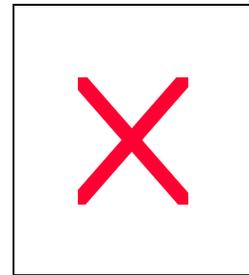


PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

EL ENFOQUE

Históricamente, en el sistema económico de libre mercado, se le permitió a los países desarrollarse sin considerar el gasto del deterioro del medio ambiente, acabando con sus recursos naturales y contaminando la atmósfera terrestre al permitírseles, desde la Revolución Industrial, usarla como lugar de desecho de los gases contaminantes resultantes de su trabajo.

A partir de la realización de la Cumbre de la Tierra en Río de Janeiro (1.992), y de la declaración sobre Medio Ambiente y Desarrollo, quedaron consagrados los principios universales que deben regir el desarrollo armónico de los países para mantener la sostenibilidad del planeta.

La legislación ambiental de Colombia no es ajena a dichos principios y los Planes de Ordenamiento Territorial son una política de estado que incluye esos principios universales. Uno de esos principios, el de EQUIDAD, está incluido en el artículo 2, inciso 3 de la Ley 388 del 18 de julio 1.997, y dice así: Principios del Ordenamiento Territorial: Principio 3-. La distribución equitativa de cargas y beneficios.

Para el caso concreto de Tierralta la problemática se refleja en una CARGA por tener en su territorio un ecosistema estratégico de interés para el Departamento, la Nación y el Mundo y unos BENEFICIOS que hasta el momento no ha recibido.

De acuerdo con el nuevo concepto mundial de riqueza, el municipio de Tierralta es rico. Pero esa riqueza se hace tangible en sus habitantes en la medida que el Mundo, la Nación, el Departamento y los municipios directamente beneficiados de las aguas que produce, compensen en BENEFICIO económico la CARGA por tener un sistema ecológico estratégico de interés Universal ocupando el 56% de su territorio.

La búsqueda de **El Municipio que todos queremos** desde la etapa de Diagnóstico hasta la Formulación, permitió valorar de manera concreta lo anterior y plantear como opción real de desarrollo el potencial que representa poseer el Parque Nacional Natural Paramillo, la Red Hídrica en general y la Riqueza de sus Suelos.

El reconocimiento del imaginario colectivo sentido en la comunidad en la Etapa Consultiva, con una manifestación que incluyó un Paro Regional, y la interpretación técnica de ésta y otras problemáticas y sus determinantes territoriales hechas por la Consultoría y consignadas en la Etapa de Diagnóstico y Formulación, refuerzan la idea

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

del carácter **AZUL** y **VERDE** de Tierralta por su potencial Hídrico y ecológico, para construir con certeza, y hacia posibles utopías, escenarios espaciales de futuro.

En la Etapa de Consulta se reconocen además otros aspectos de futuro a confrontar: la Tendencia a la Negación del Escenario Integral, la Tendencia a la Incomunicación Municipal, La Tendencia a la Centralidad y la Tendencia al Deterioro del Espacio Público y del Medio Ambiente en general. Estas condiciones confrontadas con las especulativas de futuros posibles, indujeron a la formulación de una guía de conducción montada en la proyección de cuatro grandes líneas estratégicas de acción: Construcción de un Municipio Sostenible y Limpio, Potenciación de un Escenario Promotor de Plenas Oportunidades Sociales, Construcción de un Sistema Urbano - Rural como Soporte de la Estructura Regional y Valoración de nuestra Riqueza Natural y el Espacio Público; como Escenarios de Consenso.

La Interpretación de la Situación Actual, permitió desde la valoración del perfil o caracterización socioeconómica, la oferta y demanda de recursos naturales, las restricciones del medio físico, la dinámica de los servicios públicos y la estructuración de las relaciones urbano - rurales y regionales, como Sistemas Espaciales, plantear un Escenario sobre el cual soportar nuestro desarrollo.

La Etapa de Formulación, se construye desde la universalización de la información técnica ya interpretada, frente a las demandas e imaginarios sociales en permanente evolución y a las manifestaciones sobre desarrollo, tecnología y calidad de vida que quieren los tierraltenses y que fueron expresadas en un Paro Regional.

Se logra en esta Etapa, plantear un componente general como soporte filosófico y de largo plazo donde la interdisciplinariedad y el reconocimiento de las demandas sociales se expresan en objetivos, estrategias y políticas de desarrollo, que como tal soportan el perfil del modelo de desarrollo territorial o de ocupación socio-espacial del suelo municipal, hacia una posibilidad de desarrollo.

Este contexto de fondo o concepción integral del problema territorial, se depura en lo estratégico, con la identificación de una serie de criterios para la delimitación de los escenarios espaciales que definen la vocación y el carácter mismo del municipio, y que desde la Pedagogía del Territorio se convierten en normas estructurantes de clara jerarquía, que como principios de convivencia entre sociedad y territorio, serán objeto de procesos amplios de concertación y reconocimiento para que su aprobación sea un compromiso ciudadano no negociable bajo intereses parciales.

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

Tenemos entonces, como marco metodológico, la Formulación del Modelo de Desarrollo Territorial sobre una hipótesis que se perfila como objeto de gestión técnica, política y social, desde:

- El análisis de insumos por procesos, descritos por un Escenario Deseado, planteado como hipótesis y de los preliminares del Modelo Territorial.
- La definición de marcos mediante la valoración de la hipótesis de desarrollo planteada en el Escenario Deseado, la fundamentación de una política de desarrollo y el reconocimiento de los determinantes fundamentales del Sistema Territorial.
- La construcción de síntesis de resultados expresados como lineamientos sobre la configuración del componente general y su expresión en el urbano y rural.
- La articulación político - espacial que sugiere de manera inductiva una Propuesta de Escenario Espacial.

Documento Técnico del Plan de Ordenamiento de Tierralta

Consultor : HACHE HERNANDEZ & CIA LTDA.

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA
Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

Contiene entonces el presente documento, al margen de las limitantes normativas y metodológicas, una expresión espacial de las posibilidades de futuro que se sienten y desean, dentro de parámetros experimentales de construcción del Municipio, como la base para un panorama de largo plazo mas sólido y equitativo para las demandas sociales actuales y futuras.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

LA METODOLOGIA

Sobre lo referido en la introducción, la formulación permite concentrar los esfuerzos realizados a todo nivel para el desarrollo colectivo de este Plan de Ordenamiento Territorial, en propuestas de desarrollo territorial, que mas que el final de un proceso, es el inicio de una gestión concertada, donde de manera directa se involucren los actores y **Gestores del Ordenamiento Territorial**, en el ámbito municipal, subregional y regional.

Se estructura la Formulación desde la visión integral del ordenar un territorio que esta involucrado en condicionantes superiores de carácter legal, y otras externas a esta dinámica, que pueden determinar condiciones imprevisibles en el mediano y largo plazo

En medio de las posibilidades y las limitantes, de lo previsible y lo impredecible, metodológicamente se abordó este Libro desde la generalidad de la propuesta inductiva de desarrollo metodológico expresada en la etapas anteriores y en la introducción del presente libro; según lo siguiente:

- El Componente General, señalará los objetivos y estrategias territoriales de mediano y largo plazo que permitan localizar acciones necesarias para aprovechar las ventajas comparativas y mejorar la competitividad del territorio municipal, como soporte del modelo de ocupación del territorio municipal y Subregional a futuro.

Para el efecto se define la intención genérica frente al desarrollo de la formulación recogida en el Escenario y se desarrollan, desde el conocimiento adquirido por el equipo Consultor y el equipo municipal, desde su interpretación temática y desde la interdisciplinariedad adquirida en los trabajos; LOS OBJETIVOS como grandes deseos cualitativos de largo plazo que engloban el desarrollo del municipio, LAS ESTRATEGIAS como soporte estructural de cada objetivo, que como intenciones cuantitativas permitan valorarse en el tiempo y LAS POLÍTICAS como acciones concretas desarrollables en el largo plazo para dar cumplimiento de manera sectorial a lo establecido en las estrategias.

- El Componente Estructural, permitirá desarrollar el modelo de ocupación del territorio posibilitando la identificación, delimitación y definición de los criterios que desde la valoración interdisciplinaria sustentarán la localización de los aspectos considerados como estructurantes en el Decreto 879 de 1998, tales como la clasificación del suelo municipal, la delimitación de las áreas de reserva del medio ambiente y los recursos naturales, áreas de reserva del patrimonio

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

histórico, cultural y arquitectónico, las áreas expuestas a Amenaza y Riesgo, los sistemas de comunicación y actividades, equipamientos e infraestructuras.

Igualmente se complementan los requerimientos legales con la priorización de una serie de normas, consecuencia de los criterios expuestos, como estructurantes para el equilibrio del proceso territorial. Estas normas se valoran como principios innegociables de largo plazo y dentro de los cuales se deberá movilizar la gestión pública y la iniciativa privada frente al territorio.

- El Componente Urbano como expresión espacial de mediano plazo de los componentes General y Estructural, desarrolla las siguientes dimensiones territoriales:

La Estructura General del Suelo, determinada como opción espacial desde los condicionantes dados por las restricciones de medio físico y la dinámica de los servicios públicos.

Las Áreas de Conservación y Protección de los Recursos Naturales, determinadas desde la oferta y demanda de los recursos naturales y condicionadas espacialmente como elementos constitutivos del espacio público.

Conjuntos Urbanos, Históricos y Culturales, determinados desde el sistema espacial.

Infraestructura de Vías y transporte, determinadas desde el sistema espacial y condicionada por las restricciones del medio físico

Áreas expuestas a Amenaza y Riesgo, determinadas por las restricciones del medio físico.

Redes de Servicios Públicos Domiciliarios, determinadas por la dinámica del sistema de servicios públicos y condicionada por la oferta y demanda de recursos naturales y por las restricciones del medio físico.

El Plan Equipamientos y Espacio Público, como expresión espacial condicionada por la oferta de recursos naturales, la dinámica de los servicios públicos y las restricciones del medio físico.

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

La Estrategia de Mediano Plazo para la vivienda de Interés Social, como expresión espacial condicionada por la dinámica de los servicios públicos y las restricciones del medio físico.

- El Componente Rural como expresión espacial de mediano plazo de los componentes General y Estructural, desarrolla las siguientes dimensiones territoriales:

Las Areas de Conservación y protección de los Recursos Naturales como una expresión de la Oferta y Demanda de los Recursos Naturales, condicionadas espacialmente por la proyección del sistema de Espacio Público.

Las Areas Expuestas a Amenaza y Riesgo como una expresión de las restricciones del medio físico, inducida por la demanda de Recursos Naturales y condicionada espacialmente por la proyección del Espacio Público.

Areas de Aprovechamiento de los Servicio Públicos y de disposición final de residuos, como expresión de los ciclos del sistema de servicios públicos, condicionadas por las restricciones del medio físico, la oferta y demanda de recursos naturales y la proyección del sistema urbano-regional.

Areas de Producción Agropecuaria, Forestal y Minera, como expresión de la oferta y demanda de los recursos naturales, condicionada por las restricciones del medio físico y la dinámica de los servicios públicos.

Equipamientos de Salud y Educación, como expresión espacial condicionada por las restricciones del medio físico, la oferta y demanda de recursos naturales y la dinámica de los servicios públicos.

El Plan de Espacio Público, como opción espacial condicionada por la oferta y demanda de recursos naturales.

Los Centros Poblados, como expresión espacial condicionada por la oferta y demanda de recursos naturales, por la dinámica de los servicios públicos y por las restricciones del medio físico.

Finalmente toda esta expresión prospectiva, constituirá insumo ponderado para la síntesis territorial, expresada a nivel municipal como el Sistema de Ocupación Territorial.

Documento Técnico del Plan de Ordenamiento de Tierralta

Consultor : HACHE HERNANDEZ & CIA LTDA.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

LOS ACTORES

Hablamos de todos aquellos que directa o indirectamente presentan posiciones de avanzada dentro del desarrollo integral de la zona, a saber:

- Las organizaciones sociales, como fuerza motora dentro de un proceso de socialización de la construcción del Municipio.
- Las fuerzas políticas, como manifestación de cohesión y liderazgo social, aunque su perfil se ve comprometido en resultados de poca efectividad a la hora de asegurar el acceso indiscriminado a las posibilidades y oportunidades de desarrollo.
- CVS, como planificadores y ejecutores del desarrollo Subregional y Regional.
- La Hidroeléctrica URRRA S.A.
- El Parque Nacional Natural Paramillo, como territorio potencia de nuestro desarrollo.
- Las Empresas del Sector Eléctrico, como agentes económicos de alto impacto dentro del equilibrio social, ambiental, político y económico.
- Los Gremios, como fuerzas motrices de la actividad económica interna y de conexión con otros mercados.
- Las ONGs, como figuras potenciadoras de la organización social, articuladoras de expectativas objetivas frente a las demandas sociales y aglutinadoras de la movilidad comunitaria.
- El Gobierno Central, como ente político.
- Las Instituciones del Orden Nacional y Departamental, como representantes del estado en la localidad.
- La población en general, como agente validador y receptor de todas las acciones.
- El Municipio de **Tierralta** y los municipios vecinos, como gestores del Ordenamiento y Desarrollo Local.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

LAS RELACIONES DE FUERZA

Las fuerzas se reconocen como las dinámicas de todo orden y contexto, que inciden de manera cierta en la dinámica propia del Municipio y que tiene una expresión material de los actores dentro del territorio, como elemento constitutivo de un sistema mayor, a saber:

- El Río Sinú y PNNP. ejes estructurantes en el ámbito ecológico, ambiental, científico, histórico, cultural y económico.
- Los recursos agua y suelo como potencialidad económica más relevante.
- La situación de violencia como agente disgregador de la población y generador de desplazamientos poblacionales masivos.
- La globalización como tendencia de desarticulación de los localismos y los apegos socioterritoriales.
- El poder central, como generador de desequilibrios por desconocimiento de las dinámicas endógenas.
- Los procesos productivos y el desarrollo agro-industrial y tecnológico incipientes de la región, vistos a la escala de la producción nacional y la demanda mundial.
- La gestión pública como instrumento para lograr los objetivos propuestos, amarrada a la debilidad de la estructura fiscal municipal y organizacional del recurso humano.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

LA PREGUNTA CLAVE

En la presente Formulación se da respuesta a la pregunta clave del Ordenamiento Territorial del Municipio.

¿CÓMO, PORQUÉ Y PARA QUÉ SOPORTAR NUESTRO DESARROLLO EN EL POTENCIAL HIDRICO Y ECOLOGICO QUE SE TIENE?

Es innegable nuestra riqueza natural concentrada especialmente en el PNNP

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

EL DOCUMENTO TECNICO

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL TIERRALTA – CORDOBA

El documento técnico contiene el desarrollo, la descripción y la aplicación de los distintos procesos técnicos empleados para la formulación del Plan, como son: la planificación del territorio, los planos generales y específicos, la gestión y financiación y el programa de ejecución.

PLANIFICACION TERRITORIAL

Se refiere a la planificación territorial del municipio en los tres componentes: General, Urbano y Rural, desde la perspectiva del desarrollo sustentado ambientalmente en su potencial hídrico y ecológico.

Documento Técnico del Plan de Ordenamiento de Tierralta

Consultor : HACHE HERNANDEZ & CIA LTDA.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

I. COMPONENTE GENERAL

Este componente está constituido por las Políticas, los Objetivos, Estrategias y Contenidos Estructurales de mediano y largo plazo.

1. POLITICAS GENERALES PARA LA OCUPACION, APROVECHAMIENTO Y MANEJO DEL SUELO Y DEL CONJUNTO DE LOS RECURSOS NATURALES

- **Pacificación del municipio.** todos los entes participantes del plan encaminarán sus acciones hacia la consecución del reestablecimiento del orden público en el campo.
- **Conocimiento integral del territorio.** Conocimiento científico del componente físico espacial del municipio con fines de dar continuidad al proceso de planeación y ordenamiento territorial municipal.
- **Posicionamiento ambiental.** Todas las actividades del territorio estarán encaminadas a rehabilitar, proteger, conservar y promocionar la biodiversidad de especies animales y vegetales y la riqueza de recursos naturales que posee el municipio.
- **Diversificación y modernización de actividades.** Se propenderá por la aplicación de nuevas tecnologías a las actividades agropecuarias tradicionales y se fomentarán nuevas actividades como la ecoturística y de aventura y la agroindustrial.
- **Desarrollo ordenado.** Se estimulará la ocupación ordenada de las áreas no desarrolladas de la zona urbana, favoreciendo la racional intensificación del uso. La localización de asentamientos, la infraestructura física, los equipamientos colectivos y actividades socio-económicas se hará de acuerdo con la aptitud del territorio.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- **Identidad Cultural Altosinuana.** Propiciar una “ Identidad Cultural Territorial ” que conjugue en forma armónica las tres expresiones culturales que se tienen: la del mundo Emberá, la Sinuasidad y la Antioqueñidad.
- **Calidad de Vida.** Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

2. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS TERRITORIALES

2.1. OBJETIVOS

2.1.1 Sobre los Recursos Naturales Renovables.

- Potencializar la riqueza de recursos que posee el municipio.
- Garantizar que el uso actual y futuro de los recursos naturales no impida a las próximas generaciones su utilización en cantidad y calidad adecuadas.

2.1.2 Sobre la Unidad y Funcionalidad del Municipio.

- Afianzar la cabecera municipal como el componente fundamental de la interrelación espacial Urbano – Rural y Urbano - Regional.
- Establecer las relaciones funcionales urbano-rurales y urbano-regionales que garanticen la articulación espacial del municipio.

2.1.3 Sobre la Calidad de Vida de sus Habitantes.

- Desarrollar en forma planificada los servicios públicos domiciliarios, de salud, educación, infraestructura y equipamientos colectivos necesarios y brindar unas condiciones urbanísticas ambientalmente sanas.

2.1.4 Sobre la Cultura Regional.

- Abrir espacios que posibiliten el reconocimiento de la riqueza cultural de las tres identidades en solo conjunto: Emberá – Sinuasidad – Antioqueñidad.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

2.1.5 Sobre la Paz y la Convivencia Ciudadana.

- Retornar el control social a nivel institucional.
- Construir especies de activación de la convivencia pacífica.

2.1.6 Sobre la Política y Administración Pública Local.

- Rescatar, de la diversidad política existente, los proyectos múltiples que recojan aspiraciones y conciencias creativas y críticas.
- Desactivar los conflictos más candentes entre grupos políticos, en aras de un interés general, y velar por la transformación de las instituciones y personas en ciudadanía activa.
- Revertir la aptitud tradicional paternalista del Estado en estimulador de soluciones que emanen de la comunidad para que resulten como aspiraciones reales de fuerzas sociales.
- Recuperar la confianza de la ciudadanía hacia el ente administrador del territorio.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

2.2. ESTRATEGIAS

2.2.1 Sobre los Recursos Naturales Renovables.

- Conocer científicamente el aspecto físico - espacial del municipio.
- Aprovechar la oferta hídrica y de suelos, de forma ambientalmente sostenible, para el desarrollo socio - económico del municipio.
- Desarrollar una Educación Ambiental que garantice un cambio en el comportamiento social, en todos los niveles, en función del desarrollo humano sostenible.
- Posicionar regional, nacional y mundialmente al municipio dentro del contexto ecológico.
- Posicionar al municipio como despensa agropecuaria y centro agroindustrial y ecoturístico de interés regional y nacional.
- Fortalecer los PRAES y PROCEDA con el objeto de realizar una Educación Ambiental.
- AGUA: Conservar y restaurar áreas prioritarias para aumentar la capacidad de retención del suelo; propender por la asignación y uso eficiente del agua; reducir la contaminación y complementar, difundir y proteger el inventario y evaluación de la red hídrica superficial y subterránea.
- BIODIVERSIDAD: Consolidar un sistema de conservación y restauración de la diversidad y variabilidad genética que ofrezcan beneficio social y económico.
- BOSQUES: Promover la conservación y el uso sostenible de los de los bosques, incentivar su restauración ecológica y fortalecer la incorporación del sector forestal en la economía nacional y en el mejoramiento de la calidad de vida de la población.
- SOSTENIBILIDAD DE LOS PROCESOS PRODUCTIVOS ENDÓGENOS: Dinamizar el desarrollo regional y urbano sostenible para lo cual se hace necesario impulsar y fomentar el rescate de la diversidad biológica y cultural en los procesos de conservación y producción sostenibles para beneficio económico y social.
- PRODUCCION MAS LIMPIA: Contribuir a la sostenibilidad ambiental de los sectores económicos. Para lo anterior se debe promover la adopción de la producción más limpia en los sectores dinamizadores de la economía e incorporar la dimensión ambiental en el desarrollo de la infraestructura municipal y el crecimiento de los sectores de la economía para promover su sostenibilidad.
- MERCADOS VERDES: Incentivar la producción de bienes y servicios ambientalmente amigables e incrementar la oferta de los servicios ecológicos competitivos en los mercados nacional e internacional.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

2.2.2 Sobre la Unidad y Funcionalidad del Municipio.

- Incrementar los niveles de producción, eficiencia y competitividad del sector comercial y cooperativo.
- Construir y mantener vías estratégicas.

2.2.3 Sobre la Calidad de Vida de sus Habitantes.

- Prevenir y Controlar el deterioro de la calidad ambiental en las áreas urbanas de mayor dinámica poblacional y económica.
- Implementar modelos de desarrollo urbano sostenibles acordes con las condiciones particulares de los asentamientos humanos.
- Gestionar y construir la infraestructura e implementar las medidas necesarias que contribuyan a la solución de conflictos en las necesidades básicas de la población como salud, educación y vivienda.
- Optimización y ampliación de los servicios de acueducto, alcantarillado, aseo, de energía eléctrica y telecomunicaciones.
- Gestionar la instalación del servicio de gas natural domiciliario.
- Construir la infraestructura necesaria para impulsar las actividades de recreación y deporte.

2.2.4 Sobre la Cultura Regional.

- Fomentar en espacios amplios de discusión el debate entorno a la caracterización y uso del concepto “Tierralteñidad”.
- Diseñar escenarios de educación no formal en los cuales se activen procesos de arraigo.
- Fomentar el incremento de la realización de festivales y paradas folclorico-regionales.
- Promocionar una cultura ecológica acorde a nuestra posición ambiental.

2.2.5 Sobre la Paz y la Convivencia Ciudadana.

- Fortalecimiento de la iniciativa nacional de PAZ a nivel local.
- Propiciar y/o efectuar acuerdos mínimos de Paz y Tolerancia.
- Propender por la pacificación de los sectores en conflicto.
- Velar por el respeto a los civiles ajenos al conflicto que vive la nación.
- Propiciar la tolerancia y convivencia ciudadana.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

2.2.6 Sobre la Política y Administración Pública Local.

- Modificación de aptitudes con relación a formas obsoletas de hacer política y de ejercer el poder municipal.
- Valoración de lo solidario y general por encima de lo individual y utilitario.
- Trabajar permanentemente en la organización y creación de una cultura política que cobije a todos los sectores e instituciones que se muevan en el ámbito de las localidades y regiones.
- Caracterizar interlocutores, espacios de concertación y redes de participación ciudadana en cada localidad.
- Implementar un programa de fortalecimiento institucional y reestructuración administrativa de la alcaldía.
- Propiciar el desarrollo institucional del municipio.
- Implementar el Sistema de Información Geográfica Municipal (Sigm).

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

3. CONTENIDOS ESTRUCTURALES

3.1. SISTEMAS DE COMUNICACIÓN

La red vial es la condición básica para establecer los vínculos e interrelaciones entre los diferentes espacios geo - económicos; así como entre éstos y los centros urbanos y de los centros urbanos entre sí.

3.1.1. OBJETIVOS

Permitir una adecuada movilización, traslado e intercomunicación interurbana, urbano-rural y urbano-regional de personas y de bienes.

3.1.2. ESTRATEGIAS

- Construir un sistema vial que permita la integración de las diferentes zonas que integran el área urbana del municipio, y de éstas con la parte rural, la región y el país.
- Propender por la integración del municipio a la red vial nacional y la recategorización de la vía Tierralta - Montería.
- Jerarquizar la malla vial existente en el municipio con el objeto de planear el desarrollo vial de manera ordenada del ente territorial.
- Invertir recursos para realizar el mantenimiento periódico de la malla vial urbana y rural existente.
- Rehabilitar y mantener las vías rurales que se encuentran en mal estado con el objeto de permitir una mejor intercomunicación urbano – rural.
- Rehabilitar las vías urbano – regionales.
- Fortalecer la entidad encargada de manejar el transporte y el tránsito en el municipio de Tierralta.

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- Realizar un estudio a fondo que permita tener claridad sobre el recurso técnico y humano que debe manejar adecuadamente la oficina de Tránsito y Transportes del municipio de Tierralta.

3.1.3. ACCIONES

- Implementar el Plan Vial Urbano
- Diseñar e implementar el plan vial rural donde se dé prioridad a las vías que comunican con la capital del departamento y las cabeceras municipales vecinas, las vías que comunican con la cabecera municipal con las corregimentales y las vías que comunican las cabeceras corregimentales entre sí.

3.2. AREAS DE RESERVA

Estas áreas se definen como aquellas que se consideran de vital importancia para mantener o recuperar los recursos naturales y los valores ecológicos y ambientales, y su uso principal es la protección y conservación de los recursos naturales del municipio.

Se considera al **Parque Nacional Natural Paramillo** como la principal área de reserva del municipio de Tierralta; que, mediante el Artículo primero Acuerdo 24/77 de la Junta Directiva del Inderena, se delimitó y reservó.

El Plan de Ordenamiento territorial acoge y respalda dicha decisión nacional.

3.2.1. OBJETIVOS

Su objeto será el mismo por el cual fue creado:

“conservar la flora, la fauna, las bellezas escénicas naturales, complejos geomorfológicos, manifestaciones históricas o culturales, con fines científicos, educativos, recreativos o estéticos”. Art. Primero, Acuerdo 24/77 de la Junta Directiva del Inderena.

Documento Técnico del Plan de Ordenamiento de Tierralta

Consultor : HACHE HERNANDEZ & CIA LTDA.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

3.2.2. ESTRATEGIA

- ◆ Reorientar la actitud del municipio hacia el PNNP de forma que éste sea realmente un pilar de desarrollo socioeconómico y un factor de mejoramiento de la calidad de vida no solamente para los habitantes en general del ente que lo abriga en su territorio para bienestar de todos, sino también para el mundo.
- ◆ Tomar el PNNP como un instrumento base para transmitir valores y principios, a la comunidad en general, que sirvan de punto de partida para un cambio cultural profundo que tenga como propósito hacer posible el desarrollo sostenible para que ello contribuya a la reconstrucción del tejido social y a la construcción de la Paz.

3.2.3. ACCIONES

Como zona protegida bajo régimen jurídico y con el fin de alcanzar los objetivos para los cuales fue delimitada esta zona de reserva el POT respalda las acciones que propendan por el cumplimiento de ello y adicionalmente o en forma complementaria realizará las siguientes:

- ◆ En coordinación con la UAESPNN y la CVS emprender un proceso de concientización y sensibilización social participativa.
- ◆ Que el Ministerio del Medio Ambiente continúe con la administración del PNNP a través de la Unidad de Parque, y por consiguiente se encargue de ejecutar el Plan de Manejo Ambiental del PNNP tal y como se plantea pero con participación proactiva del municipio y en donde se tenga en cuenta los aspectos externos al Parque que puedan afectarlo negativamente con el objeto que, conjuntamente con la UAESPNN, se tomen medidas complementarias.
- ◆ Crear o asignar a una dependencia del orden Municipal para que en coordinación y con el apoyo de la UAESPNN se pueda cumplir con el objeto de esta área de reserva.
- ◆ Se propenderá porque la comunidad Tierraltense constituya un Comité Local de Seguimiento de las acciones del Plan de Manejo Ambiental del Parque; que además trate la problemática social y ambiental y proponga soluciones a las cargas y beneficios que genera la conservación de dicha área. Además del municipio, el comité local de seguimiento debe estar integrado por entidades tales como CVS,

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

URRA S.A., Cabildos Indígenas, Juntas de Acción Comunal, Asociación de Pescadores, ONGs y las asociaciones comunitarias que así lo deseen.

- ◆ De acuerdo con la política de conocimiento integral del territorio, el alcalde municipal en conjunto con la Unidad de Parques solicitará al Instituto Geográfico Agustín Codazzi la cartografía básica actualizada del municipio y del Parque Paramillo con el objeto de valor su estado real y poder tomar las acciones pertinentes.
- ◆ La Unidad de Parques, con el apoyo de la CVS, el Municipio de Tierralta y los actores que manifiesten interés, aclararán y delimitarán los linderos del PNNP, el cual debe quedar señalizado, con el objeto de poder aplicar al área toda la normatividad que la respalda.
- ◆ Los diferentes actores involucrados en la problemática del Parque deben actuar coordinadamente con el fin de solucionar en conjunto los obstáculos que se presenten en el desarrollo del Plan de Manejo del PNNP.
- ◆ Al interior del Municipio y del Parque Paramillo se realizará un estudio socioeconómico con miras a ejecutar acciones alternativas que solucione la problemática que se ha generado con la población que vivía mercantilmente del Parque y que mida los efectos por demanda de trabajo, servicios públicos, vivienda, etc., que ha causado el saneamiento del Parque y se tomen acciones de forma que se desestime el reingreso al PNNP con fines mercantilistas ó con actitud depredadora de este recurso natural.
- ◆ El ente municipal encargado del PNNP conformará un sistema de información donde la población en general estará informada permanentemente de la evolución del Plan del Manejo a través de programas de radio, T.V., boletines informativos, estadísticas, etc.
- ◆ La Unidad de Parques gestionará la dotación, la construcción de la infraestructura y la contratación del recurso humano técnicamente capacitados, necesarios para el adecuado funcionamiento y manejo del área protegida y para ofrecer las condiciones de recreación, educación e investigación científica a los habitantes locales, regionales, nacionales y extranjeros dotándolo de:
 - Estaciones biológicas.
 - Cabañas de control y vigilancia en sitios estratégicos.

Documento Técnico del Plan de Ordenamiento de Tierralta

Consultor : HACHE HERNANDEZ & CIA LTDA.

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- Equipos de comunicación y de movilización.
 - Guardabosques y Guías capacitados.
 - Personal administrativo, operativo y científico técnicamente calificados, etc.
- ◆ Conjuntamente con la unidad de parque, el Municipio definirá la capacidad de carga para las áreas con potencial Ecoturístico y de Aventura y establecerá las rutas necesarias para visita de sitios y recorrido interno del parque.
- ◆ Adicionalmente, aprovechando las condiciones de oferta ambiental del Parque Paramillo, presentará su problemática ante organismos nacionales e internacionales que puedan cofinanciar las acciones programadas para contrarrestar los impactos socioeconómicos generados en la población del PNNP o que puedan afectar a éste.
- ◆ Comunicar a la población a través de publicidad en diferentes medios de comunicación, radio, prensa, televisión, ó a través de volantes, pasacalles, etc. sobre la importancia que merece apoyar y colaborar con las actividades de recuperación del Parque Nacional Natural Paramillo.
- ◆ El municipio de Tierralta gestionará ante entidades departamentales, nacionales e internacionales la posibilidad de cobrar una tasa como beneficio por los servicios ambientales que presta el área parque (oferta hídrica para Córdoba, Antioquía y Sucre, mantenimiento de ecosistemas boscosos – oxígeno para el planeta -, conservación de especies valiosas de flora y fauna, etc.); teniendo en cuenta que el ente territorial se halla limitado para ejercer actividad económica alguna en prácticamente el 60% del área municipal (el área del Parque dentro del municipio), siendo lo anterior una carga para el municipio. Lo anterior basado en uno de los principios en que se fundamenta el ordenamiento territorial, el de la “*Distribución equitativa de las cargas y los beneficios*”, artículo 2º de la ley 388 de 1997.

3.3. MEDIDAS PARA LA PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE, CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES Y DEFENSA DEL PAISAJE

Conjunto de medidas y acciones para la protección del medio ambiente, la conservación de los recursos naturales y la defensa del paisaje.

Documento Técnico del Plan de Ordenamiento de Tierralta

Consultor : HACHE HERNANDEZ & CIA LTDA.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

3.3.1. OBJETIVO.

La protección, conservación y defensa del medio ambiente, los recursos naturales y del paisaje, respectivamente.

3.3.2. ESTRATEGIAS.

- Gestionar ante el IGAC la complementación, verificación y actualización de las fotografías aéreas y de la cartografía básica del municipio.
- Realizar los estudios complementarios necesarios para el conocimiento científico del Medio Ambiente, los Recursos Naturales y el Paisaje.
- Educar a la comunidad en general para el uso adecuado y protección de los recursos naturales, el medio ambiente y el paisaje.

3.3.3. ACCIONES.

3.3.3.1. GENERALES

- Realizar un estudio detallado de las condiciones hidrogeológicas e hidrológicas del municipio (aguas superficiales y subterráneas) y de características físico-químicas del suelo.
- Conocer, promover y proteger los ecosistemas y recursos naturales en general a través de la inclusión de la cátedra de Educación Ambiental en las escuelas y colegios urbanos y rurales y acciones que formen al ciudadano en general.
- Orientar las actividades económicas según la aptitud del suelo.
- Promover programas ecológicos para controlar la contaminación del suelo, agua y aire y prevenir y contrarrestar el impacto ambiental negativo por el uso inadecuado de agroquímicos y prácticas agropecuarias a través de una dependencia municipal encargada de coordinar con la Secretaría de Educación, Unidad de Parques, CVS y ONGs.

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- Ejecución de proyectos para la recuperación, reforestación, y conservación de las cuencas hidrográficas.
- Crear una Normatividad Ambiental del Municipio que se fundamente en :
 - El Código de los Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente (Decreto 2811 del 8 de Diciembre de 1974).
 - Ley 491 de 1.999.
 - En la Nueva Constitución Política de Colombia.
 - En la Ley 99/93.
 - En las Normas Reglamentarias que de cada Recurso se han expedido a través de Decretos, Acuerdos y Resoluciones:
 - Normas Reglamentarias del Recurso Bosque: Decreto 1300 de julio 28 de 1941, Decreto 284 de enero 31 de 1946, Decreto 2278 de septiembre de 1953, Acuerdo 03 de 1969, Acuerdo 25 de 1975;
 - Normas Reglamentarias del Recurso Agua: Decreto 1449 del 27 de junio de 1977, Decreto 1541 del 26 de junio de 1978;
 - Normas Reglamentaria del Recurso Pesca: Decreto 0376 de diciembre 13 de 1975, Decreto 1681 de agosto 4 de 1978; Ley 13 y Decreto 2256 (Inpa);
 - Normas Reglamentarias del Recurso Fauna Silvestre: Decreto 1608 del 31 de julio de 1978).
- El documento sobre reglamentaciones en materia de Recursos Naturales debe contener como mínimo:
 - Las principales **regulaciones y reglamentaciones** en materia de protección, aprovechamiento, conservación y control de los recursos naturales.
 - Las **competencias** en materia de Recursos Naturales de los funcionarios del Ministerio del Medio Ambiente, de las Corporaciones Autónomas Regionales, de las Secretarías del Medio Ambiente; de los alcaldes, corregidores e inspectores de policía; de los jueces penales.
 - Los **aspectos legales** de los Recursos Naturales.
 - Las **acciones preventivas** de las diferentes competencias.
 - Las **acciones educativas**
- La CVS, Secretaría del Medio Ambiente y otros entes ambientales locales deben promocionar a través de los diferentes medios informativos (radio, prensa, televisión), la publicación y aplicación de las reglamentaciones vigentes en materia de protección de los recursos naturales y defensa del paisaje.
- Las autoridades competentes: Ministerio del Medio Ambiente, CVS, alcalde, corregidores e inspectores de policía ejercerán las funciones policivas para la imposición y ejecución de las medidas de policía, multas y sanciones establecidas por la ley, que sean aplicables según el caso (Artículo 83 Ley 99/93)

Documento Técnico del Plan de Ordenamiento de Tierralta

Consultor : HACHE HERNANDEZ & CIA LTDA.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- El Ministerio del Medio Ambiente o la CVS impondrán las sanciones y medidas preventivas reglamentarias contempladas en artículo 85 de la Ley 99/93 a aquella o aquellas personas que cometan delitos contra los Recursos Naturales (Artículo 84 Ley 99/93).
- La alcaldía municipal como ente territorial, a través de su Secretaría del Medio Ambiente, velará por el cumplimiento de las funciones de las autoridades ambientales en el municipio (CVS, Unidad de Parques, ONGs de carácter ambiental), con el objetivo de garantizar que efectivamente estén ejerciendo sus funciones.

3.3.3.2. SOBRE EL RECURSO BOSQUE

Teniendo en cuenta que en el municipio se halla concentrado el mayor porcentaje de bosque que posee el departamento de Córdoba y de acuerdo a la ley, se ejecutarán las siguientes acciones:

- ◆ Conminar a la CVS para la identificación y delimitación de las áreas forestales.
- ◆ Se localizarán, identificarán e implementarán las **áreas forestales productoras**. La actividad principal de estas áreas es la de comercialización y consumo; por lo que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales. (artículo 202 del Código de los Recursos Naturales).
- ◆ Se localizarán identificarán e implementarán las **áreas forestales protectoras** con cobertura de 100 metros a la redonda en las cabeceras y nacimientos de ríos, quebradas y espejos de aguas, permanentes o no; y una faja de 30 metros de ancho a cada lado de los cauces de ríos, quebradas y arroyos, permanentes o no. (Decreto 1449/77).
- ◆ Se prohibirá cualquier tipo de aprovechamiento forestal; al igual que la realización de cortes, talas, desmontes, derribas, descuajes y quemas en las áreas forestales protectoras. (decreto 1662/80).
- ◆ Se localizarán, identificarán e implementarán las **áreas forestales protectoras – productoras**. Estas áreas deben ser conservadas con bosques para proteger los recursos naturales y complementariamente se pueden desarrollar actividades de producción.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- ◆ La entidad municipal encargada de los recursos naturales y el medio ambiente, en coordinación con la CVS, mantendrá actualizada las diferentes áreas forestales para conocimiento público general.
- ◆ Se aplicarán las siguientes medidas:
 - ◆ Los propietarios de predios cumplirán con las obligaciones que en materia de protección y conservación de bosques se encuentran contempladas en las distintas regulaciones y reglamentaciones.
 - ◆ Todo aprovechamiento forestal requiere permiso o autorización previa, otorgado por la CVS. Se entiende por aprovechamiento forestal la extracción de productos del bosque para la obtención de madera, látex, frutos, etc.
 - ◆ La CVS solo expedirá permiso o autorización de aprovechamiento forestal en áreas exteriores al Parque Nacional Natural Paramillo.
 - ◆ Toda persona natural o jurídica que adelante un aprovechamiento forestal debe cumplir con las obligaciones que dicte la ley.
 - ◆ El transporte, movilización y comercialización de productos forestales debe realizarse de acuerdo a los requisitos legalmente exigidos
 - ◆ Se prohíbe la realización de quemas en cualquiera de las áreas forestales municipales
 - ◆ Se prohíbe todo acto de comercialización de productos forestales que se hayan aprovechado sin el respectivo permiso o autorización de la CVS (Acuerdo 03 de la Junta Directiva del antiguo INDERENA).
- ◆ Las autoridades competentes deben hacer cumplir las vedas existentes para el aprovechamiento, comercialización y transporte de especies forestales.
- ◆ Se prohíbe cualquier tipo de aprovechamiento forestal al interior de la zona delimitada como de conservación y reserva Parque Nacional Natural Paramillo.

3.3.3.3. SOBRE EL RECURSO AGUA

- ◆ Se catalogan como de **uso público** las aguas de los ríos, las aguas lluvias, las que corren por cauces naturales o artificiales, las derivadas de cauces naturales, lagos, lagunas, ciénagas y pantanos; las aguas subterráneas, las atmosféricas, las privadas que no sean usadas por tres años y todas las que no sean de uso privado.
- ◆ Los bienes de uso público son inalienables imprescriptibles e inembargables (Artículo 63 Nueva Constitución Política de Colombia)

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- ◆ Se catalogan como de **uso privado** las aguas que brotan y desaparecen por infiltración o evaporación dentro de una misma heredad (art. 677 del Código Civil).
- ◆ El dominio privado de las aguas se debe ejercer en función social y estar sujeto a las limitaciones del código de los recursos naturales.
- ◆ El derecho al uso de las aguas solo se podrá adquirir de acuerdo a lo determinado por la ley en el Artículo 28 del Decreto 1541 de 1978, en concordancia con el Artículo 51 del Decreto Ley 2811 de 1974.
- ◆ La reglamentación acerca del aprovechamiento de cualquier corriente o depósito de aguas públicas estará a cargo del Ministerio del Medio Ambiente y de las demás entidades que tienen la facultad de administración de los Recursos Naturales (Artículo 156 y 157 del Decreto Ley 2811 de 1974).
- ◆ Las servidumbres en interés público se impondrán de conformidad con lo establecido en el Artículo 67 del Decreto Ley 2811/74.
- ◆ Las servidumbres en interés privado se registrarán por los Artículos 107 a 118 del Decreto Ley 2811/74 y por los Artículos 128 a 129 del Decreto 1541 de 1978.
- ◆ La concesión de aguas con destino a acueductos rurales o municipales se solicitará ante el Ministerio del Medio Ambiente (Artículo 54 y 55 del Decreto 1541 de 1978).
- ◆ Aplicar los artículos 238 y 239 del decreto 1541 de 1978 en lo que respecta a prohibiciones en materia de aguas.
- ◆ Mantener y conservar la red de drenaje natural del municipio.
- ◆ Conminar a la CVS para que caracterice las cuerpos y corrientes de agua.
- ◆ Crear grupos ecológicos

3.3.3.4. SOBRE EL RECURSO HIDROBIOLÓGICO

Documento Técnico del Plan de Ordenamiento de Tierralta

Consultor : HACHE HERNANDEZ & CIA LTDA.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- ◆ El recurso hidrobiológico es el conjunto de organismos vivos que se desarrollan totalmente dentro del agua.
- ◆ El Municipio, en coordinación con la CVS, debe administrar, proteger y controlar el recurso hidrobiológico previo inventario y localización en los cuerpos de agua.
- ◆ Se entiende por pesca el aprovechamiento de cualquier recurso hidrobiológico o de sus productos mediante la captura, extracción o recolección.
- ◆ La pesca y la actividades relacionadas deben practicarse de manera que no impidan la navegación o el curso natural de las aguas.
- ◆ Se prohíbe la pesca con explosivos y sustancias venenosas como el barbasco, fique y otras semejantes que produzcan la muerte o el aletargamiento de especies hidrobiológicas.
- ◆ Se prohíbe desecar, variar o bajar el nivel de ríos, lagunas, ciénagas o cualquier otra fuente con fines de pesca.
- ◆ Se prohíbe la pesca en zonas y épocas con veda, lo mismo que el transporte y comercialización de estos productos.
- ◆ Se prohíbe arrojar sustancias o desperdicios dañinos para el recurso hidrobiológico.

3.3.3.5. SOBRE EL RECURSO FAUNA

- La fauna silvestre corresponde al conjunto de animales que no han sido objeto de domesticación, mejoramiento genético o cría y levante regular o que han regresado a su estado salvaje, excluido el recurso hidrobiológico (Decreto 2811/74).
- El aprovechamiento de la fauna silvestre solo podrá hacerse mediante permiso otorgado por la CVS.
- Respetar las vedas vigentes sobre especies como: chigüiro, babilla, caimán aguja, yacaré, venado, manatí, saínos (puerco espino) y manaos y demás especies categorizadas como Vulnerables y En Peligro, según los parámetros de la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (UICN).

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

3.3.3.6. CONCIENTIZACIÓN Y SENSIBILIZACION SOCIAL PARTICIPATIVA.

- Es deber del Estado y por ende del ente territorial la de promover: la concertación, la planeación, la ejecución y la evaluación conjunta a nivel intersectorial e interinstitucional de planes, programas, proyectos, estrategias de Educación Ambiental formales y no formales.
- Realizar un marco conceptual y metodológico básico que oriente las acciones que en materia de Educación Ambiental se adelantan en el país tanto a nivel de educación no formal como formal; lo anterior con el objeto de incluir la Dimensión ambiental en la escuela por medio de Proyectos Ambientales Escolares relacionados con los Diagnósticos realizados en el área municipal y regional.
- El municipio debe promover la institucionalización de la Educación Ambiental al trabajar con diferentes grupos y entidades con el fin de ganar para ésta el consenso y la legitimidad que requiere no solo al interior del Estado sino de la sociedad civil.
- El municipio debe propiciar la inclusión de la Dimensión Ambiental en los Currículos de los diferentes niveles de la educación formal de acuerdo con las características naturales, culturales y sociales del municipio de Tierralta y la Región Caribe, en el contexto de los Proyectos Educativos Institucionales.
- Promover procesos y proyectos de educación ambiental en el sector no formal, propiciando su relación permanente con la escuela con miras a la resolución conjunta de problemáticas y a la desaparición de las fronteras que separan a la escuela de la comunidad.
- Promover mecanismos que permitan la difusión y socialización a nivel de los proyectos educativos ambientales del sector formal y no formal, de los resultados y procesos significativos de investigaciones que se realicen tanto en el campo de lo ambiental como de la educación ambiental.
- Aportar algunos elementos conceptuales, metodológicos y estratégicos que faciliten la generación de organizaciones de la sociedad civil que tengan como objetivo la

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

realización de acciones tendientes a la conservación, la preservación, la recuperación y el manejo del medio ambiente.

- Fomentar la incorporación de la educación ambiental como componente básico de los diferentes programas y proyectos que realicen las entidades públicas que hacen parte del Sistema Nacional Ambiental. (SINA).
- Propiciar la inclusión en los proyectos de educación ambiental de estrategias y acciones tendientes al manejo y conservación de las áreas naturales protegidas.
- Fomentar la divulgación, análisis y aplicación de las normas constitucionales y legales nacionales, así como los convenios internacionales suscritos por el Estado colombiano, que tengan que ver con asuntos ambientales.
- Fomentar el impulso y fortalecimiento de programas de divulgación y comunicación y la realización de campañas de comunicación relativas a la educación ambiental con el apoyo de los medios masivos de comunicación.
- Propiciar la apertura de espacios de reflexión, concertación y asesorías en lo relativo a las actividades de educación ambiental emprendidas por el sector privado, gubernamental y no gubernamental, en beneficio de sus trabajadores, familias, usuarios y comunidad en general.
- Promover la inclusión de la perspectiva de género en los proyectos ambientales educativos que desarrollen en el sector formal y no formal.
- El municipio destinará el 1% del presupuesto a proyectos de carácter ambiental.
- Promover la vinculación del sector privado en la cofinanciación de proyectos de educación ambiental
- Implementar y fortalecer los PRAES en el municipio tanto en la zona urbana como rural y, en el sector público como el privado.
- Implementar y consolidar la creación de grupos ecológicos en la educación formal como informal en el municipio de Tierralta .

Documento Técnico del Plan de Ordenamiento de Tierralta

Consultor : HACHE HERNANDEZ & CIA LTDA.

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- Promover y realizar la capacitación de docentes en proyectos de carácter ambiental, superando así las debilidades de formación y actualización.
- Implementar e impulsar los PROCEDA en el municipio de Tierralta .
- Incentivar en el pueblo Tierraltense la participación y gestión ciudadana en lo que se refiere a los recursos naturales renovables.

Principales Estrategias :

1. Generar espacios de concertación y de trabajo conjunto entre las instituciones de los diferentes sectores y las organizaciones de la sociedad civil, asentadas en el Municipio de Tierralta y que están involucradas en la educación ambiental.

Acciones:

- 1.1 Implementación y promoción del Consejo Ambiental de la entidad territorial
 - 1.2 Impulso y promoción del Comité Interinstitucional Local en Educación Ambiental del Municipio de Tierralta.
 - 1.3 Impulso y apoyo a espacios de concertación y de trabajo conjunto de las instituciones gubernamentales entre sí y con las organizaciones de la sociedad civil a nivel local, regional y nacional.
2. Inclusión de la dimensión ambiental en la educación formal y no formal.

Acciones:

- 2.1 Educación Formal.
Inclusión de la Dimensión ambiental en los currículos de la educación básica, media y superior que se da al interior del Municipio.
 - 2.1.1 Implementación y fortalecimiento de los PRAES; éstos deben trabajar interrelacionadamente con los PROCEDA.
 - 2.1.2 Implementación y fortalecimiento de grupos ecológicos y grupos de ciencia y tecnología.

Documento Técnico del Plan de Ordenamiento de Tierralta

Consultor : HACHE HERNANDEZ & CIA LTDA.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

2.2 Educación No Formal.

2.2.1 Implementación e impulso de los PROCEDA.

2.2.2 Promoción y fortalecimiento de los grupos y organizaciones de la Sociedad civil que desarrollen actividades en educación ambiental.

2.2.3 Promoción de diversas actividades que desde el ecoturismo desarrollen procesos formativos para los jóvenes en el manejo del medio ambiente.

3. Participación Ciudadana:

Educar a la ciudadanía en su conjunto para cualificar su participación en los espacios de decisión para la gestión sobre intereses colectivos.

Acción:

3.1 Se hará especial énfasis en formar a la comunidad desde la escuela y desde los estamentos de la sociedad en el ejercicio de derechos constitucionales tales como el referendo, la revocatoria, las consultas, las acciones populares, entre otros, haciendo de esto un acto pedagógico por excelencia.

4. Investigación:

Se plantea como estrategia básica la investigación, tanto en el campo natural como el social y el cultural con el fin de enriquecer los procesos educativos a propósito del ambiente.

5. Formación de educadores ambientales.

Para que esta estrategia contribuya a la consecución de los objetivos de la educación ambiental, se plantean las siguientes acciones.

5.1 Formación, actualización y capacitación de docentes.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- 5.2 Formación de otros agentes educativos ambientales (Sector gubernamental, No gubernamental, sector productivo, periodistas, publicistas y comunicadores en general).
 - 5.3 Consolidación de una comunidad de educadores y dinamizadores ambientales con el objeto de intercambiar materiales que fortalezcan el avance de los proyectos y actividades referidas a la Educación Ambiental con otras regiones del país y fuera de él.
6. Diseño, implementación, apoyo y promoción de planes y acciones de comunicación y divulgación.

Acciones:

- 6.1 Promover la creación y el fortalecimiento de unidades de comunicación en las entidades y organizaciones que trabajan en ambiente y educación ambiental.
- 6.2 Promover el apoyo a los medios de comunicación promovidos por las organizaciones de la sociedad civil y comunitaria que trabajan en ambiente y educación ambiental.
- 6.3 Apoyar y promover la producción y publicación de materiales impresos y audiovisuales sobre el tema ambiental y la educación ambiental.
- 6.4 Apoyar y promover campañas en pro del ambiente en los medios masivos de comunicación.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

3.4. AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO, CULTURAL Y ARQUITECTONICO

Las tierras de resguardo son inalienables, imprescriptibles e inembargables (Artículo 63 Nueva Constitución Política de Colombia); por lo tanto, se respetará la permanencia de la comunidad indígena Embera en las áreas que por ley le fueron otorgadas según Resoluciones N° 002 del 9 de febrero de 1993 (Creación del Resguardo Karagabí) y N° 064 del 25 de noviembre de 1996 (Creación del Resguardo Iwagadó).

3.4.1. Objetivos

- Respalda y respetar el derecho de estas comunidades indígenas al aprovechamiento económico de los recursos naturales renovables, observando las tecnologías compatibles con los objetivos del sistema señalado al área respectiva. (Artículo 7 Decreto 622/77 y aquellos que le sobrevengan).

3.4.2. Estrategias

- Velar porque la explotación de los recursos naturales se haga sin desmedro de la integridad cultural, social y económica de las comunidad indígena Embera, de acuerdo con la Ley 70/93 y del Artículo 330 de la Constitución Nacional. Las decisiones sobre la materia se tomarán previa consulta a los representantes de tal comunidad. (Artículo 76 Ley 99/93).
- Se respaldará el derecho de las autoridades de la comunidad indígena Embera a ejercer funciones jurisdiccionales conforme a sus propias normas y procedimientos dentro de su ámbito territorial de acuerdo al artículo 246 de la Nueva Constitución Política de Colombia.

3.4.3. Acciones

- Ejecución, control y seguimiento del plan de Etnodesarrollo.
- El municipio respalda las acciones de los Indígenas para la adjudicación de tierras, especialmente la que tiene que ver con el Resguardo del Alto Sinú (103.517 ha); no

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

objeta las adjudicadas en cumplimiento de la Sentencia 652/98 en cumplimiento de una acción de tutela, zonas de Mutatá (9.184,4 ha) y Zabala (3.668,4 ha); y apoya las propuestas de compensación del Alto Sinú (7.220,5 ha), Río Manso (5.164,4 ha), Río Naín (6.459,2 ha), Chimaces – Juanico (558,9 ha) y Quebrada Paníco (1030,5 ha).

Documento Técnico del Plan de Ordenamiento de Tierralta

Consultor : HACHE HERNANDEZ & CIA LTDA.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

3.5. ZONAS DE RIESGO.

Las zonas de riesgo se constituyen como aquellas áreas donde hay probabilidad de ocurrencia de un fenómeno natural o antrópico; con consecuencias económicas, sociales y/o ambientales y durante un tiempo de exposición determinado.

3.5.1. TIPOS DE RIESGO.

3.5.1.1. Por Deslizamientos.

Estos fenómenos son susceptibles de ocurrir principalmente en zonas de ladera desprotegidas de vegetación. En Tierralta, se pueden presentar hacia la zona sur del municipio, donde predomina el relieve montañoso, especialmente en las áreas deforestadas y con mal manejo del suelo. En el Municipio se considera que la ocurrencia de deslizamiento constituye un riesgo bastante tolerable. Los deslizamientos ocurridos son procesos que se dan dentro de una dinámica natural.

3.5.1.2. Por Inundaciones.

Las inundaciones se constituyen en la ubicación de una gran masa de agua en un área y por un lapso de tiempo determinado. Se constituyen en el municipio de Tierralta como un riesgo no tolerable, demandando acciones y evaluación inmediata y precisa.

Las áreas más susceptibles a desbordes del municipio de Tierralta, en lo que respecta al río Sinú son las áreas aledañas aguas arriba y debajo de :

- Angostura de Urrá ambas márgenes
- Pasacaballo margen derecha
- El Toro margen izquierda
- Carrizola ambas márgenes
- Tierralta C.M. ambas márgenes
- Río Nuevo margen izquierda
- Volador margen derecha

Las zonas rurales más críticas dentro de este tramo son:

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- Parcelas de Tay
- Nuevo Tay
- Isla de Venezuela
- Mazamorra
- El Toro
- Callejas
- Puerto Salgar
- El Banquito
- El Pirú
- Carrizola
- Los Morales
- Barú
- Río Nuevo
- Gramalote
- Volador

También se presentan riesgos por inundación en tramos de la Quebrada Flórez.

La cabecera municipal presenta zonas críticas de riesgo por inundación en los siguientes barrios:

- Prado.
- Libardo López entre calles 1A y 1E (orilla del Río Sinú).
- Escolar entre calles 22 y 24 (orilla de la Quebrada Jui).
- La Unión, San Carlos, Villa Hermosa, Villa Nazareth, Galán y La Esmeralda; por el área aledaña a la orilla de la Quebrada Honda de cada uno de estos barrios.

3.5.1.3. Por Erosión.

La erosión consiste en el empobrecimiento progresivo de los suelos, quedando zonas total o parcialmente desprovistas de vegetación; a causa de fenómenos naturales o antrópicos. La erosión severa o sea, la pérdida casi total del horizonte se identifica en la zona centro y sur del municipio. La erosión ligera, o sea, adelgazamiento progresivo de la capa arable, se presenta hacia la zona del nacimiento del río Sinú.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

Las zonas críticas en el sector rural corresponden a:

- Quebrada la Barquetona
- Vía Callejas – Batata
- Vía Tierralta – Nueva Granada (Por la Quebrada Florez)
- Isla de Venezuela
- Nuevo Tay
- Mazamorra
- El Toro
- Puerto Salgar
- Callejas
- Carrizola
- El Pirú
- Los Morales
- Barú
- Gramalote

En la cabecera municipal las zonas críticas corresponden a los barrios:

- Nuevo Oriente entre carreras 19 y 24C por la orilla de la Quebrada Jui
- Barrio Escolar entre calles 22 y 24 por la orilla de la Quebrada Jui
- Barrio El Prado entre calles 3 y 6 por la orilla de la Quebrada Jui.
- Barrio Amaury García, cercanía al puente de acceso a Tierralta.

3.5.2. OBJETIVOS

- No poner en riesgo la vida humana.

3.5.3. ESTRATEGIAS

- Prohibir la construcción de asentamientos humanos en zonas de riesgo.
- Desestimular las actividades económicas en zonas de alto riesgo.
- Reubicar los asentamientos actuales que están en zona de alto riesgo.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- Tomar medidas preventivas.

3.5.4. ACCIONES

- Realizar monitoreo permanente de los fenómenos hidrometeorológicos por parte del IDEAM, CVS, URRRA S.A. con el fin de instalar y consolidar sistemas de detección y alerta para aviso oportuno de la población.
- El estudio preliminar de riesgo realizado en el diagnóstico debe ser complementado con una investigación detallada realizado por el IDEAM, IGAC, CVS, Universidad de Córdoba; que evalúe las amenazas naturales, la vulnerabilidad y riesgos con fines de prevención y mitigación.
- Se debe complementar y actualizar permanentemente el inventario preliminar de amenazas naturales presentados a nivel municipal.
- Formular programas y proyectos por parte de las entidades sectoriales para que la estimación y mitigación de riesgos sea considerada en los planes de inversión y gestión.
- Mantener el inventarios de viviendas en riesgos a nivel municipal actualizado (Ley 9/89).
- Impulso de programas de reubicación, mejoramiento y protección de viviendas y del entorno en zonas de riesgo promovidos por Inurbe, y en general por las entidades del Sistema Nacional de Vivienda y formulados por las administraciones locales.
- Presentar Proyectos para acceder a recursos de cofinanciación para ejecución de obras de ingeniería de reducción de amenazas.
- Impulso de planes de protección y ordenamiento y manejo de cuencas deterioradas.
- Consolidación y funcionamiento coordinado y efectivo del comité local de Prevención y Atención de Desastres.
- Desarrollo y actualización del Plan Municipal de Emergencia y Contingencia.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- Gestionar la consecución del Cuerpo Local de Bomberos.
- Conseguir un Nivel de Respuesta eficiente de entidades públicas y privadas relacionadas con proyectos de infraestructura y de instituciones operativas de atención de emergencias como Defensa Civil, Cruz Roja, Ministerio de Salud, Fuerzas Militares, policía Nacional, Cuerpo de Bomberos, para que actúen en forma efectiva en el caso de que se presenten desastres.
- Diseñar por parte del Comité Local de Prevención y Atención de Desastres con base en el Plan de Contingencia, los instructivos, metodologías y diseño de ejercicio de simulacros.
- Desarrollar procedimientos y capacitación que garanticen la realización de los programas de rehabilitación post-desastre, con el fin de recuperar a la población afectada en el menor tiempo posible.
- Capacitación institucional y desarrollo de programas de información pública y educación dirigidas a la población en general, a través del SENA, Secretaría de Educación, Secretaría de Salud, Umata, CVS. Se deben asociar temas relativos a la prevención y atención de desastres con los de la educación ambiental, teniendo en cuenta la identificación de los riesgos naturales y tecnológicos a los cuales es vulnerable la población.

3.6. LOCALIZACION DE ACTIVIDADES SOCIOECONOMICAS.

La localización de las actividades socioeconómicas o usos del suelo (tipo de utilización) que se pueden desarrollar en determinadas áreas del territorio de acuerdo con la aptitud del suelo, con las condiciones agroecológicas y con la factibilidad económica de realizar la actividad; se realiza a través de la zonificación. La localización de actividades se reglamentarán con el fin de darle al suelo una utilización racional, eficiente, adecuada con criterios de sostenibilidad ambiental y económica y orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio actual hacia el territorio deseado.

3.6.1. CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

Se realiza para asignar los usos del suelo autorizados para las zonas delimitadas.

3.6.1.1. **Uso Principal (Apto - A1).**

Esta categoría se presenta cuando las cualidades de utilización de la tierra garantizan económica, social y ambientalmente el **óptimo** desarrollo de la actividad.

3.6.1.2. **Uso Complementario (Moderadamente Apto - A2) ó Permitido.**

Se presenta cuando las cualidades de la utilización de la tierra permiten un desarrollo económica, social y ambientalmente **viabiles** de la actividad y no afecta el óptimo desarrollo de la actividad principal; y, pudiéndose mejorar al modificar o adecuar las cualidades de la zona específica.

3.6.1.3. **Uso Restringido (Regularmente Apto - A3).**

Las cualidades de la unidad de tierra sólo permiten un desarrollo **marginal** de la actividad, siendo económica, social y ambientalmente poco viable.

3.6.1.4. **Uso Prohibido (No apto - A4).**

Las cualidades de la unidad de tierra no permiten el desarrollo de la actividad.

3.6.2. **CLASIFICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS**

3.6.2.1. **De Protección:**

Se refiere a las actividades que se desarrollan para la protección de los recursos naturales y el medio ambiente, representados por ecosistemas frágiles y/o estratégicos.

3.6.2.2. **De Conservación:**

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

Se refiere al tipo de uso donde persiste la preservación en su estado natural o actual de las condiciones que caracterizan dicha área por sus valores paisajísticos ecológicos ambientales, etc. Esta actividad se desarrolla principalmente en las zonas protegidas bajo régimen jurídico especial. Las categorías específicas de **conservación** son: recursos naturales, urbanística, arquitectónica y monumentos históricos.

3.6.2.3. De Recuperación:

Actividades encaminadas a la restauración ecológica de suelos y cobertura vegetal en tierras degradadas o en peligro de degradación. La categoría específica de **recuperación** es: recursos naturales.

3.6.2.4. De Habitación:

Corresponde al emplazamiento, instalación de viviendas, centros poblados o zonas urbanas. Las categorías específicas de **habitación** son: densidad media, densidad baja y habitación aislada.

3.6.2.5. De Servicios:

Corresponde al desarrollo de actividades de prestación de servicios en diferentes niveles, especialmente de entidades de carácter gubernamental o similares del orden municipal, departamental y /o nacional. Las categorías específicas de **servicios** son: administrativos, asistenciales, culturales, educativos, financieros y personales.

3.6.2.6. De Comercio:

Áreas que desarrollan actividades de venta de bienes y servicios. Las categorías específicas de **comercio** son: agrupado y aislado.

3.6.2.7. De Industria:

Producción manufacturera o de transformación de materias primas, procesamiento de insumos y actividades especializadas. Las categorías específicas de **industria** son: pesada, mediana, pequeña y artesanal.

3.6.2.8. De Recreación:

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

Son las actividades públicas de esparcimiento y recreación activa y pasiva. Las categorías específicas de **recreación** son: a espacio abierto y a espacio cerrado.

3.6.2.9. De Ecoturismo:

Explotación o aprovechamiento del espacio con infraestructuras adecuadas para el desarrollo de actividades recreativas, de esparcimiento y descanso: centros vacacionales, instalaciones de descanso, o actividades ecológicas.

3.6.2.10. De Explotación primaria:

Utilización y aprovechamiento de las tierras en la explotación de los recursos naturales renovables y/o no renovables para la producción de alimentos y materias primas naturales. Las categorías específicas de **explotación primaria** son:

Agrícola: Aprovechamiento de la tierra en la siembra de cultivos transitorios y/o permanentes para la producción de alimentos y materias primas naturales a partir de los recursos que se poseen.

Con tecnología apropiada: actividades agrícolas con cultivos transitorios y permanentes con técnicas y prácticas que generen bajo impacto ambiental y contribuyen a la recuperación del suelo y demás recursos naturales (p. ej. labranza mínima).

Semimecanizada: actividades agrícolas con cultivos transitorios y permanentes donde en buena parte se mecaniza el suelo hasta donde lo permite la pendiente y aplicando prácticas de conservación del suelo (buena cobertura, abonos orgánicos, cultivos en curvas de nivel, barreras vivas, disminución de agroquímicos).

Pecuaría: Aprovechamiento de la tierra en la siembra de pastos para la explotación de ganadería.

Pastoreo extensivo: actividades pecuarias practicadas en grandes superficies; es decir, hay baja cantidad de ejemplares por unidad de área (menos de 0,2 unidades de gran ganado por hectárea). Generalmente se practica sin rotación de potreros ni prácticas agrícolas del suelo. Bajo rendimiento.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

Pastoreo semiextensivo: actividades similares a la anterior, pero con mayor capacidad de carga por unidad de área (una unidad de gran ganado por hectárea). Generalmente se practica con técnicas de manejo de pastos, adaptación de especies forrajeras y razas productivas de ganado. Mejor rendimiento.

Forestal: O silvicultura; extracción de madera de bosques naturales o sembrados. **Para el municipio de Tierralta, la explotación forestal se realizará en áreas fuera del Parque Paramillo y con Licencia de aprovechamiento Forestal Persistente expedida por la CVS.**

Granja: Aprovechamiento de la tierra para desarrollar actividades de avicultura, porcicultura y acuicultura.

Minera: Extracción de materiales minerales o recursos naturales del subsuelo.

Energética: Generación de energía eléctrica a partir del recurso natural agua o combustible orgánico.

3.6.3. ZONIFICACION Y REGLAMENTACION DEL SUELO URBANO

3.6.3.1. Zonificación.

3.6.3.1.1. De conservación ambiental

- ◆ Se establecerán como zonas de protección ambiental las recomendadas en el Plan Ambiental de la Zona Urbana de Tierralta:
 - Zona de protección ambiental de las Quebradas Jui, Chapinero y Honda;
 - Zona de protección ambiental de la Madre Vieja (Captación de Acueducto);
 - Zona de protección ambiental de las lagunas de estabilización.

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- ◆ Se establecerá como zona de protección ambiental la comprendida entre el Caño Madre Vieja y el Río Sinú, por ser un área susceptible de inundación en los períodos invernales y por las características de inestabilidad meándrica del río Sinú.
- ◆ Se establecerán como zonas de protección ambiental:
 - El área comprendida entre la orilla de la Quebrada del Jui y la vía que en el punto inicial (Calle 6) corresponde a la carrera 9, a partir de la calle 19 corresponde a la carrera 7 y a partir de la calle 27 corresponde a la carrera 26 hasta el punto final (Carrera 24 C - Barrio Nuevo Oriente).
 - El área comprendida entre la orilla de la quebrada del Jui y la calle 3 a partir del puente sobre la Quebrada del Jui hasta la carrera 8.
- ◆ Se establecerá como zona de protección al área aledaña a canales artificiales, con una faja mínima de 7m a lado y lado del mismo; de los cuales, 4m a partir del borde del canal se reservará para zona verde y arborización y el resto de la faja se utilizará para vías peatonales o servidumbres para el paso de redes de servicios públicos domiciliarios.
- ◆ Las zonas establecidas como de protección urbana serán declaradas como de uso público; por lo cual son bienes inalienables, imprescriptibles e inembargables del Estado.
- ◆ Las zonas de protección urbanas serán manejadas por la CVS y dicho organismo debe garantizar que a estos suelos se les de el uso establecido.
- ◆ Las autoridades competentes (CVS, Secretaría del Medio Ambiente, Policía, etc.) garantizarán la no urbanización de las áreas de protección urbana.
- ◆ En las zonas que se establecieron como de protección por ser áreas que presentan alto riesgo por inundación solo está permitido adelantar actividades de conservación de los recursos naturales.
- ◆ Las zonas establecidas como de protección a lo largo de las quebradas Jui, Honda, Jarascal, y de canales artificiales, podrán ser destinadas a zonas verdes, zonas de esparcimiento, arborización con forestales, frutales, ornamentales, etc.

Documento Técnico del Plan de Ordenamiento de Tierralta

Consultor : HACHE HERNANDEZ & CIA LTDA.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

Uso principal: conservación de los recursos naturales.

Uso complementario: conservación de recursos urbanísticos, arquitectónicos y monumentos históricos; recreación y turismo.

Uso restringido: habitación.

Uso prohibido: explotación primaria.

3.6.3.1.2. Residencial.

Uso Principal: habitación.

Usos complementarios: conservación urbanística y arquitectónica; servicios educacionales, asistenciales y culturales; recreación y turismo y comercio aislado;

Usos restringidos: transformación pequeña y artesanal; servicios administrativos y personales.

Usos prohibidos: explotación primaria.

3.6.3.1.3. Industrial

Uso principal: transformación mediana y pesada

Usos complementarios: conservación de los recursos naturales, urbanística y arquitectónica; servicios administrativos, asistenciales y financieros; comercio aislado; recreación y turismo.

Usos restringidos: habitación aislada y directamente relacionada con la producción; servicios culturales, educativos y personales; transformación pequeña.

Usos prohibidos: explotación primaria

3.6.3.1.4. Comercial.

Uso principal: comercio agrupado

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

Uso complementario: servicios administrativos, culturales, financieros y personales; conservación urbanística y arquitectónica, habitación de alta densidad y recreación pasiva.

Usos restringidos: transformación pequeña y artesanal, servicios asistenciales y educativos.

Usos prohibidos: explotación primaria.

3.6.3.1.5. Institucional

Uso principal: servicios asistenciales, administrativos, culturales, financieros educativos y personales.

Uso complementario: conservación urbanística y arquitectónica; habitación de alta densidad y recreación pasiva.

Usos restringidos: transformación pequeña y artesanal, comercio aislado.

Usos prohibidos: explotación primaria.

3.6.3.1.6. Mixta

A esta zona corresponden las áreas donde se permite combinar mas de una actividad; siempre y cuando las actividades planteadas sean compatibles y equilibradamente proporcionales. Se pueden establecer los siguientes grupos de actividades mixtas:

- **Comercial-Residencial:** En estas áreas se combinan equitativamente actividades de comercio y habitación.
- **Comercial-Industrial:** En estas áreas se combinan proporcionalmente actividades de comercio y transformación.
- **Comercial-Institucional:** Son la áreas destinadas a combinar actividades compatibles de carácter institucional y comercial.

Usos complementarios: conservación de los recursos naturales, urbanística y arquitectónica y recreación.

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

Usos prohibidos: explotación primaria

3.6.3.1.7. De futuro desarrollo

Son áreas destinadas principalmente a albergar la población futura del municipio y cuyas normas arquitectónicas y urbanísticas de ocupación del espacio residencial deben estar definidas en el respectivo código urbano. Se debe tener en cuenta que estas zonas de futuro desarrollo y crecimiento del municipio deberán contemplar área mínima de 15m² por habitante según las normas respectivas de cesión del espacio público (Artículo 14 Decreto 1504 de 1998).

Uso Principal: habitación.

Usos complementarios: conservación urbanística y arquitectónica; servicios educacionales, asistenciales y culturales; recreación y comercio aislado;

Usos restringidos: transformación pequeña y artesanal; servicios administrativos y personales.

Usos prohibidos: explotación primaria.

La localización de actividades urbanas se encuentran en el plano: ZONIFICACION URBANA, Plano No. 7/24. Sus respectivas áreas se encuentran en la siguiente tabla:

AREAS DE LA ZONIFICACION DEL SUELO URBANO

ZONAS	AREA (Hect)	Porcentaje
Residencial	226.83	30.71
Comercial	8.44	1.14
Industrial	9.14	1.24
Protección	202.11	27.36
Futuro desarrollo	238.03	32.23
Mixta	33.09	4.48
Institucional	20.98	2.84
TOTAL	738.62	100.00

Documento Técnico del Plan de Ordenamiento de Tierralta

Consultor : HACHE HERNANDEZ & CIA LTDA.

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

3.6.3.2. Reglamentación.

Las distintas actividades enunciadas anteriormente y descritas en: REGLAMENTACION DEL SUELO URBANO Y ÁREAS DE FUTURO DESARROLLO, Plano No. 8/24. Tendrá la siguiente reglamentación :

<u>ACTIVIDAD</u>	C O N S E R V A C I Ó N	R E C U P E R A C I O N	H A B I T A C I O N A L	S E R V I C I O S	C O M E R C I O	I N D U S T R I A	E C O T U R I S M O	E P X R I M E N T A R I O
ZONAS								
DE CONSERVACION AMBIENTAL	A2	A2	A3	A2	A4	A4	A2	A4
RESIDENCIAL	A2	A2	A1	A2	A3	A4	A2	A4
INDUSTRIAL	A2	A2	A3	A3	A2	A1	A3	A4
COMERCIAL	A3	A3	A3	A2	A1	A3	A2	A4
INSTITUCIONAL	A2	A2	A2	A1	A3	A3	A1	A4
MIXTA	A2	A2	A1	A1	A1	A1	A2	A4
DE DESARROLLO	A2	A2	A1	A2	A2	A3	A2	A4

CONVENCIONES:

- A1: Apto ó uso Principal.
- A2: Moderadamente Apto ó Uso Complementario.
- A3: Regularmente Apto ó Uso Restringido.
- A4: No Apto ó Uso Prohibido.

3.6.4. ZONIFICACION Y REGLAMENTACION DEL SUELO RURAL

Documento Técnico del Plan de Ordenamiento de Tierralta

Consultor : HACHE HERNANDEZ & CIA LTDA.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

3.6.4.1. Zonificación.

3.6.4.1.1. Zona de Conservación y Reserva. Z. C.

Corresponde al área que se considera de vital importancia para mantener o recuperar los recursos naturales y los valores ecológicos y ambientales. Se encuentran ubicadas principalmente hacia el sur del municipio. Presentan generalmente relieve muy escarpado con gradientes desde el 25% hasta más de 75%; suelos superficiales y con bajo nivel de fertilidad.

El uso principal de las Z. C. será la protección y conservación de los recursos naturales del municipio; por lo que queda prohibido cualquier tipo de aprovechamiento forestal en estas zonas (Decreto 1662/80).

Las autoridades competentes (CVS, policía, alcaldía) deben garantizar que las zonas establecidas como de conservación y reserva se les de el uso reglamentado.

Se aplicarán las sanciones y medidas preventivas legalmente establecidas a la persona natural o jurídica que realice actividades diferentes a las reglamentadas para estas zonas.

Estas zonas incluyen:

- Las delimitadas legalmente como áreas al interior del Parque Paramillo, una vez aplicado su respectivo Plan de Manejo.
- Zonas que requieren tratamientos específicos y las cuales dado su carácter de zonificación flotante serán determinadas y reglamentadas por la administración municipal según los requerimientos y una clara sustentación. (Rellenos Sanitarios con basuras proveniente de la cabecera municipal).
- Las rondas legalmente establecidas de las áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios de agua potable y saneamiento básico.

3.6.4.1.2. Zona protectora (Z.P.)

En esta zona se incluyen las áreas en las cuales se desarrollarán solo actividades de protección y recuperación de los recursos naturales.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

Se establecerán como zonas protectoras:

- Las rondas reglamentarias de los ríos de las principales cuencas y microcuencas municipales: Ríos Sinú, Esmeralda, Verde y Manso; ríos Chocó, Tigre y Naín; quebradas Saiza, Yupecito, Tucurá, Urrá, Tay, Juy, Florez.
- Áreas con problemas de erosión y deslizamientos incluidas en los corregimientos de: Cadillo, Santa marta, Palmira, Frasquillo, Crucito, La Osa, Batata, Saiza, Barrancón y Santa Isabel del Manso.

3.6.4.1.3. Zona residencial. (Z. R.)

Corresponden a áreas destinadas principalmente a la habitación y existe en el suelo rural en la medida que puedan prestarse los servicios básicos necesarios, se desarrollen en suelos de baja calidad agroecológica y que no sean propensos a desastres (inundaciones, derrumbes, erosión, etc.). A esta zona corresponden las áreas al interior del perímetro de servicios que se establecerá para cada uno de los centros poblados de los corregimientos municipales.

3.6.4.1.4. Zona ecoturística y de Aventura. (Z. E.T.)

Corresponden a esta zona las áreas que por su belleza natural y escénica son susceptibles de ser destinadas principalmente a la actividad turística. Complementariamente se pueden desarrollar actividades de protección y conservación de los recursos naturales, habitación aislada, agricultura y ganadería aislada, explotaciones acuícolas directamente relacionadas con la actividad principal de la zona.

Delimitar, declarar y adecuar con la infraestructura necesaria las siguientes áreas: Laguna artificial de urrá I; Saltillo de Palmira, Cuevas de Palmira, Saltillo del Loro, Jardín Botánico, Parque Paramillo, Resguardos Indígenas y las playas del río Sinú, como Zonas ecoturísticas y de Aventura.

3.6.4.1.5. Zona de Explotación de Recursos Naturales. (Z. E. R. N.)

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

Es el área del municipio que presenta las condiciones más favorables para su utilización en actividades de explotación de recursos naturales renovables y/o no renovables como son el suelo, los bosques, el agua, la extracción de materiales de cantera, etc.

Esta actividad debe ser ejercida con criterios de sostenibilidad ambiental y estrechamente ligada a actividades de protección y conservación de recursos naturales. Puede estar complementada con usos habitación aislada y relacionada directamente con la actividad principal.

Al interior de esta zona existen las siguientes subzonas:

1ª. SUBZONA AGRICOLA SEMICOMERCIAL

Corresponden aquellas áreas que por sus condiciones agroecológicas y su factibilidad económica tienen aptitudes para sostener cultivo transitorios y/o permanentes que pueden ser aprovechados comercialmente. La mecanización del suelo debe ser realizada con prácticas de conservación y complementada con control integrado de plagas, diversificación y rotación de cultivos, disminución de aplicación de agroquímicos.

Se encuentra ubicada en áreas de relieve casi plano a ligeramente ondulado, de buena profundidad y con un grado de fertilidad de moderado hasta alto. Hacia la zona donde existe baja disponibilidad de agua se hace necesario la implementación de sistemas de riego para obtener una producción de cultivos durante todo el año.

Complementariamente se pueden desarrollar actividades de protección de recursos naturales, habitación aislada y explotaciones de granja; relacionadas directamente con la actividad principal.

Los siguientes corregimientos incluyen áreas agrícolas semicomerciales: Frasquillo, Villa Providencia, Tierralta C.M., Los Morales, Volador.

2ª. SUBZONA AGRICOLA RESTRINGIDA

Corresponde a las áreas que pueden ser sembradas con cultivos tradicionales o de pancoger debido a las altas pendientes del terreno. La actividad debe ser desarrollada con métodos de siembra en controrno, incorporación de fertilizantes orgánicos y/o inorgánicos, racionalización del uso de agroquímicos, recuperación de áreas degradadas, protección de las rondas de corrientes superficiales, etc.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

3ª. SUBZONA AGROFORESTAL

corresponden a áreas cuyo suelos son de fertilidad moderada, lo que la convierte en zona de producción agropecuaria, pero que sus condiciones de relieve las hacen muy erosionables, por lo que requieren de actividades de protección de los suelos para evitar su degradación.

Se encuentra ubicada en áreas de relieve ondulado a colinado y suelos relativamente superficiales. Esta zona es importante para la regulación de caudales de ríos y quebradas; sus áreas son vitales para riego en las zonas planas de aptitud agrícola. Los usos aquí permitidos serán de carácter agropecuario con manejo técnico y sostenible de los suelos. Se podrán construir instalaciones afines y complementarias a estos usos tales como silos, depósitos, establos, viviendas aisladas para el productor y sus trabajadores.

En las partes mas altas se pueden desarrollar actividades de explotación forestal sobre bosques naturales y plantados siempre y cuando se solicite y apruebe una licencia de explotación forestal persistente expedida por la CVS; también se pueden desarrollar actividades agrícolas tradicionales en las zonas de altas pendientes, aplicando siembras en contorno; y semicomerciales restringidas a las zonas de menor pendiente y donde la pendiente permita la mecanización del suelo. En las zonas intermedias se pueden desarrollar actividades pecuarias en pastoreo extensivo, evitando el sobrepastoreo y orientando gradualmente la explotación hacia el pastoreo intensivo en la medida que aplique las adecuadas tecnologías (pastos mejorados, ganadería de calidad, etc.).

4ª. SUBZONA AGROPECUARIA INTENSIVA

Corresponde a áreas que por sus condiciones adecuadas de relieve y fertilidad permiten el desarrollo de la actividad agropecuaria. Estas actividades se pueden complementar con actividades de conservación y protección de los recursos naturales, con la de habitación aislada y directamente relacionada con la actividad principal.

5ª. SUBZONA PECUARIA SEMI-EXTENSIVA

Corresponden a las zonas que por sus condiciones de relieve y fertilidad son aptas para la implementación de ganadería con pastoreo semiextensivo, con la obligatoria conservación de la vegetación arbustiva y evitando el sobrepastoreo.

6ª. SUBZONA PECUARIA EXTENSIVA RESTRINGIDA

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

Corresponde a áreas que por sus condiciones de relieve y fertilidad se pueden adelantar actividades de pastoreo extensivo, ya que por ser altas no se pueden mecanizar. La actividad se debe desarrollar con el criterio de conservación de la vegetación actual y de recuperación de la vegetación arbórea con fines de protección del suelo; además de controlar el sobrepastoreo.

La zonificaciones se encuentran descritas en: ZONIFICACION Y REGLAMENTACIÓN DEL SUELO RURAL, Plano No. 9/24.

La reglamentación del suelo es la siguiente, dependiendo de su clasificación.

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

3.6.4.2. Reglamentación.

<u>ACTIVIDAD</u> ZONAS	P R O T E C C I O N	C O N S E R V A C I O N	R E C U P E R A C I O N	H A B I T A C I O N A L	I N D U S T R I A Y C C I O	R E C R E A C I O N E S	A G R I C O L A Con T.A.	A G R I C O L A S.M	P E C U A R I A Ext.	P E C U A R I A S.E.	F O R E S T A L	G R A N J A
DE CONSERVACION Y RESERVA	A2	A1	A2	A3	A4	A2	A4	A4	A4	A4	A4	A4
PROTECTORA	A1	A3	A2	A3	A4	A3	A3	A4	A4	A4	A4	A4
RESIDENCIAL	A2	A3	A2	A1	A2	A2	A4	A4	A4	A4	A4	A3
ECOTURISTICA	A2	A3	A2	A2	A2	A1	A4	A4	A4	A4	A4	A4
AGRICOLA SEMICOMERCIAL	A2	A3	A2	A3	A3	A3	A3	A1	A3	A2	A3	A2
AGRICOLA RESTRINGIDA	A2	A3	A2	A3	A4	A3	A1	A4	A3	A4	A3	A4
AGROFORESTAL	A2	A3	A2	A3	A4	A3	A1	A3	A3	A3	A1	A4
PECUARIA INTENSIVA	A2	A3	A2	A3	A3	A3	A3	A1	A2	A1	A3	A2
PECUARIA SEMIEXTENSIVA	A2	A3	A2	A3	A4	A3	A3	A3	A2	A1	A3	A2
PECUARIA EXT. RESTRINGIDA	A2	A3	A2	A3	A4	A3	A3	A4	A1	A3	A2	A4

CONVENCIONES:

- A1: Apto ó uso Principal.
- A2: Moderadamente Apto ó Uso Complementario.
- A3: Regularmente Apto ó Uso Restringido.
- A4: No Apto ó Uso Prohibido.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

3.7. INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

3.7.1. OBJETIVO

Adecuar y construir la infraestructura necesaria para sostener las distintas actividades multisectoriales que se desarrollan en el municipio.

3.7.2. ESTRATEGIAS

- Invertir recursos en la dotación, adecuación y construcción de infraestructura necesaria para el desarrollo de las distintas actividades multisectoriales que se desarrollan en el municipio.
- Localizar los asentamientos, la infraestructura física y los equipamientos colectivos de acuerdo con la aptitud del territorio.
- Priorizar a conciencia la dotación, adecuación y construcción de infraestructura necesaria para el desarrollo de las distintas actividades multisectoriales que se desarrollan en el municipio.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

3.8. PLAN VIAL

3.8.1. PLAN VIAL URBANO

3.8.1.1. De La Jerarquización de Vías Urbanas (V.U.).

Las vías urbanas son aquellas localizadas dentro de los perímetros de servicios del Municipio; según el estudio de tráfico y diseño de la infraestructura vial urbana se clasifican en:

◆ **Vías urbanas nacionales (V.U.N)**

Son el tramo de vías nacionales dentro de los perímetros de servicios.

◆ **vías urbanas arteriales (V.U.A.) ó Calles Principales.**

Tienen como objetivo permitir el tránsito entre las diferentes zonas urbanas, dando servicio directo a los generadores principales del tránsito y se conectan con el sistema vial urbano, interurbano y rural.

◆ **Vías urbanas colectoras (V.U.C.) ó Calles Secundarias.**

Permiten el acceso a partir de las VUA, a las diferentes zonas de la ciudad y el acceso a propiedades.

3.8.1.2. De la Infraestructura Vial.

- ◆ Desarrollar el sistema vial soportado en el “Estudio de tráfico y diseño de la infraestructura vial urbana del municipio de Tierralta”, realizado por el Municipio, iniciando con las VUA, que algunas se mencionan a continuación:

. Carrera 9 entre calles 10 y 20.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- . Carrera 16 entre calles 10 y 17.
 - . Carrera 20 entre calles 10 y 13A.
 - . Calle 10 entre carreras 23 y 31B.
 - . Calle 13A entre carreras 16 y 20.
 - . Carrera 11 entre calles 3 y 1B.
 - . Calle 3 entre carreras 9 y 10 y.
 - . Calles y carreras del centro de la ciudad.
- ◆ Ejecución de la obra denominada “Vía del Jui”; contemplada en el documento: “Estudios y diseño para la ampliación y adecuación de la vía urbana del Jui”, elaborado por la firma VALA Ingeniería Ltda. Esta avenida servirá como vía alterna de los barrios aledaños y a la vez servirá como límite de protección ambiental de la orilla de la quebrada del Jui.

3.8.1.3. Del Tránsito y Transporte de Pasajero y de Carga.

- ◆ Adecuar y mantener la infraestructura y la dotación de la Secretaría Municipal de Transporte y Tránsito.
- ◆ Disponer en la Secretaría de Transporte y Tránsito del recurso humano necesario acorde al volumen de tráfico que se genera en el casco urbano.
- ◆ Capacitación y actualización permanente del personal vinculado a la Secretaría de Transporte y Tránsito municipal.
- ◆ Propender por una mayor asignación presupuestal a la Secretaría de Obras Públicas para el mantenimiento de vías y puentes.
- ◆ Reglamentar las recomendaciones para optimización de las condiciones de tráfico y de la infraestructura vial en las VUA de acceso a la cabecera urbana (Carrera 3 - Montería, carrera 16 - Palmira, carrera 20 - Q. Honda, calle 10 - Urrá) en concordancia con lo recomendado en el estudio de tráfico y de la infraestructura vial urbana.
- ◆ Reglamentar las recomendaciones de diseño geométrico de VUA y VUC (sentido de flujo, tipos de vehículos de diseño) planteadas en el estudio de tráfico y diseño de la infraestructura vial urbana, realizado por H & Hernández.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- ◆ Reglamentar el tráfico de motos y bicicletas en las VUA.
- ◆ Reglamentar la velocidad de las VUA y VUC.
- ◆ Reglamentar la ubicación de bodegas y sitios de carga y descarga de mulas y doble troques en sitios periféricos del casco urbano (terminal de transportes y carga propuesto).
- ◆ Diseño e instalación de la semaforización urbana.
- ◆ Mejorar el nivel de servicios de andenes y calles; reglamentando el uso de andenes para los peatones y el uso de las calles para los vehículos.
- ◆ Diseño e instalación de señales preventivas, reglamentarias e informativas.
- ◆ Realizar campañas informativas por los medios de comunicación (radio, prensa, T.V., escuelas y colegios) con el fin de dar a conocer las normas urbanas de tránsito y transporte municipal y sobre las sanciones a quienes incumplan las normas.
- ◆ Diseño y construcción de la terminal del transportes y de carga del municipio dentro del perímetro urbano de Tierralta C.M. el cual debe como mínimo prestar los servicios de:
 - ◆ Calzada adicional y paralela a la VU para el acceso y salidas propias.
 - ◆ Estacionamiento y parqueo
 - ◆ Oficinas para las empresas transportadoras
 - ◆ Oficinas para la Secretaría de Transporte y Tránsito
 - ◆ Áreas de servicios (lavado, engrase, montallantas, estación de servicios, etc.)
 - ◆ Sala de espera
 - ◆ Áreas de atención al público

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- ◆ Servicios sanitarios
- ◆ Cafeterías
- ◆ Áreas para venta de tiquetes y manejo de encomiendas

3.8.2. PLAN VIAL RURAL

3.8.2.1. De la Jerarquización de las Vías Rurales (V.R.).

Las vías rurales son aquellas localizadas dentro de los límites del municipio y fuera del perímetro de servicios.

- ◆ **Vías rurales nacionales (V.R.N.).**

Son la continuación de las vías nacionales dentro de los límites del municipio y fuera de los perímetros de servicios. Tienen como finalidad, interconectar varios departamentos o regiones nacionales.

- ◆ **Vías rurales vecinales (V.R.V.).**

Son las que tienen como fin primordial, unir una vía nacional con las diferentes veredas y corregimientos del municipio.

- ◆ **Vías rurales locales (V.R.L.).**

Su fin primordial es unir las diferentes veredas, corregimientos o caseríos con las V.R.N. o con las V.R.V.

- ◆ **Vías rurales particulares (V.R.P.).**

Sirven para dar accesibilidad a predios particulares desde las V.R.N., V.R.V. y V.R.L.

3.8.2.2. De la Infraestructura Vial.

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- ◆ Hacer seguimiento y vigilancia al cumplimiento de los acuerdos y compromisos adquiridos por los organismos estatales en el “Paro Cívico Regional del Alto Sinú”, que en materia de infraestructura vial acordó y el cual adoptamos en este documento:
 - La Pavimentación total de la vía Km 15 – Tierralta.
 - Construcción y pavimentación de la carretera Tierralta – Valencia – San Pedro de Urabá – Turbo, incluido el puente sobre el río Sinú.
 - Construcción y mantenimiento de VRL del municipio de Tierralta.
- ◆ Adicionalmente propender por el desarrollo y mantenimiento de vías estratégicas regionales, como:
 - Tierralta – Palmira – Revuelto – Cumbia – Cadillo.
 - Palmira – Diamante – Venado.
 - Tierralta – Nueva Granada – Bonitoviento – Mantagordal – Severinera.
 - Apartada a Valencia – Río Nuevo.
 - Tierralta – Carrizola Callejas.
- ◆ Propender por el desarrollo y mantenimiento de vías locales que afianzas la cabecera municipal, fomentan el ecoturismo y la aventura y fortalecen regiones municipales de importancia económica. Algunas son:
 - Gramalote – Volador.
 - San Clemente – Guarumal – El Loro.
 - Saltillo – Las Cuevas – El Loro – Embalse Urrá.
 - Puerto Pacheco – La Ossa.
 - La Apartada a Valencia –Caramelo.
 - Caramelo – Carrizola.
 - El Toro – Mazamorra – Villa Providencia.
 - Callejas – Batata.
 - Nueva Granada – Santa Marta.
- ◆ Normatividad sobre las vías. Debe tener como mínimo las siguientes caracterizaciones generales:
 - La sección típica de las VRN la definirá el MOPT.

Documento Técnico del Plan de Ordenamiento de Tierralta

Consultor : HACHE HERNANDEZ & CIA LTDA.

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- Las VRV deben contar con mínimo dos carriles y su sección típica será la que se diseñe según el estudio vial que se realice y se ejecutará previo visto bueno de Planeación Municipal o quien haga las veces.
- Las VRL contarán con mínimo un carril y su sección típica será definida en el estudio vial.
- La intersección de VRP con otras vías serán controladas por Planeación municipal, quien aprobará la solicitud de construcción de estas vías.

3.8.2.3. Del Tránsito y Transporte de Pasajeros y de Carga.

- ◆ Diseño e instalación de señales preventivas, reglamentarias e informativas en las vías rurales.
- ◆ Reglamentar las velocidades el tipo de vehículo permitidos en las VR.
- ◆ Reglamentar rutas frecuentes y constantes de servicios de pasajeros y de carga entre Tierralta C.M. y los centros poblados de cada uno de los corregimientos del municipio.
- ◆ Reglamentar la ubicación estratégica de una terminal única de transportes y carga, dentro del perímetro de servicios, equitativa para cada uno de los centros poblados del municipio.

3.9. PLAN DE VIVIENDA SOCIAL

3.9.1. OBJETIVOS.

- Disminuir el déficit de Vivienda de Interés Social, ofreciendo soluciones al alcance de las personas de bajos recursos.
- Prever el crecimiento ordenado de asentamientos humanos en las áreas que ofrezcan mejores condiciones.

Documento Técnico del Plan de Ordenamiento de Tierralta

Consultor : HACHE HERNANDEZ & CIA LTDA.

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- Solución de programas de viviendas de interés social a las familias más necesitadas según orden de prioridades.
- Impulsar la participación Municipal y Comunitaria en la identificación y solución de las necesidades habitacionales existentes en el municipio.
- Señalamiento de terrenos en el suelo urbano para el desarrollo de los Programas de Vivienda de Interés social.

3.9.2. ESTRATEGIAS Y ACCIONES.

- Determinar y localizar los grupos de la población más necesitada para incluirlos en los Programas de Vivienda de Interés Social.
- Planificar la construcción de las Viviendas de Interés Social en sectores donde sea factible realizarlas, considerando la prestación de los servicios públicos y densificación de la población.
- Hacer valer las normas urbanísticas emitidas por Planeación Municipal y redactadas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.
- Elaboración de los Proyectos de Vivienda de Interés Social.
- Gestión y asignación del Subsidio Familiar para la solución de Vivienda de Interés Social.
- Impulsar y fortalecer el Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social en el Municipio, para liderar el proceso de desarrollo de viviendas.
- Impulsar las organizaciones populares de vivienda a nivel municipal para lograr planes masivos de vivienda de interés social.
- Estimular la ocupación ordenada de las áreas de futuro desarrolladas para los Programas de Vivienda de Interés Social.

Documento Técnico del Plan de Ordenamiento de Tierralta

Consultor : HACHE HERNANDEZ & CIA LTDA.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

3.10. PLAN DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

3.10.1. OBJETIVOS

El Plan de servicios públicos domiciliarios en el área municipal tendrán como objetivos a seguir, los que se describen a continuación y aquellos que sean necesarios trazar con el fin de lograr el mejoramiento cada día de cada uno de ellos.

- Brindar a la comunidad el disfrute de unos S.P.D. de buena calidad; para contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de la población.
- Mejorar, mantener y construir infraestructuras físicas acorde con la demanda actual y futura de los S.P.D.
- Establecer una estructura organizacional adecuada a la prestación de unos buenos S.P.D. y procurar por el buen cumplimiento de aquellos que no son competencia del municipio.

3.10.2. ESTRATEGIAS Y ACCIONES

Se plantean a continuación una serie de estrategias, tendientes a llevar a cabo cada uno de los objetivos a largo plazo trazados anteriormente y que recogen las necesidades más sentidas en materia de Servicios Públicos Domiciliarios de toda la población en general.

- Se implementará el presente Plan sectorial para el mejoramiento de los servicios públicos domiciliarios.
- Se modernizarán los entes municipales prestadores de los servicios públicos domiciliarios con el objeto de alcanzar el máximo desarrollo del sector.
- Se propenderá por una adecuada oferta de los servicios públicos para adelantar proyectos de desarrollo en el área urbana, adecuación y mejoramiento del sistema de acueducto, alcantarillado, aseo, teléfono y energía del municipio.

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- Se realizarán estudios geo-eléctricos y/o perforaciones exploratorias y se evaluarán las posibilidades de incorporar agua subterránea al sistema o acueductos particulares, sin ir en contra de las acciones de protección del recurso Aguas Subterráneas.
- Se hará el aumento en la frecuencia de recolección del servicio de Aseo.
- Se coordinará con la Empresa Prestadora del servicio de energía eléctrica la elaboración de diversos proyectos (Redes, repotenciación, etc) para cubrir el déficit de energía que vive el ente territorial
- Se capacitará de manera periódica a los funcionarios que de forma directa tienen que ver con el manejo de los servicios públicos domiciliarios que competen al municipio y se vigilará por el buen desempeño de aquellas personas que conducen otros servicios públicos domiciliarios que no son competencia del ente territorial.
- El municipio realizará balances periódicos a través de las diferentes Secretarías que les compete la vigilancia sobre la prestación de los S.P.D. con el objeto de medir la eficiencia y eficacia.
- Se hará coincidir el perímetro urbano con el perímetro de los servicios públicos domiciliarios, para evitar la expansión innecesaria e ilegal de los perímetros de servicio y para coadyuvar en el desarrollo de las zonas dentro de ellos.
- Las acciones contempladas en los componentes urbano y rural del presente Plan de Ordenamiento Territorial, deberán tener como prioridad el cubrimiento del déficit existente en cada uno de los servicios públicos domiciliarios en el área municipal.

3.11. PLAN DE DETERMINACION Y MANEJO DEL ESPACIO PUBLICO

3.11.1. OBJETIVOS.

Documento Técnico del Plan de Ordenamiento de Tierralta

Consultor : HACHE HERNANDEZ & CIA LTDA.

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- Ofrecer a la población alternativas de recreación y ocupación del tiempo libre, especialmente a los niños y así desarrollar su potencial recreativo.
- Satisfacer las necesidades urbanas colectivas en materia de espacios, redes e inmuebles públicos y privados, elementos arquitectónicos y naturales que contribuyan al mejoramiento y calidad de vida de la población.
- Mejorar, mantener y construir infraestructuras físicas necesarias para brindar condiciones agradables del disfrute del espacio público como elemento articulador y estructurante en la ciudad.
- Recuperación del espacio público como áreas integrales y articuladoras para la circulación vial y peatonal.
- Prestación permanente del servicio de aseo en los lugares de interés público del municipio.
- Concientizar a las personas sobre la necesidad de recreación y deporte en la formación integral del hombre y su desempeño en la comunidad.

3.11.2. ESTRATEGIAS Y ACCIONES.

- Construir, adecuar y conservar los lugares o zonas del municipio que contribuyan con el mejor estar de la ciudadanía para un ambiente sano y de recreación activa o pasiva.
- Lograr la participación comunitaria en actividades que faciliten un proceso de cambio en el estilo y calidad de vida de cada individuo.
- Controlar el crecimiento informal de ventas ambulantes en el sector de la zona comercial del municipio.
- Controlar el crecimiento no planificado de las construcciones para mantener los lineamientos y cesiones correspondientes al espacio público.
- Delimitar, construir, adecuar y mantener zonas verdes, parques y plazas en aquellos sectores con carencia y deficiencia de este tipo de espacios característicos.

Documento Técnico del Plan de Ordenamiento de Tierralta

Consultor : HACHE HERNANDEZ & CIA LTDA.

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- Optimización del recurso humano y espacios públicos para la integración comunitaria en torno a la recreación.
- Implementación de elementos de señalización como componente del paisaje urbano para la orientación y desenvolvimiento de los habitantes en el municipio y externos a él.
- Adecuación, mantenimiento y dotación de áreas de parques y plazas de los diferentes elementos de los subsistemas de complemento en el Municipio para que puedan cumplir con la finalidad para la cual fueron diseñados, que conforman el espacio público y que actualmente se encuentran en deterioro.
- Velar por la calidad del espacio público definiendo su función, implementando los espacios existentes y buscando un diseño armónico y amable para sus usuarios.

3.12. PLAN PARA LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS SOCIALES

3.12.1. OBJETIVOS

- Promocionar la salud y prevenir las enfermedades, ampliar las coberturas del régimen subsidiado, de los servicios asistenciales; fortalecimiento de la ESE y de su red de servicios.
- Optimizar la calidad y cobertura de la educación municipal
- Promocionar y fomentar la cultura deportiva en la población tierraltense.
- Restablecer la paz en el campo garantizando el regreso seguro de las familias desplazadas a sus lugares de origen.

3.12.2. ESTRATEGIAS Y ACCIONES

Documento Técnico del Plan de Ordenamiento de Tierralta

Consultor : HACHE HERNANDEZ & CIA LTDA.

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- Erradicar el analfabetismo del municipio, a través de campañas interinstitucionales de instrucción primaria y alfabetización de adultos; donde participe la comunidad, organismos institucionales y no institucionales que hagan presencia en cada región del municipio.
- Alcanzar y mantener en completo y constante funcionamiento a todas las escuelas rurales del municipio.
- Descargar al departamento o a la nación la exagerada nómina de docentes que sin recursos financia el municipio para atender la demanda escolar.
- Ampliar y mantener la infraestructura y dotación de escuelas y colegios existentes.
- Construir, dotar y mantener colegios de bachillerato en los corregimientos de Santa Isabel del Manso, Saiza, Crucito, Batata, Santa Fe Ralito.
- Construir, dotar y mantener escuelas de enseñanza básica primaria en las veredas donde no existe cobertura del servicio.
- Gestionar ante el departamento y la nación la asignación de las plazas docentes necesarias para cubrir la demanda educativa en la medida que se aumente la infraestructura educativa municipal.
- Gestionar el asentamiento definitivo de la Universidad Pública del Alto Sinú; desarrollando inicialmente programas de administración agropecuaria, economía solidaria, tecnología agropecuaria, transformación de productos agropecuarios, etc.
- Gestionar ante el Ministerio de Educación la diversificación de la educación secundaria en el municipio tipo INEM, IDEM: bachillerato agropecuario, comercial, pedagógico, industrial, técnico.
- Mejorar la calidad de la educación a través de:
 - Vinculación a la educación de profesionales capacitados y responsables
 - Cursos de actualización y renovación científica y pedagógica permanente de docentes.

Documento Técnico del Plan de Ordenamiento de Tierralta

Consultor : HACHE HERNANDEZ & CIA LTDA.

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- Veedurías ciudadanas
- Cualificación permanente de docentes
- Rediseño de currículos
- Gestionar ante el director del DANE y la directora técnica de Censos del DANE la realización de un censo real para detectar la población con necesidades básicas insatisfechas con miras a solicitar la asignación de recursos acorde con los niveles reales de NBI que se manejan en el municipio.
- Reestructurar y depurar el censo del SISBEN con miras a afiliar a las personas que realmente necesiten el servicio.
- Organizar la Secretaría de Salud Municipal con miras a que cumpla los objetivos trazados por la ley como de vigilancia y control.
- Crear y organizar en la Secretaría de Salud Municipal un “sistema de información y atención al usuario en salud” donde se manejen:
 - Estadísticas sistematizadas y actualizadas permanentemente de afiliados al régimen subsidiado y contributivo
 - Atención al usuario de las diferentes instituciones de salud municipal
 - Quejas y reclamos
 - Portafolio y cobertura de servicios de cada institución en salud incluyendo hospital, CAMU, centros y puestos de salud
 - Campañas educativas a la comunidad, afiliados, entes gubernamentales y funcionarios de las EPS orientadas al conocimiento legal de la ley de seguridad social y a la concientización de la población por recuperar, conservar y mantener la infraestructura en salud.
 - Derechos y deberes de los funcionarios
 - Derechos y deberes de los afiliados
- Ampliar la cobertura del régimen subsidiado en salud.

Documento Técnico del Plan de Ordenamiento de Tierralta

Consultor : HACHE HERNANDEZ & CIA LTDA.

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- Afiliar al 100% de la población desplazada en el régimen subsidiado de salud.
- Elevar a la categoría de Hospital Regional al hospital de Tierralta a través de:
 - Reestructuración administrativa
 - Ampliación y dotación la infraestructura y el equipamiento
 - Adecuación tecnológica y ambiental
 - Disponibilidad del recurso humano capacitado para cada área específica
 - Ampliar los servicios en salud
 - Mantenimiento de la dotación hospitalaria
- Reglamentar el mejoramiento de los servicios de urgencias y consulta externa de las EPS existentes en el municipio.
- Fomentar y reproducir la pedagogía de la promoción y prevención de enfermedades.
- Mejorar y mantener la infraestructura y cobertura de servicios de centros y puestos de salud existentes.
- Construir dotar y mantener centros salud en los corregimientos de Santa Fe Ralito, Batata, Crucito, Zaiza y Santa Isabel del Manso.
- Construir, dotar y mantener puestos de salud en los corregimientos donde aún no existe este tipo de servicios. Cada corregimiento del municipio debe tener como mínimo un puesto de salud dotado y mantenido.
- Disponer del recurso humano y logístico necesario para el funcionamiento y mantenimiento de la infraestructura de salud municipal.
- Conformación de veedurías ciudadanas para el control y vigilancia de las instituciones prestadoras de servicios de la salud.
- Conformación de una coordinación institucional en salud y educación entre las Secretarías de Salud, Educación, ARS para no repetir acciones en los mismos sitios
- Construcción del Centro Polideportivo Integral del municipio de Tierralta.

Documento Técnico del Plan de Ordenamiento de Tierralta

Consultor : HACHE HERNANDEZ & CIA LTDA.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- Promocionar y fomentar a través de IMDEPORTES la cultura de la competitividad deportiva.

3.13. PLAN ECONOMICO

3.13.1. OBJETIVOS

- * Posicionar al municipio como despensa agropecuaria y centro agroindustrial y ecoturístico a nivel regional y nacional.
- * Diversificación de actividades socioeconómicas con miras a disminuir al máximo las tasas de desempleo urbano y rural.

3.13.2. ESTRATEGIAS Y ACCIONES

- Promocionar en la región, el país y el mundo, a través de los diferentes medios de comunicación: prensa, radio televisión, internet, etc. las riquezas ecológicas que posee el municipio con el fin de ubicarlo en el lugar que le corresponde en el contexto ecológico regional, nacional y mundial.
- Declarar, divulgar y fomentar como “Potencia Hídrica, Ecoturística y de Aventura” al Municipio de Tierralta ante la región, el país y el mundo.
- Crear una oficina municipal de fomento ecoturístico y de Aventura.
- Construir la infraestructura necesaria para la actividad ecoturística municipal:
 - Vías urbanas, rurales y regionales
 - Terminal de transporte
 - Hoteles
 - Restaurantes

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- Promocionar a través de los medios de comunicación las potencialidades naturales y las muestras culturales existentes en el municipio:
 - Sitios de Aventura
 - Balnearios
 - Cultura indígena Embera
 - Laguna de la represa Urrá
 - Museo arqueológico
 - PNN Paramillo
- Tecnificar la agricultura para incrementar su productividad y rentabilidad, a partir de programas de investigación capacitación y transferencia de tecnologías efectuadas por CORPOICA, UMATA, SENA, UNICORDOBA, Centros de Capacitación Agrotecnológica, ONGs, etc.
- Diseñar y ejecutar programas piloto de capacitación para la diversificación de cultivos, desarrollo de la silvicultura, piscicultura, avicultura y porcicultura, a través de UMATA, CVS, SENA, UNICORDOBA, Municipio, ONGs.
- Establecimiento de un centro de acopio de productos agrícolas y secamiento de granos.
- Gestionar ante la empresa URRRA S.A., una vez inicie la generación hidroeléctrica, la facilidad de instalación de redes y bajos costos en la tarifa del servicio de energía eléctrica a las empresas y agroindustrias que se establezcan en el municipio.
- Incentivar a los inversionistas privados para el establecimiento de empresas transformadoras de productos primarios, especialmente alimentos.
 - Plátano, yuca y maíz: harinas
 - Leche: procesamiento y elaboración de derivados
 - Aves de corral, cerdos, pescados, ganado vacuno: productos cárnicos
 - Papaya, zapote, mango y otras frutas: jugos, pulpas y conservas

Documento Técnico del Plan de Ordenamiento de Tierralta

Consultor : HACHE HERNANDEZ & CIA LTDA.

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- Crear centros de entrenamiento empresarial, que promuevan y estimulen el desarrollo del comercio existente y el establecimiento de empresas que apoyen los nuevos frentes económicos que se potencializan (agroindustria y ecoturismo).
- Realizar convenios de integración y cooperación entre el IFI, la ANDI, el Ministerio de Desarrollo y ONGs, con el fin de conocer, aprovechar e incorporar la experiencia de los centros de desarrollo nacional como Yumbo, Itagüi, Mamonal, etc.
- Propiciar el asentamiento de entidades bancarias competitivas.
- Establecer políticas de crédito de fomento y apoyo a la economía campesina, a la agroindustria y al ecoturismo.
- Construcción y mantenimiento de VRL estratégicas que interconecten a todo el municipio con los centros de acopio y distribución de productos.
- Construcción y mantenimiento de la vía Tierralta – Urabá antioqueño, con el objetivo de potencializar mercados nacionales e internacionales.
- Impulsar el despegue de la actividad comercial del transporte de pasajeros y de carga, a partir de la modernización vial del municipio; como apoyo estratégico para optimizar y mejorar la rentabilidad de la actividad agropecuaria, ecoturística, comercial y agroindustrial.
- Desarrollo de la industria silvícola forestal
- Gestionar y propiciar la construcción del Distrito de Riego de la margen derecha del río Sinú, en jurisdicción del municipio, en cumplimiento a la viabilidad económica de Urrá I

Documento Técnico del Plan de Ordenamiento de Tierralta

Consultor : HACHE HERNANDEZ & CIA LTDA.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

3.14. PLAN INSTITUCIONAL

3.14.1. OBJETIVO

Optimizar el funcionamiento del sistema institucional municipal

3.14.2. ESTRATEGIAS Y ACCIONES

- Fortalecer la oficina de planeación municipal para que implemente un sistema continuo y sistemático que ejerza eficazmente sus competencias.
- Sustentar la austeridad y control del gasto de funcionamiento para sanear las finanzas municipales.
- Replantear el servicio de deuda con las entidades bancarias crediticias de acuerdo con los ingresos del orden municipal.
- Distribuir racional y eficientemente las inversiones a los sectores de desarrollo.
- Crear un banco de proyectos de inversión municipal que permita la consecución de recursos de cofinanciación ante las entidades del gobierno nacional y departamental.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

3.15. CLASIFICACION DEL TERRITORIO

3.15.1. OBJETIVOS

- ◆ Clasificar el territorio en suelo urbano y rural.
- ◆ Identificar y localizar los suelos de protección.

3.15.2. CLASIFICACION GENERAL DEL SUELO MUNICIPAL

3.15.2.1. SUELO URBANO

Es la superficie de terreno donde se asientan diferentes grupos poblacionales, que de acuerdo con procesos históricos y tradiciones culturales, ocupan parcelas destinadas a soportar las diferentes actividades urbanas, dependiendo en algunos casos de reglamentaciones urbanísticas y dotada con infraestructura de servicios públicos domiciliarios, vías, equipamiento y transporte.

El suelo urbano del municipio de Tierralta corresponde a toda el área al interior de la línea del **perímetro urbano**.

El Suelo de Expansión Urbana no se debe contemplar debido a que, según el estudio de consumo del suelo urbano, en aproximadamente 50 años, se habrá consolidado 238,50 Has de terreno; y la línea perimetral propuesta cubre un área de 738.62 Has. Es decir, aún hay aproximadamente 500,12 Has al interior del perímetro urbano las cuales no se alcanzan a consolidar en el período de referencia (nueve años).

3.15.2.2. SUELO RURAL

Lo constituyen las áreas ubicadas entre la línea del perímetro urbano y los límites municipales. Estas áreas no son aptas para el uso urbano por razones de oportunidad, por su destinación a usos agrícolas, pecuarios, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas (Artículo 33 Ley 388/97).

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

3.15.2.3. SUELO DE PROTECCION

Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de 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, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse (Artículo 35 Ley 388/97).

Suelos de protección urbana

- Se establecerán como suelos de protección las zonas establecidas en el Capítulo III del Plan Ambiental de la Zona Urbana de Tierralta. En dicho Plan se establecieron zonas de protección para las quebradas Jui, Chapinero y Honda; lo mismo que para la Madre Vieja y la laguna de estabilización.
- Se establecerá como suelo de protección el área comprendida entre el río Sinú y el Caño Madre Vieja, por ser un área susceptible de inundación en períodos invernales y por las características de alta inestabilidad meándrica que presenta el río en este tramo.
- Se establecerá como suelo de protección las zonas aledañas a canales artificiales, con una faja mínima de 7m a lado y lado del mismo; de los cuales, 4m a partir del borde del canal se reservará para zona verde y arborización y el resto de la faja se utilizará para vías peatonales o servidumbres para el paso de redes de servicios públicos domiciliarios.

Suelos de protección rural

- Se establecerán como suelos de protección los que sostengan las áreas forestales protectoras contempladas en el aparte Recurso Bosque del Capítulo: De las medidas para la Protección del Medio Ambiente, Conservación de los Recursos Naturales y Defensa del Paisaje.
- Se establecerán como suelos de protección las áreas determinadas como más susceptibles a desbordes del río Sinú (Zonas de Alto Riesgo).

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

3.16. DE LA FIJACION DEL PERIMETRO URBANO

3.16.1. OBJETIVO

Fijar el perímetro del suelo urbano

3.16.2. PERÍMETRO URBANO DE TIERRALTA C.M.

La línea de perímetro urbano es aquella que se incorpora en el plano oficial de la ciudad, la cual puede corresponder a una curva de nivel o a una cota de altura sobre el nivel del mar; definida por la respectiva empresa de servicios públicos, hasta donde técnicamente es factible suministrar y drenar por gravedad o mediante sistemas de bombeo, el agua tratada y servida; o en otros casos la línea de perímetro urbano puede ser producto de decisiones administrativas.

Con respecto a la línea perimetral, el parágrafo 2º del artículo 12 de la ley 388/97 dice textualmente: *en cumplimiento del mandato constitucional contenido en el artículo 367 de la Constitución Política, y a fin de evitar que pueda haber zonas urbanas sin posibilidad de cobertura de servicios públicos domiciliarios, el adelante **el perímetro urbano no podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios.***

La línea de perímetro urbano de la cabecera municipal de Tierralta fue definida según acuerdo 010 de 1996 del Concejo municipal de Tierralta. Sin embargo, el perímetro sanitario de la cabecera municipal no alcanza a cubrir este perímetro urbano, por lo que se propone una nueva línea de perímetro urbano, la cual cumple con la normatividad del artículo 12 de la Ley 388/97, según como aparece en el plano respectivo.

3.16.3. PERIMETRO URBANO DE CENTROS POBLADOS

Documento Técnico del Plan de Ordenamiento de Tierralta

Consultor : HACHE HERNANDEZ & CIA LTDA.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

Se determinará y establecerá mediante acuerdo municipal la línea perimetral para cada una de los centros poblados del municipio que presenten características de espacialización de actividades. Dicho perímetro encerrará el área urbana de cada corregimiento; con el objeto de controlar la expansión de la zona residencial hacia la zona agrícola.

La línea perimetral será establecida de acuerdo a la proyección de cobertura que tenga la Empresa de Servicios Públicos Municipales para suministro aguas tratadas y drenaje de aguas servidas.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

II. COMPONENTE URBANO

El componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial es un instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico; este documento integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

1. POLITICAS DE OCUPACION DEL SUELO URBANO

- * **Crecimiento urbano.** disposición inmediata de todos los servicios de infraestructura física y equipamientos, especialmente en cuanto a servicios públicos y el sistema vial para el crecimiento y desarrollo urbanos.
- * **Densificación del área construida.** Intensificación de los usos del suelo mediante la ocupación ordenada de las áreas a desarrollar.
- * **Ordenamiento sostenible de las actividades.** El crecimiento y desarrollo urbanos se hará con respeto a las fuentes de agua y a las normas ambientales en general, para el goce de un entorno limpio y conducente a una buena calidad vida.

2. SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE

Se implementarán las acciones a mediano y corto plazo contempladas en la Programación General de Actividades del Plan Vial Urbano y de Transporte. Se tomará como base el Estudio de Tráfico y Vías realizado por el Municipio.

3. SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

- ◆ Con el objeto de mejorar el servicio de suministro de agua potable en el Municipio de Tierralta, se debe realizar a corto plazo el dragado del sitio donde actualmente funciona la captación del acueducto municipal.
- ◆ Se debe proteger y conservar el sitio de captación del acueducto municipal evitando asentamientos y declarando la zona como de protección; de igual forma en inmediaciones de la Quebrada Jarascal.

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- ◆ La empresa prestadora del servicio de acueducto debe realizar planes de micromedición y macromedición para evitar el desperdicio del preciado líquido, regular el consumo.
- ◆ Realizar programas de extensión de redes de acueducto y alcantarillado hacia los sectores carentes de estos servicios públicos domiciliarios (Barrios Villa del Juy, La Paz, Montevideo y Virgilio Vargas) .
- ◆ Se debe realizar un proyecto para adquirir dos equipos nuevos de bombeo con capacidad de succión de 90 lps c/u para atender la demanda futura y mejorar la calidad del servicio de acueducto .
- ◆ Suspender y Sancionar a aquellas construcciones que sean realizadas por fuera del perímetro urbano propuesto en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, para evitar la expansión innecesaria o ilegal de los perímetros de servicios y coadyuvar en el desarrollo de las zonas contempladas dentro de ellos.
- ◆ Conformar una Veeduría Ciudadana que se encargue de realizar balances periódicos de la prestación de los S.P.D. con el objeto de medir la eficiencia y eficacia de los mismos.
- ◆ Optimizar el sistema de recolección y disposición de aguas residuales domésticas, para satisfacer y corregir el déficit de la demanda actual y futura.
- ◆ Implementar un programa de monitoreo al sistema de tratamiento de las aguas residuales y velar por el cumplimiento de las normas sobre disposición de residuos líquidos vigentes, para evitar la contaminación del río Sinú, fuentes y quebradas cercanas a la zona donde está ubicada la laguna de estabilización de las aguas residuales.
- ◆ Ofrecer cursos y seminarios sobre el manejo y prestación de los servicios públicos domiciliarios a las personas encargadas de estas actividades en el municipio.
- ◆ Implementar un Plan Integral de Manejo de Desechos Sólidos (Educación, reciclaje, compostaje, disposición y clausura).
- ◆ Gestionar los recursos para la construcción del Relleno Sanitario e implementar su uso lo antes posible.

Documento Técnico del Plan de Ordenamiento de Tierralta

Consultor : HACHE HERNANDEZ & CIA LTDA.

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- ◆ Clausurar los botaderos a cielo abierto y tomar las medidas pertinentes.
- ◆ Gestionar recursos de manera urgente para la compra de una unidad compactadora de Desechos Sólidos.
- ◆ Organizar sitios de almacenamiento de basuras en los sitios de mayor demanda como matadero, plaza de mercado, plaza de mercado, hospital, etc.
- ◆ Gestionar recursos para la compra de un Buldózer multiuso para el buen manejo del sitio de disposición de los Desechos Sólidos
- ◆ Definir el futuro administrativo de la empresa prestadora de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo del municipio.
- ◆ Realizar estudios para construcción de canales recolectores de aguas lluvias en diferentes sectores del casco urbano, entre ellos: Barrio 19 de marzo (Múcura) y Barrio El Prado.
- ◆ Organizar y estructurar en las empresas públicas los programas de operación, mantenimiento e inversión en los servicios de aseo, acueducto y alcantarillado de la zona urbana del Municipio de Tierralta.
- ◆ Establecer la intercomunicación a través de líneas telefónicas entre la zona rural y el área urbana y de esta con el resto del país.
- ◆ Gestionar el mejoramiento de la prestación del servicio telefónico en la zona urbana como rural, mediante el aumento de la capacidad de la planta a la empresa TELECOM ó solicitando la presencia de nuevas entidades prestadoras de este servicio en el país. Además se solicita la reubicación de los SAI existentes en el área urbana del municipio hacia sectores donde se carece por completo de este servicio .
- ◆ Realizar programas de extensión de redes eléctricas primarias y secundarias hacia los sectores que carecen del servicio y revisión y colocación de transformadores donde se amerite.
- ◆ Reponer de manera urgente los postes de madera por postes de concreto en toda el área municipal

Documento Técnico del Plan de Ordenamiento de Tierralta

Consultor : HACHE HERNANDEZ & CIA LTDA.

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- ◆ Implementar programas de infraestructuras que permitan realizar planes de alumbrado público.
- ◆ Dar en concesión la prestación del servicio de alumbrado público a la empresa privada que le permite alcanzar una mayor cobertura y continuidad.

4. DEL EQUIPAMIENTO MUNICIPAL

- ◆ A raíz de la situación desordenada que vive en materia de tráfico el Municipio de Tierralta, se localiza una zona incluida dentro del perímetro urbano como aquella que presenta las condiciones requeridas para la construcción de la infraestructura proyectada consistente en una Terminal de Transportes, esta área se observa en el plano No. 6 del Diagnóstico del Espacio Público realizado por la Consultoría
- ◆ La necesidad de centros de educación en básica primaria, secundaria, media vocacional o profesional llevan al Plan de Ordenamiento Territorial a enmarcar pautas para la construcción de este tipo de infraestructuras en la parte urbana del municipio definiendo el área o la zona donde deben ser ubicados esta clase de equipamientos. Se localizará en la zona establecida en el Diagnóstico del Espacio Público, Plano No. 6.
- ◆ Se coordinará con el Ministerio de Justicia los mecanismos requeridos para dotar al sistema carcelario de la cabecera municipal de Tierralta de las condiciones y los espacios necesarios para recluir en ellos el número de personas establecidas por la Ley o normas carcelarias que rigen en nuestro país .
- ◆ Invertir recursos en la dotación, adecuación y construcción de diferentes entidades educativas.
- ◆ La conclusión de las obras iniciadas en la pasada legislatura sobre la construcción del Matadero Municipal deben ser concluidas en el corto plazo, ya que esta infraestructura es de vital importancia para el bienestar y mejoramiento de la calidad de vida de la población.

Documento Técnico del Plan de Ordenamiento de Tierralta

Consultor : HACHE HERNANDEZ & CIA LTDA.

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- ◆ Invertir recursos y realizar gestiones para la dotación, adecuación y ampliación de la infraestructura hospitalaria del municipio.
- ◆ Fortalecer las diferentes Secretarías Municipales en el aspecto técnico y humano (Computadoras, teléfonos, mobiliarios, etc.)
- ◆ Invertir recursos en el diseño, construcción y dotación de una moderna Biblioteca Municipal que permita a la ciudadanía en general el acceso a información del orden local, nacional e internacional.
- ◆ Mediante acuerdo del Concejo Municipal, crear el Cuerpo de Bomberos del Municipio de Tierralta e invertir recursos a corto y mediano plazo en su diseño, construcción, dotación y funcionamiento.
- ◆ La actual plaza de mercado requiere en el corto plazo de la adecuación necesaria para ofrecer al público en general un buen estado sus instalaciones locativas. Se proyecta en el largo plazo su reubicación ó la construcción de una nueva plaza de mercado previendo el crecimiento poblacional de la región.
- ◆ Invertir recursos a corto plazo en los estudios y diseños de una Terminal de Transportes para el municipio de Tierralta, y realizar a mediano plazo su construcción.
- ◆ El Municipio de Tierralta ve la necesidad de realizar el diseño y construcción en el corto plazo de una morgue que permita realizar las actividades pertinentes de una mejor manera, el municipio, el Concejo y la comunidad deberán concertar para definir el sitio donde se debe construir la obra. Se deben consultar principios ó normas establecidas para la realización de este tipo de edificaciones.
- ◆ El relleno Sanitario del Municipio no da más espera, por lo tanto esta obra que cuenta con los diseños respectivos debe concretarse en el corto plazo y en el sitio definido por la consultoría, el cual posee el visto bueno de la Corporación Autónoma regional de los Valles del Sinú y San Jorge (C.V.S.).
- ◆ Las lagunas de Estabilización para la aguas residuales del Alcantarillado Sanitario del Municipio se deben adecuar y mantener en el mediano y largo plazo con el objeto de seguir prestando un mejor servicio y mejorando el bienestar de la comunidad.

Documento Técnico del Plan de Ordenamiento de Tierralta

Consultor : HACHE HERNANDEZ & CIA LTDA.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- ◆ El cementerio municipal requiere en el corto y mediano plazo su adecuación y se proyecta en el largo plazo la construcción de un nuevo cementerio, ya que el existente está próximo a colmatarse y el municipio se vería en emergencia por esta situación.

5. ESPACIO PUBLICO PARA PARQUES Y ZONAS VERDES

En el municipio de Tierralta, carente de parques y zonas verdes se deben realizar ciertas acciones tendientes a cuidar lo poco que se tiene y a construir este tipo de infraestructuras y áreas para el descanso y recreación de la comunidad, se debe realizar:

- Aseo permanente de aquellos lugares de interés público, ya sea mediante la contratación de alguna entidad o la ejecución de programas o campañas cívicas en el municipio para aquellos lugares que sean de interés público para sus habitantes como vías, parques, plazas, etc.
- Adquisición de un lote y construcción de locales comerciales para la reubicación de los vendedores informales que estén obstruyendo el espacio público.
- Delimitación y construcción de zonas verdes de recreación en aquellos sectores donde esta sea escasa como son: Los Barrio el Prado, Libardo López, Germán Bula Hoyos, Villa Hermosa, 19 de Marzo, Villa Nazareth, Galán, Esmeralda, Diamante, La Unión, San Carlos, etc. como elemento de equilibrio ecológico (humedecedores del ambiente, limpieza del aire, etc.) y como elementos que conformen el espacio urbano (paisaje y forma).
- Mantenimiento de protección y control de los diferentes amoblamientos que conforman el espacio público para impedir el deterioro físico por mal uso o vandalismo.
- Reglamentar las respectivas normas de cesión de espacio público por parte de Planeación Municipal a las construcciones nuevas y a remodelar para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos.

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- Presentación previa de los proyectos de vivienda o conjuntos de viviendas a desarrollar ante Planeación Municipal para el cumplimiento de las respectivas áreas de cesiones correspondientes al espacio público para su eventual aprobación y ejecución.
- Contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y el aprovechamiento económico para el municipio del espacio público, sin que impida a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.
- Organización de campañas publicitarias por parte de la Secretaría de Planeación, la Secretaría de Obras Públicas, la Secretaría de Tránsito y Transporte y la Policía Nacional en el Municipio para la concientización de los habitantes y la adecuada utilización en el manejo del espacio público.
- Reforestación de las zonas críticas que presenten problemas de erosión dentro de las áreas de conservación y protección de las riberas de los ríos y quebradas en los barrios Nuevo Oriente, Escolar y el Prado.
- Instalación de señales de prevención en curvas y puentes vehiculares, prioritariamente en la vía principal de acceso al municipio (calle 3).
- Instalación de señales de reglamentación de velocidad máxima o mínima en las calles donde hay mayor movimiento de personas y tránsito de vehículos como son las Calle 3, 5, 6, 10, etc.; Carreras 9, 13, 14, 15, 16, 20, etc.
- Instalación y organización de elementos de nomenclatura de tipo domiciliaría y urbana en el municipio.
- Instalación de señales informativas de lugares de carácter poblacional (corregimientos, veredas, etc.), geográfico (Parque Nacional Natural, Hidroeléctrica, resguardos, etc.) y de interés público dentro y fuera del perímetro urbano.
- Resaltar los obstáculos con marcas y colores llamativos ubicados sobre la calle 3 y 10 como control de velocidad de vehículos para que sean más perceptibles para los usuarios.
- Utilizar elementos de jardinería dentro del municipio en aquellas zonas escasas de atractivo visual.

Documento Técnico del Plan de Ordenamiento de Tierralta

Consultor : HACHE HERNANDEZ & CIA LTDA.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- Diseñar elementos de jardinería, arborización y protección del paisaje como volumen de composición para la creación de barreras visuales o acústicas.

6. DE LAS CESIONES URBANISTICAS GRATUITAS

De suma importancia este aspecto dentro del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio, que ayuda y emprende el desarrollo y empuje de la región.

- Disponibilidad de áreas por parte del municipio en los terrenos de futuro desarrollo para suplir la necesidad de espacio público en cuanto a parques y zonas verdes, y que será estimada teniendo en cuenta la proyección de la población en los años siguientes (15 M² por habitante).
- Para la elaboración de los proyectos destinados a los programas de vivienda de interés social y en general, los planes o conjuntos de las soluciones de vivienda, desarrollados ya sea mediante la participación municipal o por personas naturales o jurídicas, empresas, etc.; el áreas de cesiones propuesta destinadas para el desarrollo de estos programas será del 7.29% por hectárea de zona verde para parque. Las cesiones de áreas públicas (anden, antejardín y vías) están determinadas en la especificación correspondiente al planteamiento urbanístico del Atributo de Vivienda (ver el plano No. 5).
- Toda edificación individual a construir o a remodelar deberá entregar al municipio unas cesiones obligatorias correspondientes a espacio público que sirvan para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos, y que estarán determinadas de acuerdo a la vía en que se encuentra localizada (ver normas urbanísticas generales, de los procesos de edificación).

7. DE LAS AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION Y DE RIESGO

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- Según el marco conceptual y normativo, la ronda de un río es una zona correspondiente a la ribera de los cauces o depósitos naturales de agua, de uso público, ubicado dentro del ámbito urbano. La legislación colombiana consagra normas básicas sobre el dominio de cauces y riberas en el Código Civil y en el Código Nacional de Recursos Naturales (Decreto 1449/77).
- El Código Nacional de Recursos Naturales en el Artículo No. 83, establece que el cauce de las corrientes de agua es un bien inalienable e imprescriptible del estado, lo mismo que el lecho que los depósitos naturales y playas marítimas, fluviales y lacustres.

El literal C, establece una faja no inferior a los treinta (30) metros de ancho, a cada lado de los cauces de ríos, quebradas, arroyos permanentes o no y alrededor de los lagos o depósitos de aguas.

Por consiguiente la Administración Municipal en uso de sus facultades y de acuerdo a lo establecido en el decreto 1449/77, declara como zona de protección ambiental el cauce de las Quebradas del Juy, Honda y Chapinero, en una faja de 30 mts de ancho a cada lado de las quebradas en el recorrido que estas realizan desde el inicio del perímetro urbano hasta final del mismo.

Dentro de estas áreas de protección se encuentran incluidas las áreas delimitadas de riesgo sobre la Quebrada del Juy, que en su recorrido vine produciendo problemas de inestabilidad en los terrenos de los barrios Nuevo Oriente, en la zona comprendida entre las Carreras 19 y 24C; Escolar entre las Calles 24 y 22, en las Carreras 9 y 8 entre Calles 3 y 6 y el sector del Barrio el Prado, exactamente a la altura del Hospital San José.

Por otra parte, también están dentro de las zonas de riesgo el barrio Libardo López, que en el año 1999 tuvo una inundación representativa; al igual que los barrios Villa Nazareth, Villa Hermosa, La Unión y San Carlos a través de las inundaciones producidas por la Quebrada Chapinero y que ha sido mitigada por la canalización de esta por medio de un canal de desviación paralelo a la vía circunvalar hacia la Quebrada Jarrascal.

- El literal C del Código Nacional de Recursos Naturales en el Artículo No. 83, establece una franja paralela a la línea del cauce de la fuente hídrica hasta 30 mts. El Artículo No. 47 determina que sin perjuicio de derechos legítimamente adquiridos por terceros podrá declararse reservada una porción determinada o la totalidad de un

Documento Técnico del Plan de Ordenamiento de Tierralta

Consultor : HACHE HERNANDEZ & CIA LTDA.

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

recurso natural no renovable de una región, cuando sea necesario para organizar o facilitar la prestación de un servicio público.

Por consiguiente el área de protección ambiental de la Madre Vieja según acuerdo 010 de 1996 del Consejo Municipal, el cual se acoge, esta comprendida entre el punto 14 del polígono perimetral, aguas debajo de la margen derecha del Río Sinú, hasta la confluencia de la Quebrada Honda, por la cual se sigue aguas arriba hasta las antiguas instalaciones del Batallón Junín, luego, colindando con este hasta la Calle 10, por la cual sigue hasta la intersección con la variante a Urrá.

- De igual manera la Administración Municipal en uso de sus facultades y de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1449/77, declara como zona de protección ambiental el área donde se encuentra situada la laguna de estabilización y donde se tiene previsto realizar la construcción de los sistemas complementarios de tratamiento de las aguas residuales en una faja de 30 mts de ancho a cada lado del tramo de la quebrada del Juy que se encuentra cubriendo el área de las lagunas.
- Como medida de protección ambiental, las zonas aledañas a canales artificiales, en este caso de aguas lluvias deberán tener un mínimo de siete (7) metros a lado y lado del mismo, de los cuales por lo menos 4 mts a partir del borde del canal deberán reservarse para zonas verdes y arborización; el resto de la franja podrá ser utilizada en vías o servidumbre para el paso de las redes de los servicios públicos, en ningún caso se permitirá la construcción en estas zonas de parqueaderos, kioscos, casetas, etc.
- Las áreas catalogadas como zonas de riesgo urbanas y rurales no recuperable que hayan sido desalojadas a través de planes o proyectos de reubicación de asentamientos humanos, serán entregadas a las Corporaciones Autónomas Regionales o a la autoridad ambiental para su manejo y cuidado de forma tal que se evite una nueva ocupación. En todo caso el alcalde municipal respectivo será responsable de evitar que tales áreas se vuelvan a ocupar con viviendas y responderá por este hecho.

8. DE LAS AREAS OBJETO DE ACTUACIONES URBANISTICAS

Documento Técnico del Plan de Ordenamiento de Tierralta

Consultor : HACHE HERNANDEZ & CIA LTDA.

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- Los terrenos destinados para la ejecución de los programas de Vivienda de Interés Social, que se encuentran ubicados sobre la transversal 16 vía que conduce a el Corregimiento de Palmira, por su localización y cercanía a las redes matrices de infraestructura y entre la variante a Urrá y el barrio Paraiso; señalados en el Plano No. 3 (Señalamiento de Nuevos Terrenos para V.I.S. del Diagnóstico del Atributo de Vivienda).
- Los terrenos señalados para la realización de un Centro Polideportivo Integral acompañado de zonas de recreación pasiva, resultante de las proyecciones de la Carrera 17 y Carrera 19; y de la Calles 23 A del Barrio Villa del Juy y la proyección de la Calle que limita el Barrio la Paz. (plano No. 6, Zonificación Urbana - Atributo del Espacio Público).
- El terreno señalado para la realización de una zona escolar, en el lote que se encuentra frente al Colegio Madre Laura, resultante de la proyección de la Calle 19 del Barrio Escolar, pasando por la transversal 16 y la proyección de la Calle 23 A del Barrio Villa del Juy. (plano No. 6, Zonificación Urbana - Atributo del Espacio Público).
- Los terrenos señalados para la construcción de áreas verdes de recreación pasiva, en los lotes que quedan a lado y lado de la Quebrada Jarrascal en las intersecciones de la Calle 10, vía a Urrá y la circunvalar (plano No. 6, Zonificación Urbana - Atributo del Espacio Público).
- El terreno señalado para la construcción de áreas verdes de recreación pasiva, en el lote que se encuentra ubicado sobre la Carrera 7 y calle 12 frente al Colegio CONABA (plano No. 6, Zonificación Urbana - Atributo del Espacio Público).

9. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

- Focalización periódica por parte de la Oficina del Fondo Municipal de Vivienda en aquellos asentamientos en los cuales se presenta la población más pobre y vulnerable y que deben ser incluidos en los Programas de Vivienda de Interés Social.

Documento Técnico del Plan de Ordenamiento de Tierralta

Consultor : HACHE HERNANDEZ & CIA LTDA.

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- Dirigir los Programas de Vivienda de Interés Social a las familias más necesitadas de acuerdo al siguiente orden de prioridades.
 - Prioridad a familias que se encuentren ubicadas en zonas de alto riesgo.
 - Prioridad a familias desplazadas por la violencia.
 - Prioridad hacinamiento de familias en una misma casa.
- Desarrollo a mediano plazo de 771 soluciones de Viviendas de Interés Social, atendiendo la demanda de familias según orden de prioridades (proyección de la demanda de V.I.S. contemplada en el Diagnóstico del Atributo de Vivienda).
- La determinación de suelos de desarrollo urbano para el desarrollo de los programas de Vivienda de Interés Social, deberán dotarse de infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamientos colectivos de interés público o social.
- La localización de los terrenos destinados para los programas de Vivienda de Interés Social, deberán tener accesibilidad a los diferentes tipos de equipamientos social, a la zona comercial y recreacional, disminuyendo así los costos de transporte de los habitantes.
- La disposición de los lotes para los Programas de V.I.S. se tendrá en cuenta la utilización racional de la infraestructura existente, evitando el alargamiento costoso de las conducciones de las redes en los terrenos en los cuales se desarrollaran dichos programas.
- Los Proyectos de Vivienda de Interés Social se clasificarán de acuerdo con la clase de plan o programa dentro del cual están enmarcados, según las características sociales y económicas de las familias y físicas de las viviendas, y que pueden estar representadas en la Adquisición de solución de vivienda nueva o construcción en sitio propio.
- Igualmente se verificarán las necesidades de las familias a las cuales se le van a desarrollar los Programas de Vivienda de Interés Social, teniendo en cuenta las posibilidades de los diferentes grupos de ingresos y el tipo de vivienda al que puede acceder y que van desde:
 - **Unidad Básica por Desarrollo Progresivo.** Lote urbanizado con las conexiones de los servicios domiciliarios.

Documento Técnico del Plan de Ordenamiento de Tierralta

Consultor : HACHE HERNANDEZ & CIA LTDA.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- **Unidad Básica.** Solución que además del lote urbanizado, se entrega un espacio de uso múltiple con baño, sanitario y ducha.
- **Vivienda Mínima.** Solución de vivienda en condiciones urbanísticas adecuadas y que consta de un espacio múltiple, cocina, y adicionalmente, como mínimo una alcoba.
- Designar un Curador Urbano, para verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y construcción (Ley 388, Artículo 101/97).
- Controlar la producción errática de las construcciones mediante la aprobación por parte de planeación municipal o curaduría urbana, la expedición de la respectiva licencia de construcción en cuanto a su localización, área de construcción, retiros y las cesiones de espacio público para su debida ejecución.
- Se controlará la construcción de vivienda a través de una reglamentación urbana, en la cual se crearán las zonas de desarrollo residencial de la vivienda de interés social en los terrenos señalados para su desarrollo, teniendo en cuenta las características planteadas en el Diagnósticos del Atributo de Vivienda.
- Para evitar la nueva ocupación de las zonas de alto riesgo por familias en zonas como laderas de los ríos y quebradas, ya sea por inundación y/o deslizamiento, el Concejo Municipal mediante acuerdo decretará dicha zona no apta para habitar y se tomarán medidas para la transformación de estas zonas mediante la reforestación o construcción de bulevares y avenidas, como elementos de complemento en el embellecimiento del Municipio.

10. ESTRATEGIAS DE CRECIMIENTO Y REORDENAMIENTO DE LA CIUDAD.

- Evitar el crecimiento desordenado y errático de las construcciones en el municipio.
- Estimular la ocupación ordenada de las áreas no desarrolladas de la zona urbana, favoreciendo la racional intensificación del uso del suelo.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- Disponibilidad inmediata de los servicios públicos en aquellos terrenos seguidos de las áreas urbanizadas.
- Adecuada oferta de servicios públicos como requisito indispensable para adelantar proyectos de desarrollo urbano.
- Determinar de acuerdo a su localización los terrenos de desarrollo y construcción prioritaria, cubiertos por los servicios de infraestructura.

11. CARACTERISTICAS DE LAS UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA.

- Integración de las diferentes áreas y actividades en la dinámica del municipio a través de la prolongación de las vías existentes para integrarlas al desarrollo del mismo.
- Accesibilidad inmediata a todos los predios urbanos y ofrecer la movilidad requerida a todos los habitantes.
- Los terrenos potencialmente urbanizables estarán cubiertos por la infraestructura de los servicios públicos y de la malla vial, además, que su ubicación permita el fácil acceso a los diferentes equipamientos.

12. NATURALEZA, ALCANCE Y AREAS DE OPERACION DE MACROPROYECTOS URBANOS.

- Construcción del Centro Polideportivo Integral en un área de operación de siete (7) hectáreas aproximadamente y que estará localizado en el lote frente al Barrio la Paz, resultante de la proyección de la Calle 23 A pasando por la transversal 16 y la proyección de la Calle que limita al Barrio la Paz; en intersección con la Carrera 17 y 19 del Barrio Alfonso López.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

Los proyectos encaminados a la construcción y recuperación del espacio público, pueden tener financiación de estancia Nacional, Municipal, Departamental, de Crédito, de Cooperación Nacional e Internacional. Estos recursos pueden estar representados en dinero, provenientes de recursos propios, regalías, etc.

- La construcción de 771 Soluciones de Vivienda de Interés Social, según la proyección estimada en el Diagnóstico del Atributo de Vivienda en un área de operación de doce (12) hectáreas aproximadamente y que estará localizado en lote sobre la transversal 16, limitando en el norte con el Barrio Escolar y al sur el Colegio Madre Laura y el Barrio California.

Los proyectos de Vivienda de Interés Social presentados al INURBE, pueden tener financiación de estancia Nacional, Municipal, Departamental, Hogares postulantes, De crédito, De cooperación nacional e internacional.

- **Recursos Nacionales:** El proyecto será financiado con los aportes de la nación, a través del subsidio otorgado por el INURBE a los hogares para la adquisición y construcción de sus viviendas. Esta participación estará de acuerdo con la población del municipio donde se encuentre ubicado el proyecto.
- **Aportes Municipales o Departamentales:** Estos recursos pueden estar conformados por los aportes de los municipios representados en dinero y/o especie, provenientes de recursos propios, transferencias nacionales, regalías o créditos aprobados por la financiación de desarrollo territorial -FINDETER- y otras entidades crediticias, nacionales o extranjeras, más los aportes de los departamentos que deseen vincularse a la realización del proyecto.
- **Aportes de los Hogares:** El valor aporte de los hogares interesados en obtener el subsidio familiar de vivienda puede estar representado en mano de obra no calificada para la construcción de las viviendas y/o en efectivo, constituido por ahorro y/o cesantías.
- **Aportes Privados:** El valor total del proyecto puede considerar dentro del esquema de financiación, los aportes efectuados por las entidades privadas interesados en vincularse a su ejecución, tales como ONGs, OPVs, entidades del sector solidario o empresarial, nacionales o extranjeras.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

13. PROCEDIMIENTOS E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y ACTUACIÓN URBANÍSTICA.

13.1. DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

Para los procedimientos de los sistemas unificados del subsidio para la obtención de una solución de vivienda de interés social y para la asignación de los subsidios familiares, se tendrán en cuenta los siguientes requisitos:

- **Del Proyecto.** Para acceder al plan de vivienda de interés social el proyecto debe garantizar que:
 - Estar localizados en las cabeceras municipales, en los corregimientos con población superior a 2500 habitantes según datos del último censo oficial aprobado por el congreso de la república.
 - Los proyectos estarán conformados por un mínimo de 60 soluciones de vivienda, salvo excepción establecidas en la norma vigente.
 - El globo de terreno debe estar ubicado dentro del perímetro de servicios públicos.
 - El proyecto de acuerdo con su magnitud y tipología de sus obras deberá atender a la normatividad ambiental vigente.
 - Los proyectos deberán proveer condiciones urbanísticas adecuadas, redes secundarias de alcantarillado y acueducto conectado a las redes primarias municipales o sistemas alternativos debidamente aprobados por las empresas respectivas, la Corporación Autónoma Regional, la Alcaldía Municipal, la Secretaría de Obras Públicas; incluyendo las vías recebadas y zonas verdes en proporción a los requerimientos exigidos por la oficina de Planeación respectiva.
- **De los Hogares.** Pueden ser beneficiados del subsidio familiar de vivienda del INURBE, aplicable a proyectos de vivienda nueva, aquellos hogares que cumplan con las siguientes condiciones.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- Ninguno de los miembros del hogar puede ser propietario de una solución de vivienda.
- Conformar un grupo familiar.
- Estar dispuestos a hacer el aporte previo para la solución de vivienda, el cual puede estar representado en dinero o mano de obra.
- Que el ingreso familiar mensual no superior a cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales (SMLM).

Dentro de los instrumentos de gestión para el desarrollo de los programas de Vivienda de Interés Social, las personas que desean acceder a los diferentes tipos, podrán hacerlo a través del Fondo Municipal de Vivienda, INURBE, ONGs, Cajas de Compensación Familiar, etc. (ver anexo, normatividad Nueva Política de Vivienda. Decreto 824 de Mayo 8 de 1999).

Para mayor información ver anexo. Nueva Política de Vivienda. Decreto 824 de Mayo de 1999.

Los recursos para la definición, dotación, mejoramiento y mantenimiento del espacio público en el municipio podrán ser gestionados a través de la Alcaldía Municipal, como principal gestor, la Secretaría de Planeación Municipal, etc.

13.2. DE LA ACTUACION URBANISTICA

Para el desarrollo de la actuación urbanística, se deberá cumplir con el siguiente procedimiento.

- Una vez formulado y aprobado el proyecto correspondiente, los interesados elaborarán la delimitación de este.
- Una vez que se presente formalmente ante la autoridad municipal o distrito de planeación esta abrirá el expediente correspondiente y procederá a poner el proyecto en conocimiento de los titulares de derechos reales sobre la superficie de la unidad de actuación propuesta y sus vecinos.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- La notificación a los titulares de derechos reales y sus vecinos se entenderá surtida con la audiencia pública. Estos podrán formular sus objeciones y observaciones en la cesión pública o mediante comunicación escrita dirigida a la autoridad de planeación competente dentro de los treinta días siguientes contados a partir de la finalización de la audiencia.
- Con la información recogida se contará con un plazo máximo de quince (15) días contados a partir del vencimiento del término anterior para tramitar las objeciones y definir las modificaciones a que hubiere lugar.

El Alcalde municipal contará con un plazo de tres meses para impartir la aprobación definitiva la cual se hará por acto administrativo.

Dentro de los instrumentos de gestión de actuación urbanística, estas podrán ser desarrolladas por propietarios individuales de manera aislada, es lo que ahora se conoce como desarrollo predio a predio, este desarrollo implica para el propietario la obligación de cumplir las normas generales y específicas según la zonificación que le corresponda.

Según la iniciativa, los procedimientos y forma de ejecución se desarrollarán a través de los sistemas de gestión pública, privada o mixta.

- **Actuación Pública:** si el municipio es propietario del suelo (compra, expropiación ó adquisición pactada), entonces el será quien urbanice directamente ó de concesión.
- **Actuación Mixta:** el municipio expropia ó compra y ejecuta la urbanización de terrenos solamente en calles, espacio público, dotaciones públicas, infraestructura y cobro por valorización ó tarifas a los costos a los directamente beneficiados.
- **Actuación Privada:** los propietarios construyen y asumen los costos sea de manera individual o en el caso en que actúen de manera asociativa o integrada en una unidad de actuación urbanística, se repartirán los costos de acuerdo a los sistemas que se establecerán.

14. NORMAS URBANISTICAS

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

14.1 NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES

14.1.1 DE LA CLASIFICACION Y DELIMITACION DE LOS SUELOS.

- Las normas urbanísticas estructurales que clasifican y delimitan los suelos, de acuerdo con lo establecido en el capítulo IV de la ley 388 de 1997, se encuentran enunciadas en el capítulo de la Clasificación de Uso del Territorio del Componente General del Plan de Ordenamiento Territorial.

14.1.2 DE LAS QUE ESTABLECEN AREAS Y DEFINEN ACTUACIONES Y TRATAMIENTOS URBANISTICOS.

- Se reservaran los terrenos resultantes de las proyecciones de las vías principales y secundarias señaladas en el plano de Zonificación Urbana para la ejecución de parques y zonas verdes de actividad pasiva o activa así: Proyección de la Carrera 17, 17-A y 19; paralela a la Transversal 16 hasta su intersección con la vía Circunvalar y la proyección las Calles 23A y la que limita al Barrio la Paz, en intersección con la vía circunvalar.
- Con el objeto de generar espacio público en áreas desarrolladas, el municipio podrá crear áreas generadoras de derechos transferibles de construcción y desarrollo, para ser incorporadas como elementos del espacio público al Plan de Ordenamiento Territorial o a los Planes Parciales que lo desarrollen, de conformidad con lo establecido en el Decreto Ley 151 de 1998.
- Cuando por motivo de la construcción de una obra pública se causare daño en detrimento en su uso al espacio público, la comunidad afectada tendrá derecho a solicitar la reparación del daño causado por la misma.

Para dar cumplimiento a esta disposición, todos los contratos de obras públicas a realizarse en los sectores urbanos, deberán contemplar como parte del costo de las obras, los recursos necesarios para restaurar los daños causados al espacio público; y solo podrán liquidarse los contratos una vez se establezca el espacio público afectado (Ley 388, Artículo 127 de 1997).

- Los municipios podrán utilizar el espacio aéreo o el subsuelo de inmuebles públicos, pertenecientes al espacio público para generar elementos de enlace urbano. Una vez

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

construidos los elementos de enlace urbano, podrá autorizarse su uso para usos compatibles con la condición del espacio, en especial los institucionales.

La construcción de este tipo de enlaces implica la expedición de una licencia por parte de la autoridad competente, quien deberá realizar un estudio de factibilidad técnica e impacto urbano, además de verificar la coherencia de las obras propuestas con el plan de ordenamiento territorial que lo desarrolle.

- La facultad de imponer servidumbre, hacer ocupaciones temporales y remover obstáculos; cuando sea necesario para prestar los servicios públicos, las empresas podrán pasar por predios ajenos, por una vía aérea, subterránea o superficial, las líneas, cables o tuberías necesarias; ocupar temporalmente las zonas que requieran en esos predios; remover los cultivos y los obstáculos de toda clase que se encuentren en ellos; transitar, adelantar las obras y ejercer vigilancia en ellos; y, en general, realizar en ellos toda las actividades necesarias para prestar el servicio.

El propietario del predio afectado tendrá derecho a indemnización de acuerdo a los términos establecidos en la ley 56 de 1981, de las incomodidades y perjuicios que ello le ocasione.

- Las líneas de transmisión y distribución de energía eléctrica y gas combustible, conducciones de acueducto, alcantarillado y redes telefónicas, podrán atravesar los ríos, caudales, líneas férreas, puentes, calles, caminos y cruzar acueductos, oleoductos y otras líneas o conducciones. La empresa interesada, solicitará el permiso a la entidad pública correspondiente; si no hubiere ley expresa que indique quien debe otorgarlo, lo hará el municipio en el que se encuentre el obstáculo que se pretende atravesar (Artículo 57 Ley 142 de 1994).
- Velar porque quienes prestan servicios públicos cumplan con las normas para la protección, la conservación o, cuando así se requiera, la recuperación de los recursos naturales o ambientales que sean utilizados en la generación, producción, transporte y disposición final de tales servicios (Artículo 8 ley 142 de 1994).

14.2. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

14.2.1. DE LOS PROCESOS DE EDIFICACION.

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

Tierralta es un municipio el cual no presenta una reglamentación urbana definida, ya que sus construcciones son realizadas según las circunstancias del momento, sin planificación y sin normas cuando se trata de especificaciones de aislamiento, volumetría y altura de las edificaciones.

- Los aislamientos de las edificaciones se establecerán de acuerdo a la jerarquización de la malla vial planteada en el respectivo Plan Vial, de la siguiente manera:
 - Para las proyecciones de las vías principales en los terrenos de futuro desarrollo urbano, el aislamiento de las viviendas será de 3.50 metros a partir del bordillo de la vía; así, 1.00 de andén y 2.50 de antejardín.
 - Para las proyecciones de las vías secundarias en los terrenos de futuro desarrollo urbano, el aislamiento de las viviendas será de 3.00 metros a partir del bordillo de la vía; así, 1.00 de andén y 2.00 de antejardín.
 - Para las vías locales y peatonales, el aislamiento de las viviendas será mínimo de 2.50 metros a partir del bordillo de la vía; así, 1.00 de andén y 1.50 de antejardín.
 - Para las edificaciones ubicadas sobre la vía circunvalar, desde la transversal 16 vía a Palmira hasta la Calle 10 vía a Urrá, el aislamiento será de 15 metros a partir del eje de la vía.
 - El retiro posterior será mínimo de 1.50 metros para viviendas mínimas.
 - Se obviarán los retiros laterales siempre y cuando se garanticen la correcta iluminación y ventilación de todos los espacios.
 - Para las nuevas construcciones ubicadas en la zona urbana, deberá existir en las viviendas una continuidad en sus alturas, paramentos y voladizos, las cuales deben empatar recíprocamente con los lineamientos y alturas de las construcciones vecinas existentes.
- Para la construcción y remodelación de edificaciones, el aislamiento de las construcciones estarán determinadas de acuerdo al tipo de vía en la cual se encuentre localizada para cumplir con los aislamientos correspondientes al espacio público planteadas anteriormente.

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- Las viviendas a desarrollar deben garantizar la estabilidad estructural de cimientos, muros y cubierta de acuerdo a las normas de sismo resistencia.
- El lote mínimo para el desarrollo de vivienda de interés social será de noventa y ocho (98 M²) metros cuadrados.
- El índice de ocupación para viviendas de interés social y viviendas mínimas será de hasta un 80% del área del lote y el de construcción hasta el 140% del mismo.
- La altura máxima para viviendas mínimas o de Interés Social, será de dos pisos y una altura mínima de espacio habitable de 2.20 metros.

El uso complementario para viviendas mínimas o de Interés Social, se permitirá la venta al detal de artículos de consumo inmediato a la vivienda, establecimientos educativos, maternales, preescolares, media y capacitación, edificios religiosos, instituciones asistenciales e institucionales.

- Para viviendas unifamiliares, exceptuando las viviendas de interés social, el lote será mínimo de 120 M², se permitirán frentes mínimo de ocho (8) metros sobre la vía, con un índice de ocupación máximo el 60% del lote y máximo de construcción del 100% del área del lote; un retiro frontal de 3.50 metros y posterior mínimo de 3.00 metros. No se exigirán los aislamientos laterales en este tipo de vivienda, siempre y cuando se asegure la adecuada ventilación e iluminación de todos los espacios; en caso de que se dejen este no debe ser menor de 1.00 metro.
- No podrán ejecutarse programas ni construcciones de viviendas de interés social dentro de las áreas urbanas ya consolidadas. Estas deberán desarrollarse en los terrenos de futuro desarrollo señalados para este fin.
- Para las construcciones que limiten parques y plazas (actuales y futuras), estas se organizarán en forma clara y fuerte, de tal manera que mantengan una relación armónica en sus alturas, lineamientos, volúmenes de edificios y fachadas.
- Se exigirán garaje o el espacio para este, en caso de que no existan bahías públicas de estacionamiento en el sector.
- Para el cerramiento de predios dentro del municipio deberán estar amonjonados, determinados y definidos, acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los propietarios.

Documento Técnico del Plan de Ordenamiento de Tierralta

Consultor : HACHE HERNANDEZ & CIA LTDA.

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- Dentro del sector urbano los predios que se encuentran hacia las vías, utilizar cercas transparentes y hacia los otros predios muros en bloque para toda su extensión, con una mínima altura de 2.20 mts.
- Para el cerramiento de predios en el sector rural, deberán tener cercas transparentes y los linderos arborizados.
- Para la zona comercial consolidada, destinadas a desarrollar las actividades dedicadas al intercambio de mercancías o de servicios, se permitirán edificaciones para uso mixto, comercio en primer piso y vivienda a partir del segundo; la altura máxima permitida será de 4 pisos, con una altura mínima habitable de 2.20 metros.
- Las edificaciones para la prestación de servicios, especialmente los educativos, culturales, administrativos y asistenciales se localizarán preferiblemente agrupados con el fin de crear las oportunidades para la formación de conjuntos comerciales y de servicios.
- Toda obra de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos y de desarrollo, requerirá de licencia expedida por el Municipio, al igual que para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en cualquier clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.
- El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias, son responsables de cualquier contravención y violación de las normas urbanísticas, sin perjuicio de responsabilidad administrativa que se deriven para los funcionarios y curadores que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes (Ley 388, Artículo 99 de 1997).
- Para la realización de los Programas de Vivienda de Interés Social y viviendas en general, estas deberán cumplir con las cesiones respectivas de espacio público y de zona verde, y que estarán determinadas en porcentajes de acuerdo a la densidad obtenida por hectárea.
- Controlar el funcionamiento de las acciones tendientes a garantizar que los edificios se destinen a las actividades previstas para la zona en donde se encuentran localizados.

Documento Técnico del Plan de Ordenamiento de Tierralta

Consultor : HACHE HERNANDEZ & CIA LTDA.

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

14.2.2. DE LOS PROGRAMAS, PROYECTOS Y MACROPROYECTOS URBANOS.

- La localización de los programas de vivienda en general, podrán localizarse dentro del perímetro urbano en las áreas que admitan el uso residencial, el interesado deberá allegar estudio de las condiciones físicas de localización y accesibilidad del terreno, así como los factores geológicos y de estabilidad del suelo con el fin de garantizar y proteger los intereses y la vida de la comunidad que ha de ocuparlos.
- Para las tipologías de vivienda unifamiliar (V.I.S. y en general), el área mínima del lote será de noventa y ocho (98 M²) metros cuadrados, más área de antejardín donde se exija según vía y frente mínimo de siete metros (7 mts).
- Las obras mínimas a ejecutar, según el programa de urbanización con obras mínimas, el interesado público o privado, se comprometerá a efectuar las siguientes obras indispensables.
 - Apertura de todas las vías vehiculares y senderos peatonales aprobados, incluido el descapote, llenos y cortes hasta subrasante definida. Las vías vehiculares de acceso se entregaran pavimentadas, los andenes, cordones, cunetas y zonas verdes de las vías vehiculares y peatonales debe ser también ejecutados por el interesado.
 - Apertura y explanación de las áreas libres verdes y recreativas, y las destinadas a la futura ubicación de servicios colectivos, las cuales deben quedar claramente delimitadas y cercadas.
 - Cesión de áreas para vías, zonas verdes, servicios colectivos y adecuación de las áreas de parqueo con las especificaciones respectivas.
 - Infraestructura de servicios públicos, alcantarillado, servicio de acueducto, servicio de energía y alumbrado público. Todos estos servicios tendrán el diseño y las especificaciones mínimas que determinen las empresas que le compete la prestación de este.
- La sección pública de vías vehiculares y peatonales en el desarrollo de viviendas de interes social será de once (11) metros, distribuidos así: Calzada de seis (6.00) metros y andenes laterales de un (1.00) metro y antejardín de uno cincuenta (1.50) metros.

Documento Técnico del Plan de Ordenamiento de Tierralta

Consultor : HACHE HERNANDEZ & CIA LTDA.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

Para vías obligadas del plan vial o para arterias existentes se tomará su sección técnica.

- La aprobación de los programas de vivienda de interés social, será dada por la Secretaría de Planeación Municipal que diligenciará con carácter prioritario, bajo la modalidad de caso especial, el estudio de la misma, en lo pertinente a trámites y procedimientos de aprobación y recibo, se acogerán a las normas generales al respecto.
- En ningún caso se podrán disponer de terrenos de protección ambiental o zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico para la construcción, urbanización o parcelación

14.2.3. DE LOS ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

- Para el caso de áreas públicas de uso activo o pasivo, en especial parques y plazas, el Municipio podrá autorizar su uso por parte de entidades privadas para usos compatibles con la condición del espacio mediante contratos.

En ningún caso estos contratos generarán derechos reales para las entidades privadas y deberán dar estricto cumplimiento a la prevalencia del interés general sobre el particular.

- La competencia para la expedición de licencias para todo tipo de intervención y ocupación del espacio público, es exclusiva de las oficinas de planeación municipal o la autoridad municipal que cumpla sus funciones.
- Los parques y zonas verdes del nivel local o de barrio que tengan carácter de bienes de uso público la entidad competente de su manejo administrativo, podrá encargar a organizaciones particulares sin ánimo de lucro y que representen los intereses del barrio o localidad la administración, mantenimiento, dotación y siempre y cuando garanticen el acceso al mismo de la población, en especial la permanente de su área de influencia.
- Quedará estrictamente prohibido el otorgamiento de permisos para la ocupación del espacio público como calles, andenes, antejardines, zonas verdes públicas, etc.

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- La Alcaldía y Planeación Municipal tomarán las medidas pertinentes para la recuperación de los espacios invadidos con prioridad en la zona centro.
- En cuanto a los anuncios publicitarios, estos deberán colocarse siempre paralelos y adosados a las fachadas, en ningún caso se colocaran en voladizos o en forma perpendicular a la fachada.
- Las zonas verdes de recreación pasiva y conservación ambiental y que comprenden espacios libres destinados al esparcimiento no organizado, predominan los espacios abiertos y su función es proteger y conservar el ambiente natural existente y mejorar la calidad del medio ambiente, son la siguientes.
 - Riveras del Río Sinú, las quebradas del Juy y Jarrascal.
 - Parques aledaños a la zona institucional central.

En estas zonas únicamente se permitirán edificaciones destinadas a la administración de las mismas y a los usos relacionados con la cultura, previo estudio de su impacto por parte de planeación municipal en coordinación con la C.V.S.

- Las zonas verdes de recreación se permitirá el uso de heladerías, restaurantes y refresquerías, sin venta de bebidas alcohólicas.

14.2.4. DE LAS REDES SECUNDARIAS DE ABASTECIMIENTO DE SERVICIOS PUBLICOS.

- 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 utilización del espacio público y para el cobro de tarifas. Dichos permisos o licencias serán expedidos por la oficina de planeación municipal o la autoridad municipal que cumpla sus funciones.

Las autorizaciones deben obedecer a un estudio de factibilidad técnica y ambiental y del impacto urbano de la construcción propuesta; así como de la coherencia de las obras con los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

14.2.5. DE LAS CESIONES URBANISTICAS GRATUITAS.

- Se considerará como índice de espacio público efectivo, para ser obtenido por las áreas urbanas de los municipios dentro de las metas y programas del largo plazo establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, un mínimo de quince (15 m²) metros cuadrados por habitante, para ser alcanzado durante la vigencia del plan respectivo.
- Cuando las áreas de cesión para zona verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, o cuando existan espacios públicos de ejecución prioritaria, se podrá compensar la obligación de cesión en dinero u otros inmuebles, en los términos que reglamenten los concejos a iniciativa de los alcaldes. Si la compensación es en dinero o en otros inmuebles, se deberá asignar su valor a la provisión de espacio público en los lugares apropiados según lo determine el plan de ordenamiento territorial.

Los antejardines, aislamientos laterales y parámetros retrocesos de las edificaciones, no podrán ser compensados en dinero, ni canjeados por otros inmuebles.

- Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes unidades en este tipo de cesiones a saber.
 - **Para Vías Locales Públicas.** Es obligatorio la cesión del área requerida para la construcción de las vías vehiculares y peatonales que permitan el adecuado acceso al desarrollo propuesto, estas deberán ser apropiadas, suficientes y acordes con sus densidades y usos. Deberá existir la conexión y continuidad con la red del plan vial general o planteado para el futuro.

La secretaría de planeación podrá establecer procedimientos de negociación y canje para regularizar el perímetro de los lotes o vías a desarrollar.

- **Para Vías del Plan Vial y/o Areas Destinadas a la Provisión de Servicios Públicos.** Municipales tales como: colectores, redes primarias de acueducto y otros, el urbanizador está en la obligación de ceder el área al municipio en forma gratuita y por escritura pública las franjas afectadas por estos conceptos, si son iguales o menores del 5% del área total del lote.

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

Si el área de afectación supera este porcentaje, el municipio procederá a negociar el excedente por su valor comercial. En caso de no ser necesaria la cesión, el propietario podrá otorgar al municipio, en forma gratuita y por escritura pública la servidumbre correspondiente.

Las cesiones públicas obligatorias o servidumbres deberán ser propuestas por la secretaria de planeación municipal, quien, al expedir la respectiva demarcación, tendrá en cuenta el uso público al cual serán destinadas, su facilidad de acceso, construcción y mantenimiento y se podrá proponer procedimientos de negociación o canje para regularizar su perímetro y ordenar su establecimiento.

- Para el desarrollo de viviendas unifamiliares o bifamiliares por agrupación se deberá ceder un área privada comunal que no podrá ser inferior al 35% del área del lote. Estas áreas destinadas a la recreación, servicios comunales y actividades comunitarias propias de las áreas residenciales, deberán incluirse como tales en el reglamento de copropiedad, en el cual se indicará su uso, forma de mantenimiento y características.

Se deberá procurar que las cesiones comunales para las agrupaciones no resulten del residuo de la implantación de las construcciones en el terreno, su desarrollo deberá obedecer a un diseño de espacios aptos para el esparcimiento de los habitantes.

- Toda agrupación que albergue 10 o más viviendas, deberá estar dotado como mínimo de una oficina de administración y un salón comunal, estos deberán estar localizados en cercanías de la entrada al conjunto habitacional.

Las áreas globales correspondientes para estos espacios de servicios comunales serán:

- 1.2 M² de oficina para administración por cada unidad de vivienda.
 - 2.5 M² de salón comunal por cada unidad de vivienda, con sus respectivos servicios sanitarios.
- Se propone con el fin de incrementar la presencia de áreas verdes y arborización en el municipio, en cada una de las zonas un porcentaje del área con ese fin del 3% del total del lote, parte del cual debe aparecer en los linderos.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

Dentro de las propuestas de desarrollo de los predios, deberá existir un plan de revegetación, el cual deberá ser aprobado por la Secretaria de Planeación, este contemplara la presencia de especies nativas o exóticas no perjudiciales. Su plantación deberá ser ejecutada simultáneamente con las obras de urbanización y construcción.

14.2.6. DE LAS LICENCIAS

- Para expedir permisos o licencias, se deberá hacer ante la Oficina de Planeación para adelantar cualquier actividad en la zona urbana y rural del municipio.
 - **Licencia de Construcción.** Es el permiso para adelantar las obras de construcción, ampliación, modificación y reparación de edificaciones.
 - **Licencia de Demolición de Edificaciones.**
 - **Licencia para Obras de Urbanización o Parcelación.** Es el permiso para iniciar obras de urbanismo en un predio urbano o rural.

Para adelantar obras de urbanismo, los profesionales o firmas de la construcción deberán acreditar la idoneidad profesional correspondiente.

14.2.6.1. LICENCIAS DE USO Y FUNCIONAMIENTO.

- La Secretaría de Planeación, concederá autorización de uso y funcionamiento siempre y cuando se efectúe la respectiva demarcación sobre el uso permitido cuando se trate de una construcción nueva y emitir concepto cuando se trate de cambio de uso, de acuerdo a las normas fijadas en el presente acuerdo.

La Secretaria de Planeación Municipal a solicitud de los interesados expedirá constancia de uso para los predios urbanos y rurales según lo estipulado en el presente acuerdo.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

Para obtener la licencia de funcionamiento, el interesado deberá los siguientes tramites.

- Efectuar ante la Secretaria de Planeación Municipal la solicitud pidiendo la demarcación y/o el concepto de uso. Al cual se debe anexar recibo de pago de impuesto predial del inmueble donde está localizado el local y el paz y salvo de industria y comercio.
- Si la edificación es nueva, presentar la licencia de construcción aprobada o de adecuación, si es antigua y si solicita cambio de uso.
- Cumplir con las exigencias de salud, seguridad, policía y demás normas que se fijen para el funcionamiento del uso solicitado.
- La alcaldía expedirá la licencia de uso y funcionamiento una vez cumplidos los requisitos para las actividades solicitadas, y que no impliquen conflictos de uso en la zona donde se encuentre ubicado.

14.2.6.2. LICENCIA PARA OBRAS DE URBANISMO.

- Las licencia para obras de urbanismo, para urbanizar, parcelar un predio se requiere.
 - La Secretaría de Planeación determinará las normas urbanísticas mediante consulta previa, teniendo en cuenta la zona en donde se encuentre ubicado el predio.
 - Aprobado el proyecto urbanístico y avalado por las empresas prestadoras de servicios públicos y entidades, de acuerdo al cumplimiento de las normas y fijación de obligaciones del urbanizador, mediante resolución podrá autorizarse la licencia por etapas, siempre y cuando, se cumplan con las cesiones obligatorias exigidas.
 - La Oficina de Planeación inspeccionará el desarrollo de las obras, velando por que se cumplan con las normas exigidas en la aprobación y determinando las respectivas áreas de cesión.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- Realizadas las obras y aprobadas por escrito en cada empresa de servicios públicos, se procederá a recibir el plano topográfico final de la urbanización, las áreas de cesiones obligatorias y las respectivas obras de infraestructura, a través de escritura pública otorgadas por el urbanizador responsable, a nombre del municipio, las cuales serán recibidas por la Personería Municipal para que sean autorizados los servicios por parte de las entidades correspondientes.
- El urbanizador no podrá efectuar ventas de lotes individuales o de viviendas, ni ejecutar promesa, contrato de compraventa, sin contar con el permiso de ventas expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, cuando el avance de las obras de adecuación sean del setenta por ciento (70%).

Si el Municipio comprueba que durante la ejecución de la obra no se desarrolla de acuerdo a los planos, normas y cesiones aprobadas, se podrá retirar la Licencia de Urbanización y contra la cual se procederán los recursos de la Ley.

➤ Para cumplir lo fijado anteriormente el interesado o propietario deberá efectuar los siguientes trámites:

- Consulta previa señalando la localización, áreas y objetivos del proyecto a urbanizar. La solicitud deberá ir acompañada de tres (3) copias del plano topográfico.

La respuesta administrativa de la etapa de concepto previo tiene una caducidad de seis (6) meses contados a partir de la fecha de expedición.

- Para obtener la aprobación por la entidad competente, el interesado deberá presentar solicitud; Plano topográfico original, tres (3) copias de los planos del proyecto, las carteras correspondientes, certificado de libertad del predio con una vigencia no inferior a noventa (90) días, el recibo del impuesto predial y copia de la escritura de la propiedad.

Los planos deben ir firmados por el propietario y por los profesionales o firmas de la construcción quienes deberán acreditar la idoneidad profesional correspondiente.

- Una vez obtenida la aprobación del proyecto urbanístico, el interesado solicitará las normas requeridas para el diseño de las redes de servicios, vías y espacios públicos; con los cuales complementará el proyecto.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- Para obtener la licencia de urbanización e iniciar las obras de construcción, se debe presentar ante la Oficina de Planeación (planos urbanísticos, diseño de redes de servicios y definición de áreas de cesión), el paz y salvo vigente del predio y la respectiva licencia de construcción para solicitar los servicios públicos provisionales.
- Durante la ejecución de las obras aprobadas la Administración Municipal por intermedio de la Secretaría de Planeación y las entidades prestadoras de los servicios, efectuarán las inspecciones necesarias para constatar el desarrollo de la obra de acuerdo con las normas y parámetros estipulados.

14.2.6.3. LICENCIA DE CONSTRUCCION.

- Es la licencia expedida por la Secretaría de Planeación Municipal a los proyectos de construcción e iniciar su desarrollo. Para obtener la Licencia de Construcción se deben efectuar los siguientes trámite
 - Consulta previa ante la Oficina de Planeación Municipal sobre la reglamentación exigida en el predio a desarrollar.
 - Con base en la reglamentación exigida se elaborarán los diseños y planos de la nueva edificación o de la modificación de una existente.

Se debe anexar original del plano topográfico y carteras correspondientes, del predio si se encuentra ubicado en la zona rural, si la oficina de Planeación lo requiere.

Los planos deben ir firmados por el propietario y por los profesionales o firmas de la construcción quienes deberán acreditar la idoneidad profesional correspondiente.

- Los planos mínimos requeridos para solicitar la aprobación del proyecto son los siguientes.
 - a.) Proyecto arquitectónico a escala 1:50 en la cual aparezcan las plantas, cortes, fachadas, detalles constructivos a escala 1:20, localización general del proyecto con la indicación del acotamiento completo, alturas, aislamientos, antejardín, su correspondiente cuadro de áreas, así como, altura, antejardines, aislamiento de los predios colindantes firmados por un Arquitecto con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

b.) Para edificaciones de más de dos pisos o que contemple uso combinado (residencial - comercial) deberá contener las memoria de cálculos estructurales, estudio de suelos, con los cuales se pueda determinar la estabilidad de las obras de acuerdo con el Código sismorresistente o de las normas que lo adicionen o reformen, elaborados y firmados por un Ingeniero Civil con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

- Para obtener la aprobación del proyecto, el interesado deberá presentar los memoriales de responsabilidad del Arquitecto proyectista y del constructor, del calculista estructural y del estudio de suelos para obtener la licencia de construcción.
 - La Oficina de Planeación Municipal expedirá la respectiva licencia de construcción con dos (2) copias del proyecto firmados y el número que los aprueba al presentar el recibo de impuestos cancelados en la Tesorería Municipal.
- Para el desarrollo y ejecución de proyectos industriales, comerciales e institucionales se requiere:
- Ubicación y delimitación del predio donde se establezca el uso y las respectivas normas generales, estudios técnicos y ambientales, según las características del uso solicitado.
 - Obtener la respectiva licencia en conformidad de los Artículos anteriores para urbanizar parcelar o construir.
 - Adjuntar estudio de impacto ambiental y del respectivo Plan de manejo para el desarrollo específico de actividades industriales y agroindustriales (de transformación y extractivas).

Para obtener el respectivo concepto o licencia ambiental, el estudio de impacto ambiental y el plan de manejo deben ser presentados a la C.V.S., al cual debe anexarse copia de este concepto necesarios para obtener dicha licencia.

- Obtenidos los permisos y licencias respectivas, podrá desarrollarse cualquier predio iniciando por las obras de urbanismo y el señalamiento de las áreas de cesión obligatorias para proceder a la subdivisión del terreno, ya sea, en manzanas o lotes

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

individuales (viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares) teniendo en cuenta las normas que la reglamentan.

- La Secretaría de Planeación Municipal asignará la nomenclatura urbana correspondiente según la que actualmente se encuentre establecida.

Para la fijación de la nomenclatura la Secretaría de Planeación expedirá un reglamento correspondiente y certificaciones para la asignación de la nomenclatura vial y de cada predio urbano, cuando sean solicitadas por el interesado quien deberá presentar recibo del impuesto predial en curso.

- La zona correspondiente a la realización del Centro Polideportivo Integral, como zonas de recreación activa y deportiva, como espacios libres destinados al esparcimiento organizado y a las actividades deportivas tales como: canchas deportivas, estadios, piscinas, juegos mecánicos, etc. Además que se pueden dar en estas zonas como áreas complementarias a las anteriores zonas pasivas como jardines, plazas, etc.

Este tipo de recreación comprenderá fundamentalmente la identificación de los tipos de recreación necesaria para servir a toda la población, en función de los hábitos de esparcimiento de la misma disponibilidad de sitios o escenarios apropiados para satisfacer las necesidades de espacios públicos, vías peatonales, parques y plazas, áreas libres, etc. teniendo en cuenta especialmente la futura utilización del terreno propuesto para su realización en el plano de Zonificación Urbana en el Atributo del Espacio Público.

Las especificaciones y características para la realización de este tipo de proyectos y las normas constructivas para las diferentes actividades deportivas que lo conforman, serán suministradas por el Instituto Colombiano del Deporte y las especiales que en cada caso dicte la Secretaria de Planeación Municipal.

La coordinación para la prestación de estos servicios recreativos se establecerá entre entidades como la C.V.S. Coldeportes, Juntas de Acción Comunal, Establecimientos Educativos y Ligas de Deporte.

14.3 NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

14.3.1 DE LOS TERRENOS E INMUEBLES DE DESARROLLO O CONSTRUCCION PRIORITARIA.

- Se declararán terrenos de desarrollo y construcción prioritaria aquellos que se encuentren sin consolidar dentro del área urbana ya consolidada, aumentando así la densificación de las viviendas.
- Desarrollo y construcción prioritaria de los terrenos ubicados entre la Calle 18 del Barrios Escolar y la Calle 23 del Barrio California y en aquellos terrenos seguidos de las áreas ya urbanizadas, logrando la disposición inmediata de los servicios públicos y evitando la dispersión desordenada de las construcciones.

14.3.2 DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

- La localización de los terrenos para el desarrollo de los programas de Vivienda de Interés Social y la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo, estarán localizados sobre la vía que conduce a Palmira. Contemplado en el Diagnóstico Atributo de Vivienda. Ver plano No. 4 (señalamiento de nuevos terrenos para vivienda social).
- Para la elaboración de Proyectos, los Planes o Conjuntos de Soluciones de Vivienda a los cuales los beneficiarios aplicaran el Subsidio Familiar de Vivienda, deberán cumplir con las características y condiciones de viabilidad técnica, legal y financiera establecidas en el Decreto 824, Artículo 67 de 1999.
- La solicitud de asignación de los Subsidios Familiares de Vivienda, se hará mediante la postulación previo el cumplimiento de las condiciones de Ahorro Previo y financiación complementaria por la obtención de la Solución de Vivienda.

El Ahorro Previo se realiza en las modalidades de Ahorro Programado en establecimientos de crédito que otorguen prestamos a largo plazo para vivienda o en cesantías, depositadas en los fondos privados de cesantías o en el Fondo Nacional del Ahorro. Deberá ser como mínimo el igual al 10% del valor o tipo de solución de vivienda a adquirir, según lo indicado en el Artículo 10 del Decreto 824 de 1999.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- Podrán solicitar la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda las personas naturales mayores de edad solteras o casadas, que no sean propietarias de una vivienda ni lo sea su cónyuge o compañero permanente en unión marital de hecho, que representen un hogar cuyos ingresos totales mensuales no sean superiores al equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales.

14.4 SANCIONES URBANÍSTICAS.

- Multas sucesivas que oscilarán entre cien (100) y quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados al plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos.

- Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrolla en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un ciento por ciento (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.
- Multas sucesivas que oscilarán entre setenta (70) y cuatrocientos (400) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción que más adelante se señala, así como quienes usen o destinen inmuebles en contravención a las normas sobre usos del suelo.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- Multas sucesivas que oscilarán entre cincuenta (50) y trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando esta haya caducado, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos.

- Multas sucesivas entre treinta (30) y doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales, para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades municipales, además de la demolición del cerramiento y la suspensión de servicios públicos, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

Esta autorización podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

- La ocupación en forma permanente de los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, el encerramiento sin la debida autorización de las autoridades municipales, la realización de intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola y la ocupación permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones dará lugar a la imposición de las sanciones urbanísticas que señala el Artículo 1504 de la Ley 388 de 1997.
- Los elementos constitutivos del espacio público y el medio ambiente tendrán para su defensa la acción popular consagrada en el Artículo 1005 del Código Civil. Esta acción también podrá dirigirse contra cualquier persona pública o privada, para la defensa de la integridad y condiciones de uso, goce y disfrute visual de dichos bienes mediante la remoción, suspensión o prevención de las conductas que comprometieren el interés público o la seguridad de los usuarios.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

El incumplimiento de las ordenes que expida el juez en desarrollo de la acción de que trata el inciso anterior configura la conducta prevista en el Artículo 184 del Código Penal de "fraude a resolución judicial".

La acción popular de que trata el artículo 1005 del Código Civil podrá interponerse en cualquier tiempo.

- La utilización por los particulares del espacio aéreo o del subsuelo de inmuebles públicos, pertenecientes al espacio público, para efectos de enlace entre bienes privados o entre bienes privados y elementos del espacio público, tales como puentes peatonales o pasos subterráneos, podrá realizarse previo estudio, aprobación y cobro de tarifas por parte de la oficina de planeación municipal o la autoridad municipal que cumpla sus funciones.

El estudio conllevará un análisis de la factibilidad técnica y del impacto urbano de la construcción propuesta, así como la coherencia de las obras con los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

Este tipo de autorizaciones no generará derechos reales para los particulares y deberán estricto cumplimiento a la prevalencia del interes general sobre el particular.

- Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga los planes de ordenamiento territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicios de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considerará igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia.

- Serán sancionados con suspensión de obra, con reparación o con demolición, según se trate del inicio sin licencia, de la modificación de planos o de terminación de obras sin licencia o con esta pero modificando los planos, respectivamente.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

III. COMPONENTE RURAL

3.1. POLITICAS DE OCUPACION DEL SUELO RURAL

3.1.1. CONTEXTO POLÍTICO.

Al igual que lo que sucede en otros sectores del Municipio, en el sector rural es evidente el deterioro de los recursos naturales, la inequidad socio-económica reflejada en altos índices de pobreza, son factores que inciden directamente sobre las actividades productivas agropecuarias y de desarrollo rural en el Municipio.

Las actividades agropecuarias en su conjunto no han sido planificadas de acuerdo a la capacidad de uso del suelo rural y el manejo de los recursos naturales; el Municipio de Tierralta la gran mayoría del suelo rural tiene aptitudes para lo forestal, en menor proporción para la agricultura y lo pecuario, sin embargo el uso que actualmente se le da a la tierra es totalmente contrario a su aptitud, es decir la gran mayoría de sus tierras están dedicadas a la ganadería y en menor proporción dedicadas a actividades Agrícolas en parcelaciones pequeñas, cabe anotar que a raíz de la declaratoria de una exrtensión de terreno como Parque natural, la explotación del recurso forestaL se ha visto disminuída y restringida en los últimos tiempos.

Este conflicto en el uso de la tierra se ha traducido necesariamente en impactos negativos sobre los recursos naturales.

Esta situación obliga al Plan de Ordenamiento Territorial diseñar estrategias para que las actividades socio-económicas en el área rural se desarrollen de acuerdo a la aptitud agroecológica del suelo con el fin de obtener la máxima eficiencia y rentabilidad de la actividad, garantizando la conservación de los recursos naturales.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

3.1.2. POLÍTICAS A CORTO Y MEDIANO PLAZO PARA LA OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL.

Las estrategias que se han trazado dentro del Plan de Ordenamiento Territorial para el sector rural busca además de planificar el territorio rural con una organización física de atributos y un todo integral en lo social, lo económico y cultural, se facilite por parte de los habitantes del sector rural del Municipio el arraigo a su territorio y se evite el abandono de las actividades agropecuarias; además sirva como guía para que los administradores locales puedan en forma planificada orientar la inversión del sector rural.

Coherentes con las políticas del ámbito Nacional en el sector agropecuario se pudieron establecer las siguientes estrategias de desarrollo para el sector rural del Municipio:

3.1.2.1. Modernización del Campo.

1. La implementación de transferencia de tecnología adecuada para la tecnificación de las actividades agropecuarias, mediante el fortalecimiento institucional de la Unidad de Asistencia Técnica Agropecuaria Municipal- UMATA y a través de otras instituciones como el SENA, UNICORDOBA y CORPOICA.
2. Gestionar, apoyar y fomentar la adecuación de tierras del sector agropecuario para incentivar la diversificación de cultivos.
3. Aplicar en forma gradual las normas que reglamentan el uso del suelo rural propuestas por el POT.
4. Implementar la transferencia de tecnologías adecuadas para la tecnificación de las actividades agropecuarias.

3.1.2.2. Ordenamiento de las actividades socioeconómicas.

1. Las actividades socioeconómicas al interior del área rural se desarrollarán de acuerdo a la aptitud agroecológica del suelo con el fin de obtener la máxima eficiencia y rentabilidad de la actividad, garantizando la conservación de los recursos naturales.
2. Inversión rural a través de las políticas de estado y privadas.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

3.1.2.3. Protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria y forestal.

1. Aplicación de la legislación vigente sobre normas, acciones y sanciones con respecto al manejo de los recursos naturales.
2. Crear el sentido de pertenencia de la población de la variedad de recursos naturales municipales a través de la educación ambiental, desde los frentes educativos presentes en el Municipio.
3. Sensibilizar a la población rural en general, en la necesidad de preservar los recursos naturales, mediante prácticas agropecuarias sostenibles para evitar generar impactos ambientales negativos.
4. Desarrollar actividades de reforestación y repoblamiento en área degradadas haciendo énfasis en las rondas de los arroyos y represas, involucrando a los actores comunales en las áreas de desarrollo de los proyectos

3.1.2.4. Uso adecuado del suelo.

1. Consolidación de los centros poblados con base en su jerarquía, para lograr el equilibrio, la distribución equitativa y ordenada del equipamiento social.
2. Las actividades agropecuarias se desarrollen de acuerdo a la aptitud agro ecológica de los suelos.
3. Propiciar programas de acceso a la propiedad por parte de los pequeños productores del Municipio.

3.1.2.5. Sistemas de aprovisionamiento de agua potable, saneamiento básico y servicios públicos domiciliarios.

1. Con base en lo dispuesto por el POT y a través de las normas que dictaminan las instituciones para tal fin el Municipio reglamentará las zonas donde funciona la captación de acueductos rurales y las zonas donde se construyan lagunas de estabilización.

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

2. Implementar diseños de alcantarillado para la zona rural en aquellas áreas de mayor número de habitantes y que cuenten con el servicio de acueducto o que por lo menos estén incluidos en programas de implementación del servicio de agua potable.
3. Implementar programas de inversión para adelantar proyectos de construcción de acueductos rurales.
4. Implementar programas de adecuación y mantenimiento de los actuales acueductos rurales.

3.1.2.6. Equipamiento de Salud y Educación.

1. Inversión de recursos necesarios en la construcción, adecuación y mantenimiento de centros educativos y los centros y puestos de salud rurales.
2. Propiciar la dotación del personal y material suficiente y necesario para el eficiente funcionamiento los establecimientos educativos y de salud del área rural.

3.1.2.7. Sistemas de comunicación.

1. Construcción, adecuación y mantenimiento del sistemas vial rural propuesta por el POT, a fin de permitir la integración de las diferentes zonas del Municipio.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

3.1.2.8. Campos de paz.

- Las entidades gubernamentales y no gubernamentales, naturales y jurídicas del territorio encaminarán todas sus prioridades a la consecución de la paz para garantizar la seguridad en el campo, con el objeto de que todo el municipio se encamine al ordenamiento territorial.

3.1.2.9. Educación ambiental.

- Crear un espíritu de identidad de la población tierraltense con su oferta y variedad de recursos naturales a través de la educación ambiental, como instrumento de intercambio de conocimiento, técnicas, y prácticas sociales, desde los frentes educativos formales y no formales, iglesia, instituciones, ONGs, comunidad, Secretarías de Salud y Educación, etc.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

3.2. PROTECCION, CONSERVACION Y MEJORAMIENTO DE LAS ZONAS DE PRODUCCION AGROPECUARIA, FORESTAL Y MINERA

- Gestionar, apoyar y fomentar la construcción del distrito de riego Tierralta.
- Control y seguimiento de la aplicación de los planes de ocupación y uso del suelo.
- Promocionar e incentivar la diversificación de cultivos.
- Aplicar la legislación vigente sobre normas, acciones y sanciones respecto al manejo de los recursos naturales renovables.
- Realizar estudios científicos para conocer la naturaleza y localización de los recursos minerales existentes en el municipio, con el fin de realizar su ordenamiento respectivo.
- Consolidar la transferencia de tecnologías a pequeños y medianos agricultores a través del SENA, la UMATA, UNICORDOBA y la Secretaría del Medio Ambiente para mejorar la productividad de cultivos transitorios y permanentes.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

3.3. AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION Y DE RIESGO

3.3.1. ÁREA DE CONSERVACION

Se considerará al **Parque Nacional Natural Paramillo** como la principal área de conservación y reserva del municipio de Tierralta; el cual, según el Artículo primero Acuerdo 24/77, se delimitó y reservó con el objeto de:

“conservar la flora, la fauna, las bellezas escénicas naturales, complejos geomorfológicos, manifestaciones históricas o culturales, con fines científicos, educativos, recreativos o estéticos”.

3.3.2. ÁREAS DE PROTECCION

Se establecerán como áreas de protección aquellas que sostengan las áreas forestales protectoras las **áreas forestales protectoras** con cobertura de 100 metros a la redonda en las cabeceras y nacimientos de ríos y quebradas permanentes o no; una faja de 30 metros de ancho a cada lado de los cauces de ríos, quebradas, arroyos permanentes o no y alrededor de lagos y depósitos de agua, de 1.000 mts alrededor del Embalse de Urrá y de 200 mts alrededor de la Ciénaga de Juan León.

3.3.3. ÁREAS DE RIESGO

3.3.3.1. Riesgos por deslizamientos.

En Tierralta, se pueden presentar hacia la zona sur del municipio, donde predomina el relieve montañoso, especialmente en las áreas deforestadas y con mal manejo del suelo.

3.3.3.2. Riesgos por inundaciones.

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

Las áreas más susceptibles a desbordes del municipio de Tierralta, en lo que respecta al río Sinú son las áreas aledañas aguas arriba y debajo de :

- Angostura de Urrá ambas márgenes
- Pasacaballo margen derecha
- El Toro margen izquierda
- Carrizola ambas márgenes
- Tierralta C.M. ambas márgenes
- Río Nuevo margen izquierda
- Volador margen derecha

Las zonas rurales más críticas dentro de este tramo son:

- Parcelas de Tay
- Nuevo Tay
- Isla de Venezuela
- Mazamorra
- El Toro
- Callejas
- Puerto Salgar
- El Banquito
- El Pirú
- Carrizola
- Los Morales
- Barú
- Río Nuevo
- Gramalote
- Volador

3.3.3.3. Riesgos por erosión.

La erosión severa o sea, la pérdida casi total del horizonte se identifica en la zona centro y sur del municipio. La erosión ligera, o sea, adelgazamiento progresivo de la capa arable, se presenta hacia la zona del nacimiento del río Sinú. Las zonas críticas en el sector rural corresponden a:

- Qda. la Barquetona
- Vía Callejas – Batata
- Vía Tierralta – Nueva Granada (Por la Quebrada Florez)
- Isla de Venezuela
- Nuevo Tay
- Mazamorra
- El Toro
- Puerto Salgar
- Callejas
- Carrizola
- El Pirú
- Los Morales
- Barú
- Gramalote

3.4. CENTROS POBLADOS RURALES

Documento Técnico del Plan de Ordenamiento de Tierralta

Consultor : HACHE HERNANDEZ & CIA LTDA.

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

3.4.1. DIVISIÓN POLÍTICA

Políticamente la Zona Rural del Municipio esta compuesta por 24 Corregimientos y 232 veredas distribuidas de la siguiente manera:

CORREGIMIENTO	Area Km2	Actividad Principal	VEREDAS PRINCIPALES
1. NUEVA GRANADA			SANTO TOMAS, EL CONTENIDO, PARCELAS EL TESORO, LOS GUTIERREZ, PENNSILVANIA, CIENAGA JUAN LEON, JUAN LEON ARRIBA, FLOREZ y BRAZIL
2. VOLADOR			COSTA DE ORO, LOS LIMONES y LA ILUSION
3. LOS MORALES			LOS GARCIA, GRAMALOTE, LOS SARAJOS, LA APARTADA, BARU, MURCIELAGO, VILLAVICENCIO, EL LAGO y BARRO BLANCO
4. CAMELO			EL JOBO, TODOS PENSAMOS, CERRO LAS MUJERES, CARRIZOLA, LOS VOLCANES, EL LEVANTE, PUEBLO Balsa, EL BICHO, PERRO QUEMAO, LOS MARTINEZ, VIVIANO, VIVIANO ARRIBA, ITALIA, BUENAVISTA, TRES ESQUINAS, MIRAFLOREZ, ALEJANDRIA, EL CERRO, LOS CUCUYOS y LA UNION
5. SEVERINERA			EL BALSAMO, LAS PULGAS, EL GALILLO, GUALANDA, EL TRASMAYO y NUEVA ESTRELLA
6. BONITO VIENTO			LOS PATOS, ARRIETA, JUAN LEON CENTRAL, SANTA RITA, CAMPAMENTO, CUCUTA y BELLA VISTA
7. MANTAGORDAL			PROY. LOMOS DEL FIQUE, MATA PERRO, BERLIN, NI SE SABE, TRES GOLPES, RATON MEDIO, RATON ABAJO, EL EDEN, LAS LICETAS, EL GARABATO, PARINACOTA y BETANIA

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

CORREGIMIENTO	Area Km2	Actividad Principal	VEREDAS PRINCIPALES
8 STAFE RALITO			LA CIENAGUITA, CHARCO, CAMPAMENTO, EL RUBI, CORINTO, GALONES, NUEVO PARAISO, QUEBRADA ACOSTA, EL COQUITO, LAS CHARUAS, AGUADITAS, LOS PATOS ARRIBA y LA GRANJA
9. SANTA MARTA			EL CAIRO, AGUA DULCE, FLORES CENTRAL, PUEBLO CEDRO, BRASIL y FLORES ARRIBA
10. CADILLO			QUEBRADA ARENA, ALTO VIENTO, ATENCION, CASA RUBIA, SANTANA, LA VICTORIA y PECHO CANDE
11. TIERRALTA C.M.			CARRIZOLA, EL TORO, LOS POLLOS, TUIS TUIS, PUERTAS NEGRAS, VILLA MADERA, TUIS TUIS ARRIBA, TUIS TUIS MEDIO, CAÑA FINA, ALTO TAY, PARCELAS DE VENEZUELA, QUEBRADA HONDA, LORENZO ABAJO, LORENZO ARRIBA, EL ROSARIO, SAN RAFAEL, LAS DELICIAS y CAMPO ALEGRE, EL CABRERO y LOS MONCHOLOS
12. PALMIRA			CANUTILLAL, REVUELTO, LAS PAILITAS, LOS PLACERES, EL SALTILLO, ALCANCIA, NOCHEBUENA, LAS PARCELAS DEL DEMA, MANANTIALES, AGUAS DULCES, PEÑAS BLANCAS, FLORES ABAJO, CUMBIA, ALTOS JUY, ARENAS BLANCAS, EL DIAMANTE, EL VENADO y TOLOVA
13. CALLEJAS			CAMELLON CARRIZOLA, CAMELLON CALLEJAS, ISRAEL, PUEBLO NUEVO, CARRIZOLA ABAJO, EL PERRO, CAÑA FINA, EL LOBO, SANTA FE DEL PIRU, BONIMEDIO, BONI ARRIBA, QDA DEL MEDIO, JERUSALEN, MIELES ARRIBA, VILLA PROVIDENCIA, MAZAMORRA, LA TRAMPA, MORROCOY, PASACABALLO y SALGAR

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

CORREGIMIENTO	Area Km2	Actividad Principal	VEREDAS PRINCIPALES
14. BATATA			OSORIO, EL AGUILA, PECHINDE MEDIO, EL BARRIAL, LA SIERPE, EL CONGO, MURMULLO ALTO, EL TESORO, MURMULLO MEDIO, BARBASCO, LA RESBALOSA, PECHINDE ARRIBA, PECHINDE ABAJO, ALTO JOAQUIN, QUIMARI MEDIO, QUEBRADA TUCURA, ALTO QUIMARI, QUEBRADA LINDA, JERUSALEN, PUERTO PACHECO, GALILEA, ANTASALES y NAIN
15. FRASQUILLO			REPRESA URRA, MECEDONIA, QUEBRADA DE FLECHAS, PISCINAS, EL DOCE, FLORIDA, GUARUMAL, GUARUMAL ARRIBA, GUARUMAL, SALTILLO, TAY, TAY MEDIO, SANTA ANA, SAN CLEMENTE, FRASQUILLO VIEJO, CHIBOGADO, ALTO CHIBOGADO, ANGOSTURA y CAMPO BELLO
16. CRUCITO			JAMAICA, LA MINA, ALTO COLON, COLON MEDIO, LAS NUBES, LOS OLIVOS, NUEVA ESPERANZA, MATA DE GUINEO, MACEDONIA, HIGUERONAL, BOCAS DE CRUCITO, PUERTO LIMON, LA CAIMANERA, GASPÁ, KILOMETRO 40, MUTATA, MORINDO, EL HIGUERON y SI DIOS QUIERE

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

3.4.2. SUELOS

Una vez se tenga la cartografía de rigor, se elaborará para cada Centro Poblado Municipal con características de zonificación de actividades, el levantamiento cartográfico del área amenazada y se determinará el respectivo perímetro urbano o de servicios con el fin de zonificar la zona urbana de los centros poblados y ordenar su respectiva ocupación.

3.4.3. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

- ◆ Implementar programas de pre-inversión anual que permitan invertir en estudios de diseño y factibilidad en proyectos de acueductos rurales.
- ◆ Organizar las Juntas Administradoras de los sistemas de acueductos a construir y existentes en la zona rural.
- ◆ Implementar la adecuación y el mantenimiento de los acueductos en mal estado de los corregimientos de Volador, Mantagordal, Caramelo y de las veredas de Los Galones, Gramalote, Todos Pensamos; en cuanto a los que se abastecen de pozos profundos. En cuanto a los que se abastecen de aguas superficiales se encuentran los corregimientos de Callejas, Palmira, Saiza, Crucito y las veredas de Camellón Callejas y Carrizola, Mutatá, El Llano, Buche Gallo y La Luna.
- ◆ Implementar los diseños de alcantarillado en la zona rural, preferiblemente en corregimientos y veredas con mayor número de habitantes y que cuenten con el servicio de acueducto ó por lo menos estén incluidos en un programa que tenga por objeto la implementación del servicio de agua potable.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

3.5. SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO

- El municipio deberá expedir normas a través de la Secretaría del Medio Ambiente que permitan reglamentar la protección de la zonas donde funciona la captación de acueductos rurales y aquellas zonas donde se construyan lagunas de estabilización; las cuales para su cumplimiento deben ser vigiladas por las autoridades competentes.

3.6. EQUIPAMIENTOS DE SALUD Y EDUCACION

- El municipio deberá invertir recursos en la construcción, dotación, adecuación y mantenimiento de escuelas, colegios, centros y puestos de salud en aquellas áreas donde se necesiten prioritariamente y en zonas estratégicas.
- Para la construcción de Colegios en la zona rural, el municipio debe contemplar la posibilidad planteada en el Plan de Servicios Sociales que hace parte integral del presente documento, es decir se debe dar prioridad a los Corregimientos de Santa Isabel del Manso, Saiza, Crucito, Batata, Santa Fe Ralito, además se agrega a los anteriores los Corregimientos de Mantagordal y Volador.
- El municipio estará en la obligación de invertir recursos a corto y mediano plazo en la adecuación y mantenimiento de los colegios ubicados en los corregimientos de El Caramelo, Los Volcanes, Los Morales y Callejas.
- El municipio estará en la obligación de invertir recursos a corto y mediano plazo en la adecuación y mantenimiento de todas las escuelas existentes en el ente territorial , previa presentación ante la oficina de Planeación Municipal de las necesidades básicas para inversión en infraestructura y equipamiento por parte de alguno de los siguientes funcionarios : Secretario de Educación municipal, Directores de Núcleo ó Directores de escuelas .
- El municipio estará en la obligación de invertir recursos a corto y mediano plazo en la adecuación y mantenimiento de los Centros de Salud ubicados en los Corregimientos El Caramelo, Los Morales, Callejas y Saiza en infraestructura y equipamiento

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

- El municipio estará en la obligación de invertir recursos a corto y mediano plazo en la adecuación y mantenimiento de todas los puestos de salud existentes en el ente territorial, previa presentación ante la oficina de Planeación Municipal de las necesidades básicas para inversión en infraestructura y equipamiento por parte de alguno de los siguientes funcionarios : Secretario de Salud ó Corregidores de la zona donde estén ubicados
- El Municipio de Tierralta a través de la Secretaría de Salud Municipal velará por la prestación de los servicios médicos por parte de las Empresas Prestadoras de Salud al régimen subsidiado.

3.7. NORMAS PARA LA PARCELACION DE PREDIOS RURALES

- Destinados a vivienda campestre, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental existente

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

IV. PROGRAMA GENERAL DE EJECUCION

Busca materializar los programas contemplados en los tres (3) componentes contenidos en el Documento Técnico.

Incluye una Programación de Actividades a corto, mediano y largo plazo, así como también la relación de las inversiones a corto plazo, en forma general, para que sea particularizada por el Ejecutivo, a conveniencia de los objetivos del Plan de Ordenamiento.

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

PROGRAMA GENERAL DE ACTIVIDADES													
COMPONENTE		PLAN VIAL RURAL											
EJES VIALES	CLASIFICACION	CORTO PLAZO				MEDIANO PLAZO				LARGO PLAZO			
		D	C	A	M	D	C	A	M	D	C	A	M
Tierralta – Km 15	VRV			Y	Y				Y				Y
Apartada a Valencia – Río Nuevo	VRV			Y	Y				Y				Y
T/Alta – Palmira – Revuelto – Cumbia – Cadillo	VRV			Y	Y				Y				Y
Palmira – Diamante – Venado	VRV			Y	Y				Y				Y
Tierralta – Nva Granada – Bonitoviento – Mantagordal – Severinera	VRV			Y	Y				Y				Y
Tierralta – Carrizola – Callejas	VRV			Y	Y				Y				Y
Gramalote – Volador	VRL			Y	Y				Y				Y
Sanclemente - Guarumal – El Loro	VRL				Y								
Saltillo – Las Cuevas – El Loro – Embalse Urrá	VRL	Y					Y						Y
Puerto Pacheco – La Ossa	VRL				Y				Y				Y
La Apartada a Val. – Caramelo	VRL				Y				Y				Y
Caramelo Carrizola	VRL				Y				Y				Y
El Toro – Mazamorra – V/Provid.	VRL				Y				Y				Y
Callejas – Batata	VRL		Y		Y				Y				Y
Nueva Granada – Santa Marta	VRL			Y	Y				Y				Y

Documento Técnico del Plan de Ordenamiento de Tierralta

Consultor : HACHE HERNANDEZ & CIA LTDA.

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

Demás vías					Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y
------------	--	--	--	--	---	---	---	---	---	---	---	---	---

D: Diseño. C: Construcción. A: Adecuación. M: Mantenimiento.

PROGRAMA GENERAL DE ACTIVIDADES													
COMPONENTE		PLAN VIAL URBANO											
EJE VIALES	CLASIFICACION	CORTO PLAZO				MEDIANO PLAZO				LARGO PLAZO			
		D	C	A	M	D	C	A	M	D	C	A	M
Carrera 9 entre Calle 10 y 20	VUA		Y		Y				Y				Y
Carrera 16 entre Calle 10 y 17	VUA		Y		Y				Y				Y
Carrera 20 entre Calle 10 y 13 A.	VUA		Y		Y				Y				Y
Carrera 11 entre Calle 3 y 1B	VUA		Y		Y				Y				Y
Calle 10 entre Carrera 23 y 31B	VUA		Y		Y				Y				Y
Calle 13 A entre Carrera 16 y 20	VUA		Y		Y				Y				Y
Calle 3 entre Carrera 9 y 10	VUA		Y		Y				Y				Y
Carreras y Calles centricas	VUA		Y		Y		Y		Y		Y		Y
Carreras y Calles salidas ciudad	VUA		Y		Y		Y		Y		Y		Y
Demás calles y carreras	VUA				Y		Y		Y		Y		Y

D: Diseño. C: Construcción. A: Adecuación. M: Mantenimiento.

Documento Técnico del Plan de Ordenamiento de Tierralta

Consultor : HACHE HERNANDEZ & CIA LTDA.

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

PROGRAMA GENERAL DE ACTIVIDADES													
COMPONENTE		EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS											
EQUIPAMIENTO	CANTIDAD	CORTO PLAZO				MEDIANO PLAZO				LARGO PLAZO			
		D	C	A	M	D	C	A	M	D	C	A	M
1.0 SOSTENIMIENTO													
Cuerpo de Bomberos													
Matadero Municipal													
Biblioteca y Centro Cultural Indígena.													
Cárcel Municipal													
Terminal de Transporte													
Plaza de Mercado													
Morgue													
Cementerio													
Relleno Sanitario													
2.0 SALUD													
Hospital Local													
C.A.M.U.													
Centros de Salud – Zona Urbana													
Centro de Salud – Zona Rural													

D: Diseño. C: Construcción. A: Adecuación. M: Mantenimiento.

Documento Técnico del Plan de Ordenamiento de Tierralta

Consultor : HACHE HERNANDEZ & CIA LTDA.

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

PROGRAMA GENERAL DE ACTIVIDADES													
COMPONENTE		EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS											
EQUIPAMIENTO	CANTIDAD	CORTO PLAZO				MEDIANO PLAZO				LARGO PLAZO			
		D	C	A	M	D	C	A	M	D	C	A	M
3.0 EDUCACION													
Escuelas y Colegios Urbanos													
Escuelas y Colegios Rurales													
4.0 CULTURA – RECREACION Y DEPORTE													
Casa de la Cultura y Museo													
Parques y zonas verdes Z. Urbana													
Parques Zona Rural													
Complejo Deportivo Z. Urbana													
Canchas Múltiples Zona Rural													
5.0 INSTITUCIONAL													
Unidad Administrativa Municipal													

D: Diseño. C: Construcción. A: Adecuación. M: Mantenimiento.

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA
Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

PROGRAMA GENERAL DE ACTIVIDADES													
COMPONENTE		SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS											
ZONA Y ESTRUCTURA	CANTI DAD	CORTO PLAZO				MEDIANO PLAZO				LARGO PLAZO			
		D	C	A	M	D	C	A	M	D	C	A	M
		1.0 ACUEDUCTO											
URBANO													
Fuente de Abastecimiento													
Red de Conducción													
Tanques de Almacenamiento													
Planta de Tratamiento													
Red de Distribución													
RURAL													
Componentes en general													
Administración y Control													

D: Diseño. C: Construcción. A: Adecuación. M: Mantenimiento.

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

PROGRAMA GENERAL DE ACTIVIDADES													
COMPONENTE		SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS											
ZONA Y ESTRUCTURA	CANTI DAD	CORTO PLAZO				MEDIANO PLAZO				LARGO PLAZO			
		D	C	A	M	D	C	A	M	D	C	A	M
2.0 ALCANTARILLADO													
URBANO													
Colectores Principales													
Redes Secundarias													
Tratamiento													
RURAL													
Alcantarillados Simplificados													
Letrinizaciones													
Administración y Control													
3.0 ASEO URBANO													
Recolección, Transporte y Disposición													
Reciclaje													
4.0 ENERGIA ELECTRICA													
Redes de Alta Tensión													
Redes Secundarias													
Alumbrado Público													

D: Diseño. C: Construcción. A: Adecuación y/o Admon y Control. M: Mantenimiento.

Documento Técnico del Plan de Ordenamiento de Tierralta

Consultor : HACHE HERNANDEZ & CIA LTDA.

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

PROGRAMA GENERAL DE ACTIVIDADES													
COMPONENTE		VIVIENDA DE INTERES SOCIAL											
ZONA Y PROGRAMA	CANTI DAD	CORTO PLAZO				MEDIANO PLAZO				LARGO PLAZO			
		F	C	M	R	F	C	M	R	F	C	M	R
URBANO													
Construcción de Nuevas Viviendas													
Mejoramiento de Viviendas													
Reubicación de Viviendas de Zonas de Alto Riesgo													
RURAL													
Mejoramiento y Construcción de Vivienda													

F: Formulación. C: Construcción. M: Mejoramiento. R: Reubicación.

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

PROGRAMA GENERAL DE ACTIVIDADES									
COMPONENTE	USOS DEL SUELO Y ESPACIO PUBLICO								
PROGRAMA	CORTO PLAZO			MEDIANO PLAZO			LARGO PLAZO		
	F	I	S	F	I	S	F	I	S
Reglamentación de los Usos	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y
Reglamentación del Espacio Público	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y

F: Formulación. I: Implementación. S: Seguimiento.

Documento Técnico del Plan de Ordenamiento de Tierralta

Consultor : HACHE HERNANDEZ & CIA LTDA.

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

PROGRAMA GENERAL DE ACTIVIDADES												
COMPONENTE	CONSERVACION Y PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES Y ZONAS DE RIESGO POR AMENAZAS NATURALES											
	ACCIONES	CORTO PLAZO				MEDIANO PLAZO				LARGO PLAZO		
F		I	C	S	F	I	C	S	F	I	C	S
Rehabilitación y Protección de Cuencas y Otras Áreas Afectadas por erosión: Revegetalización de las áreas descritas con especies nativas	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y
Construcción Obras de Ingeniería de Reducción de Amenazas: Construcción de terraplenes, diques de las zonas agudamente erosionadas.	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y
Consolidación y Funcionamiento Coordinado del Comité Local de Prevención y Atención de Desastres.	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y
Elaboración de Planes de Prevención y reducción de riesgos y de atención y recuperación de posibles desastres naturales. Estudio preliminar de riesgos, actualización del inventario de amenazas naturales, monitoreo permanente de fenómenos hidrometeorológico; planes de emergencia y contingencias; programas de atención y rehabilitación post-desastres.	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y
Diseño de estrategias en materia de educación ambiental: Campañas educativas que promuevan el control de la contaminación de los recursos naturales; sensibilización de la población para preservar y conservar los ecosistemas.	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y

Documento Técnico del Plan de Ordenamiento de Tierralta

Consultor : HACHE HERNANDEZ & CIA LTDA.

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

Documento Técnico del Plan de Ordenamiento de Tierralta
Consultor : HACHE HERNANDEZ & CIA LTDA.

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO

ANEXOS

Hacen parte del Documento Técnico los siguientes planos:

1.

NOMBRE DEL PLANO	No.
LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN	1/25
CLASIFICACION GENERAL: Suelo Urbano – Perímetro	2/25
CLASIFICACION GENERAL: Suelo Urbano - División Política	3/25
CLASIFICACION GENERAL: Suelo Rural - División Política	4/25
USOS DEL SUELO URBANO: Areas de Reserva, Conservación y Protección Ambiental y del Patrimonio Cultural	5/25
USOS DEL SUELO URBANO: Zonificación.	6/25
USOS DEL SUELO URBANO: Reglamentación y Areas de Futuro Desarrollo	7/25
USOS DEL SUELO RURAL: Areas de Reserva, Conservación y Protección Ambiental y del Patrimonio Cultural	8/25
USOS DEL SUELO RURAL: Zonificación y Reglamentación	9/25
USOS DEL SUELO RURAL: Areas Forestales	10/25
RIESGOS Y AMENAZAS NATURALES: Suelo Urbano	11/25
RIESGOS Y AMENAZAS NATURALES: Suelo Rural	12/25
PLANO MORFOLOGICO HOMOGENEO	13/25
PLANO HIDROGRAFICO	14/25
MAPA FAUNISTICO	15/25
PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE: Zona Urbana	16/25
PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE: Suelo Rural	17/25
INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS BASICOS: Zona Urbana	18/25
INFRAESTRUCTURAS BASICAS : Suelo Rural	19/25
EQUIPAMIENTOS BASICOS: Suelo Rural	20/25
Programa de Ejecución Urbano I: Transporte, Equipamiento, Vivienda y Conservación y Protección del Medio Ambiente y Recursos Naturales	21/25
Programa de Ejecución Urbano II: Servicios Públicos Domiciliarios	22/25
Programa de Ejecución Urbano III: Terrenos de Construcción Prioritaria	23/25
Programa de Ejecución Rural I: Equipamiento, Transporte, Vivienda, Conservación y Protección del Medio Ambiente y de los Recursos Naturales	24/25
Programa de Ejecución Rural II: Servicios Públicos Domiciliarios	25/25

CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA
Departamento de Córdoba - Colombia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO
