entre los propietarios, para motivar el desarrollo de terrenos urbanizables no urbanizados y urbanizados no construidos, para mejorar la oferta de vivienda.
- l. Implantar paralelamente al desarrollo de los diferentes ejes estructurantes y a las áreas de tratamientos a efectuarse, usos de tipo comercial y de actividad múltiple que generen nuevos escenarios de concurrencia colectiva y reactiven la dinámica social y urbana en le Municipio.
- m. Desarrollar las áreas de expansión destinadas a proyectos de vivienda, con el fin de dar pronta solución a los déficits cuantitativos y cualitativos.
- n. Trabajar sobre las unidades del patrimonio de conservación e ir constituyendo el conjunto junto con sus lineamientos y opciones de operatividad.
- o. Recuperar las zonas de polideportivo que contempla el PBOT como estratégicas para la optimización del servicio y la cobertura.

- p. Intervención de la estructura física de la red de equipamiento educativo, con el fin de cubrir deficiencias, disminuir índices de deserción, aumentar la asistencia y la cobertura.
- q. Generar recintos para la congregación colectiva que además de prestar el servicio propio sirva para afianzar y fortalecer la vida en comunidad en el sector rural.
- r. Establecer descuentos tributarios y establecer inspectores de impuestos para el fortalecimiento de los ingresos corrientes.

Artículo 103º. Estrategias De Corto Plazo.

- a. Dar el carácter de eje urbano ambiental al corredor generado en la avenida 10.
- b. Las conexiones fraudulentas de servicios públicos domiciliarios, se deben legalizar, llevando a cabo los procesos de concertación con la comunidad, ofreciendo opciones que permitan vincularlos al sistema tarifario legal establecido, por las E.S.P.
- c. Llevar a cabo los programas de descuento aprobado por el Consejo Municipal para la legalización de predios.
- d. Promoción y aplicación de mecanismos de financiación que ofrece a los habitantes la oportunidad de financiar hasta en 24 meses el valor del predio.
- e. Rediseñar el manual operativo y de funciones para optimizar la oficina de planeación.
- f. Iniciar procesos de legalización de barrios y lotes.
- g. Realizar el inventario de familias posibles beneficiarias de los programas y proyectos de mejoramiento de vivienda, de vivienda nueva y requeridas de reubicación.
- h. Delimitar, dar lineamientos de ocupación y uso para las áreas de expansión urbana, las cuales en su gran mayoría entrarán a ser parte integral de las políticas de vivienda en el Municipio.
- i. Inventario de terrenos de desarrollo y construcción prioritaria.
- j. Realización del Plan de Espacio Público.
- k. Implementación del Estatuto de Uso del suelo.
- l. Establecer usos y áreas de tratamiento para el sector rural que permitan limitar y controlar el desarrollo de las diferentes actividades que se puedan generar.
- m. Denotar los centros poblados y las áreas suburbanas, con sus lineamientos, limitantes

y recomendaciones para sus modelos de ocupación.

- n. Para la ejecución de las obras, en los procesos de intervención física y biológica, deberá tenerse en cuenta como opción primaria la vinculación de la mano de obra no calificada, del personal trabajador de las comunidades que vive en las inmediaciones del lugar
- o. Garantizar potabilidad cumplimiento de la norma decreto 475/98.
- p. Definición y normatización de áreas de reserva para la construcción de redes y obras de infraestructura de servicios públicos.
- q. Definición y normatización de áreas de reserva para la construcción de redes de infraestructura vial y de transporte.
- r. Diseñar campañas publicitarias para hacer que los contribuyentes cancelen sus impuestos.

Artículo 104º. Estrategias Del Modelo de Ocupación Urbano.

- a. Declarar la Ronda de Protección del río Pamplonita y la Q. La Honda dentro del área de su jurisdicción y su correspondiente margen, integrada por una Ronda Hidráulica y una Ronda Ambiental, con las respectivas coberturas vegetales asignadas.
- b. Declarar la Ronda de Protección de las fuentes superficiales tributarias al río Pamplonita, destacando las quebradas La Tascarena, Paramillo, Agualinda y Caño Mono, integrada por una Ronda Hidráulica y una Ronda Ambiental, con las respectivas coberturas vegetales asignadas.
- c. Restricción del uso sobre las Rondas de Protección.
- d. La baja capacidad hídrica de la quebrada la Honda en épocas de verano se considera necesario reevaluar las captaciones directas sobre la misma y una revisión directa sobre la posible existencia de captaciones ilegales, para que la alcaldía junto con Corponor realicen seguimiento y control sobre el aprovechamiento del recurso hídrico.
- e. Determinar las inclinaciones técnicas de los habitantes, para poder ofrecer los programas necesarios de capacitación y ayuda.
- f. Realización de los Planes Estructurales.
- g. Realizar los estudios necesarios para cumplir con el objetivo de desarrollar el sector

- turismo dentro del Municipio, desarrollando los nuevos y fortaleciendo los ya existentes.
- h. Ofrecer incentivos a las empresas que pres-ten colaboración para la realización de prácticas y pasantías en los programas ofrecidos por la generación de empleo.
 - i. Abrir programas de capacitación hacia el desarrollo y fortalecimiento de la industria en el Municipio de los Patios.
 - j. Convocar la presencia de organismos que apoyen más de cerca nuestra industria
 - k. Delimitar áreas con restricción de uso habi-tacional.
 - l. Orientar el desarrollo industrial en un sector seleccionado, evitando dispersar y hacer usos indebidos del suelo.
 - m. Fortalecer los programas de promoción y prevención en educación y salud, capaci-tando e incentivando a los diferentes actores
 - n. Concientizar a la población sobre las res-ponsabilidades individuales y colectivas frente a las regulaciones sobre el ordena-miento territorial
 - o. Involucrar las distintas instituciones del or-den social y cultural para el desarrollo de una identidad y el sentido de pertenencia
 - p. Facilitar a la población la participación en las diferentes actividades de los procesos y acciones que estén encaminados al desa-rrollo de lo establecido en el PBOT.
 - q. Diseño de programas orientados a las rela-ciones salud - ambiente - autoabasteci-miento alimentario, mediante la implemen-tación de prácticas de tecnologías apro-piadas y fortalecimiento de la organización comunitaria.
 - r. Incentivar y promover la inversión privada en el desarrollo de equipamientos educati-vos, ampliando las coberturas.
 - s. Creación de organizaciones intersectoriales que apoyen y respalden la generación de empleo en el municipio.
 - t. Realización de convenios inter – institucio-nales que brinden apoyo a la industria en la parte técnica y administrativa.
 - u. Establecer y definir actuaciones y linea-mientos para los tratamientos urbanísticos relacionadas con la conservación y el ma-nejo de centros históricos y de patrimonio cultural.
 - v. Incrementar los ingresos corrientes.

- w. Presentación y concertación de proyectos con la comunidad
- x. Establecer descuentos tributarios y estable-cer inspectores de impuestos para el fortalecimiento de los ingresos corrientes.
- y. Actualizar la base de los contribuyentes y contratar periódicamente la revisión de ca-tastro municipal.
- z. Racionalizar los gastos de funcionamiento en la administración municipal.

TITULO II DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES URBANOS

Artículo 105°. Contenido Y Alcance. El sistema estructurante urbano está integrado por los elementos naturales y construidos que definen y circunscriben el suelo urbano y sus zonas de expansión ajustado a los elementos naturales, artificiales y complementarios allí establecidos, como existentes o como propuestos.

Está constituido por los sistemas: ambiental natural, de espacio público, de comunicación y su articulación, de equipamientos, de servi-cios públicos, de patrimonio cultural y de vi-vienda.

CAPITULO I DE LA DEFINICIÓN Y DE LA LOCALIZACIÓN DE LAS AREAS DEL SISTEMA AMBIENTAL

Artículo 106°. Definición Del Sistema Ambiental . Se define el componente natural ambiental a partir de los siguientes sistemas: el hidrográfico, el orográfico, y áreas estratégicas.

Artículo 107°. Del Sistema Hidrográfico. El sis-tema urbano lo integran cauces de caudales fundamentalmente intermitentes, que drenan las aguas lluvias y aguas servidas domésticas en dirección sur oriente a nor -occidente, te-niendo como cuerpo receptor el río Pamploni-ta.

Quebrada León Afluente de la Q. La Ciénaga (Q. Agualinda), localizadas al sur del casco urbano, se inicia en la parte alta del barrio Va-lles del Mirador, pasando por el barrio Llanitos.

Quebrada La Ciénaga quien recibe el nombre de Agualinda en la zona urbana, corre en sen-

tido paralelo a la vía panamericana bordeando la ciudadela Betania, atravesando la vía cerca a la entrada de la Urbanización Montebello, siendo el límite geomorfológico del avance habitacional de los barrios ya mencionados y de Pisarreal, Km8 y Pensilvania. Es el cuerpo receptor de las varios sistemas de tratamientos de Aguas residuales inoperantes.

Caño el Recreo, se inicia en la parte alta del Barrio Las Cumbres y atraviesa la zona central del casco urbano en sentido sur a norte. Atraviesa los barrios 11 de Noviembre, Tasajero, Patios Centro, La Cordialidad, La Sabana y Doce de Octubre. Es el principal cuerpo receptor y conductor de aguas residuales.

Q Juana Paula. Se ubica en el costado oriental del casco urbano y ha servido parcialmente de límite en el desarrollo habitacional del casco urbano. Receptor y conductor de aguas servidas. La zona de mayor conflicto ambiental se presenta en el Barrio Santa Clara, por estancamiento y disminución de la velocidad de estas aguas.

La Toma Duplat: Se localiza en la parte occidental del casco urbano y consiste en un canal artificial de extracción de agua del río Pamplonita.

El manejo del sistema hidrográfico urbano se ajustará a los criterios de manejo expuestos en la Segunda Parte, Título III, Capítulo I, Sección I.

Artículo 108°. Del Sistema Orográfico: El sistema orográfico urbano está compuesto por las elevaciones naturales poco pronunciadas pero que alcanzan pendientes superiores entre el 16 y el 30%.

Hacen parte del manejo y protección del sistema orográfico, las colinas del límite con el municipio de Villa del Rosario y Cúcuta, la terraza del margen derecho del río Pamplonita, los costados orientales de los barrios Las Cumbres, Urb. Tierralinda, La Esperanza, El Mirador, Pisarreal, Llanitos y Valles del Mirador.

Ver Planos No. 19 y 20 del P.B.O.T.

Artículo 109°. De Las Areas De Riesgo No Mitigables. Corresponden a esta categoría las zonas de riesgo alto y muy alto, ubicadas en suelo urbano o rural, las cuales se caracterizan

por la presencia de procesos de inestabilidad geológica activos o latentes, que presentan amenazas y/o riesgo para la población allí asentada. Las zonas que se declaren como de riesgo no mitigable en los estudios, la población allí asentada será sujeta de programas de reubicación, así como erradicación de las construcciones; una vez realizada la reubicación y erradicación, el área será entregada a la CAR, CORPONOR para su recuperación ambiental, mientras que la Administración Municipal controlará para que no se vuelvan a presentar nuevas invasiones.

Estas zonas se definirán en los estudios detallados de zonificación de riesgos contemplados en el documento de formulación, que hace parte integral del PBOT.

Artículo 110°. De Las Areas De Riesgo Mitigables. Corresponden a esta categoría las zonas de riesgo medio y bajo, ubicadas en suelo urbano o rural, las cuales presentan amenazas y/o riesgo mitigable para la población allí asentada. Para estas áreas se deben formular medidas de prevención y mitigación tendientes a llevar la amenaza inicial detectada a valores que no representen un factor que atente contra la vida y bienes de las personas que habitan el área estudiada, estas medidas son de dos tipos:

- Medidas de tipo estructural: desarrollo de obras de protección y control, y la intervención de la vulnerabilidad de los elementos expuestos (población, vivienda, infraestructura y equipamientos).
- Medidas no estructurales: regulación de los usos del suelo, la incorporación de aspectos preventivos en los programas de inversión, los programas de educación, y la realización de preparativos para la prevención y atención de emergencias.

En todo caso las medidas de prevención y mitigación son acciones u obras que reducen el riesgo, bien sea evitando la materialización de la amenaza o interviniendo en la exposición, resistencia y resiliencia de los elementos vulnerables.

Así mismo, para la ejecución de programas de vivienda o cualquier otro tipo de intervención urbana en estas áreas. Deben adaptarse metodologías basadas en criterios urbanísticos

ajustados a la morfología y restricciones de los terrenos y diseños básicos que se acojan al a la Ley 400 de 1997 y el decreto 033 de 1998 sobre normas sismo resistentes. Lo cual permitirá desarrollos armónicos y seguros con mínimo deterioro ambiental del entorno y sin colocar en riesgo a la población.

Estas zonas se definirán en los estudios detallados de zonificación de riesgos contemplados en el documento de formulación, que hace parte integral del PBOT

Artículo 111°. De Las Areas Estratégicas. Son áreas de importancia ambiental y paisajística, que cumplen funciones estratégicas para el bienestar y desarrollo municipal, que presentan atractivos naturales, escénicos y paisajísticos, y con viabilidad para desarrollar actividades relacionadas y compatibles con la conservación de los recursos naturales. Corresponden a esta categoría las siguientes áreas:

- Áreas de protección de nacimientos de corrientes naturales de agua
- Retiros de corrientes naturales de aguas (rondas de río)
- Áreas de bosques subxerofíticos y xerofíticos
- Áreas de bosques protectores o de protección absoluta

CAPITULO II

DEL SISTEMA URBANO AMBIENTAL Y EL ESPACIO PÚBLICO

Artículo 112°. Conformación. Tal como se ha venido diciendo el sistema urbano ambiental y del espacio público lo integran unos elementos de origen natural y otros artificiales o construidos. Tanto de un grupo como de otro comparten muchas veces un mismo espacio físico, aunque hagan parte funcional de diferentes clasificaciones, generando así una estrecha interdependencia entre sí, por lo que debe ser catalogados dentro de un mismo sistema, buscando su armónica articulación tanto de los elementos naturales como de los construidos.

Hacen parte del sistema urbano ambiental y por consiguiente también del espacio público los siguientes áreas y espacios:

- a. Las zonas de riesgo no mitigables

- b. Los Parques Cementerios (Jardines La Esperanza y San José)
- c. Los Parques Recreacionales (San Rafael y Comfanorte)
- d. Los retiros obligatorios a los cauces naturales del sistema hidrográfico que interviene en el área urbana, que son:
 - Quebrada Aigualinda
 - Quebrada Juana Paula
 - Caño El Recreo
 - Quebrada León
- e. La estructura de canchas y polideportivos del orden Barrial.
- f. El borde Occidental de la terraza margen derecha del río Pamplonita.
- g. Las Colinas que bordean al municipio por el costado oriental
- h. Las franjas de aislamiento o retiro ambiental del Anillo Vial Oriental y de la variante La Floresta.
- i. Arborización de los ejes viales internos.
- j. Todo el sistema de parques urbanos, áreas verdes, plazoletas, corredores peatonales, existentes y los propuestos en el P.B.O.T; las cuales están definidas en el Documento Técnico.

Artículo 113°. Régimen de uso y criterios de manejo.

- a. Los elementos naturales del espacio público deben permanecer inamovibles y ser objeto de transformación únicamente cuando se trate de su propia recuperación.
- b. Las zonas de riesgo deben abstenerse de ser desarrolladas con usos diferentes al de espacio libre. La modificación de sus límites debe obedecer únicamente a que han sido sometidas a manejos técnicos que permiten la desaparición de su condición inicial de áreas de riesgo.
- c. La estructura existente de espacio público constituida por las zonas recreativas de uso público como: parques, plazas y plazoletas debe mantenerse, sólo podrán ser modificadas en sus dimensiones y trazados cuando se trate de ampliarlos. Estas áreas nunca deberán ser disminuidas.
- d. El diseño de la red vial debe obedecer a criterios de continuidad y conformación de recorridos que permitan la relación y vinculación de todos los sectores de la ciudad en forma balanceada.
- e. La elaboración de una estructura de espacio público, es objeto de realización por parte de quienes construyen la ciudad, la

municipalidad, los urbanizadores y en general quienes realizan edificaciones en el espacio urbano.

- f. Se debe buscar un equilibrio entre ambiente construido y ambiente natural, mediante el incremento de las áreas libre/habitante, el aumento de cesiones de uso público, el incremento de áreas recreativas, parques naturales y áreas ambientalmente sensibles, en cada proyecto de desarrollo urbano.
- g. Se debe propiciar, promover y generar la continuidad urbana a través de la arquitectura de primer piso de la ciudad.
- h. Los andenes que se construyan deben ser amplios para crear así un sistema peatonal.
- i. Se pueden proponer ciertos espacios entre los existentes o los propuestos que propicien la oferta de bienes los fines de semana para lograr disminuir la presión de la venta ambulante.
- j. La reglamentación de estos parques y espacios abiertos deberá estar orientada a incorporar múltiples conceptos, funciones y actividades.
- k. Propender por el aprovechamiento del subsuelo y del aire para evitar el agotamiento del espacio público.
- l. Proteger, mejorar y ampliar el espacio público, garantizando que el uso común prevalezca sobre el interés particular.
- m. El municipio podrá otorgar concesiones públicas o privadas para la utilización subterránea de espacios públicos como parque, plazas, zonas verdes, entre otros, en proyectos que sean de interés general y que sean puntuales en los casos que se requiera lograr una mayor oferta de espacios públicos y de servicios complementarios. Estos desarrollos deberán contar con el visto bueno de Planeación Municipal y en caso de que se requiera de la CAR, Corporación.

Parágrafo : Para todas las intervenciones sobre la Avenida 10, por la connotación especial que le confiere el ser una vía nacional, deberán contemplarse en el Plan de Equipamientos y Espacio Público Municipal estrategias especiales de concertación interinstitucional y con la comunidad, que permitan llegar al objetivo principal como lo es el involucrar la vía a la dinámica urbana, dándole el carácter de corredor urbano - ambiental y definiéndolo de tal manera que se consideren en su conformación

los diferentes actores, atributos y dimensiones. Al lograr este objetivo, la vía dejaría de ser un elemento extraño y divisorio en el marco urbano del municipio y causante además de muchos problemas de orden social, ambiental y de infraestructura.

Artículo 114°. De los Tipos de Actuación sobre los Espacios Públicos. De acuerdo con las características propias de las áreas del tratamiento se establecen tres tipos de actuación:

- a. Actuación de Mantenimiento: Actuaciones orientadas a la consolidación y preservación del conjunto de elementos y calidades del espacio público.
- b. Actuación de Recuperación: Esta orientado a la ejecución de acciones y proyectos de restauración, restitución o recuperación del espacio público y los elementos de conexión y accesibilidad en sectores y corredores urbanos con procesos de deterioro, bien sea por cambio de uso, alteración de las densidades, poblaciones, alteración de la intensidad de uso o impacto por obras de desarrollo físico. Son beneficiarios de este tipo de actuación los espacios que integran el subprograma de Optimización de la Estructura de Equipamientos Comunitarios Urbano: Sector recreación y deporte.
- c. Actuación de Generación: Con este tipo de manejo se busca dotar a las áreas del Municipio que presentan deficiencias en los estándares de espacio público o deficiencia en los elementos de conexión y comunicación urbana, propiciando la creación de nuevos espacios públicos o de vías que mejoren la accesibilidad y la movilidad urbana.

Artículo 115°. De La Clasificación de las Areas Construidas o Artificiales. Estos espacios que se han generado por la intervención del hombre se clasifican en:

1. Areas Cívicas y Representativas: Espacios que por su importancia dentro de la conformación de la malla urbana y su desarrollo, o por sus valores culturales tiene mayor representatividad dentro del contexto.
2. Areas Deportivas y Zonas Verdes: La componen aquellos espacios que están denotados básicamente para el uso de recreación y deporte por lo que su manejo y do-

tación deberá estar relacionado directamente con la consolidación de este uso. Se diferencia tres categorías:

- a. Parque Vecinal: Zonas verdes para recreación pasiva, juegos o infantiles. Es vecinal.
- b. Parque Recreativo: Zonas verdes para recreación pasivas, canchas y placas para la práctica deportiva informal. Es barrial.
- c. Parque Deportivo: Canchas y escenarios deportivos con espacios complementarios a la práctica competitiva barrial. Estos espacios deben además contar con amoblamiento urbano complementario, parqueadero, zonas verdes, juegos infantiles. Su cobertura es zonal.

Paragrafo: Estas áreas serán jerarquizadas, complementadas y reglamentadas por el Plan de Equipamientos y Espacio Público.

CAPITULO III DE LOS SISTEMAS DE COMUNICACIÓN Y SU ARTICULACIÓN

SECCIÓN I El Sistema Vial y de Transporte

Artículo 116º. De Las Vías Regionales Y Metropolitana.- Teniendo en cuenta la zona donde se desarrolla la vía, los sistemas de transporte, las características de capacidad, sección vial, extensión, continuidad, volumen vehicular, cubrimiento y usos del suelo de la zona que beneficia, se define el sistema de la siguiente forma: Vías troncales, Sistema Inter regional, Sistema Urbano Metropolitano, Sistema Regional, Nacional y Binacional, Vías regionales y Vías intramunicipales.

Paragrafo : La elaboración y aprobación del Plan Vial y de Transporte Municipal, entrara a modificar total o parcialmente lo acordado con relación al Sistema Vial y de Transporte Municipal.

- 1. Vías troncales, Sistema Inter regional.** Son las vías que comunican los principales centros urbanos del país y que relacionan el suelo urbano con el resto del territorio.
 - a. La vía Panamericana hacia el interior del país.
 - b. Variante Aguinalda. Entrada a Mina de Caliza El Suspiro hasta Vía Los Patios – Villa

del Rosario (detrás de la Fabrica de cementos Diamante - Samper. (vía proyectada)

- 2. Sistema Urbano Metropolitano. (SUM) .** Conformado por la red de vías rápidas que conectan al casco urbano de Los Patios con las zonas urbanas de los municipios del área metropolitana.

- a. Variante La Floresta
- b. Anillo vial Oriental Casco urbano de los Patios con la Autopista de san Antonio del Táchira (Venezuela).
- c. Anillo vial Occidental Casco urbano de los Patios con Casco Urbano de Cúcuta (Vía Escorial)
- d. Avenida 10 con sus conexiones urbanas de Los Patios y Cúcuta.
- e. Avenida 10 con la Avenida del Club Tenis (Cúcuta).

3. Sistema Regional, Nacional y Binacional

- a. Los Patios – Pamplona – Bucaramanga
- b. Los Patios – Cúcuta - Villa del Rosario – San Antonio del Tachira
- c. Los Patios – Cúcuta - Ureña.
- d. Los Patios -- La Garita – La Mutis – Palo Colorado – Los Alamos - Chinácota
- e. Los Patios – Cúcuta – Puerto Santander (ampliación Puente Unión)
- f. Los Patios – Cúcuta – San Faustino - La China (construcción Puente y tramo venezolano)
- g. Los Patios - Cúcuta - Gramalote - Carmen de Nazareth – Cáchira - La Esperanza – Vía Panamericana

Para construcción propuesta en el Plan Vial Departamental y Metropolitano, se tienen las rutas.

- a. Los Patios – Anillo Vial Occidental – San Cayetano – Alto Escorial – Bucaramanga
- b. Los Patios - Anillo vial Oriental – Puente Tienditas – San Cristobal

- 4. Vías regionales e Inter - municipales.** Son aquellas vías que permiten una relación de diferentes núcleos regionales del departamento. Clasificadas en: Vía Regionales Primarias, (VRP); Vía Regional Secundaria, (VRS); Vía de Penetración Rural, (VPR). (Conc. Dec. 1453 de la Gobernación del Dpto. N. de S.)

- a. Avenida 10 con la Avenida San Rafael (Cúcuta). VRP y SUM
- b. Vía la Mutis a Los Alamos (Municipio de Chinácota). VPR
- c. Vía Los patios Villa del Rosario (Sector Releño Sanitario). VRS

Proyectadas para mejoramiento:

- a. Los Patios - Pamplona – Saravena
- b. Los Patios – Chinácota – Toledo
- c. Los Patios – Chinácota – Ragonvalia

5. Vías Intra - municipales. Comunican núcleos urbanos del municipio o unen veredas entre sí; son vías de jerarquía intermedia entre el sistema troncal regional (primario) y el sistema vial del servicio (terciario).

- a. Vía Panamericana vereda El Helechal La Mutis. VPR
- b. Vía Panamericana Vereda Colchones Parte baja. VPR
- c. Vía Panamericana Vereda California. VPR
- d. Vía Panamericana Vereda El Trapiche. VPR
- e. Vía Panamericana Amparo de niños. VPR
- f. Vía el Helechal Parte alta vereda Veinte de Julio. VPR
- g. Vía Panamericana Vereda Aguablanca. VPR
- h. Vía Panamericana Vereda Los Vados. VPR

Artículo 117°. De Las Vías Urbanas. Ver Tercera Parte, Título tercero, numeral 6 del Estatuto de uso del Suelo. Ver Plano No. 23 E 1:indicada.

Artículo 118°. Del Transporte De Pasajeros. Los equipamientos colectivos de apoyo a la movilidad urbana e interurbana de Los Patios, se componen de los proyectados terminales interurbanos como cierres de circuito, el proyectado establecimiento y reglamentación de los paraderos y el proyectado terminal interdepartamental localizado sobre la Avenida 10 (Urbanización Tierra Linda).

Paragrafo: El apoyo al sistema de transporte, podrá ser modificado parcial o totalmente con la elaboración del Plan Vial y de Transporte Municipal y estará bajo la competencia de la Secretaría de Tránsito Municipal, con el apoyo de obras públicas y control urbano.

Artículo 119°. De La Circulación De Cortes Fúnebres. Como preservación de las condiciones normales del flujo vehicular sobre la Avenida 10 en el tramo comprendido entre la redoma de

Pinar del Río y los Cementerios definidos como centralidad urbana, se modificará el recorrido de los carros y cortejos fúnebres sobre esta avenida, haciéndolo por la Variante la Floresta y retornando por cualquiera de las Calle 38 o 39 de acuerdo a las condiciones que ofrezca cada una de las carpetas de rodadura y las condiciones de capacidad vehicular de estas, para luego retornar a la Avenida 10.

Paragrafo: La secretaría de Transito estará a cargo de dichas acciones, cumplimientos y modificaciones en aras del mejoramiento de las condiciones del libre y rápido flujo vehicular de la Avenida 10, como vía troncal inter - regional.

Artículo 120°. Del Los Cierres De Circuito De Rutas Interurbanas. El sistema urbano por iniciativa municipal deberá acondicionar los paraderos o terminales momentáneos de buses o busetas al termino de su ruta o recorrido interurbano entre Cúcuta - Los Patios, así:

- a. El paradero del barrio Chaparral junto al anillo Vial oriental (Calle 25 – 5E esquina), acondicionado en un terreno no inferior de 400 m2, pudiendo localizarse en este mismo sector.
- b. El paradero de la Avenida 4 con calle 19 debe desaparecer, e invitar a la empresa que presta este servicio, que desplace su paradero hacia Cúcuta, o realice en forma conjunta administración municipal, comunidad y sector transportador nuevas exploraciones de asignación.
- c. Los Paraderos de Montebello I y Tierra linda, se puede acondicionar al finalizar la urbanización, con el cumplimiento de las normas urbanísticas.
- d. El paradero del barrio Daniel Jordán debe desplazarse de allí, hacia otro sector, que puede ser en el barrio el Sol.
- e. Los paraderos de los buses Interdepartamentales también tendrán que acondicionarse, para que no utilicen la Avenida 10 y acondicionarles ubicación para cuando se construya la futura terminal de transporte de Tierralinda.

Artículo 121°. De La Subestacion De Transporte Interdepartamental. Equipamiento complementario que estará localizado en una de las centralidades urbanas, como es en la actual bahía comercial de la urbanización Tierralinda, sobre la Av. 10.

Aprovechando las instalaciones y condiciones de uso actuales de la bahía comercial de la urbanización, se reacondicionará para el funcionamiento de la sub - estación de transporte, de manera que albergue las dos estaciones existentes y se reserve espacio para las que se puedan establecer en un futuro.

Se establecen como mecanismos la gestión asociativa, planes de apoyo a los sectores sociales, económicos y al gremio transportador para que los orienten con todas las actividades allí generadas.

Deberá ser liderado por el Municipio, con el apoyo y respaldo del Gremio de Transportadores, el Sector comercio y la comunidad.

Artículo 122º. De La Zona De Bodegaje Y Manejo De Carga. El manejo de las zonas de bodegaje y carga dentro de la zona urbana estará reglamentada y orientada bajo las consideraciones presentadas en el Estatuto de Uso del Suelo, en los capítulos correspondientes a la Segunda Parte, División Territorial y a los usos del suelo, Capítulos tercero, uso comercial y cuarto, uso industrial, como en el anexo No. 1 del Estatuto, en la codificación y clasificación de los usos por tipologías de actividades.

SECCIÓN II El Sistema de Centralidades

Artículo 123º. De La Conformación. El sistema de centralidades urbanas luego de ser definidas en el Art. 68º, Sección II, Capítulo III, Segunda Parte, se define su conformación mínima así:

- 1 Zona de la Redoma Pinar del Río: Barrios Santa Clara, Pinar del Río, Villa Camila, Bellavista y Centro Comercial Bella Vista.
- 2 Sector de los Cementerios, Colegio Comfanorte, La Arboleda y El Limonar.
- 3 Zona de la Alcaldía Municipal, conformado por los barrios Patio Centro, Patio Antiguo, Los Colorados, La Sabana, Videlso y Once de Noviembre. Así como el Centro Administrativo donde será desplazada la zona de la Alcaldía.

- 4 Hospital, Colegio Técnico y anillo vial oriental, conformado por los barrios Daniel Jordán, Villa Verde, Miradores del Pampolnita, El Sol, Las Cumbres, Minuto de Dios, Videlso y San Remo
- 5 Centro Comercial Tierralinda y las terminales de servicio interdepartamental, barrios Pensilvania, Tierralinda, Urb. Torcoroma, Urb. San Fernando y La Campiña.
- 6 Sector del Puente de la Avenida 10 sobre la Q Agualinda, urbanizaciones Montebello I, Montebello II, Betania, Llanitos y Pisarreal

Paragrafo: En lo relacionado con el inventario detallado de las centralidades, del manejo y de la asignación de nuevas centralidades, deberán ser parte integral del Plan de Espacio Público propuesto por el PBOT, dentro del corto plazo.

CAPITULO IV DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 124º. De Las Directrices para la Funcionalidad de los Equipamientos Colectivos. El sistema de equipamientos se define en los Art. 60 y 61º del presente acuerdo. A continuación se presentan algunas directrices o parámetros de los sistemas de equipamientos urbanos que la Administración municipal deberá considerar.

En la ejecución de proyectos de equipamientos urbanos es necesario que el Municipio mantenga una visión amplia entorno a la incidencia que este puede tener en otros aspectos de la vida local.

Una inadecuada localización de los equipamientos, puede afectar directamente el sistema vial y de transporte dificultando por consiguiente la accesibilidad a los servicios; también pueden generar un alto impacto en las zonas urbanas no aptas en su espacio público para asimilar ciertos usos. Las causas primordiales son las restricciones financieras del mercado del suelo y la capacidad de inversión que convierte el equipamiento en un atributo que no incentiva los procesos de desarrollo de las zonas urbanas.

Los equipamientos deben contemplar el impacto sobre los tejidos urbanos y sus actividades, para lo cual el Municipio tiene un papel fundamental como coordinador y articulador con las necesidades locales.

En ciertos casos ha sucedido que la ubicación de establecimientos de educación superior o de centros institucionales o industriales se han hecho exclusivamente los criterios sectoriales, situación que ha generado deficiencias en muchas instalaciones.

Así mismo, es fundamental que el Municipio sea consciente de la importancia de todas las etapas de cualquier proyecto de equipamiento en especial las usualmente relegadas a un segundo plano, como la operación y mantenimiento. Esto, tiene como resultado un menor impacto del proyecto al originalmente previsto.

Artículo 125°. De los Componentes del Sistema de Equipamientos Colectivos Urbano.

Ver Plano No. 24. Infraestructura y equipamientos colectivos urbanos y Plano No. 10 Equipamientos colectivos urbanos y rurales.

1. Equipamientos en salud :
Infraestructura publicas o privadas instaladas que prestan el servicio de promoción y prevención de la enfermedad
Son objetivos de estos equipamientos :
 - a. Garantizar el derecho constitucional a la salud
 - b. Participar en la optimización de los servicios de atención básica y bienestar integral
 - c. Ofrecer la continuidad y accesibilidad de la prestación de los servicio de la salud a los habitantes del municipio.
 - d. Lo integran: Unidad Básica Patio Centro, Centro de salud Once de Noviembre, Hospital municipal, CAB del ISS e instituciones prestadoras de servicios de salud no oficiales (6) , las cuales se determinan en el documento técnico de soporte
2. Equipamientos en Educación : Infraestructuras publicas o privadas que prestan el servicio de educación y formación a la comunidad

Son objetivos de estos:

- a. Ofrecer a la comunidad en edad escolar la oportunidad de acceder a la educación básica como un derecho fundamental de todo ciudadano
- b. Lograr una ubicación espacial estratégica en el territorio que logre un nivel de cobertura optimo
- c. Los centros de educación que integran estos equipamientos se encuentran determinados en el documento técnico

3. Cultura Recreación y Deporte:

Lo integran aquellos recintos, espacios o áreas dedicadas a la realización de actividades lúdicas relacionadas con la exaltación de los arraigos culturales de la zona y las acciones de carácter competitivo y de recreación pasiva y de esparcimiento.

Son objetivos de estos equipamientos los siguientes:

- a. Conocer y conservar la naturaleza
- b. Defender y conservar el patrimonio cultural
- c. Enriquecer la identidad Cultural Colombiana, fortaleciendo la unidad en la diversidad de expresiones Culturales Colombianas.
- d. Afianzar la democracia y el respeto de los derechos humanos.
- e. Favorecer la integración y la solidaridad social.
- f. Elevar la creatividad y mejorar el disfrute de la vida.
- g. Lograr la masificación del deporte por medio de actividades físicas, recreativas y deportivas.
- h. Fomentar la iniciativa deportiva por medio de juegos deportivos, festivales y juegos escolares.
- i. Desarrollar la formación deportiva a través de escuelas, campamentos y competencias Municipales.
- j. Organizar centros de desarrollo deportivo Municipal que aseguren el montaje, el mejoramiento y el mantenimiento de sus escenarios deportivos y recreativos y la capacitación y organización deportiva.
- k. Integrar Social y deportivamente a la comunidad, por medio de actividades que permitan su desarrollo.
- l. Crear incentivos necesarios para lograr el buen funcionamiento de las juntas Municipales de deportes.

- m. Establecer centros de desarrollo deportivo que permitan al deporte asociado el logro de sus actividades.

Lo integran toda la red de parques y de polideportivos del sector urbano. Además la biblioteca Municipal dentro de lo existente. Para lo propuesto, entran a formar parte integral existente. Para lo propuesto, entran a formar parte integral de este grupo de equipamientos el teatro auditorio Municipal, el complejo ferial, los parques a nivel barrial propuestos, la villa olímpica y el parques de las flores. Todos estos últimos se pueden ver con mas detalle en el plano No. 24 y en las fichas anexas al documento técnico.

Paragrafo: Estas áreas serán jerarquizadas, complementadas y reglamentadas por el Plan de Equipamientos y espacio público.

CAPÍTULO V DEL SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS BASICOS

Artículo 126º. Del Funcionamiento De Los Servicios Públicos Básicos. La Administración Municipal a través de la Secretaría de Obras Públicas y la oficina de Planeación, apoyados en el Plan de Servicios Públicos Domiciliarios y de Saneamiento Básico del territorio Municipal velarán por el cumplimiento de las normas y propuestas presentadas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial con relación a las expansiones urbanas, suministro de servicios, manejo del espacio público, áreas de reserva y aprovisionamiento, condiciones ambientales y especificaciones técnicas entre otros.

Así mismo, se deberá coordinar y controlar de parte de la Administración Municipal la expansión del servicio en cada uno de los sistemas, preservando las condiciones de existencia de obras, equipamientos o áreas que puedan ser afectadas.

Paragrafo: En ausencia, limitaciones del alcance de las normas establecidas o ausencia del Plan de Servicios Públicos Domiciliarios y de Saneamiento Básico del territorio Municipal Plan, la Secretaría de obras públicas y control urbano, definirán las normas relacionadas con las áreas de reserva para la construcción de

los sistemas de servicios públicos domiciliarios, las áreas de aislamiento y los usos permitidos y prohibidos aledaños a las mismas, así como las demás normas sobre manejo de la totalidad de los componentes de los sistemas.

Artículo 127º. De Los Planes De Servicios Públicos Básicos. Como parte del Plan Básico de Ordenamiento Territorial a nivel de Plan estratégico, haciendo parte del Plan de Servicios Públicos Domiciliarios del Municipio, se definen entre otras las siguientes acciones, para cada uno de los sistemas, así:

1. Del Plan Maestro de alcantarillado
 - a) Sanitario. Elaboración de la actualización en campo y oficina de los Parámetros de diseño y de las coberturas alcanzadas con las tuberías instaladas y por instalar dentro del casco urbano, teniendo como orientación el Plan Maestro de Alcantarillado y proyectando el crecimiento del municipio a la densificación del centro y la expansión vertical.
 - b) Pluvial. Elaboración del documento técnico para el manejo de las aguas lluvias dentro del perímetro urbano y de su periferia. Diseño, programación y presupuesto de obras, financiación e inversiones para el control, recolección, conducción y entrega de aguas lluvias.
2. Del Plan Maestro de Acueducto Unificar políticas, acciones, especificaciones técnicas, proyecciones y planes de contingencia hacia el mejor servicio y calidad en la prestación del servicio de Acueducto municipal, considerando el territorio Municipal como un solo sistema.
3. Del Plan de Manejo Integral de los Residuos Sólidos
 - a) Rellenos Sanitarios. Garantizar la estabilidad y buen manejo operativo de los Rellenos el Diamante, en el cierre del primera etapa y en la construcción del segundo, dando prioridad a la disposición de los residuos Municipales.
 - b) Reciclaje. Fomentar un programa masivo de educación ambiental enfocado para el reciclaje con el fin de mejorar la disposición final de los residuos sólidos y aprovechar su potencial económico.

Se motivará la conformación de grupos precooperativos de reciclaje y se implementarán las campañas masivas de educación am-

biental dirigidas a promover el reciclaje en el municipio.

c) Escombros. Construcción de la escombrera municipal

Artículo 128°. De Las Areas De Reserva Para El Manejo y Expansión De Los Servicios Públicos Básicos. Con el propósito de avanzar en el mejoramiento de los servicios públicos, se han asignado áreas para cada uno de los sistemas, de acuerdo a sus proyecciones actuales, las cuales pueden ser objeto de modificación única y exclusivamente si van en favor de las condiciones técnicas y operativas propuestas.

1. Del sistema de acueducto

Diseñar como parte del plan maestro de acueducto, las especificaciones técnicas para la construcción de 3 (tres) tanques de almacenamientos y un tanque de bombeo, como también del resto de estructuras. De las siguientes características:

- a. Cerro El Mirador, costado oriental, área de 30 x 30 m, capacidad 200 m³, cota 527,77
- b. Cerro Santa Rosa de Lima, costado norte, área de 100 x 100 m, capacidad 4800 m³, cota 429,0
- c. Cerro Las Cumbres, costado oriental, área de 30 x 30 m, capacidad 150 m³, cota 500,0
- d. Tanque de bombeo Las cumbres, área de 100 x 100 m, capacidad 2400 m³, cota 443,58
- e. Tanque de almacenamiento de los vados y planta de potabilización, área de 200x200m.
- f. Estructura sedimentadora, fuera del perímetro municipal, área de 20 x 40 m.

2. Del sistema de alcantarillado

a. Construir el Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales proyectada al año 2018 para un caudal medio de 226 l/s en un área de 9,5 Ha.

b. Areas de servidumbre para el sistema de redes y colectores, como son entre otros:

Redes:

Las cumbres

Pisarreal

Nazareth, La Fontana, Llanitos

Hacienda La Campiña

Mirador del Pamplonita

Vidalso

Zona norte de Cementerios

Colectores:

Las Cumbres, Llano Grande, Nazareth, La Fontana, Llanitos, Av. 10 Autopista.

3. Del Relleno Sanitario. Preservar las áreas de los rellenos sanitarios El Diamante en sus etapas I y II, así:

- a. Etapa I, área de 1,8 Ha, en las acciones del cierre y cobertura final orientando y preservando el uso del suelo en un período entre 3 y 5 años posterior a su cierre establecido para el año 2000.
- b. Etapa II, en un área de 3,6 Ha, como proceso de adecuación y operación para un período de 9 años.

Artículo 129°. De Los Criterios De Localización.

En el Estatuto de Uso del Suelo, anexo No.1 del presente Acuerdo, se presentan las especificaciones mínimas para la localización de obras de infraestructura complementarias de los sistemas de servicios públicos. Ver el Capítulo Cuarto, de la captación de aguas, vertimiento y tratamiento de aguas residuales y el Capítulo Quinto, de los botaderos de escombros y de los rellenos sanitarios, los cuales deberán ir acompañados una reglamentación local para el cargue, transporte y disposición final de los escombros y de programas de socialización.

CAPITULO VI DEL PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL

Artículo 130°. De Los Componentes Del Patrimonio Histórico y Cultural Urbano: El plan básico de ordenamiento define los componentes que integran el patrimonio histórico y cultural urbano como:

- a. Bienes de interés cultural
- b. Sectores de interés patrimonial

En el sector urbano únicamente se definirán los bienes de interés cultural.

Artículo 131°. Criterios Para La Selección De Inmuebles Y Bienes Patrimoniales Y Sus Areas De Influencia. Para la selección de bienes de interés cultural patrimonial, se han considerado y se considerarán, los siguientes criterios:

- a. Aquellas edificaciones o conjuntos, partes de éstos, sectores o zonas que tengan alguno de los valores enunciados en el artículo 82, que se constituyan en bie-

nes reconocidos por la colectividad, como evidencia de épocas pasadas y que son irrepetibles e irremplazables.

- b. Aquellas zonas que por su características históricas, urbanísticas, ambientales y contextuales, ameritan su protección paisajística o de interés patrimonial y refuerzan el concepto de Espacio Público y de prevalencia del interés colectivo.
- c. Aquellas partes del sector urbano, agrupaciones o conjuntos urbanísticos, que pertenecen a un conjunto urbano con características homogéneas y aquellos que a pesar de la dinámica de transformación del Municipio, no ha sufrido mayores transformaciones tipológicas y formales, manteniendo elementos tales como el trazado, forma, estructura urbana, secciones de vía (calzada, andén), arborización y condiciones de paisaje.
- d. Los edificios públicos, los cuales representan un símbolo en la historia del desarrollo urbano del municipio y caracterizan una época.
- e. Los equipamientos colectivos. Estos inmuebles son considerados patrimoniales, además porque su carácter y uso, han marcado pautas para guiar el desarrollo urbano del Municipio y son símbolos significativos de la imagen urbana. Adicionalmente, éstas edificaciones han consolidado la forma y estructura físico-urbana, y han caracterizado su emplazamiento físico territorial.

Artículo 132º. Determinación de los bienes de interés cultural. En este grupo se encuentran todas las edificaciones y monumentos que integran el programa de conservación y recuperación del patrimonio urbano para la conformación del corredor turístico, histórico y cultural.

Artículo 133º. De los tipos de intervención permitida en los bienes de interés cultural. De acuerdo con los valores que posean las edificaciones patrimoniales inventariadas y ligados a los niveles de conservación en los cuales se agrupan los bienes inmuebles, se permitirán los siguientes tipos de intervención:

1. Intervención de restauración: Tiene como fin conservar y revelar los valores estéticos e históricos de un monumento y se fundamenta

en el respeto hacia los elementos antiguos y las partes auténticas. Debe estar orientado hacia la conservación de la distribución espacial general, la fachada, la estructura física, los elementos arquitectónicos y decorativos originales y aquellos de interés histórico o artístico que pertenezcan a períodos posteriores a la construcción del edificio, que no lo alteren física y estéticamente. Las adiciones que no respeten la edificación, y que no revistan interés para la historia del edificio y que lo afecten, deberán ser eliminadas. Los elementos que se destinan a reemplazar las partes faltantes deben integrarse armónicamente en el conjunto y deben estar soportados por la investigación histórica, documentos o evidencias físicas en el inmueble.

2. Intervención de consolidación arquitectónica: Tiene como finalidad detener y neutralizar las causas de deterioro del inmueble en las debidas condiciones de funcionamiento e higiene. Estas obras deberán realizarse bajo el criterio de preservar todos sus rasgos propios, sin afectar su distribución interior o su estructura, ni alterar el resto de sus características tipológicas internas y externas, como vanos, materiales, colores, ornamentación, etc. La acción preventiva y el mantenimiento periódico son las medidas más importantes para controlar el deterioro y asegurar la conservación del inmueble.

Hacen parte de esta denominación acciones u obras tales como:

- a. Limpieza y reparación de desagües, caños, bajantes.
- b. Limpieza de cubiertas, terrazas, impermeabilización y reparaciones menores.
- c. Reparación de instalaciones de acueducto, alcantarillado, eléctricas y telefónicas.
- d. Reparaciones menores de acabados de pisos.
- e. Pintura.
- f. Adecuado mantenimiento general de la edificación.

3. Intervención de consolidación estructural: Son aquellas acciones que tienen que tienen por objeto la restitución de las condiciones de resistencia y durabilidad que la edificación haya perdido en el tiempo y el mantenimiento de las condiciones de seguridad y estabilidad estructural de la misma, actuando sobre ellas

sin alterar sus características formales o funcionales.

Si para la ejecución de estas obras las técnicas tradicionales se revelan inadecuadas, la consolidación puede practicarse apelando a otras técnicas modernas que no afecten el valor patrimonial y cuya eficacia haya sido demostrada.

Hacen parte de esta denominación obras como:

Refuerzo o sustitución de elementos estructurales dañados como vigas, columnas, soportes, muros portantes, estructura de cubierta, cimientos y similares.

4. Adecuación: Son aquellas acciones necesarias para el acondicionamiento del edificio o una parte del mismo a los usos a que se destine. Dichos usos deberán ser compatibles con el valor patrimonial del edificio, manteniendo las condiciones originales en cuanto a volumetría, fachada y materiales. Hacen parte de esta denominación obras como: Construcción menor, cambios de distribución interior, apertura o cierre de vanos internos, cambios en los acabados en partes no significativas de la edificación, incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes.

5. Intervención de ampliación: Se realiza para aumentar o reformar el área construida de las edificaciones existentes, ya sea mediante aumento de ocupación en planta o el incremento en el número de pisos, siempre que no atenten contra la calidad general del inmueble.

6. Intervención de mantenimiento: Son las acciones encaminadas a garantizar el adecuado funcionamiento de las edificaciones, relacionadas con la reparación de los elementos existentes.

Paragrafo: So pena de las sanciones u obligaciones establecidas en las normas cualquier solicitud de demolición de un inmueble de valor patrimonial, debe contar con la autorización previa y expresa de la Secretaría de Planeación Municipal.

Artículo 134°. De los niveles de conservación en bienes inmuebles de interés cultural. Los

niveles determinan el rango de intervención que en los bienes inmuebles podrá hacerse en relación con las características históricas, urbanísticas, arquitectónicas y culturales más relevantes que acrediten su valoración. Los niveles son los siguientes :

Nivel 1. Conservación integral
Nivel 2. Conservación externa

Artículo 135°. Conservación integral. Este nivel se dirige a edificaciones de gran representatividad en el desarrollo de la ciudad, dotadas de riqueza arquitectónica interior y exteriormente. Se orienta a rescatar y preservar los valores propios de la condición original del edificio. En él se permite una transformación restringida de los inmuebles dentro de parámetros claramente establecidos por la evolución del uso de la edificación en el tiempo y las condicionantes del entorno circundante. En su conservación arquitectónica deberán mantenerse los elementos muebles que forman parte integral de la tipología de la edificación.

Los tipos de intervención que en este nivel se permiten son:

- a. Restauración
- b. Consolidación arquitectónica
- c. Consolidación estructural
- d. Adecuación
- e. Ampliación
- f. Mantenimiento

Paragrafo: Las intervenciones a realizarse en las edificaciones consideradas bienes de interés cultural, deberán tener en cuenta la evolución de la edificación en el tiempo, las condicionantes del entorno circundante y los criterios de valoración que se establezcan para cada inmueble.

Artículo 136°. Conservación externa. Este nivel se dirige a edificaciones de diversas épocas de la arquitectura, que desde el punto de vista volumétrica y de fachada han determinado un perfil urbano representativo y poseen calidad arquitectónica, estilística y de materiales en su exterior. En su conservación arquitectónica deberá mantenerse la fachada original y su volumetría como respuesta a un perfil urbano existente.

Los tipos de intervención que en este nivel se permiten son:

Consolidación arquitectónica
Consolidación estructural
Adecuación
Ampliación
Mantenimiento

Paragrafo: Las Intervenciones que se realicen al interior de las edificaciones pertenecientes al nivel de conservación externa, podrán adecuarse constructivamente al uso propuesto, respetando las características volumétricas de la edificación, el perfil urbano y el entorno circundante.

Artículo 137°. De las áreas de influencia para el patrimonio histórico y cultural. Area de Influencia inmediata es la zona, el predio o los predios que rodean por todos los costados al inmueble declarado como patrimonio. Su intervención debe estar orientada a destacar el bien inmueble.

Paragrafo: El plan especial de protección patrimonial se encargará de ajustar, complementar o ratificar la delimitación de las áreas de influencia.

Artículo 138°. De las normas general para las áreas de influencia inmediata de los bienes de interés cultural. Todo nuevo proyecto a realizarse en las áreas de influencia de las edificaciones de bienes de interés cultural, deberá cumplir con las siguientes normas generales:

1. Consideraciones generales para el Nivel 1: Todas las intervenciones que se ejecuten en el inmueble deberán garantizar el máximo respeto, conservación y restablecimiento de sus elementos originales y componentes estructurales rasgos arquitectónicos y decorativos originales y aquellos de interés histórico o artístico del edificio, para lo cual se tienen los siguientes normas.

Fachada y Volumetría: Conservar sus características originales especialmente en lo referente a materiales, alturas y elementos tales como puertas, ventanas, balcones, aleros, zócalos, detalles ornamentales y colores entre otros. En este nivel cualquier intervención en la fachada debe ser consecuente con el tratamiento interior. En cultural de la nación, los cambios deberán especificarse en la propuesta de diseño.

Adiciones constructivas: Se permiten adiciones constructivas sobre las áreas libres del predio exceptuando los patios principales y sus retiros originales de fachadas. Cualquier adición al interior del predio deberá respetar los elementos originales de la edificación y no podrá anular los componentes arquitectónicos, tipológicos y estructurales que la caracterizan. La adición deberá armonizar con los elementos volumétricos de fachadas e interiores del inmueble, para lo cual se deberán tener en cuenta los materiales, colores, cubiertas, voladizos, tipología, proporción de vanos y elementos de cierre.

En los bienes declarados de interés cultural de la Nación, no se permiten adiciones constructivas que afecten la configuración, arquitectónica, tipológica y estructural del inmueble tanto en el ámbito interior como exterior. En todo caso, toda la intervención a realizarse en estos bienes deberá contar con el concepto favorable del Centro Filiar del Consejo de Monumentos Nacionales.

Usos: En lo posible, el inmueble deberá conservar el uso para el cual fue diseñado y construido. En caso contrario, éste podrá adecuarse interiormente a un uso que sea compatible con la edificación.

Dicho nivel no permite que a tales inmuebles se les asigne un uso que por sus actividades pudiera derivar en acciones que atenten contra parte de sus componentes o la totalidad de ellas.

Avisos: En las edificaciones patrimoniales se permite avisos que no atenten contra los valores formales y estilísticos de la edificación, tales como en los cerramientos, materiales de acabados y cubiertas. Deberán ser removibles y adosados a la edificación y cumplir con las normas establecidas por la reglamentación que al respecto formule la administración municipal, según lo establecido por el artículo 91 N° 6 de la Ley 136 de 1994.

Cerramientos: Para todas las edificaciones de valor patrimonial, el cambio de los elementos de cierre de sus vanos y sus especificaciones, materiales y tipología, se considera de carácter restringido.

2. Consideraciones generales para el Nivel 2. Se aceptan cambios en los elementos de fachada siempre y cuando no alteren mayormente las características de sus partes componentes en cuanto a volumetría de fachada, altura, materiales, acabados, forma y proporción de vanos, ritmo, verticalidad, horizontalidad, etc. Toda intervención en fachada o cambio de elementos que se quiera realizar, deberá estar orientada a la restitución de sus valores originales externos, independientemente de sus características y cambios internos.

Adiciones constructivas: En los inmuebles de valor patrimonial que pertenezcan a este nivel, se podrá permitir adiciones constructivas o adiciones en altura siempre y cuando no alteren la configuración arquitectónica o estilística y armonicen con el resto de la edificación. Para las adiciones en altura que se permitan, se harán exigencias de retiros mínimos desde el parámetro.

Paragrafo. Sin perjuicio de las sanciones establecidas en la normativa vigente, quienes demuelan inmuebles de conservación, realicen intervenciones sobre los mismos sin la respectiva licencia o destruyan o alteren elementos del espacio público, deberán restituir los elementos alterados, previa aprobación de la autoridad competente.

CAPITULO VII PROGRAMA DE VIVIENDA

Artículo 139°. Marco General Del Concepto De Vivienda. La vivienda es un bien meritorio, soporte material y un medio para la satisfacción de necesidades humanas vitales y existenciales; es condición fundamental para el desarrollo de la persona, la familia y la socialización, dinamiza las actividades productivas y es indicador del umbral espiritual de la cultura, factor de identidad, arraigo y desarrollo territorial. La vivienda es concebida como la unidad, casa y entorno que contribuye a la consolidación de los tejidos barriales.

Artículo 140°. Del componente de vivienda municipal. La atención de necesidades de vivienda para la población del municipio no se debe proveer de manera desarticulada del

resto de acciones que el municipio tiene previsto solucionar, o ya está adelantando.

De esta forma la planificación integral urbana, articula la provisión de servicios públicos los equipamientos, la malla vial urbana y el espacio público adecuado, de manera que se logren significativos ahorros en costos y tiempos. Es lógico que no todas las acciones se harán al tiempo, dada la dificultad de controlar numerosos frentes de obras y contrataciones, pero se tendrá un ordenamiento entre estas, para complementar las diferentes fases de acción y atender la necesidad identificada de manera más eficaz. Para esto es útil la definición conjunta de un proyecto colectivo de ciudad.

Bajo este principio la vivienda se puede convertir en un vector de atributos territoriales.

El dar prioridad y solución a la problemática de vivienda actual debido al déficit existente, se debe convertir en el principal objetivo del plan de vivienda, ya que a partir de ello se estarán propiciando grandes cambios en las condiciones de vida de los distintos asentamientos humanos desde el punto de vista socio - económico y ambiental.

La vivienda será centro de la dinámica social y motor del desarrollo territorial, minimizando los intereses particulares que siempre rigen las políticas de vivienda en un municipio, tomando un enfoque más integral atendiendo intereses generales, colectivos. Además que su desarrollo deberá servir también la generación de empleo y de nuevas economías para el municipio que lo hagan competitivo y sostenible.

Artículo 141°. De la política de vivienda. La finalidad de la política de vivienda es que a partir de una nueva asignación de usos y de formas e índices de ocupación del suelo para vivienda, se pueden neutralizar los desequilibrios urbanos existentes actualmente debido a la misma ausencia de una oferta que responda a la creciente demanda y a la subutilización de los terrenos aptos para desarrollo y renovación urbana.

La propuesta que sobre vivienda plantea el P.B.O.T. se basa en los siguientes criterios:

- a. Análisis de las diferentes necesidades, condiciones socioeconómicas y culturales de los sectores.
- b. Condiciones físicas de la estructura urbana de los diferentes Barrios con sus tipologías de construcción e índices de ocupación.
- c. Accesibilidad de los terrenos susceptibles de desarrollo o intervención a servicios públicos o infraestructura de vías y transporte.
- d. Condiciones de topografía, aptitud del suelo, relación con zonas de reserva o conservación ambiental.
- e. Consideración de las proyecciones y tendencias de crecimiento de la población del Municipio según datos censales DANE y base de datos del P.B.O.T. sobre tenencia de vivienda.
- f. Necesidades de vivienda nueva en algunos estratos y de normalización en otros.

Artículo 142°. Acciones prioritarias. Como resultado del análisis de las necesidades de la población, de las condiciones físicas actuales y de la oferta de áreas urbanizables o con posibilidad de redensificación y/o consolidación, se definieron las siguientes acciones sobre el suelo urbano dirigidas al logro de los objetivos que en materia de vivienda se plantean en el P.B.O.T.:

- a. Subprograma de desarrollos de vivienda nueva para estratos medio y alto: Este desarrollo se dará en los terrenos del sector comprendido entre la parte alta de la Urb. Bellavista, Urb. Buganviles, Cataluña, Terrazas de la Floresta, Villa Camila, y Bosques del Nogal; terrenos contiguos a la Urb. La Arboleda; el lote frente al parque Cementerio San José;
- b. Subprograma de desarrollos de vivienda de interés social para la reubicación de asentamientos localizados en zonas de riesgo: Este programa se desarrollará en el área definida como de expansión urbana en el sector contiguo al barrio Valles del mirador y que se puede ver en el plano de clasificación del suelo.
- c. Subprograma desarrollo de viviendas de interés social: Para desarrollar en las áreas definidas como de expansión urbana, que se encuentran localizadas en el lote contiguo a la parte alta de los barrios La Cordialidad y Chaparral.
- d. Subprogramas de renovación urbana, densificación por construcción de vivienda

multifamiliar: se llevará a cabo en el sector comprendido por la parte baja de los barrios La Cordialidad y 12 de Octubre y el total de los barrios Patio Centro y La Sabana.

- e. Subprograma de mejoramiento de vivienda y entorno; cubija la parte alta de los barrios 12 de Octubre, La Cordialidad, y Chaparral, los barrios Tasajero, 11 de Noviembre, Patio antiguo, Videlso, La Esperanza, Km. 9, Pisarreal y Llanitos.

Artículo 143°. De los lineamientos generales sobre las acciones prioritarias.

- La función de gestión, construcción y financiación de vivienda será ejecutada o asumida por las entidades públicas y privadas que tengan en su haber la promoción inmobiliaria, la construcción de proyectos, el mejoramiento y habilitación de viviendas, la realización de programas de reubicación de asentamientos establecidos en zonas de riesgo y la financiación de proyectos.
- Se atenderá con recursos municipales en primera instancia los programas que sobre mejoramiento y desarrollos de vivienda nueva se tengan dirigidos a la población de los estratos 1 y 2.
- La construcción de vivienda nueva se realizará por terceros. Para el caso de proyectos de vivienda de interés social VIS, se podrá hacer partícipe de dichos desarrollos a las comunidades organizadas u ONG'S.
- Para los proyectos de vivienda nueva es necesario tener en cuenta la reglamentación urbanística que sobre la zona existen en el estatuto de uso del suelo, anexo al presente Acuerdo, con el fin de adelantar el proyecto de Acuerdo a lo allí establecido, en relación con usos, localizaciones, volumetría, aislamientos, paramentos y cumplir con las condiciones técnicas y arquitectónicas que para el desarrollo de predios individuales exija la norma. Además los diseños urbanísticos deberán contar con vías de acceso, provisión de servicios públicos, equipamientos colectivos y espacios y/o zonas verdes destinados a la recreación y el deporte.
- Se dará el mejoramiento de las viviendas que se encuentran en desarrollo progresivo, atendiendo básicamente a la optimización de su estructura. Este mejoramiento será de forma gradual y sobre todo en

aquellas zonas donde las condiciones actuales requieren de una intervención significativa lo que implicaría una inversión alta y poco asumible para el Municipio.

- El mejoramiento del entorno estará dirigido muy especialmente a la infraestructura de servicios públicos, equipamientos comunitarios y a la mitigación del riesgo.
- Se adelantarán gestiones destinadas a la recuperación de las áreas donde se reubicarán los asentamientos por ser zona de riesgo, con el fin de aprovecharlos como espacio público y evitar la conformación de nuevos barrios. El subprograma de renovación urbana se hará mediante actuaciones urbanas integrales:
 1. Integración Inmobiliaria: Gestión asociativa de propietarios de inmuebles o terrenos para el desarrollo de un área significativa. Esta integración inmobiliaria no podrá ser menor al tamaño de una manzana con el fin de dar cabida a la definición de áreas de cesión y de uso comunitario lo suficientemente generosas como para evitar la densificación excesiva e indiscriminada, movida por intereses económicos particulares que podrían sobrepasar el interés general, si no se ejerce el debido control sobre ello.
 2. Cambio de patrón y generación de espacio público: donde en medida que la norma para el sector y los tratamientos definidos lo permitan, se generaran nuevos centros de usos complementarios al de la vivienda con una definición paralela de espacio público que reactivará la zona a tratar.
 3. Densificación moderada: se refiere al paso de tener viviendas de un piso con un índice de ocupación de lote relativamente bajo a desarrollar una vivienda bifamiliar agrupadas formando un vecindario comunal, con un aprovechamiento al interior de los lotes o manzanas par el desarrollo de las áreas comunes. No se podrá pensar en este tipo de actuación el desarrollo de vivienda multifamiliar.

Cualquier actuación que se escoja para el desarrollo del programa tendrá que cumplir con la normatividad existente para el sector y los proyectos urbanos deberán contemplar en

sus diseños todas las provisiones que sobre servicios comunitarios debe tener todo proyecto multifamiliar o bifamiliar.

Artículo 144°. De La Vivienda De Interés Social. La vivienda de interés social, como lo dispone el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, está dirigida a garantizar las condiciones de acceso a vivienda digna de las familias de menores ingresos y mayor vulnerabilidad social, concreta el principio de la equidad, el valor de la solidaridad y comprende una responsabilidad pública colectiva. Toda modalidad establecida por el gobierno nacional en el Plan Nacional de Desarrollo, en cuanto tipo y precio máximo de las soluciones, cumplirá con los estándares de calidad habitacional regulados para el municipio.

En consecuencia, en el marco del Plan Básico de Ordenamiento Territorial la Administración Municipal, debe garantizar el acceso a la vivienda de los hogares de menores recursos.

La Administración Municipal verificará el precio de venta de las unidades de vivienda de interés social resultantes o el precio del respectivo lote en aquellos casos de que se hayan beneficiado de las normas o incentivos nacionales y municipales sobre la materia.

La vivienda como unidad privada, deberá garantizar condiciones constructivas de accesibilidad. Salubridad, iluminación, ventilación, servicios públicos domiciliarios y espacio adecuado según el número promedio de personas por hogar, estabilidad estructural y calidad de los materiales, así como condiciones adecuadas del entorno y del hábitat circundante.

Artículo 145°. De Los Lineamientos Para El Desarrollo De Programas De Vivienda De Interés Social. Para la implantación de programas de vivienda de interés social en el municipio se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:

El programa de V.I.S, deberá considerar todas las determinantes urbanas, actividades, características poblacionales, integración ambiental, para que no se generen segregaciones e incompatibilidades. Y lograr así el equilibrio entre atributos y densidades; y deberá contener todo los diseños y aprovisionamientos comunitarios y de servicio requeridos para este tipo de proyectos.

Se ampliará como política municipal la participación para la construcción y gestión de di-

chos proyectos a las comunidades organizadas u ONGs.

Es importante que los programas de V.I.S que gestiones y/o adelante el municipio, estén dirigidos únicamente a la población más vulnerable, aquella cuyas necesidades básicas insatisfechas sean más altas con respecto al resto de la población.

Todo el proceso de adquisición y compraventa se regirá por las normas que a nivel nacional se impongan para el efecto, así como para todo lo referente a los subsidios y los créditos.

Es necesario que de manera prioritaria se atienda la demanda de vivienda establecida sin distinción de estratos, con fundamento en los tratamientos propuestos para las diferentes zonas del municipio, en el corto, mediano y largo plazo, tal como lo denota la tabla anexa al documento técnico.

Se deberán crear mecanismos de gestión y establecer incentivos y compensaciones para motivar a los diferentes estamentos a invertir en construcción de Vivienda de Interés Social en el Municipio, haciendo uso de las zonas que para tal fin se definieron en el Plan Básico de Ordenamiento.

CAPITULO VIII DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Artículo 146°. Principios Del Régimen Normativo. Las normas urbanísticas deberán estar orientadas por los principios de concordancia, neutralidad, simplicidad y transparencia, para que se enmarquen dentro de lo establecido por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial; sean equitativas respecto a las diferentes clasificaciones y áreas dadas para el tratamiento y aprovechamiento del territorio; sean de fácil entendimiento para su aplicación y control; y además deben ser abiertas a todo aquel que quiera consultarlas.

SECCION I Normas urbanísticas estructurales

Artículo 147°. Aspectos Generales. Aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general y en las políticas y estrategias de mediano plazo del presente componente plan. Prevalece sobre las demás normas. Solo pueden modificarse con la revisión del Plan.

Artículo 148°. De Las Areas Morfológicas Homogéneas. Se entiende por zona homogénea aquel sector que presenta características análogas en cuanto a las tipologías de edificación y de malla urbana así como en los usos e índices derivados de su trama original y desarrollo posterior, producto de múltiples procesos sociales de construcción y de apropiación del territorio y cuyo resultado obedece tanto a las características naturales del terreno como a las condiciones socioeconómicas de sus pobladores.

Artículo 149°. De La Delimitación Y Caracterización De Las Areas Morfológicas Homogéneas. Las áreas morfológicas homogéneas en adelante se llamarán zonas residenciales (ZR), las cuales estarán conformadas por barrios que se encuentran enmarcados bajo los principios definidos en el artículo anterior y que además están ligados por necesidades y prioridades comunes. Ver Plano No. 26. Son a saber:

Zona Residencial 1 (ZR 1): Se integra por : Urb. BellaVista, Urb. Villa Camila, Urb.Cataluña (proyecto), Urb. Bugarviles (en proyecto) , Urb. La Floresta, Urb. Terrazas de La floresta y Urb. Colinas del Nogal.

Zona Residencial 2 (ZR 2): Está conformada por la Urb. Juana Paula, Urb. La Arboleda y Urb. El Limonar

Zona Residencial 3 (ZR 3): Esta zona está definida por : Urb: Santa Clara, Barrios Pinar de Río, 12 de Octubre, La Cordialidad, La Sabana, Patio Centro, Videlso, Daniel Jordan, Urb. La Campiña Km8, Urbs. Miradores del Pamplonita , San Remo, Altamira, Urb. Villa Verde, San fernando, Torcoroma, Tierralinda, Pensilvania, Montebello1 y 2, Ciudadela Betania.

Zona Residencial 4 (ZR 4): La constituyen los barrios: Patio Antiguo, Tasajero, 11 de Noviembre, El Sol, parte baja de los barrios La Esperanza, Km 9, un sector de Pizarreal, parte baja del

barrio Llanitos, Urbs. Villa Esperanza y Llano grande

Zona Residencial 5 (ZR 5): Por último tenemos esta zona que la integran los barrios : Parte alta de los Barrios 12 de Octubre y La Cordialidad, Barrios Chaparral, Juana Paula, Las Cumbres, Km 9, Parte alta de La Esperanza, un sector de Pizarreal , parte alta de Llanitos, Valles del Mirador y Brisas del Llano

Cada una de estas zonas por sus características, carencias y dinámica urbana, tiene asignado un tratamiento y una normatividad, que establece usos, densidades, índices de ocupación, reglamentación básica para desarrollo por construcción y/o urbanización, la cual se define de una manera particular en el anexo No.1.4 y No.1.5 del Estatuto de Usos del Suelo (anexo No.1).

Artículo 150°. De Las Normas Sobre Tratamientos, Aprovechamiento Y Usos Del Suelo. Son decisiones que se dan en el Plan de Ordenamiento, que permiten orientar diferencialmente la forma de intervenir el territorio, con miras de alcanzar los objetivos propuestos, en cada área del territorio Municipal, definido como suelo urbano y suelo de expansión urbana y para las zonas residenciales establecidas en el artículo anterior.

Artículo 151°. De Los Tratamientos Urbanísticos. Con el objeto de definir el tratamiento que se aplica a las diferentes zonas del área urbana y de expansión, el Plan Básico de Ordenamiento parte de la premisa de que las propuestas para los distintos sectores se definieron a partir del reconocimiento de las particularidades de conformación y desarrollo de los mismos. Los tratamientos son el medio para que de una manera integral se realicen acciones de ordenamiento y desarrollo en todo el territorio municipal.

Asume que la evaluación de las características morfológicas de un sector permite deducir cual es su potencial de crecimiento o evolución hacia el futuro y cuáles son las acciones que se deben emprender para que este desarrollo sea armónico.

La determinación de la propuesta de tratamiento urbanístico para cada zona homogénea, se deriva del análisis de sus carencias,

conflictos, tendencias y potencialidades. Esta definición puede dirigirse a consolidar su vocación actual o a modificarla total o parcialmente, según sea el caso.

Artículo 152°. Del Tratamiento De Conservación. Está dirigido a la valoración, protección y recuperación de elementos significativos o altamente representativos de la evolución de la cultura arquitectónica y urbanística del municipio, procurando la preservación de sus características arquitectónicas, ambientales y paisajísticas. Para ello se establecen limitaciones diversas a la transformación de la estructura física, de espacios naturales y espacios públicos de edificaciones singulares y de conjuntos construidos y sectores de interés patrimonial para el municipio.

Para intervenir lo inmuebles declarados como patrimonio arquitectónico del municipio, se permiten las siguientes acciones:

- a. Conservación y/o restauración para rescatar y mantener su estructura y demás elementos y componentes de su arquitectura y tipología. Se permite la adecuación funcional, sin que ésta vaya en detrimento de las condiciones físicas del inmueble, por lo que se prohíbe cualquier cambio de uso que por sus exigencias espaciales o funcionales, atente contra las condiciones originales del inmueble.
- b. Conservación integral: Se aplica a aquellos inmuebles, áreas, sectores, sitios y espacios públicos que sin ser monumentos nacionales, conservan grandes valores arquitectónicos, históricos, urbanísticos, artísticos o ambientales, que exigen su protección como la parte de la historia del municipio y de la memoria de sus habitantes.
- c. Se permiten acciones de: conservación (interior y exterior), recuperación de elementos, fachadas y estructura, destacando y protegiendo sus características singulares, adecuación funcional y mantenimiento. La intervención debe ser de carácter restringido, con el propósito de mantener sus características tipológicas e implantación (relación de índices de ocupación, pórticos, elementos decorativos, como molduras, pisos y cenefas, yesería y enchapes.)
- d. Conservación contextual: Se aplica a áreas, sectores e inmuebles con características homogéneas y que guardan el principio de continuidad diacrónica, igualmente

a las áreas de influencia de los bienes culturales municipales y monumentales. Su intervención está orientada a mantener las características físicas exteriores de los inmuebles y sus características urbanísticas referidas a densidad, volumetría. Parámetros, elementos de fachada y relaciones entre vacíos y llenos, relación entre índices de ocupación y áreas libres, se permiten cambios interiores, sin que ello vaya en detrimento de los valores individuales y de conjuntos existentes.

- e. Conservación Urbano - Ambiental: Se aplica a sectores, barrios y partes del municipio, que por su riqueza urbanística y ambiental, referido ello a su densidad, estructura predial, uso, condiciones de habitabilidad, volumetría, riqueza arbustiva, amerite su protección, conservación y mantenimiento de sus características en el tiempo. Se permiten intervenciones de subdivisión de los inmuebles, pero deben mantenerse, la volumetría, índices de construcción, alturas y uso. Se prohíbe la aparición de usos deteriorantes o de alto y mediano impacto, que transformen las condiciones urbano-ambientales.
- f. Conservación de elementos históricos-testimoniales: Se aplica a aquellos elementos de valor histórico-cultural, las plazas, parques, cerros, hitos y nodos, que han sido la expresión fundacional y de la historia y testimonio de los habitantes del municipio de Los Patios. Se permiten acciones orientadas a su recuperación, mantenimiento, potenciación y exaltación, como bienes culturales, recreativos y turísticos.

Artículo 153°. Del Tratamiento de Consolidación. Se aplica a los sectores en los cuales se pretende afianzar su desarrollo de conformidad con las tendencias que presentan a partir de unas directrices generales definidas para cada uno de ellos. Los parámetros de ordenamiento establecidos para éstos sectores estarán orientados a consolidar los usos del suelo, los valores urbanísticos, ambientales o paisajísticos que presentan y a corregir los déficit que afectan su adecuado funcionamiento, teniendo en cuenta las condiciones de saturación a futuro. En general se propiciará la generación de espacio público, infraestructura y equipamientos considerando el déficit actual y las nuevas demandas que se presentarán con el aumento de la población.

Las nuevas dotaciones se obtendrán mediante la aplicación de normas sobre obligaciones urbanística o constructivas, sin embargo, en aquellas zonas residenciales habitadas por la población de menores ingresos, será la Administración Municipal la que promueva y apoye la realización de éstas dotaciones.

Artículo 154°. Del Tratamiento de Mejoramiento Integral. Busca mejorar la mala calidad y deficientes condiciones de vida en asentamientos humanos de desarrollo incompleto e inadecuado, localizados en la periferia y en zonas de riesgo mitigable, susceptibles de un proceso de consolidación y recuperación.

La intervención de mejoramiento estará dirigida específicamente a superar las carencias de dotación del entorno, del espacio público, vías, transporte y equipamiento social y productivo, así como también a la legalización integral de predios y edificaciones y el mejoramiento de la vivienda.

Este tratamiento se aplica en aquellos sectores o asentamientos humanos que presenten algunas de las siguientes características:

- a. Condiciones mínimas del tamaño de la vivienda que generan hacinamiento; condiciones sanitarias precarias, fragilidad en los elementos constructivos de la vivienda.
- b. Concentración de población en condiciones de pobreza.
- c. Tenencia irregular de la tierra y carencia de titulación.
- d. Construcciones con especificaciones técnicas inadecuadas.
- e. Carencia crítica de algún servicio público domiciliario básico: acueducto, alcantarillado y energía.
- f. Carencia de equipamientos básicos de salud, educación, recreación y deporte entre otros.
- g. Espacio público insuficiente en vías, parques, zonas verdes, áreas de recreación, etc.
- h. Desvinculación de las estructuras formal urbana y sus redes de servicios, incluyendo sistema de transporte.
- i. Condiciones precarias de estabilidad física, lo cual genera riesgo para la población residente.

Artículo 155°. Del Tratamiento De Renovación.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 39 de la Ley 9 de 1989, define los planes de Renovación Urbana como aquellos que van dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de los centros urbanos, a fin de lograr, entre otros, el mejoramiento del nivel de vida de los moradores de las áreas de renovación, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la densificación racional de áreas para vivienda y servicios, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad.

El concepto "cambios sustanciales al uso de la tierra", hace referencia a la posibilidad de obtener una mayor intensidad en la utilización del suelo, independientemente de las actividades que se permitan en él.

La Renovación Urbana implica la utilización de mecanismos que faciliten grandes transformaciones del sector en términos de la original conformación morfológica, para lo cual los instrumentos de ley que propician desarrollos de tipo asociativos tales como la integración inmobiliaria, el cambio de patrón y generación de espacio público, densificación moderada, serán instrumentos que se deben utilizar prioritariamente.

Artículo 156°. Del Tratamiento De Desarrollo.

En este tratamiento se definen las condiciones de desarrollo de los predios ubicados en el suelo urbano y de expansión que no han sido urbanizados o construidos, con posibilidades de dotación de infraestructura.

De acuerdo a las condiciones de ubicación y de los predios a desarrollar, se establece la siguiente diferencia en el tratamiento:

- Desarrollo en Area Urbana: El objetivo principal del tratamiento en este caso será la efectiva articulación de los predios a desarrollar con la malla urbana existente, de manera que los nuevos proyectos se integren efectivamente al Municipio y realicen sus respectivas cesiones y dotaciones en función de la consolidación futura de sectores urbanos con excelente calidad; garantizando con ello una mejor condición de vida a los futuros habitantes.

Será requisito para el desarrollo de los predios localizados en estas zonas, la elaboración y aprobación del respectivo proyecto.

- Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana. Se refiere a los predios localizados en suelo de expansión que a diferencia de aquellos con este tratamiento localizados en suelo urbano, no cuentan con infraestructura de servicios ni accesibilidad. Estas áreas deben destinarse predominantemente al uso residencial y a los usos propuestos en el plano de zonificación y usos del suelo. Para su desarrollo se debe elaborar el proyecto y ser aprobado por la autoridad competente, bajo los fundamentos establecidos en los parágrafos 1 y 2 del Art. No.20 Suelos de expansión.

Artículo 157°. Los tratamientos definidos anteriormente se aplican a todo el sector urbano y en el Plano No. 19 de Areas de Tratamiento, se pueden identificar a los barrios que agrupa cada uno de los tratamientos.

Artículo 158°. De Los Criterios Para Fijar Los Aprovechamiento.

Se consideran como criterios básicos para fijar los aprovechamientos en forma de índices, densidades específicas, alturas y/o volúmenes los siguientes:

- a. Orientar hacia adentro del Municipio, la construcción futura, aprovechando la capacidad instalada de infraestructura y la existencia de amplios terrenos dentro del perímetro urbano, que están subutilizados.
- b. Limitar la expansión urbana hacia los bordes de las laderas; con el fin de prevenir las situaciones de riesgos que se generan con la ocupación de terrenos que presentan severas restricciones para soportar desarrollos constructivos, aún de baja densidad, en razón de la inestabilidad geológica de los terrenos y evitar los mayores costos económicos y ambientales que implica la dotación de infraestructuras y el funcionamiento de estos desarrollos.
- c. Buscar mejor distribución de la población en el territorio, disminuyendo los desequilibrios en la densidades actuales.

Artículo 159°. De La Zonificación Por Actividades Y Usos Del Suelo. Atendiendo a los cambios de la base económica local y los procesos de transformación y deterioro de los sitios, la reglamentación sobre usos del suelo y la locali-

zación de actividades se orienta a controlar procesos de degradación y conflictos funcionales para consolidar las cadenas productivas de manera que se garantice:

- a. Calidad ambiental, entorno seguro, modernización de servicios públicos, calidad espacial e integración con otras actividades urbanas.
- b. Localización de nuevas actividades caracterizadas por menor demanda del suelo urbano, mayor complejidad tecnológica, procesos productivos más limpios y mayor capacidad de adaptabilidad y movilidad.
- c. La promoción de actividades que permitan la consolidación del modelo de ordenamiento territorial, buscando el desarrollo de usos relacionados con la plataforma de competitividad metropolitana, respaldada por los componentes construidos del sistema estructurante de espacio público.

Artículo 160°. De Las Zonas Por Actividad Residencial. Buscando revitalizar los sectores residenciales, dinamizarlos social y económicamente y procurando su mayor autonomía del centro y zonas de producción, la reglamentación para localización de actividades en estos sectores se orientará a:

Lograr una mezcla sana de usos y actividades económicas con la vivienda.

La diversidad y mayor intensidad de actividades económicas de consumo y servicios en las centralidades y ejes complementarios y compatibles con el uso residencial.

Artículo 161°. De Las Zonas Por Actividad Comercial. Se entiende por uso comercial la actividad destinada al intercambio de bienes al mayor y detal.

El uso comercial se podrá establecer en las distintas zonas de acuerdo con las características de éstas, y con la clasificación y las tipologías de usos posibles asignados para las mismas. Las actividades comerciales se clasifican con base en su especialización, en sus características generales y en el impacto que ocasionan, tomando en cuenta aspectos tales como el tipo de distribución (mayorista o minorista), la índole de la demanda (de consumo doméstico o especializado, la frecuencia de la

demanda (cotidiana u ocasional), la magnitud y el impacto urbanístico que pueden generar o el riesgo que presentan para la población por razón de los artículos que se venden.

Artículo 162°. De Las Zonas Por Actividad Múltiple. Son las áreas y corredores donde se quiere mantener o promover la mayor diversificación y mezclas de usos, en virtud de su esencial importancia en la consolidación del modelo de ordenamiento del territorio en lo referente a la plataforma de competitividad metropolitana.

Artículo 163°. De Las Zonas Por Actividad Industrial. Se entiende por actividad industrial, el proceso de materias primas.

Las actividades industriales se clasifican en diferentes categorías, que van desde la industria artesanal hasta la industria pesada con base en la consideración de los impactos generados por los siguientes aspectos:

- a. Aspectos urbanísticos. Tamaño, área construida, zonas para cargue y descargue, tipo de transporte vehicular, índole de la construcción y aislamientos.
- b. Aspectos ambientales. Efectos sobre el recurso agua, el aire, el suelo, la generación de ruidos, efectos electromagnéticos, vibraciones y las situaciones de riesgos relacionadas con los distintos manejos industriales.
- c. Aspectos energéticos y de producción. Consumo energético, de combustible y consumo simultáneo de varias clases de combustibles, así como su almacenamiento.
- d. Aspecto socioeconómicos. Requerimiento de mano de obra calificada y no calificada, tecnología, insumos y productos.

Con base en las anteriores variables de impacto, para efectos de su localización en las diferentes áreas de uso, la industria se clasifica en pesada, mayor, mediana, menor y artesanal.

Artículo 164°. De Las Zonas Por Actividad De Servicios Colectivos. Se consideran como servicios las actividades de apoyo a la producción y al intercambio de bienes o que satisfacen necesidades cotidianas o básicas de la población.

Las disposiciones particulares que se adopten para regular las exigencias de construcción y ubicación y las condiciones locativas necesarias para el adecuado funcionamiento de estos servicios, habrán de tener en cuenta las características de cada uso, sus requerimientos, impactos en el sector, el nivel de cobertura y la generación de espacios públicos, entre otros aspectos.

Cuando sea necesario y con la finalidad de reducir impactos negativos entre usos y las áreas aledañas a los usos, se podrán establecer indicadores de saturación y distancias mínimas, entre otras exigencias.

Artículo 165°. De Las Zonas Por Actividad De Protección Ecológica y Significancia Ambiental. Ver Plano No. 28 del Sistema Ambiental Municipal y No. 20 Sistema Urbano – Ambiental.

Artículo 166°. De Las Zonas De Riesgo Y Amenazas Naturales . Las zonas y áreas definidas de alto riesgo en el PBOT, no son aptas para la localización de asentamientos humanos y cualquier otro tipo de edificaciones.

Se prohíbe la aparición de edificaciones, construcciones, dotación de servicios públicos, la construcción de obras de infraestructura vial, infraestructura productiva, igualmente, no pueden adelantarse acciones que alteren la topografía natural del terreno, movimientos de tierra, depósitos de escombros, explotaciones de canteras gravilla y arena y demás fuentes de material aluvial o de peña, igualmente se debe mantener la cobertura vegetal existente y en consecuencia se prohíbe la tal de especies arbustivas y forestales.

En consecuencia, los asentamientos localizados en las zonas de alto riesgo y amenazas naturales, no recuperable o no mitigable, son objeto de reubicación, tampoco se podrá adelantar ningún programa de legalización, titulación ni mejoramiento de vivienda, así como tampoco se podrán expedir licencias de construcción, urbanización y ordenamiento urbanístico.

En el lapso de tiempo, en el cual se realice la reubicación o la relocalización de los asentamientos en riesgo, se requiere que se adelanten acciones de protección y disminución de

la vulnerabilidad de estos asentamientos, con el propósito de reducir las amenazas existentes.

Artículo 167°. De Los Criterios Para La Definición De Usos. Con el fin de determinar el manejo y control de los usos del suelo, se clasifican en principales, complementarios, restringidos y prohibidos.

- a. Usos principales. Son las actividades señaladas como predominantes para una zona y que responde a la vocación o carácter de la misma.
- b. Usos complementarios. Son los que pueden coexistir con los usos principales sin que los desplacen.
- c. Usos restringidos. Son los que corresponden a actividades que por su condicionantes de impacto, requieren de un manejo especial y por lo tanto necesitan concepto previo de la Secretaria de Planeación Municipal.
- d. Usos prohibidos. Son los que no están de acuerdo con la vocación predominante de la zona y generan efectos negativos no mitigables sobre los usos principales y complementarios.

Acorde con el uso principal, se definen las actividades específicas que se pueden permitir o que se deben restringir o prohibir, en determinada zona; procurando la protección y consolidación del uso principal.

Artículo 168°. De La Definición De Areas Para La Conservación Y Protección Del Sistema Urbano - Ambiental..

Buscando la optimización en la cobertura y la prestación del servicio, se hará un análisis del déficit de espacio público y se reservaran áreas ubicadas estratégicamente en el territorio para el desarrollo de zonas verdes y de áreas de esparcimiento.

Sobre las áreas que se reserven para la conservación y protección del sistema no se permitirá ningún tipo de construcción, ni procesos o actividades que deterioren o limiten su condición y carácter ambiental, ni de cerramientos que impidan su disfrute visual.

Artículo 169°. Régimen De Usos Y Criterios Para El Manejo De Las Areas Del Sistema Urbano Ambiental.

- a. Las acciones de manejo del sistema del municipio, estarán encaminadas a la conservación, la protección y el ordenamiento de las áreas y elementos naturales que lo conforman, mediante la regulación de usos del suelo compatibles y tratamientos especiales tendientes a la preservación y recuperación de todos los elementos constitutivos del sistema.
- b. Se emprenderán acciones de recuperación de las franjas de retiros de los diferentes elementos naturales que componen el sistema. Sobre estas fajas se prohíbe el reemplazo de zona verde por piso duro y la construcción o instalación de parqueaderos, kioscos, casetas, piscinas, antenas parabólicas, placas o zonas deportivas, zonas de depósito, tanques de almacenamiento de gas e instalaciones similares, sótanos y semisótanos.
- c. Las tierras y escombros resultantes de los trabajos efectuados para los procesos de urbanización y de construcción, no podrán ser vertidos en los taludes o en los cauces y fajas de retiro de quebradas, arroyos, caños, manantiales o escurrideros naturales de flujo continuo.
- d. En aquellos retiros que estén ya invadidos por asentamientos de vivienda, primara el interés de brindarles seguridad a las personas que las habitan, garantizando que las viviendas no presenten ningún riesgo. De todos modos estas viviendas no podrán ser legalizadas.
- e. Los ecosistemas que están directamente relacionados con la vida urbana, las condiciones de habitabilidad y de sostenibilidad ambiental del municipio, deben ser catalogados como estratégicos, y como tal se les debe tratar y considerar con acciones encaminadas a su preservación.
- f. Los usos compatibles con los elementos constitutivos del sistema urbano-

ambiental, serán aquellos que no vayan en contraversión de su permanencia en el tiempo. Se pueden contar entre estos los de uso residencial y comercial de menor escala. Se prohibirán todos aquellos que atenten contra la conservación del mismo y que generen conflicto de actividades en su área de influencia, como por ejemplo el uso industrial, y en algunos casos el de actividad múltiple. De todas maneras siempre estarán sujetos a lo establecido en tratamientos y usos para la zona en donde se encuentre localizado el elemento.

Artículo 170°. De La Definición De Areas De Reserva Para La Construcción De Redes Del Sistema Vial. Cualquier vía contenida en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, Plan Vial y de Transporte del municipio o las que la oficina de Planeación Municipal llegare a definir con el objeto de incorporarlas al Plan Vial, se le asignara una franja de terreno a lo largo y ancho de esta como área de reserva. Dicha área de afectación estará conformada como mínimo, por la faja de tierra necesaria para la disposición de la sección publica mínima de la vía, más los retiros laterales de protección al paramento o antejardines que se contemplan, según la jerarquía vial, según lo establece el Estatuto de Uso del Suelo, Art. 71, del Título Primero, Aspectos Generales y el Capítulo Segundo, Retiros A Las Secciones Publicas De Las Vías, Art. 89°. Retiro o antejardín (retiro privado).

Artículo 171°. Régimen De Usos Y Criterios Para El Manejo De Las Areas Del Sistema Vial. Todo proyecto vial, sea cual fuere la jerarquía del sistema al que pertenezca, dispondrá de retiros laterales de protección o antejardín, definidos con relación al paramento de construcción para las edificaciones adyacentes, de conformidad con las dimensiones mínimas variables establecidas en el Capítulo Segundo, Retiros A Las Secciones Publicas De Las Vías, Art. 89°. Retiro o antejardín (retiro privado).

Todo proyecto de obras relacionado con el sistema vial deberá contar con su correspondiente referencia espacial, de acuerdo a las coordenadas geodésicas de la ciudad ajustadas y dispuestas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, con el propósito de establecer las respectivas zonas o fajas de servidum-

bres públicas o privadas y para garantizar la adquisición de los derechos y la no utilización inconsulta por terceros.

Artículo 172°. De La Definición De Areas De Reserva Para La Construcción Del Sistema De Equipamientos.

Las áreas de reserva para la construcción de equipamientos comunitarios estarán directamente relacionadas con las zonas definidas como centralidades, por lo tanto será esa su ubicación prioritaria y de primera instancia, con el fin de consolidar un sistema jerarquizado de centralidades y en busca también de mejorar la cobertura, la calidad de prestación del servicio, accesibilidad y relación con otros servicios.

Artículo 173°. Régimen De Usos Y Criterios Para El Manejo De Las Areas Del Sistema De Equipamiento.

- a. Estas áreas no podrán destinarse a otro uso que no sea el de servicio a la comunidad.
- b. Se promoverá y facilitará la participación del sector privado en la conformación del sistema.
- c. Las áreas definidas deberán tener facilidad de aprovisionamiento de vías de acceso y de servicios públicos.
- d. En el proceso de diseño y construcción del equipamiento, primará siempre el interés general sobre el particular.

Paragrafo: El Plan de Equipamiento y Espacio Público, reglamentará todo lo relacionado con el sistema y se encargará de su aplicabilidad en el ámbito territorial.

Artículo 174°. De La Definición De Areas De Reserva Para La Construcción Del Sistema De Servicios Públicos Básicos. La asignación de áreas de reserva o las servidumbres requeridas para el desarrollo cotidiano o la expansión de los sistemas de servicios, en la instalación de redes, construcción de obras o desarrollo de su infraestructura, serán determinadas por las empresas prestadoras de los mismos y serán objeto de estudios y soportes técnicos que las justifiquen.

Artículo 175°. Régimen De Usos Y Criterios Para El Manejo De Las Areas Del Sistema De Servicios Públicos Básicos. La Administración Muni-

cipal a través de la oficina de Planeación, obras públicas y control urbano, definirán las normas relacionadas con las áreas de reserva para la construcción de los sistemas de servicios públicos domiciliarios, las áreas de aislamiento y los usos permitidos y prohibidos aledaños a las mismas, así como las demás normas sobre manejo de la totalidad de los componentes de los sistemas.

Todo proyecto de obras relacionado con Servicios Públicos en cualquiera de sus sistemas, acueducto, alcantarillado y/o aseo deberá contar con su correspondiente referencia espacial, de acuerdo a las coordenadas geodésicas de la ciudad ajustadas y dispuestas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, con el propósito de establecer las respectivas zonas o fajas de servidumbres públicas o privadas para el paso de las redes correspondientes y para garantizar la adquisición de los derechos y la no utilización inconsulta por terceros.

Artículo 176°. Del Ambito De La Protección Del Patrimonio Histórico y Cultural. Las normas de protección, serán aplicables sobre el conjunto de bienes del patrimonio cultural del nivel Nacional y Municipal relacionados en el presente Acuerdo, los cuales han sido definidos bajo el marco de la Ley 397 de 1997.

Artículo 177°. De La Responsabilidad En La Protección Del Patrimonio Histórico y Cultural. Le corresponde a La Administración Municipal a través de la respectiva oficina, asumir la protección y conservación del Patrimonio Cultural del Municipio. Podrá hacer convenios interinstitucionales o con la empresa privada con el fin de garantizar dicho patrimonio y se fundamentará siempre en lo dictado por el Plan Especial de Protección Patrimonial.

Artículo 178°. Del Ambito De Aplicación De Las Normas De Protección. Las normas de protección patrimonial, serán aplicadas sobre el conjunto de bienes de interés cultural Municipal, relacionados en el presente Acuerdo.

SECCION II

Normas urbanísticas generales

Artículo 179°. Definición. Son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos

y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, de acuerdo a lo estipulado por la ley 388 del 97.

Paragrafo. Las normas generales de las definiciones, determinaciones, clasificaciones, elementos y demás disposiciones adoptados como fundamentales para el sistema estructurante municipal, se desarrollan en el Estatuto de Usos del Suelo Municipal, incluido como Anexo No. 1 del presente Acuerdo.

SECCION III Normas urbanísticas complementarias

Artículo 180°. Definición. Son aquellas que entrarán a reglamentar y a fundamentar el Programa de Ejecución en sus programas y proyectos y las demás acciones de corto plazo que se establecen en el mismo.

Además todas aquellas que por las diferentes determinaciones, declaratorias o casos excepcionales resultantes del cumplimiento de lo estipulado en el componente general urbano se hagan necesarias, como por ejemplo la declaración de terrenos e inmuebles de desarrollo o construcción prioritaria y la localización de terrenos cuyo uso es el de vivienda de interés social y la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo entre otras .

Paragrafo. En el caso referente a lo establecido en el segundo inciso, éstas serán acogidas mediante decreto reglamentario siempre y cuando no vayan en contravención de las políticas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Artículo 181°. Desarrollo Y Construcción Prioritario. Para la consecución de los objetivos y estrategias en el ámbito del mejoramiento de la oferta urbana, aprovechamiento del suelo y provisión de áreas para soluciones de vivienda se hace necesario declarar como de desarrollo y construcción prioritario una parte o fracción de área sobre:

- a. Los terrenos localizados en el suelo de expansión.
- b. Terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano de propiedad pública o privada.
- c. Terrenos o inmuebles urbanizados sin construir localizados en suelo urbano de propiedad pública o privada.

Paragrafo: El Municipio, a través de la Oficina de Planeación Municipal, determinará entre los terrenos definidos con tratamiento de desarrollo, cuales son susceptibles de ser declarados de desarrollo y construcción prioritaria, de acuerdo a las prioridades del programa de ejecución y a la canalización de recursos.

SECCION IV Normas sobre Planes Parciales

Artículo 182° Definición. Los planes parciales son los instrumentos por los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial para áreas determinadas del suelo urbano o del suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.

Los planes parciales serán puestos a consideración de la administración municipal para su aprobación y no podrán ser menores al polígono que encierra el área definida como de expansión o con un tratamiento específico. La Secretaría de Planeación será la encargada de recibir y viabilizar la propuesta del plan parcial, para ser presentada posteriormente al Alcalde Municipal, para su aprobación, constatando que lo estipulado en el no vaya en contravención de lo definido en el presente Plan. Se seguirá el proceso determinado para efectos de la adopción, dado en el capítulo tercero del Dec. 1507 de 1998.

Artículo 183°. Contenido. Cada plan parcial deberá contener las directrices, lineamientos y estrategias de gestión urbana, relacionadas con el tipo de desarrollo que se va a dar en el área a intervenir y siguiendo las normas estructurantes y los principios ordenadores del Plan Básico de Ordenamiento.

La propuesta deberá incorporar la definición precisa de los objetivos y directrices urbanísticas, la estrategia territorial, definición del sistema de espacio público, así como la propuesta de ocupación interior del área, con usos, índices de ocupación, alturas, cesiones, tipologías de construcción, previsión de vías y provisión de servicios públicos, la localización de equipamientos colectivos y lo más importante la estrategia de gestión proyectada, que es lo que va a hacer factible el desarrollo del proyecto.

Artículo 184°. De la reglamentación. La administración municipal, expedirá una reglamentación específica a seguir en el proceso de formulación de los planes parciales, sujetándose siempre a los reglamentado a nivel nacional.

Artículo 185°. De los lineamientos generales. Los planes parciales deberán seguir los siguientes criterios:

- a. Coherencia con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial
- b. Coherencia con las estrategias generales del Plan de ordenamiento territorial
- c. La atención integral de problemas físicos y sociales particulares en cada una de las zonas de intervención seleccionadas.
- d. Las condiciones físico ambientales de las áreas de implementación del plan parcial.
- e. La viabilidad técnica, económica y financiera de las acciones y obras urbanas propuestas para su desarrollo.

CUARTA PARTE DEL COMPONENTE RURAL DEL PLAN

Artículo 186°. Definición. Es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y su cabecera municipal, y la conveniente utilización del suelo rural, y enmarcar las actuaciones públicas tendientes a suministrar infraestructura y equipamiento básico para el servicio de la población rural.

TITULO I

DE LAS POLÍTICAS TERRITORIALES RURALES DE MEDIANO Y CORTO PLAZO

Artículo 187°. Políticas De Mediano Plazo.

- a. Orientar la comercialización interurbana e interveredal de productos agroindustriales
- b. Promocionar la construcción de un centro de acopio y comercialización de productos como despensa del Municipio.
- c. Orientación de actividades y usos específicos agrarios, asignando áreas mínimas y máximas optimizando su explotación.
- d. Dar a los agricultores que no tienen predios propios la oportunidad de tener tierra comprometiendo su uso y explotación agrícola, garantizando la estabilidad ambiental.
- e. Consolidar los puntos de desarrollo turístico en el municipio.

Artículo 188°. Políticas De Corto Plazo.

- a. Implementar la reglamentación del recurso hídrico y su zona de influencia, para el desarrollo de actividades agropecuarias.
- b. Crear corredores o sitios y zonas destinadas para tal fin.
- c. Fortalecer el turismo que hay.
- d. Priorización en el adelanto de estudios, diseños y obras comunitarias para dotar de acueductos las veredas.
- e. Proyectar la reforma agraria actualizando la base catastral IGAC y ampliándola con la base productiva.
- f. Tener legalizados en un 100% los predios ejidos.
- g. Captar dineros por medio del impuesto predial, de los predios que no aportan actualmente.

TITULO II DE LOS SUELOS RURALES

CAPITULO I DE LAS ACTIVIDADES Y USOS

Artículo 189°. De La Zonificación Por Actividades Y Usos Del Suelo Rural. Con base en factores abióticos, bióticos, económicos, sociales y culturales, su connotación ambiental, su ubicación y su localización geográfica, en los suelos rurales se presentan las siguientes categorías:

- Zonas de Recuperación Ambiental:

- Zonas de Significancia Ambiental:
- Zonas de Protección Especial:
- Zonas de riesgos naturales
- Zonas de Producción Económicas:
- Zonas Suburbanas y de Grandes Equipamientos

Así mismo para la asignación de los usos del suelo, según su índice de capacidad agrológica, minera, industrial, forestal, turística, recreacional, etc. se definen las siguientes categorías de uso.

- **Uso principal.** Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona
- **Uso compatible.** Es aquel que no perturba ni obstaculiza el uso principal
- **Uso condicionado.** Comprende las actividades que no corresponden completamente a la aptitud de la zona y solo puede establecerse bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos; además deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por la autoridad competente
- **Uso prohibido.** Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y / o presenta incompatibilidad con los usos permitidos.

Artículo 190°. De Las Zonas De Recuperación Ambiental. Ver definición en el Artículo 27° del presente acuerdo. Se clasifican en:

- Areas erosionadas
- Areas contaminadas

Uso principal: Recuperación de fuentes hídricas, suelos, aire y paisaje

Uso Compatible: Investigación, infraestructura de servicios básicos y para el desarrollo del uso principal

Uso condicionado: Institucionales, vías, usos forestales, industriales, agrícolas y zonas verdes

Uso prohibido: Todos aquellos que generen deterioro del ecosistema afectado o riesgo para los asentamientos humanos y sus actividades conexas

Artículo 191°. De Las Zonas De Significancia Ambiental. Los Numerales siguientes que integran las zonas de significancia ambiental presentan para cada uno las respectivas asignación de usos. Ver definición en el Artículo 28° del presente acuerdo.

Artículo 192. De las Areas Forestales protectoras – productoras. Ver definición en el Artículo 28° del presente acuerdo.

Uso principal: Conservación de suelos, de la vegetación y hábitat de fauna, silvestre, reserva de biodiversidad y mantenimiento de suelos

Uso compatible: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica investigación controlada

Uso condicionado: Agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal, recreación - ecoturismo y captación de aguas

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

Artículo 193°. De las Areas Forestales protectoras. Ver definición en el Artículo 28° del presente acuerdo.

Uso principal: Conservación de suelos y recursos asociados

Uso compatible: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada

Uso compatible: Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles, aprovechamiento persistentes de productos secundarios del bosque, recreación y ecoturismo

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

Artículo 194°. De las Areas de Reserva de Recursos Hídricos: Ver definición en el Artículo 28° del presente acuerdo.

Uso principal. Conservación defensa y mejoramiento de territorio y sus recursos

físicos- bióticos, estéticos económicos y socio culturales

Uso compatible. Recreación contemplativa captación de agua educación e investigación

Uso condicionado. Agropecuario tradicional, aprovechamiento de productos secundarios del bosque, construcción de infraestructura para usos compatibles

Uso prohibido. Agropecuarios intensivos, industriales, construcción de vivienda, actividades de rocería, tala, quema y otras que deterioren la calidad del ecosistema

Artículo 195°. De las Areas de amortiguación. Ver definición en el Artículo 28° del presente acuerdo.

Uso principal: Actividades orientadas a la protección integral de los Recursos Naturales Renovables

Uso compatible: Recreación contemplativa rehabilitación ecológica y/o ambiental. Investigación controlada

Uso condicionado: Agropecuarios tradicionales aprovechamiento forestal de especies foráneas, captación de acueductos aprovechamiento de productos secundarios del bosque - recreación - ecoturismo y vías

Uso prohibido: Institucionales, agropecuarios, mecanizado, recreación masiva, parcelación para construcción de vivienda campestre, minería y extracción de materiales de construcción

Artículo 196°. De Las Zonas De Protección Especial . Ver definición en el Artículo 29° del presente acuerdo, del cual hacen parte las Zonas de bosque seco y muy seco tropical, definidas como regiones geográficas con alturas sobre el nivel del mar entre 0 y 668 metros, niveles promedios de precipitación anual entre los 500 y los 2.000 milímetros, con vegetación de tipo xerofítico, que le confiere una gran fragilidad y susceptibilidad a la erosión y desequilibrio del sistema.

Uso principal: Conservación y protección de los Recursos Naturales

Uso compatible: Ecoturismo o recreación pasiva - contemplativa investigación controlada y educación

Uso condicionado: Agropecuarios tradicionales construcción de infraestructura básica para usos compatibles, extracción persistente de productos secundarios del bosque, minería, urbanos y suburbanos

Uso prohibido: Agropecuario intensivo y/o mecanizado tala o corte de especies forestales y todo aquel que genere deterioro a la cobertura vegetal o procesos de erosivos.

Artículo 197°. De Las Zonas De Riesgos Naturales. Corresponden a esta categoría aquellas áreas que por su conformación topográfica de pendientes por sus características hidrogeológicas o por la presencia de procesos de inestabilidad geológica activos o latentes, por estar sometidas a una amenaza o riesgo externo; o por características propias de los asentamientos, ya sea por carencia o deficiencia en su infraestructura básica, inadecuadas prácticas constructivas o por la misma tipología y calidad de las construcciones, presentan inestabilidad. Se definen dentro de estas zonas las áreas inundables a lo largo de las corrientes naturales, las zonas de alta pendiente con procesos de inestabilidad geológica, las zonas con erosión severa (procesos de cárcavamiento).

Artículo 198°. De Las Zonas De Actividades Económicas.

1 AGRICOLAS

Uso principal. Agricultura tradicional, semimecanizada y mecanizada

Uso compatible. Agroindustria silvicultura, construcciones de establecimientos institucionales de tipo rural vivienda del propietario y trabajadores, granjas avícolas y cunícola

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

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

2 PECUARIAS

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

Uso compatible: Silvícola, silvopastoril, ganadería intensiva suplementaria de lechería especializada, doble propósito y de ceba y ganadería en confinamiento; cultivos, forrajeros, construcciones rurales, servicios de apoyo a la producción, piscicultura y zootecnia e instalaciones de servicio de tipo rural

Uso condicionado: Vías de comunicación, granjas porcinas - avícolas recreación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales y minería

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

3 FORESTALES PRODUCTIVA

Uso principal: Plantación y mantenimiento forestal

Uso compatible: Recreación contemplativa rehabilitación ecológica e investigación de las especies forestales y de los recursos naturales en general

Uso condicionado: Actividades silvopastoriles, aprovechamiento de plantaciones forestales, minería, parcelaciones para construcción de vivienda, infraestructura para el aprovechamiento forestal e infraestructura básica para el establecimientos de usos compatibles

Uso prohibido: Industriales diferentes a la forestal, urbanizaciones o loteo para construcción de viviendas en agrupación y otros usos que causen el deterioro al suelo y al patrimonio ambiental e histórico cultural del Municipio

4 SILVOAGRICOLA

Uso principal: Agrosilvicultura, investigación, educación y ecoturismo

Uso compatible: Silvicultura, servicios de apoyo a la producción y viveros

Uso condicionado: Usos agrícolas y pecuarios, vivienda del propietario, vías de acceso y agroindustria, granjas porcinas, recreación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales y minería

Uso prohibido: Urbanos, suburbanos, industriales y agricultura mecanizada

5 SILVOASTORILES

Uso principal: Usos agrosilvopastoriles, investigación, educación y ecoturismo

Uso compatible: Silvicultura, sistemas agroforestales e infraestructura para desarrollo de uso principal

Uso condicionado: Vías de comunicación, granjas porcinas - recreación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales y minería

Uso prohibido: Urbanos, suburbanos, industriales y agricultura mecanizada

6 INDUSTRIAL

Uso principal: Industrias con procesos en seco que no generen impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y el área de influencia directa

Uso compatible: Industria y actividades que generen mediano impacto ambiental en los recursos naturales y el área de influencia directa e infraestructuras básicas para el desarrollo de los procesos industriales

Uso condicionado: Industrias y actividades que generen impactos que puedan ser mitigados o controlados

Uso prohibido: Urbano, suburbano, parcelaciones rurales, centros vacacionales y cualquier otro que pongan en riesgo contra la calidad ambiental o sea receptor potencial de los efectos ambientales negativos derivados de la industria

7 ZONAS DE ACTIVIDAD MINERA. Son aquellas áreas destinadas a las actividades de extracción de minerales, roca y pétreos a cielo abierto, ya sea de forma mecanizada o artesanal. Estas se clasifican según el material que se explote de la siguiente manera.

- Áreas para la extracción de Calizas: localizada en la vereda Agua Linda, en el área de explotación del Título Minero propiedad de Cementos diamante – Samper.
- Áreas para la extracción de arcillas: localizadas al Este y Sur del área urbana, en las veredas Agua Linda, la Garita, los Vados.
- Áreas para la extracción de material de arrastre: localizada desde la antigua zona de explotación del Ministerio de Obras Pú-

blicas en la localidad de los Vados hasta la Garita, en todo caso queda prohibida la extracción desde cuatro kilómetros aguas arriba de la Bocatoma del Acueducto del Municipio de San José de Cúcuta hasta el Puente San Rafael.

- Áreas para la extracción de materiales pétreos: localizada en la vereda Agua Linda, colindando con la zona de explotación de Cementos Diamante - Samper

Así mismo los usos asignados para estas áreas son:

Uso principal: Prospección, explotación, adecuación de minas a cielo abierto, subterránea o aluvial

Uso compatible: Explotación, beneficio, transformación de productos explotados, control de conformación de taludes para estabilidad de terrenos, polvo, humos y sedimentación; recuperación morfológica y ecológica de los terrenos explotados; y silvicultura

Uso condicionado: Construcción vías de acceso, establecimiento de la pequeña industria

Uso prohibido: Urbanos, suburbanos, centros recreacionales y parcelaciones rurales

Parágrafo 1: Las áreas destinadas para las actividades mineras se espacializan en el Plano No.18°. Modelo de Ocupación del Suelo Rural

Parágrafo 2: Toda área dedicada a las actividades mineras deberán contar los siguientes permisos.

- Permiso de usos del suelo, expedido por Planeación Municipal
- Licencia, Concesión o Título Minero, expedido por la Secretaría de Agricultura y Recursos Naturales (Sección Minas) o en su defecto el Ministerio de Minas y Energía
- Licencia Ambiental, expedida por Corponor.

8 TURISTICO RECREACIONAL

Uso principal: Recreación masiva, cultural, centros vacacionales, turismo y similares

Uso compatible: Embalses, restauración ecológica, vías de comunicación e infraestructura necesaria para el desarrollo del uso principal

Uso condicionado: Agropecuario, agro-silvopastoril, pecuario, silvícola, parcelaciones rurales, condominios y complejos hoteleros

Uso prohibido: Agricultura mecanizada, usos urbanos, suburbanos e industriales

9 ACTIVIDADES DE USO MULTIPLE

Uso principal: Agrícola, pecuario, forestal

Uso compatible: Educación, ecoturismo, recreación e infraestructura para el desarrollo del uso principal

Uso condicionado: Infraestructura de servicios y equipamiento territorial, minería, agroindustria

Uso prohibido: Urbano, suburbano todos aquellos que generen deterioro a la base natural de sustentación

Artículo 199°. De La Categorización Por Desarrollos Habitacionales.

De acuerdo a la cobertura, acorde con los ámbitos territoriales que sirven, a una mayor o menor actividad y a las características y condiciones de uso del suelo, se definen dos tipos de centralidades que son:

- Las áreas suburbanas
- Los centros poblados

Artículo 200°. De las áreas Suburbanas.

Estas áreas se caracterizan por mezclar los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios.

En el sector rural del municipio se pueden identificar claramente dos centros suburbanos:

- Caserío de la vereda los Vados
- Cabecera del corregimiento La Garita

Artículo 201°. De Las Actividades Y Usos En Los Suelos Suburbanas.

- a. Como son centros de aprovisionamiento de los asentamientos localizados en su área

de influencia, se deberá propender por mantener el orden en el poblamiento, lo cual requiere de especial control por parte de la autoridad competente, en este caso la Oficina de Planeación Municipal y de la implementación de planes especiales de intervención por parte de la misma dependencia.

- b. Se debe consolidar mediante acciones e intervenciones que conlleven la generación de espacio público y la estratégica localización de equipamientos de mayor jerarquía y cobertura. También se debe tener en cuenta para su planificación y control en el desarrollo la diversidad de actividades al servicio de residentes y de la población de paso, que como en el caso de la Garita es el motor de su vida suburbana.
- c. Los dos primeros, por pertenecer prácticamente al corredor interregional, los usos que se están dando y que en la medida que se controlen y limiten pueden no representar algún peligro en estos momentos, son los de residencial, comercial y parte de servicio a la comunidad, los cuales se podrían fortalecer de manera moderada en un uso de actividad múltiple que proyecte el corredor en el ámbito regional y binacional.
- d. En el caso de Los Vados, se deben liderar acciones por parte de la Administración Municipal, orientadas a la formación de un corredor interregional de actividad comercial a esa altura de la vía, ya que de esta manera se daría oportunidad de establecer una economía interna que garantice el autoabastecimiento en servicios públicos y mejore las condiciones de habitabilidad del sector, sin que sea desmedido ese desarrollo y consolidación.

Artículo 202°. De Los Suelos De Centros Poblados.

Se entiende por centros poblados los corregimientos, inspecciones de policía o caseríos con veinte (20) o más viviendas contiguas, localizados en la zona rural sin significar esto la presencia de características urbanas en ellos. (Conc. Ley 505 de 1999)

Se clasifican dentro de esta categoría los asentamientos o caseríos de las veredas Agualinda y El Trapiche.

Artículo 203°. De Las Actividades Y Usos En Los Centros Poblados.

- a. Esta categoría atiende asentamientos existentes que pueden contar con un centro incipiente de comercio y servicios que atiende la población actual.
- b. Se deberán consolidar mediante intervenciones de generación de espacio público y la localización estratégica de equipamientos del ámbito local.
- c. Se ejercerá control estricto sobre el proceso de crecimiento y desarrollo, para evitar la tugurización y el desorden en el poblamiento, para ello la Oficina de Planeación implementará planes especiales de manejo.
- d. En el caso de Los Vados, se deben liderar acciones por parte de la Administración Municipal, orientadas a la formación de un corredor interregional de actividad comercial a esa altura de la vía, ya que de esta manera se daría oportunidad de establecer una economía interna que garantice el autoabastecimiento en servicios públicos y mejore las condiciones de habitabilidad del sector, sin que sea desmedido ese desarrollo y consolidación.
- e. Se deberán prever acciones de mitigación del impacto que pueda generar la nueva zona industrial rural propuesta en inmediaciones de esta vereda con la de Agualinda, de tal manera que se conserve y garantice la sostenibilidad ambiental del sector.
- f. Se deberá mantener una densidad de ocupación proporcional entre la promedio de la vida urbana y la del sector rural, con el fin de evitar desbordamiento en la forma de uso del suelo.

Artículo 204°. De las Zonas Turísticas y Recreacionales. El Municipio de los Patios se proyecta como Corredor turístico aprovechando además el potencial de población atendida del

área metropolitana, se pretende entonces brindar al sector existente mecanismos para fortalecerlo.

Estrategias:

- a. Realizar las adecuaciones necesarias para adoptar los sitios del Corredor turístico urbano – rural, como polos de desarrollo turístico.
- b. Realizar los estudios de viabilidad para los que son nuevos centros turísticos, con los respectivos diseños.
- c. Desarrollar la avenida 10 como corredor turístico, de tipo cultural, histórico y de patrimonio (A elevar como hecho metropolitano)
- d. Desarrollar un corredor turístico rural establecido en cinco puntos:
- e. Un primer sector que integre Agualinda y los Vados.
- f. Un desarrollo turístico, comercial y Recreacional en la zona de la Garita – El Trapiche.
- g. Un desarrollo turístico en Corozal, fortaleciendo el que hay e incentivando para crear más desarrollo turístico en toda la recta de Corozal.
- h. Fortalecer un desarrollo Recreacional y turístico en el Balneario La Honda.
- i. Hacer un corredor turístico que integre La Garita, La Mutis Los Alamos. (A elevar como hecho metropolitano)
- j. Delimitar las zonas y sus alcances del Eco-parque.

Artículo 205°. Criterios Para Zonas Turísticas. Se definen algunos criterios para el manejo de las potenciales zonas turísticas y recreativas del municipio como son:

- a. Será fundamental la preservación de las áreas forestales en sus entornos, propendiendo por la integración recreativa, ecológica y educativa por la conservación del medio ambiente.
- b. Minimizar las áreas duras, manteniendo el contraste de las obras construidas con los sistemas naturales de cada sector.
- c. Prohibir las actividades que alteren, disminuyan o puedan afectar las arborizaciones actuales.
- d. Se promocionará, se incentivará y se capacitará a los interesados en los desarrollos de los corredores turísticos y recreativos, en aspectos ecológicos, en programas de ar-

borización y reforestación y el manejo de desechos líquidos y sólidos.

- e. El municipio con la colaboración y apoyo de la CAR, Corponor, solicitará planes y programas de restitución ambiental a los propietarios de los establecimientos o actividades en los que no tenga competencia la autoridad ambiental Corponor.
- f. En el sector de presuntos hallazgos e investigaciones en antropología y paleontología, como parte de los propósitos del Eco-parque Experimental de Agualinda, la Administración municipal liderará la delimitación de zonas que se asignen para tal fin, debiendo contar con su correspondiente referencia espacial, de acuerdo a las coordenadas geodésicas de la ciudad ajustadas y dispuestas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, con el propósito de establecer las respectivas zonas o fajas de servidumbres públicas o privadas y para garantizar la adquisición de los derechos y la no utilización inconsulta por terceros.

Artículo 206°. De Los Criterios Para La Protección, Conservación Y Mejoramiento De Las Zonas De Recuperación Ambiental .

- a. Se debe buscar la protección de los recursos naturales, como, el agua, el suelo, el paisaje, la cobertura forestal, la flora, la fauna y la conformación natural del terreno, en ecosistemas de alta fragilidad; así mismo se debe considerar la geomorfología, las características del paisaje, la topografía, la vegetación y los efectos que se puedan generar con los movimientos de la tierra. Estas zonas deben ser recuperadas para que cumplan sus funciones ambientales de protección, conservación y sostenibilidad de los recursos que la sustentan.
- b. Considerar las condiciones de saneamiento hídrico, atmosférico, manejo de residuos líquidos y sólidos y de control de ruidos que permitan establecer un equilibrio entre los procesos antrópicos y su entorno.
- c. Las zonas de riesgo no mitigable que hallan sido objeto de erradicación de la población y la vivienda, se controlará su intervención, y deberán ser sometidas a programas de recuperación ambiental. Aquellas zonas de alta pendiente no invadidas la administración municipal controlara que no se generen procesos de invasión.

Artículo 207°. De Los Criterios Para La Protección, Conservación Y Mejoramiento De Las Zonas De Significancia Ambiental.

- a. Se deberán trazar políticas para conservar e incrementar la cobertura vegetal; la conservación y mantenimiento de los suelos, para reservar la biodiversidad y proteger los hábitats de la fauna silvestre
- b. Respetar la cobertura vegetal, sobre estas áreas de valor ambiental y paisajístico
- c. Respetar los retiros de quebradas y demás cuerpos de agua.

Artículo 208°. De Los Criterios Para La Protección, Conservación Y Mejoramiento De Las Zonas De Protección Especial . Deberán ser protegidas, para evitar las actividades antrópicas afecten, drástica o sensiblemente sus características naturales y ambientales, tales como, su riqueza genética, su biodiversidad y su importancia en el sostenimiento de los procesos naturales

Artículo 209°. De Los Criterios Para La Protección, Conservación Y Mejoramiento De Las Zonas De Riesgos Naturales.

1. Estas áreas no podrán ser objeto de programas urbanísticos. Aquellas áreas existentes con vivienda no podrán ser objeto de programas de cubrimiento de servicios públicos básicos , mejoramiento barrial, titulación y otorgamiento de licencias de construcción.
2. Las áreas recuperadas mediante procesos de reubicación de población y erradicación de vivienda, serán entregadas a CORPONOR para que sean objeto de recuperación paisajística, así mismo la administración municipal controlará que no se generen nuevos procesos de invasión.
3. Las áreas susceptibles a riesgos naturales ocasionados por inundaciones, deberán ser protegidas y controladas mediante programas de reforestación de márgenes, a lo largo de la ronda de río establecida en el presente acuerdo.
4. Las áreas con procesos severos de erosión serán sujetas de programas de control y re-vegetalización

**CAPITULO II
DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS**

Artículo 210°. De Las Areas Necesarias Para Los Sistemas De Provisión De Los Sistemas de Servicios Públicos.

1. De Acueducto.

La administración municipal a través de la Umata y la oficina de planeación, mantendrán vigentes y actualizadas las áreas consideradas de importancia estratégica para el funcionamiento de los sistemas de acueductos veredales y del corregimiento de La Garita, con el propósito de delimitarlos e ir en procura de adquirirlos en calidad de áreas estratégicas para la conservación de los recursos hidrológicos que surte los acueductos. (Conc. Art. 111/ Ley 99 y Art. 2 y 16, Ley 373/97).

Se darán prioridades para el mantenimiento, preservación y/o adquisición de áreas sobre los sistemas de acueducto que proveen las poblaciones asentadas o localizados dentro del territorio Municipal, estén estas o no dentro del territorio Municipal.

Son prioritarias las áreas para la protección de los nacientes y las corrientes de las quebradas:

CORREGIMIENTO DE LA GARITA , quebrada la Honda, aguas subterráneas de las zonas del río Pamplonita y/o quebrada La Tascarena

VEREDA COLCHONES, PARTE BAJA, naciente "Orojué" de la quebrada "la García", nacientes de la zona; PARTE ALTA, acueducto del Municipio de Ragonvalia

VEREDA TRAPICHES, río Pamplonita, quebrada la Honda

VEREDA LOS VADOS, naciente en el cerro de La Mona

VEREDA AGUA LINDA, naciente "aguas calientes", nacientes en la explotación de caliza, fábrica de Cementos Diamantes Samper

VEREDA COROZAL, quebrada la Honda

VILLAS DE COROZAL, quebrada la Honda

VEREDA 20 DE JULIO, nacientes que afloran en este sector

VEREDA CALIFORNIA, quebrada La Honda

VEREDA LA MUTIS, quebrada La Tascarena

VEREDA EL HELECHAL, PARTE BAJA, Quebrada La Tascarena, Nacientes de la zona: PARTE ALTA, las nacientes, o de drenajes de la zona.

2. De Tratamiento De Residuos Líquidos y Sólidos. Se tendrán en cuenta las limitaciones del manejo, tratamiento y disposición final de los

residuos, por tanto será prioritario evitar hasta donde sea posible la afectación del recurso hídrico para consumo humano por alguno de estos residuos. Se deberá establecer prioritario la optimización de los sistemas de alcantarillado y el manejo integral de los residuos sólidos.

Artículo 211° . Del Embalse La Tascarena. La administración Municipal deberá liderar acciones que orienten la mejor opción de un sistema de aprovisionamiento y regulación del recurso hídrico con propósitos múltiples.

Para ello evaluará las posibilidades de aprovechar a través de estructuras hidráulicas y proyectos multi-propósitos las condiciones del cauce y del recurso hídrico de la cuenca de la Q. La Tascarena y realizar estudios técnicos de alto nivel hídrico, hidrológico, geológico, geotécnico, agrícolas y socioeconómicos.

CAPITULO III EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

Artículo 212°. De La Conformación Del Sistema De Equipamiento y Espacio Público.

Este sistema se encuentra conformado por el conjunto de áreas cívicas y representativas para la dinámica social del sector rural.

- Equipamientos en salud : Integrado por los puestos de salud que funcionan en las veredas. Cuya finalidad es prestar servicio de vacunación y primeros auxilios en forma oportuna a sus habitantes. Para el caso el puesto de salud de las Veredas La Mutis y La Garita

PUESTO DE SALUD	VEREDAS ASIGNADAS
LA GARITA	Corozal-Trapiches-California-Vados-Agualinda
LA MUTIS	Colchones-El Helechal -20 de Julio

- Equipamientos en Educación: Lo constituyen 10 centros educativos rurales de los cuales 8 imparten formación primaria a nivel de escuela y dos colegios localizados en la Veredas La mutis y La garita

ESTABLECIMIENTO	PROPIEDAD JURIDICA	UBICACIÓN
E. RURAL TORCOROMA	Oficial	Vereda Agua Linda

E. R. LOS VADOS	Oficial	Km. 13 vía Pamplona
E. R. COROZAL	Oficial	Vereda Corozal
E. R. EL HELECHAL.	Oficial	Vereda Helechal
E. R. LA MUTIS	Oficial	Vereda La Mutis
E. R. LA TASCARENA	Oficial	Vereda La Mutis
E.R. AMPARO DE NIÑOS	Oficial	Corr. La Garita desv
CENTRO NOC. LA MUTIS	Oficial	Vereda La Mutis
COL.BASICO LA GARITA	Oficial	Vereda La Garita
E. R. TRAPICHES	Oficial	Vereda Trapiches

- Recreación y deporte: Lo integran cada una de las canchas múltiples existentes en las veredas y los parques definidos en Los Vados y en La Garita. La finalidad de este grupo es permitir la sana diversión y el esparcimiento con la oportunidad que brinda de ocupar el tiempo libre de los habitantes en actividades sanas como el deporte y la recreación.

COD	VEREDA	RECREACIÓN Y DEPORTE	
1.	AGUALINDA		Parque
			Cancha
2.	LOS VADOS		Parque
			2 Canchas
5.	EL HELECHAL		Cancha (2)
6.	COROZAL		Cancha (2)
8.	LA MUTIS		Cancha (2)
	LA GARITA		Parque
			Cancha

Artículo 213°. Del Provisionamiento De Areas Para Los Nuevos Equipamientos.

En términos generales como hay una buena cobertura a nivel de veredas, en cuanto a esta categoría de equipamiento se refiere, lo que se necesita es un centro de eventos que tenga la capacidad de albergar un gran porcentaje de la población, pues cubierto el orden particular, es el orden general y colectivo a gran escala al que hay que atender .

Para ello se propone la construcción de un Centro de Eventos Rural en el sector de La Garita

Paragrafo: La Oficina de Planeación Municipal definirá las directrices generales de manejo, identificación, la delimitación y reglamentación específica.

CAPITULO IV DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

Artículo 214°. Del Sistema Estructurante del Patrimonio . Ver artículo del Capitulo Sexto, Título III, de la Segunda Parte .(Componente general)

Artículo 215°. De los Sectores de Interés Patrimonial. Definición. Ver artículo del Capitulo Sexto, Título III, de la Segunda Parte .(Componente general)

Artículo 216°. Conformación. Cabe dentro de esta categoría I a propuesta del Ecoparque Experimental Agualinda, el cual estará ubicado en el sector de la vereda Agualinda, donde se han hecho hallazgos antropológicos y paleontológicos y que además goza de una gran riqueza paisajística y ambiental, lo cual es de suma importancia para el complemento del espacio que se piensa crear.

CAPITULO V DE LAS NORMAS

Artículo 217°. Definición. Son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbaniza-

ción, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, de acuerdo a los estipulado por la ley 388 del 96.

Artículo 218°. De los tratamientos. Los tratamientos definen las diferentes proyecciones de desarrollo y consolida las características actuales de las zonas en cuanto a su modo habitacional y de uso del territorio. También sirven como guía en el camino al logro del modelo de ocupación que en el marco del Plan se define para el sector rural.

Artículo 219° Clasificación. Los tipos de tratamiento preveen una preservación estricta de las áreas a intervenir, donde deben ser sostenibles los recursos naturales y factibles los desarrollos poblacionales con densidades relativamente bajas.

Los tipos de tratamiento que tendrían cabida en el sector rural municipal son:

- Restauración de actividades rurales: Intervención dirigida a zonas de desarrollo heterogéneo que presentan conflictos por mezclas de usos de tipo urbano y rural. Las actuaciones en esta área estarán encaminadas a recuperar los usos y actividades de carácter rural, las cuales por influencia o impacto de otros usos generados por la irrupción de movimientos más urbanos, se han deteriorado o en algunos casos perdido. Para el casos del Municipio, se tendría que aplicar este tratamiento en el sector de Trapiches.
- Consolidación suburbana: Se aplica a sectores que presentan todas las características suburbanas pero que necesitan de una orientación que consolide ese carácter y encauce todos lo esfuerzos y proyecciones a optimizar su desarrollo. Estas proyecciones tendrán que reflejarse en todos los atributos suburbanos, determinantes de la habitabilidad y la sostenibilidad ambiental. Este tratamiento aplicaría para el sector de la Garita y Los Vados.

De acuerdo con las condiciones de cada área suburbana la intervención se clasifica

en: ordenación y mantenimiento, cualificación y dotación, generación.

- **Mejoramiento Integral:** Está dirigido a zonas que presentan un avanzado estado de deterioro en sus asentamientos de vivienda y en el entorno, déficit en servicios públicos y comunitarios y en algunas ocasiones presentan riesgo por estar ubicadas en zonas de posible o alto riesgo. La intervención tendrá que estar encaminada a superar esas carencia y colaborar en la recuperación y aprovechamiento del habitat natural. Para este tipo de tratamiento se tiene un sector bastante vulnerable como es el de Agualinda y el mismo Trapiche.
- **Redesarrollo.** Se aplicaría a aquellos sectores donde por influencia de nuevos desarrollos u obras de gran magnitud, han presentado transformaciones aceleradas y en desorden, perdiendo el carácter rural que pudieron tener inicialmente. Con este tratamiento se le daría un orden lógico y pausado, para disminuir en gran parte ese impacto negativo y se propiciaría la generación de nuevas infraestructuras y equipamientos acordes al nuevo crecimiento y a los nuevos usos. Estos hecho generarían desarrollos interesantes desde el punto de vista económico y turístico, y se convertiría en polo de atracción para nuevos proyectos.

Paragrafo 1. Las demás normas generales de las definiciones, determinaciones, clasificaciones, elementos y demás disposiciones adoptados como fundamentales para el sistema estructurante municipal, se desarrollan en el Estatuto de Usos del Suelo Municipal, incluido como Anexo No. 1 del presente Acuerdo.

Paragrafo 2. La Oficina de Planeación Municipal definirá y reglamentará los planes especiales de manejo que determinadas zonas rurales pudiesen llegar a necesitar, además de las normativa de construcción y de ocupación del suelo que estos planes necesitan.

QUINTA PARTE DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS

Artículo 220°. Concepto. Los programas y proyectos que presenta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, son un conjunto de actuaciones orientadas a la obtención de los principales objetivos estratégicos del Plan, ya que pueden solucionar un problema o aprovechar un potencial especial, contribuyendo a generar impactos significativos en la estructura espacial y a orientar favorablemente el desarrollo. Aportan a la consolidación del sistema estructurante y a la construcción del modelo de proyecto de ciudad, por tanto deberán ser iniciados en el corto, mediano y largo plazo, en la aplicación de los contenidos de la Ley 388 de 1997.

Artículo 221°. Del Listado de Planes, Programas y Proyectos. Se presentan a continuación los Planes, Programas y Proyectos previstos para cada una de las vigencias del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio Los Patios.

La numeración que se asigna se mantiene en los cuadros de cronograma y de manejo Institucional para coordinar la aplicación de los mismos.

Artículo 222°. Cronograma De Ejecución. La ejecución de los programas y proyectos del plan de ordenamiento territorial, se encuentran detallados en las siguientes tablas No. 1.

Artículo 223°. Gestión Institucional. Para asegurar y garantizar el cumplimiento de los programas y proyectos del plan de ordenamiento territorial, asígnese los siguientes actores, con la intervención en una o más de las opciones de participación técnico y logística, financiera y administrativa institucional. Se encuentran detallados en las siguientes tablas No. 2, del Mapa Institucional.

Artículo 224°. Valores Y Financiación De Los Programas, Subprogramas Y Proyectos. Asígnese la distribución de los valores a los programas, subprogramas y proyectos del plan de ordenamiento territorial, cuyos aportes se presentarán en cualquiera de los tres escenarios de la Gestión Institucional, técnico y logística, financiera y /o administrativa institucional, siendo integrantes los entes, institutos, corporaciones, fondos o cualquier otro sistema financiero que vaya a favor del cumplimiento de las metas, tal como se presenta en el documento

de Formulación del P.B.O.T . Ver tablas No. 2, del Mapa Institucional, costos aproximados.

SEXTA PARTE DEL PROGRAMA DE EJECUCION

Artículo 225°. Del Contenido. Define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el Plan de Ordenamiento, que serán ejecutadas durante el periodo de la correspondiente administración municipal del período 2000 - 2003, con las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.

Parágrafo: El programa de ejecución se integrará al plan de inversiones Municipal.

Artículo 226°. De La Determinación De Inmuebles Y Terrenos De Desarrollo Y Construcción Prioritario . En el evento de la definición de proyectos de desarrollo y construcción prioritaria se establecerá el inventario de los inmuebles al igual que los de las áreas del entorno.

Artículo 227°. Proyectos Prioritarios. A continuación se presenta el listado de los planes programas y proyectos que se establecen para el período comprendido entre el año 2000 y 2003.

1. PLANES ESTRUCTURANTES

- 1.1 PLAN AMBIENTAL MUNICIPAL (URBANO Y RURAL)
- 1.2 PLAN MUNICIPAL DE EDUCACIÓN AMBIENTAL
- 1.3 PLAN LOCAL PARA LA PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES
- 1.4 PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE
- 1.5 PLAN DE EQUIPAMIENTO Y DE ESPACIO PUBLICO
- 1.6 CONCLUSIÓN DEL PLAN MAESTRO DEL ACUEDUCTO MUNICIPAL
- 1.7 ACTUALIZACIÓN DE PARÁMETROS DE DISEÑO Y COBERTURA DEL PLAN MAESTRO DE ALCANTARILLADO
- 1.8 PLAN MAESTRO DE ALCANTARILLADO PLUVIAL.
- 1.9 PLAN DE ZONIFICACIÓN AGROECOLOGICA

1.10 SEGUIMIENTO E IMPLEMENTACION DE LOS PLANES DE MANEJO AMBIENTAL EN EL

TERRITORIO MUNICIPAL

1.11 IMPLEMENTACION DEL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO

1.12 MANEJO INTEGRAL DE LOS RESIDUOS SOLIDOS

2. PROGRAMA DE ZONIFICACION AMBIENTAL TERRITORIAL MUNICIPAL

2.1 SUB PROGRAMA: ZONIFICACIÓN DE AREAS DE AMENAZAS Y RIESGO

2.2 SUB PROGRAMA: MICRO – ZONIFICACIÓN SÍSMICA REGIONAL

3. PROGRAMA DE FOMENTO DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

3.3 SUBPROGRAMA DE POTENCIAL MINERO

3.3.1 Proyecto: Delimitación de zonas con potencial minero

3.3.2 Proyecto: Reglamentación y creación de la ciudadela de la arcilla. A elevar como Hecho Metropolitano

3.3.3 Proyecto: Estudio de zonificación de áreas de explotación de material de arrastre del río Pamplonita

3.4 SUBPROGRAMA AGROPECUARIO

3.4.2 Proyecto: Establecimiento y fortalecimiento de las actividades agropecuarias

4.- PROGRAMA DE GOBERNABILIDAD

4.1 SUBPROGRAMA DE FORTALECIMIENTO Y DESARROLLO INSTITUCIONAL MUNICIPAL

4.1.1 Actualización Y Legalización Del Inventario De Las Áreas De Cesión Obligatorias

4.1.2 Legalización Masiva De Predios (3.000 Ejidos)

4.1.3 Actualización De La Base Catastral Municipal.

4.1.4 Organización Y Optimización De La Oficina De Planeación

4.1.5 Actualización De La Base De Datos Del Sisben Para La Aplicación A Programas De Inversión Social Incluyendo Capacitación A Los Funcionarios Para Su Manejo Y Depuración.

4.1.6 Creación Del Comité Institucional Ambiental

4.1.7 Fortalecimiento Institucional De La Umata

4.1.8. Revisión General De La Estratificación Urbana Y Realización De La Estratificación Rural Del Municipio

4.1.9 Inventario De Los Terrenos A Los Cuales Se Les Imponga La Figura De Desarrollo Y Construcción Prioritaria

4.2 SUBPROGRAMA DE EJECUCION INMEDIATA

4.2.1 Inventario De Predios Para Incorporación De Suelos, A Través De La Nueva Clasificación Urbana Y De Expansión, En Función De Los Perímetros Sanitarios.

4.2.2 Realizar Avalúos De Los Predios Urbanos Y Rurales Dentro Del Plan De Ejecución Inmediato

4.3 SUBPROGRAMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

4.3.1 Coordinación de la revisión y supervisión de registros ante la superintendencia de S. P.

4.3.2 Creación de funciones, para el manejo, supervisión, aprobación y actualización de tendidos de redes de acueducto localizadas dentro del perímetro urbano municipal.

4.3.3 Creación de funciones, para la supervisión y actualización de las solicitudes de concesiones de agua ante la corporación autónoma Corponor.

4.3.4 Actualización del perímetro sanitario, en función de nuevas coberturas de servicio de acueducto.

4.3.5 Seguimiento al funcionamiento de las empresas E. S. P.

4.4 SUBPROGRAMA DE APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Z. RURAL

4.4.1 Control y manejo del recurso hídrico y su zona de influencia

4.4.2 Reglamentación del uso del agua en la microcuenca de la quebrada la Tascarena

4.4.3 Adquisición de áreas estratégicas, art. 111 ley 99 (2008) mínimo 1%

4.4.4 Adquisición de predios para la construcción de tanques de almacenamiento, ampliación de la

Planta de potabilización, estructura de captación y estruc. sedimentador – acueducto municipal urbano

4.4.5 Proyecto: Reglamentación Para La Operatividad Y Preservación De La

Obra "Acueducto Interveredal Corozal, Trapiches, La Garita"

4.5 SUBPROGRAMA DE SERVICIOS PÚBLICOS, INFRAESTRUC. ELÉCTRICA SECTOR URBANO

4.5.1 Cumplimiento de las normas sobre tendidos de redes cercanas a edificaciones o zonas residenciales.

4.6. SUB - PROGRAMA DE LA CULTURA Y LA COMUNICACIÓN SOCIAL

4.6.1 Proyecto: Recuperación y dotación sistemática y puesta en funcionamiento de la casa de la cultura.

4.7 SUBPROGRAMA DE FORTALECIMIENTO Y OPTIMIZACIÓN DEL MANEJO DE LAS FINANZAS MUNICIPALES

4.7.1 Campañas de información sobre los deberes y derechos de los contribuyentes.

4.7.2 Realización, adopción y ejecución del ajuste fiscal municipal.

4.7.3 Modificación, adopción y ejecución del estatuto de rentas.

4.7.4 Realización, adopción y ejecución del estatuto de valorización

4.7.5 Establecer e implementar los mecanismos dados por ley para el reparto equitativo de cargas y beneficios en el desarrollo de proyectos de inversión.

4.7.6 Inventario de predios de propiedad del municipio

4.7.7 Inventario de predios que puedan generar plusvalía o minusvalía.

4.8 SUB PROGRAMA DE SERVICIO SOCIAL BÁSICO (SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL)

4.8.1 Revisión O Actualización De Datos Censales De La Población.

4.8.2 Promoción De La Salud Y Prevención De Enfermedades.

4.8.3 Fortalecimiento De La Seguridad Ciudadana.

4.8.4 Fortalecer La Comisaría De Familia

4.8.5 Alianzas Estratégicas Con Entidades De Educación Superior

5. PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO

5.6 SUB PROGRAMA ALCANTARILLADO SANITARIO

5.6.1 Proyecto: Construcción de la planta de tratamiento. A elevar como hecho metropolitano

5.7 SUB - PROGRAMA DE ASEO URBANO

5.7.1 Proyecto: Estudio y ubicación de la escombrera municipal, incluido el plan operativo de control urbano

5.8 PROYECTO: ANALISIS DE PREFACTIBILIDAD Y DISEÑO DE UNA ESTRUCTURA HIDRÁULICA PARA LA OPTIMIZACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO DE LA Q. LA TASCARENA.

5.9 SUB PROGRAMA DE DESARROLLO VIAL LOCAL Y REGIONAL

5.9.1 Proyecto: Modificación y construcción del trazado anillo vial metropolitano sector occidental

5.10 SUB PROGRAMA DE DESARROLLO INFRAESTRUCTURA VIAL URBANA

5.10.1 Proyecto: Diseño y construcción Anillo interno sur oriental - sector posterior Barrio Tierralinda

5.11 SUB PROGRAMA DE VIVIENDA

6. PROGRAMA DE RENOVACION URBANA

6.2 SUBPROGRAMA DE RENOVACIÓN EN LA AVENIDA 10

6.2.4 Proyecto: Construcción de puente peatonal frente a los cementerios. A elevar como hecho Metropolitano

7. PROGRAMA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL URBANO

7.5 SUB PROGRAMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO URBANO SECTOR: SERVICIO A LA COMUNIDAD

7.5.1 Proyecto: Fortalecimiento De La Planta Física De La Inspección De Policía

7.6 SUB PROGRAMA DE SERVICIOS PÚBLICO DOMICILIARIO

7.6.1 Sub Programa: Acueducto urbano – programa de mejoramiento del acueducto municipal Empatios

7.6.1.1 Proyecto: Optimización del sistema actual

7.6.1.2 Proyecto: Actualización y evaluación de las concesiones de la Q. La Honda

7.6.2 Sub Programa: Alcantarillado Sanitario

7.6.2.1 Proyecto: Construcción de colectores

7.6.2.2 Proyecto: Asignar operadores a los sistemas de alcantarillado que no

garanticen el servicio de operación y mantenimiento

7.6.2.3 Proyecto: Garantizar el cumplimiento o exigencia de planes de manejo ambiental aprobados a los sistemas privados de tratamiento de aguas residuales

7.6.2.4 Proyecto: Recuperación y optimización de los sistemas de tratamiento de aguas residuales construidos dentro del perímetro urbano

7.6.2.5 Proyecto: Conexión temporal al colector margen derecha del río Pamplonita (arboleda c1). A elevar como hecho metropolitano

7.6.2.6 Proyecto: Actualización del perímetro sanitario en función de nuevas coberturas de servicio de alcantarillado

7.7 SUBPROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA VIAL URBANA

7.7.1 Proyecto: Pavimentación de vías

7.7.2 Proyecto: Implementar los paraderos o terminales de los buses interurbanos

11. PROGRAMA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL RURAL

11.1 SUB - PROGRAMA DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO

11.1.1 Proyecto: Dotación de los puestos de salud para mejorar el servicio de atención a la población rural

11.1.2 Proyecto: Ampliación del puesto de salud y la escuela de la vereda Palo Gordo (V. del Rosario). A elevar como hecho metropolitano

11.2. SUBPROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE TRANSPORTE LOCAL Y REGIONAL

11.2.1 Proyecto: Optimización vía Los Patios (anillo vial oriental) – Villa del Rosario.

11.3 SUBPROGRAMA DE SISTEMAS DE ACCESIBILIDAD Y DE MOVILIDAD RURAL

11.3.1 Proyecto: Adecuación, conformación de la banca del carretable la garita la mutis

11.3.2 Proyecto: Adecuación, conformación de la banca del carretable el Helechal bajo hacia el alto

11.3.3 Proyecto: Optimización de la ruta de transporte publico de carga y pasajeros ruta la Mutis – la Garita

11.3.4 Programas de transporte publico de cargas y pasajeros interveredales

11.6 SUBPROGRAMA DE SERVICIOS PUBLICOS BASICOS

11.6.1 Proyecto: incentivar la construcción de tasas sanitaria. Programas de mejoramiento de vivienda.

11.6.2 Proyecto: ampliación de la cobertura eléctrica para el sector rural de la mutis

11.6.3 Proyecto: ampliación de la cobertura en telefonía a las zonas rurales.

Artículo 228°. De La Incorporación De Predios Clasificados Como De Expansión Al Perímetro Urbano. La Administración Municipal a través de la oficina de Planeación, adelantará el inventario de los predios clasificados como de expansión; para incorporarlos al perímetro Urbano, siempre y cuando tengan la posibilidad de dotación con infraestructura vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

Artículo 229°. De Los Avalúos De Los Predios Urbanos Y Rurales Relacionados Con Los Proyectos Del Programa De Ejecución. Los avalúos de los predios urbanos y rurales que salgan involucrados en los proyectos del programa de Ejecución, serán realizados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones o por las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las Lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración, se aplicará la metodología establecida según en el Decreto 1420 de 1998.

Artículo 230°. De los Límites Municipales. Será responsabilidad del Concejo Municipal bajo la iniciativa de la Administración Municipal, realizar los ajustes, convenios y/o toma de determinaciones respecto a los límites del Municipio de Los Patios, con relación a la Ordenanza No.... dadas la ambigua interpretación.

Parágrafo : Las decisiones o conclusiones deberán ser motivo de ajuste de la cartografía y de los documentos del P.B.O.T., los cuales deberán ser informados a los entes e instituciones relacionadas con el tema, para las respectivas modificaciones, si fuese el caso.

SEPTIMA PARTE DE LA GESTION INSTITUCIONAL Y FINANCIERA

Artículo 231°. Instrumentos y Mecanismos De Gestión Institucional. De acuerdo a las condiciones del Municipio y con el propósito de orientar su proyección y su capacidad con la meta propuesta por el P.B.O.T. se fijan a continuación algunas de las acciones consideradas como instrumentos para el fortalecimiento y desarrollo institucional

Artículo 232°. Actualización De Base De Datos Del Sisben. La Administración Municipal debe adelantar la actualización de la base de datos del SISBEN, con el fin de que sea el instrumento clave para determinar en un momento dado cuáles son las personas que pueden ser objetos de beneficios en los programas sociales que adelante el Gobierno Nacional o la Administración Municipal.

Artículo 233°. Fortalecimiento De La Participación Ciudadana. Fomentar actitudes de participación de los ciudadanos del municipio de Los Patios a través de un proceso educativo - formativo interinstitucional con fines de fortalecer la cultura ciudadana y mejorar los niveles de vida de la población.

Estrategias:

- Capacitar a la población en aspectos relacionados con la participación, liderazgo y presentación de proyectos, de acuerdo a las necesidades de los diferentes actores.
- Ejecución de talleres formativos en participación ciudadana dirigidos a los funcionarios de los diferentes sectores, con el fin de que se conviertan en agentes multiplicadores de estos principios.

Artículo 234°. Creación De Organizaciones Intersectoriales Que Apoyen Y Respalden La Generación De Empleo En El Municipio. Busca crear dentro del Municipio organizaciones que puedan apoyar cada sector productivo existente para respaldar la creación de empleo y fomentar el desarrollo económico de sus pobladores. Se utilizarían organizaciones del tipo departamental, municipal, etc., que hay dentro del departamento y que realizando gestión pueden unirse y trabajar dentro del Municipio.

Estrategias:

Determinar las inclinaciones técnicas de los habitantes, para poder ofrecer los programas necesarios de capacitación y ayuda.

Ofrecer incentivos a las empresas que presten colaboración para la realización de prácticas y pasantías en los programas ofrecidos.

Artículo 235°. Realización De Convenios Inter Institucionales Que Brinden Apoyo A La Industria En La Parte Técnica Y Administrativa. Convocar a los organismos que instalen sus oficinas o hagan presencia dentro del Municipio, y a su vez se brinde capacitación, apoyo y ayuda a las empresas que laboran en el Municipio.

Artículo 236°. Reglamentación Del Recurso Hídrico Y Su Zona De Influencia, Para El Desarrollo De Actividades Agropecuarias. La Alcaldía Municipal, por intermedio de la Umata, Corponor y la Comunidad directamente afectada, deberán definir criterios de prioridad en la reglamentación del recurso hídrico para el desarrollo de las actividades agropecuarias a llevar a cabo en una microcuenca específica, tomando como base el criterio de sostenibilidad de los recursos naturales, en especial con los recursos agua y suelo, permitiendo que la comunidad sea beneficiada ejecutando labores propias del campo sin afectar mayormente los recursos naturales en general.

Artículo 237°. Garantizar Potabilidad Cumplimiento De La Norma Dec. 475/78 Las E.S.P. encargadas de suministrar el agua a la población establecida en el casco urbano, deberán cumplir con el Decreto 475/98 del Ministerio de Salud, que hace referencia a las normas técnicas de Calidad de Agua Potable, donde los responsables del servicio de acueducto deben garantizar la calidad del agua en toda época del año y en cualquiera de los puntos que conforman la red de distribución, y para el caso del municipio de Los Patios se deben realizar análisis organolépticos y físico - químicos, como mínimo a quince (15) muestras por mes.

Artículo 238°. Instrumentos De Gestión Financiera. Como instrumentos de gestión financiera requeridos para la ejecución del plan de ordenamiento territorial se utilizarán las transferencias, las rentas propias, los recursos del crédito y los impuestos de: Valorización por beneficio local, Valorización por beneficio general y participación en plusvalía.

Artículo 239°. Presupuestos Plurianuales. Los presupuestos municipales incluirán los progra-

mas y proyectos del plan de ordenamiento territorial.

Artículo 240°. Incentivos. La Administración Municipal mediante autorización del Concejo Municipal podrá establecer o crear incentivos y exenciones tributarias encaminadas a promover el desarrollo de los programas y proyectos del plan de ordenamiento territorial.

Artículo 241°. Mecanismos De Gestión Financiera. También se utilizarán entre otros, los mecanismos de: alianzas estratégicas, la asociación de recursos públicos y privados, los acuerdos interinstitucionales y de colaboración internacional.

Artículo 242°. Normas Tributarias. Para proveer los recursos municipales necesarios para financiar los programas y proyectos del plan de ordenamiento territorial se aplicarán los procedimientos de recaudo establecidos en el estatuto de rentas municipales y el estatuto tributario nacional.

Artículo 243°. Plusvalía. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultante de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo, así como el mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio del municipio.

Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía:

1. La incorporación del suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte de suelo rural como suburbano.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

Artículo 244°. Efecto de Plusvalía como resultado de la Incorporación del Suelo Rural al de

Expansión Urbana. Cuando se incorpore suelo rural al de expansión urbana, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. Se establecerá el precio comercial de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. Esta determinación se hará una vez se expida el acto administrativo que define la nueva clasificación del suelo correspondiente.
2. Una vez se apruebe el plan parcial o las normas específicas de las zonas o subzonas beneficiarias, mediante las cuales se asignen usos, intensidades y zonificación, se determinará el nuevo precio comercial de los terrenos comprendidos en las correspondientes zonas o subzonas, como equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con características similares de zonificación, uso, intensidad de uso y localización. Este precio se denominará nuevo precio de referencia.
3. El mayor valor generado por metro cuadrado de suelo se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística, al tenor de lo establecido en los numerales 1 y 1 de este artículo. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie objeto de la participación en la plusvalía.

Parágrafo. Este mismo procedimiento se aplicará para el evento de clasificación de parte del suelo rural como suburbano.

Artículo 245°. Efecto de Plusvalía cuando se autorice el cambio de uso a uno más rentable. Cuando se autorice el cambio de uso del suelo a uno más rentable, el efecto de plusvalía se estimará, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. Se establecerá el precio comercial de los terrenos por metro cuadrado del suelo en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas

homogéneas, antes de la actuación urbanística generadora de plusvalía.

2. Se determinará el nuevo precio comercial que se utilizará como base del cálculo del efecto plusvalía en cada una de las zonas o subzonas consideradas, que será equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con características similares de uso y localización. Este nuevo precio se denominará nuevo precio de referencia.
3. El mayor valor generado por metro cuadrado se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística, al tenor de lo establecido en los numerales 1 y 2 de este artículo. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie del predio objeto de la participación en la plusvalía.

Parágrafo. Para efectos del presente Acuerdo, se cumplirá la condición de uso más rentable de suelo cuando la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística sea positivo.

Artículo 246°. Efecto Plusvalía cuando se Ejecutan Obras Públicas previstas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Cuando se ejecutan obras públicas previstas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el efecto plusvalía se estimará, conforme a las siguientes reglas:

1. El efecto plusvalía se estimará antes, durante o después de cumplidas las obras.
2. El efecto plusvalía no estará limitado por el costo estimado o real de la ejecución de las obras.
3. La Administración Municipal mediante acto producido dentro de los seis meses siguientes a la conclusión de las obras determinará el valor promedio de la plusvalía estimada que se produjo por metro cuadrado de suelo, y definirá las exclusiones a que haya lugar, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y demás normas que la reglamenten.

4. Para efecto de lo anterior, se establecerán los precios comerciales por metro cuadrado de suelo antes de la realización de la obra respectiva en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias con características geoeconómicas homogéneas. Posteriormente se establecerá los nuevos precios comerciales por metro cuadrado de suelo luego de la ejecución de las obras. La diferencia entre estos dos precios será el efecto plusvalía. El monto total del efecto plusvalía para cada predio individual, será igual al mayor valor de metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie del predio objeto de la participación.
5. Cuando la Administración Municipal opte por calcular el efecto plusvalía antes o durante la ejecución de las obras; deberá revisar el cálculo una vez construidas éstas, dentro de un plazo no superior a seis (6) meses. La participación en plusvalía estimada inicialmente deberá ajustarse en función de los resultados de los avalúos realizados luego de la conclusión de las obras.

Artículo 247. Monto de la Participación en Plusvalía. La tasa de participación en plusvalía, por iniciativa del Alcalde, y decisión del Concejo Municipal oscilará entre el 30% y el 50% del mayor valor por metro cuadrado. Entre distintas zonas o subzonas la tasa de participación podrá variar dentro del rango aquí establecido, tomando en consideración sus calidades urbanísticas y las condiciones socioeconómicas de los hogares propietarios de los inmuebles. (Capítulo IX de la ley 388 de 1997, Art. 79 Ley 388 de 1997)

Parágrafo El Concejo Municipal aprobará por iniciativa del Alcalde, a través de la secretaria de Hacienda, la tasa de participación en la plusvalía que se calculará dentro de los sesenta y cinco (65) días contados a partir de la publicación del presente acuerdo.

Artículo 248°. Procedimiento de cálculo del efecto de plusvalía. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o los peritos técnicos debidamente inscritos en las Lonjas o instituciones análogas quienes establecerán los precios comerciales por metro cuadrado de los inmuebles, teniendo en cuenta su situación anterior a la acción o ac-

ciones urbanísticas; y determinarán el correspondiente precio de referencia tomando como base de cálculo los parámetros establecidos en los artículos 75, 76 y 77 de la Ley 388 de 1997.

El Alcalde Municipal, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la adopción del Plan Básico de Ordenamiento Territorial debe solicitar, a las entidades anteriormente mencionadas, se proceda a estimar el mayor valor por metro cuadrado en cada una de las zonas o subzonas consideradas.

Una vez recibida la solicitud proveniente del Alcalde, el IGAC o la entidad correspondiente o el perito evaluador, contarán con un plazo inmodificable de sesenta (60) días hábiles para ejecutar lo solicitado.

Transcurrido este término, y sin perjuicio de las sanciones legales a que halla lugar por la morosidad de funcionario o los funcionarios responsables, y de la responsabilidad contractual en el caso del perito privado, la administración municipal podrá solicitar un nuevo peritazgo que determinen el mayor valor o monto de la plusvalía de acuerdo con los procedimientos y parámetros instituidos en este mismo artículo. (Conc. Art. 80, ley 388 de 1997).

Artículo 249°. Liquidación del efecto de plusvalía. Con base en la determinación del efecto de plusvalía por metro cuadrado calculado para cada una de las zonas o subzonas objeto de la participación como se indica en el artículo precedente, El Alcalde Municipal liquidará, dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes, el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma y aplicará La tasa correspondiente, de conformidad con lo que autorice el Concejo Municipal.

A partir de la fecha en que la Administración Municipal disponga de la liquidación del monto de la participación correspondiente a todos y cada uno de los predios beneficiados con las acciones urbanísticas, contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para expedir el acto administrativo que la determina, y para notificarlo a los propietarios o poseedores, lo cual procederá mediante tres (3) avisos publicados en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en el municipio, así como a través de edicto fijado en la sede de la alcaldía.

Contra estos actos de la administración procederá exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos para el efecto en el Código Contencioso Administrativo.

Para los fines de publicidad frente a terceros, una vez en firme el acto administrativo de liquidación del efecto plusvalía, se ordenará su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles.

Para que puedan registrarse actos de transferencia del dominio sobre los mismos, será requisito esencial el certificado de la administración municipal en el cual se haga constar que se ha pagado la participación en la plusvalía correspondiente.

Paragrafo. Con en fin de posibilitar a los ciudadanos en general y a los propietarios y poseedores de inmuebles en particular disponer de un conocimiento más simple y transparente de las consecuencias de las acciones urbanísticas generadoras del efecto plusvalía, la administración municipal divulgará el efecto plusvalía por metro cuadrado para cada una de la zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas beneficiarias.

ARTÍCULO 250°. Revisión de la estimación del efecto de plusvalía. Cualquier propietario o poseedor de un inmueble objeto de la aplicación de la participación en la plusvalía, podrá solicitar, en ejercicio del recurso de reposición, que la administración revise el efecto plusvalía estimado por metro cuadrado para cada una de las zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas beneficiarias.

Para el estudio y decisión de los recursos de reposición que hayan solicitado la revisión de la estimación del mayor valor por metro cuadrado, la administración contará con un plazo de un (1) mes calendario contado a partir de la fecha del último recurso de reposición interpuesto en el cual se haya pedido dicha revisión. Los recursos de reposición que no planteen dicha revisión se decidirá en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo. (Conc. Art. 82 Ley 388 de 1997.)

Artículo 251°. Exigibilidad y cobro de la participación. La participación en la plusvalía sólo será exigible en el momento en que se presen-

te para el propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya declarado un efecto de plusvalía, una cualquiera de las siguientes situaciones:

- a. Solicitud de licencia de urbanización o construcción, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la ley 388 de 1997.
- b. Cambio efectivo de uso del inmueble aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.
- c. Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que tratan los numerales 1 y 3 del referido artículo 74.
- d. Mediante la adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo en los términos que se establece en el artículo 88 y siguientes de la ley 388 de 1997.

Paragrafo 1. En el evento previsto en el numeral 1, el efecto plusvalía para el respectivo inmueble podrá recalcularse, aplicando el efecto plusvalía por metro cuadrado al número total de metro cuadrados adicionales objeto de la correspondiente licencia.

Paragrafo 2. Para la expedición de licencias o permisos, así como para el otorgamiento de los actos de transferencia del dominio, en relación con los inmuebles sujetos a la aplicación de la participación en la plusvalía, será necesario acreditar su pago.

Paragrafo 3 Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en los eventos previstos en este artículo, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones aquí prevista. En todo caso responderán solidariamente el poseedor y el propietario, cuando fuere el caso.

Paragrafo 4. Se exonera del pago de la participación en plusvalía a los inmuebles destinados a vivienda de interés social.

Destinación de los recursos provenientes de la participación en plusvalía. Los recursos provenientes de la participación en plusvalía serán invertidos de conformidad con el artículo 85 de la Ley 388 de 1997, según las prioridades señaladas en los instrumentos que desarrollan el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Artículo 252°. Valorización. La contribución de valorización es un gravamen real, destinado a la recuperación total o parcial de la inversión en proyectos de interés público, que se cobra a los propietarios y poseedores de aquellos inmuebles que reciben o han de recibir un beneficio económico con la ejecución de un proyecto, mejorando las condiciones de vida de la comunidad. (Conc. Decreto 1333 de 1986, Art. 234 y S.S. y Art. 23, Ley 105 de 1993).

Artículo 253°. Instrumentos y Mecanismos De Gestión Urbanística.

- a. Generar nuevas tecnologías que bajen los costos de desarrollo y construcción y nuevas formas de financiación.
- b. Elaborar un plan de acción definiendo las metas cuantitativas, cualitativas y de desarrollo urbano, estableciendo en forma clara las responsabilidades de la administración municipal de cada uno los demás participantes comprometidos en los programas.
- c. Gestión asociativa entre el sector público y el privado implicando incentivos y compensaciones.
- d. Crear una articulación de comunicación entre los diferentes niveles de gobierno nacional y la cooperación internacional.
- e. Fomentar la asociación comunitaria a través de cooperativas que puedan administrar y gestionar el mantenimiento de las áreas públicas y propuestas.
- f. Permitir la participación de la comunidad en los diferentes proyectos y/o desarrollos de vivienda, dejando que sea ella quienes planifiquen, analicen y establezcan prioridades y costos de los programas.
- g. Consolidar la base de datos de la información catastral y del Banco de Inmuebles y terrenos del municipio.
- h. Se definirán compensaciones para los propietarios de terrenos e inmuebles determinados en el Plan Básico de Orde-

namiento Territorial, como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, las cuales pueden ser económicas, transferencias de derecho de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios u otros sistemas que se reglamenten.

- i. El municipio podrá acogerse a los sistemas de financiación establecidos por la Ley 388 de 1997, para el desarrollo de proyectos.
- j. Consolidar los procesos de legalización y titulación de predios.
- k. Implementar mecanismos de control y vigilancia que eviten la posesión ilegal de predios y el desarrollo de asentamientos de vivienda en zonas de terrenos no aptos para este uso.

Artículo 254°. Fondo De Vivienda de Interés Social Municipal. El Municipio creará, reglamentará e implementará el Fondo de Vivienda de Interés Social Municipal para que a través de él se oriente y se desarrolle la política de vivienda de interés social, en las áreas urbanas y rurales del municipio, se gestione la ejecución de las diferentes propuestas, promover las organizaciones populares de vivienda, atender a la demanda, administrar los bienes y recursos recaudados de que trata el artículo 21 de la Ley 3 de 1991.

El Fondo se manejará como una cuenta especial del presupuesto, con unidad de caja y personería jurídica, sometido a las normas presupuestales y fiscales del Municipio.

Son funciones del Fondo las establecidas en el artículo 19 de la Ley 3 de 1991.

El Fondo de vivienda de Interés Social, tendrá el derecho de preferencia en la enajenación de los inmuebles necesarios para cumplir su objeto y ejercer sus funciones.

Artículo 255°. De La Actualización Y Legalización Del Inventario De Las Areas De Cesión. La Administración Municipal, a través de la Oficina de Planeación Municipal (Control Urbano) debe realizar el inventario de las áreas de cesión que le corresponden por ley al Municipio, de las urbanizaciones autorizadas durante la vida Administrativa Municipal y proceder a su respectiva legalización, mediante escritura pública.

Artículo 256°. Actualización De La Base Catastral. Las autoridades catastrales (IGAC), tiene la obligación de formar o actualizar los catastros en el curso de períodos de siete (7) años, con el fin de revisar los elementos físico y jurídico del catastro y eliminar las posibles disparidades en el avalúo catastral originados en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario. (Conc. Art. 5 de la Ley 14 de 1983)

Se define catastro como el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.

OCTAVA PARTE IMPLEMENTACION DEL PLAN

Artículo 257°. De La Aplicación La aplicación y desarrollo normativo de las políticas, objetivos, estrategias, programas y proyectos del Plan Básico de ordenamiento Territorial, se realizará por medio de las normas urbanísticas y rurales que regularán el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definirán la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de los procesos anteriormente mencionados.

Artículo 258°. Area De Aplicación. El área sobre la cual se aplicarán las prescripciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial es la superficie correspondiente al municipio de Los Patios, Norte de Santander.

Artículo 259°. Vigencia Del Plan. La vigencia de las prescripciones del Plan Básico de Ordenamiento, serán las que se establecen a continuación y regirán a partir de la fecha de su aprobación y publicación de éste Acuerdo por parte del Concejo Municipal :

Corto Plazo	Periodo de 2001 a 2003
-------------	------------------------

Mediano Plazo	Periodo de 2004 a 2006
Largo Plazo	Periodo de 2007 a 2009

NOVENA PARTE DE LAS DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 260°. Del Consejo Consultivo. El Consejo Consultivo de Ordenamiento será una instancia asesora de la Administración Municipal, estará integrado por funcionarios idóneos de la Administración, por representantes idóneos de las organizaciones gremiales, profesionales, ecológicas y comunitarias vinculadas con el desarrollo urbano; con el fin de hacer el seguimiento del Plan y proponer sus ajustes y revisiones cuando sea del caso, en desarrollo del artículo 29 de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo. Su conformación y la reglamentación sobre su funcionamiento será expedida por el señor Alcalde en un término de tres (3) meses contados a partir de la publicación del presente Acuerdo.

ARTICULO 261°. Comité de Proyectos Viales. Se constituirá en el municipio de Los Patios un Comité de Proyectos Viales el cual será la instancia de planeación vial y estará conformado por:

- a. El Alcalde, quien lo presidirá.
- b. El Secretario de la Oficina de Planeación.
- c. El Secretario de Oficina de Obras Públicas.
- d. El Secretario de Tránsito y Transporte.
- e. Un representante del sector transporte.
- f. Un representante de los gremios socioeconómicos.
- g. Un representante de usuarios de transporte.

Paragrafo. Le corresponde al Alcalde municipal la conformación de este Comité.

Artículo 262°. De Las Revisiones Y Ajustes. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial podrá ser sometido a revisiones y ajustes por cambios significativos en las previsiones del mismo, si-

guiendo el mismo procedimiento para su aprobación, de conformidad con el numeral 4 del artículo 28 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 263°. Contratación. En concordancia con lo establecido en el artículo 355 de la Constitución Política y en armonía con la Ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios, la Administración Municipal podrá celebrar contratos con entidades privadas sin ánimo de lucro para el cumplimiento de los fines, programas y proyectos previstos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando se encuentren incorporados en los presupuestos anuales respectivos, previa inscripción en el Banco de programas y proyectos del municipio.

Artículo 264°. Vigencia . El presente Acuerdo rige desde la fecha de su publicación y deroga, modifica o suspende todas las disposiciones que le sean contrarias.

El presente proyecto de Acuerdo es presentado por el Alcalde Municipal; a consideración del Honorable Concejo Municipal para su estudio y aprobación a los ____ días del mes de Agosto de 2000.

Dado en Los Patios, Norte de Santander a los _____ días del mes de _____ del año dos mil _____.

El Presidente del Honorable Concejo Municipal.

El Secretario del Honorable Concejo Municipal.