



República de Colombia
Municipio de Ocaña - Norte de Santander
Concejo Municipal

1

REPÚBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER

MUNICIPIO DE OCAÑA

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

2002

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



CONTENIDO

TITULO I. COMPONENTE GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE OCAÑA	3
CAPÍTULO I. MARCO CONCEPTUAL Y NORMATIVO	3
TITULO II. PRINCIPIOS, VISIÓN, DIMENSIONES DEL DESARROLLO, OBJETIVOS, POLÍTICAS, ESTRATEGIAS Y PROGRAMAS PARA EL MANEJO DEL TERRITORIO.	6
CAPITULO II. PRINCIPIOS RECTORES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.	6
CAPITULO III. POLÍTICAS	9
CAPITULO IV. PROPÓSITO Y VOCACIÓN DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO.	13
CAPITULO V. OBJETIVOS, DIMENSIONES DEL DESARROLLO, POLÍTICAS, ESTRATEGIAS TERRITORIALES Y LINEAMIENTOS.	13
TITULO III. ESTRATEGIAS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.	22
TITULO IV. ATRIBUTOS DEL SUELO.	23
CAPITULO VI. SISTEMAS DE ABASTECIMIENTO, TRATAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE.	33
CAPITULO VII. PLANES Y PROGRAMAS.	36
CAPITULO VIII. SERVICIO DE ENERGÍA	41
CAPITULO IX. SERVICIO DE TELEFONÍA	41
CAPITULO X SERVICIO DE GAS DOMICILIARIO	42
CAPITULO XI. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y LA ESCENTRALIZACIÓN FUNCIONAL DE OCAÑA.	42
TITULO V. ESPACIO PÚBLICO	48
TITULO VI. EQUIPAMIENTOS DE POTENCIAL IMPACTO AMBIENTAL NEGATIVO	81
TITULO VII. MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL DEL SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION URBANA	88
TITULO VIII. PLANES PARCIALES Y UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	112
TITULO IX. DEL COMPONENTE RURAL.	162
TITULO X. MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL EN LOS SUELOS RURAL Y SUBURBANO	165
TITULO XI. DE LOS USOS DEL SUELO RURAL Y SUBURBANO	166
TITULO XII. ZONIFICACIÓN AMBIENTAL TERRITORIAL RURAL	178
TITULO XIII. NORMAS GENERALES DEL DESARROLLO RURAL	202
TITULO XIV. EL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES	211
TITULO XV. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION E IMPLEMENTACIÓN	212
TITULO XV DEL CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	219



ACUERDO No 018

(Septiembre 16 de 2002)

POR EL CUAL SE APRUEBA Y ADOPTA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE OCAÑA, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES RURAL Y URBANO, Y SE PLANTEAN LOS PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE OCAÑA, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, y en especial de las conferidas por la Ley 388 de 1997 y sus Decretos reglamentarios,

ACUERDA

TITULO I. COMPONENTE GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE OCAÑA

CAPÍTULO I. MARCO CONCEPTUAL Y NORMATIVO

Artículo 1. EL CONCEPTO DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO Y EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL: El Municipio de Ocaña adopta el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, como el conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física con el propósito de lograr la organización espacial de los usos de la tierra y de las actividades económicas correspondientes; elaborado dentro del marco de la concertación ciudadana y teniendo como meta la conservación del medio natural, la protección del patrimonio histórico cultural y la búsqueda del Desarrollo Sostenible.

Es así como la dimensión espacial de la planificación económica y social, se manifiesta como elemento constructivo del ordenamiento territorial, basado

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



República de Colombia
Municipio de Ocaña - Norte de Santander
Concejo Municipal

4

en los principios de la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia de interés general sobre el particular y la distribución equitativa de cargas y beneficios.

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ocaña, en adelante PBOT, es el instrumento técnico y normativo por medio del cual se establecen los principios, las políticas, objetivos, estrategias y acciones orientadas a regular la utilización, ocupación y transformación del espacio físico en el corto, mediano y largo plazo, de tal forma que se logre un equilibrio entre la atención a las necesidades sociales y económicas de la población y la conservación y protección del medio ambiente y del patrimonio histórico cultural.

En su diseño, tiene en cuenta el potencial de los recursos naturales y ambientales, de los municipios vecinos, que conforman la denominada PROVINCIA DE OCAÑA. Integrada por los Municipios de la región y con el país.

Artículo 2. AMBITO DE APLICACIÓN: Las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo son aplicables a la totalidad del territorio municipal de Ocaña.

Artículo 3. EL MARCO LEGAL: El presente Plan se expide en cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley 388 de 1997, donde se establece la obligatoriedad, por parte de los municipios, de formular y adoptar los planes de ordenamiento del territorio contemplados en la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo, para reglamentar de manera específica los usos del suelo en las áreas urbanas, de expansión urbana y rurales de acuerdo con las leyes, de optimizar los usos de las tierras disponibles y de coordinar los planes sectoriales con las políticas nacionales y los planes departamentales y metropolitanos.

En la elaboración del P.B.O.T. se han tenido en cuenta, además, las siguientes normas generales de carácter orgánico:

Constitución Política de Colombia.

Decreto Ley 2811 de 1974

Código Nacional de Recursos Naturales

Renovables y Protección al Medio Ambiente.

Ley 9 de 1989

Ley de Reforma Urbana

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



República de Colombia
Municipio de Ocaña - Norte de Santander
Concejo Municipal

5

Ley 60 de 1993	Recursos de las entidades territoriales
Ley 715 de 2.001	Nuevos recursos de Participación
Ley 105 de 1993	Transporte
Ley 115 de 1994	Ley General de Educación
Ley 134 de 1994	Mecanismos de Participación Ciudadana
Ley 136 de 1994	Ley de Modernización de los Municipios
Ley 142 de 1994	Ley de Servicios Públicos
Ley 152 de 1994	Ley Orgánica del Plan de Desarrollo
Ley 160 de 1994	Ley de Reforma Agraria
Ley 236 de 1996	Transporte
Ley 373 de 1997	Ahorro consumo de agua
Ley 375 de 1997	Ley Nacional de Juventud
Ley 397 de 1997	Ley de la Cultura
Ley 400 de 1997	Construcciones Sismorresistentes
Ley 507 de 1999	Ley Por la cual se modifica la Ley 388 de 1997.
Ley 546 de 1999	Ley de Vivienda

En igual sentido para el diseño de contenidos, criterios y métodos específicos del PBOT, se observan los siguientes decretos reglamentarios de la Ley 388 de 1997 y otras disposiciones:

Decreto 2111 de 1997	Transferencia gratuita de bienes fiscales
Decreto 1052 de 1997	Modificatorio del 2111 de 1997
Decreto 150 de 1998	Reestructuración de Vivienda
Decreto 151 de 1998	Compensación en Tratamientos de Conservación
Decreto 540 de 1998	Transferencias de Bienes
Decreto 879 de 1998	Ordenamiento Territorial
Decreto 1052 de 1998	Licencias de Construcción y Urbanismo,
	ejercicio de la Curaduría Urbana y Sanciones Urbanísticas.
Decreto 1420 de 1998	Reglamentación de avalúos
Decreto 1504 de 1998	Espacio Público
Decreto 1599 de 1998	Participación de la Plusvalía
Acuerdo 16 de 1998	CAR - Determinantes Ambientales
Decreto 822 de 2000	Sistema Nacional de la Juventud

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



Artículo 4. De la Aprobación y Adopción del Plan. Conforme con las previsiones consagradas por la Ley 388 de 1997, y en armonía con lo establecido en el Decreto 879 de 1998, apruébese y adóptese para el Municipio de Ocaña el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y de manera explícita los elementos que legalmente lo integran a saber: Los documentos técnicos de soporte, el documento resumen y las disposiciones que conforman el presente Acuerdo. Apruébense y Adóptense así mismo, los planos generales definidos por la Ley, los de carácter específico que complementan y espacializan la información correspondiente y demás documentos de expresión y apoyo, todos los cuales por consiguiente hacen parte del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

TITULO II. PRINCIPIOS, VISIÓN, DIMENSIONES DEL DESARROLLO, OBJETIVOS, POLÍTICAS, ESTRATEGIAS Y PROGRAMAS PARA EL MANEJO DEL TERRITORIO.

CAPITULO II. PRINCIPIOS RECTORES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Artículo 5. De los Principios Rectores del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. La ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio Ocaña, así como de los instrumentos que lo desarrollan, se orienta y se fundamenta en los siguientes principios rectores.

1. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los Principios Generales de la Ley. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del Municipio de Ocaña, se fundamenta en los principios generales del ordenamiento territorial planteados por el Artículo 2° de la Ley 388 de 1997, los cuales inspiran el conjunto de novedosos instrumentos asociativos que se introducen para la gestión urbanística:

La Función social ecológica de la propiedad.

La prevalencia del interés general sobre el particular.

La distribución equitativa de las cargas y beneficios derivados del desarrollo urbano.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



Parágrafo: En ejercicio de estos principios, el PBOT se desarrollará sobre la base de la función pública del urbanismo, la participación y concertación democrática, en los términos contemplados en los artículos de la Ley 388 de 1997.

2. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Un Instrumento con Visión Regional y Binacional. Las políticas, estrategias, proyectos, programas e instrumentos que se desprenden del P.B.O.T. se han estructurado bajo un enfoque urbano – rural municipal, enmarcado en una más amplia concepción del desarrollo armónico, coordinado y concertado no solo a nivel Municipal, regional y Nacional sino también ha buscado enmarcarse dentro del contexto internacional, gracias a la posición geográfica estratégica del municipio de Ocaña.

3. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial un Instrumento para Consolidar la Competitividad del Municipio de Ocaña, Nodo Central de Servicios de Desarrollo. El Plan Básico de Ordenamiento debe contribuir al mejoramiento de la ciudad y su entorno Regional, unidad socio espacial que permite la interacción digna y gratificante de todos los residentes y visitantes, al facilitar condiciones óptimas y alta calificación a nivel urbano y rural, para emprender actividades económicas y sociales modernas y eficientes, cuya localización en el territorio municipal se busca sea para beneficio de la calidad de vida de la población y de quienes aportan recursos para impulsarlas, lo que favorece la consolidación de la plataforma competitiva.

4. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial un Instrumento para Construir la Sostenibilidad del Territorio. El Plan Básico de Ordenamiento debe estar concebido como un medio para facilitar el desarrollo de la ciudad y el campo, bajo criterios de sustentabilidad y sostenibilidad, humana y económica, fundado en el respeto y equidad social, conjugado con un manejo protector de potencialidades y debilidades de los recursos físicos, económicos, humanos y financieros, públicos y privados que interfieren en la dinámica del territorio, permitiendo distribución equitativa de oportunidades para el disfrute colectivo, en términos de habitabilidad y mejoramiento del entorno natural.

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



5. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial un Instrumento para Hacer de Ocaña un Municipio Mas Habitable. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial reconoce el mejoramiento integral de vivienda y entorno, como un eje directriz para elevar el nivel de vida de sus pobladores y en especial los que se ubican en zonas de riesgo, en áreas marginadas de servicios públicos, equipamientos básicos y espacios públicos así como las áreas de desarrollo incompleto. A la vez reconoce la necesidad de controlar el proceso expansivo ilegal, que aumenta los índices de marginalidad y déficit cualitativos y cuantitativos de vivienda.

6. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial un Instrumento Social y Participativo. El nuevo enfoque del municipio colombiano y las disposiciones vigentes sobre ordenamiento territorial, exigen un proceso colectivo de construcción de ciudad que sea el resultado del esfuerzo responsable y participativo de los actores sociales que intervienen en el desarrollo de la vida municipal en procura de una distribución equitativa de cargos y beneficios. El componente social está íntimamente ligado en cada una de las acciones del Plan, ya que se busca integrar a las comunidades, equipamientos modernos y eficientes en salud, educación, recreación y cultura, acordes a la demanda y sustentados en procesos participativos que permitan detectar las prioridades de cada barrio, comuna, vereda o corregimiento.

7. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial un Instrumento Para Recobrar La Valorización Del Espacio Publico Como Esencia De La Ciudad. En razón de que la calidad de vida se mide por la calidad del espacio público urbano y rural, el sistema de espacio público se constituye en el estructurante principal de la construcción de la ciudad y la ciudadanía. Este principio fundamenta la formulación del PBOT en cuanto se orienta a proteger las áreas públicas existentes, procura el incremento de la cantidad, variedad y calidad de su oferta global a la vida ciudadana y busca convertirlo en el articulador principal del desarrollo urbano rural municipal.

8. El Plan Básico De Ordenamiento Territorial Un Instrumento Flexible. La formulación del PBOT ha de permitir la consagración de objetivos y políticas para el funcionamiento de un sistema de planificación espacial de la ciudad que posibilite su ágil ajuste y complementación acorde a las cambiantes circunstancias y los cotidianos requerimientos territoriales en pos de una mejor ciudad. La puesta en marcha del Plan exige un proceso

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



continuo de retroalimentación que facilite durante la vigencia del mismo su actualización.

9. El Plan Básico De Ordenamiento Territorial, Un Reto Para La Administración Municipal. La administración municipal debe garantizar procesos eficaces que fortalezcan la constitución del expediente urbano, así mismo debe garantizar su difusión en la ciudadanía en general, para lo cual se requieren de instrumentos novedosos que promuevan la apropiación del Plan y su real aplicación y cumplimiento. Los programas y proyectos identificados en el proceso de ordenamiento, se constituyen en piezas estratégicas que demandan su oportuna ejecución. La priorización de las inversiones debe contemplar las acciones estructurantes tendientes a mejorar la calidad de vida y del ambiente del municipio.

10. El Plan Básico De Ordenamiento Territorial Un Instrumento Armónico con los Planes De Desarrollo. Se busca garantizar la ejecución de la estructura básica del modelo de ocupación del territorio y las acciones necesarias para su adecuada organización en el mediano y largo plazo, priorizando según las necesidades de mayor impacto, de conformidad con el Artículo 21 de la Ley 388 de 1997. En tal sentido, en la definición de programas y proyectos de los planes de desarrollo se tendrán en cuenta la definición de largo y mediano plazo de ocupación del territorio.

CAPITULO III. POLÍTICAS

El PBOT adopta un modelo territorial de construcción colectiva, reglamentación del uso del suelo y protección ambiental, cultural y del Patrimonio Histórico que deberá convertirse en la guía y referencia de todos los instrumentos del plan, orientados por las siguientes políticas.

Políticas Generales.

1. Reglamentación del uso del suelo en todo su territorio.
2. Uso sostenible y sustentable del territorio.
3. Equilibrio bioregional.
4. Defensa del Patrimonio colectivo.
5. Defensa del Patrimonio Histórico Cultural.
6. Generación de espacios para desarrollar las actividades económicas y para la generación de empleo.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



7. Generación de espacios para desarrollar las actividades sociales, culturales, de recreación y deporte.
8. Saneamiento Fiscal del Municipio.
9. Recuperación, defensa y mantenimiento del espacio público y de su equipamiento para facilitar la movilización de los distintos grupos poblacionales del municipio.
10. Renovación, actualización y mantenimiento del equipamiento necesario en medios, vías y transporte.
11. Generación de espacios físicos adecuados para la prestación de los servicios de salud, diseño de los sistemas ambientales preventivos y dotación del equipamiento necesario.
12. Fortalecimiento de la infraestructura educativa, mediante la dotación, remodelación y adecuación de plantas físicas de escuelas y colegios en zonas rural y urbana que permitan mantener el desarrollo de la educación en Ocaña, como Modelo de **Centro Prestador De Servicios**.
13. Definición de espacios para la construcción de vivienda de interés social, para atender el crecimiento poblacional bajo el concepto de vivienda como elemento necesario para lograr el desarrollo social de nuestra ciudad con igualdad social.
14. Adecuación de espacios físicos y amoblamiento urbano como parque y, plazuelas y Museos para la localización de las actividades y eventos turísticos acordes con la vocación y potencial competitivo del municipio que permitan lograr un desarrollo económico sostenible a partir de esta actividad de forma organizada y controlada.

Política Regional.

- Inserción del municipio de Ocaña, como centro prestador de servicios y eje comercial de la provincia y del departamento en el modelo propuesto, soportado en su posición estratégica, sus fortalezas sociales, culturales y productivas.

Políticas Urbanas.

- Convertir a la ciudad de Ocaña en centro de especial importancia de la zona sur occidental de Departamento, eje y modelo de desarrollo de la provincia y líder en el modelo de planificación urbana y rural.

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



República de Colombia
Municipio de Ocaña - Norte de Santander
Concejo Municipal

11

- Lograr el fortalecimiento institucional que permita conseguir en el mediano plazo un municipio financieramente estable que garantice la viabilidad de la administración territorial y la ejecución de las políticas, planes, programas y proyectos del ordenamiento territorial.
- Adecuación la infraestructura física en el sector urbano para mejorar las condiciones de habitabilidad y garantizar condiciones óptimas de calidad de vida, acercando el municipio a niveles concordantes con las políticas trazadas por el gobierno nacional y departamental.
- Planificar el desarrollo urbanístico del municipio mediante la implementación del código de urbanismo y la ejecución de planes parciales para el desarrollo de zonas de expansión y de preservación del centro histórico, así como las zonas de desarrollo residencial e institucional.
- Garantizar a los habitantes de la ciudad de Ocaña los suficientes espacios físicos adecuados que le permitan desarrollar actividades de tipo recreativo de forma pasiva y activa.
- Fortalecer a Ocaña como ciudad educadora por excelencia, imagen que siendo visionada será dada a conocer a nivel nacional e internacional y se articulara como eje de planificación temática por todas las administraciones futuras e instituciones existentes en el municipio.
- Ejecutar el ordenamiento territorial como instrumento de planificación concertado, para alcanzar el desarrollo sostenible articulando la ruralidad con la ciudad y convirtiéndola en un espacio donde la cultura ambiental sea el producto de una adecuada relación de uso y preservación de los recursos naturales por parte de la sociedad.

Políticas Rurales.

- Promover e incentivar todas las acciones necesarias tendientes a fortalecer la principal característica ambiental del municipio, derivada de su localización y su potencial en la producción de agua en la cuenca de los ríos Algodonal y Tejo.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



República de Colombia
Municipio de Ocaña - Norte de Santander
Concejo Municipal

12

- Optimización del uso, aprovechamiento y utilización de los recursos naturales y de producción agropecuaria mediante la realización de estudios científicos y de investigación.
- La conservación y manejo de suelos, que posibilite el desarrollo sostenible mediante la adopción de usos alternativos, el mejoramiento y la transformación de los sistemas de producción.
- Acopiar la producción agropecuaria del área rural del municipio, de los municipios vecinos y canalizar su comercialización para tener control de calidades y precios de mercado.
- Mantener la condición natural y fortalecer la calidad ambiental, y las características propias de los elementos constitutivos del espacio público del suelo rural.
- Garantizar la conectividad rural de los centros de producción agropecuaria con el área urbana.
- Promover la Cultura e implementar las prácticas agropecuarias con base en el desarrollo sostenible y el manejo del medio ambiental.
- Garantizar la asistencia técnica agropecuaria al área rural.
- Apropiar y gestionar recursos para el desarrollo de estudios e investigaciones, tendientes a fortalecer y mejorar la identificación de zonas de riesgo, mejorar el uso del suelo, alternativas de producción, conservación de fauna y flora y preservación del medio ambiente.
- La economía del Municipio girará en torno al sector agropecuario, el cual se optimizará mediante la dotación del equipamiento y la transferencia de tecnología necesaria para alcanzar la productividad, eficiencia y competitividad, convirtiéndose de comercializador a transformador de materias primas, mejorando los niveles de ingreso y generando nuevas fuentes de empleo.

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



CAPITULO IV. PROPÓSITO Y VOCACIÓN DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO.

Artículo 6. VISIÓN.

“Considerando su posición geográfica y estratégica Ocaña será un municipio líder en la promoción y aplicación del desarrollo como centro regional de servicios en el ámbito comercial, social, financiero, agropecuario, turístico y cultural para sus habitantes y para los municipios de la provincia, del sur del Cesar y Bolívar, constituyéndose en el eje de intercambio entre la capital del Departamento Norte de Santander y la Costa Atlántica, basado en un desarrollo competitivo, con un manejo sostenible de los recursos naturales con el fin de convertirlo en un municipio educador en los valores y principios ambientales que se traduzcan en bienestar social con mejores niveles de calidad de vida para sus habitantes.

Artículo 7. MISIÓN

Lograr que el Municipio adopte un modelo de desarrollo económico autosostenible que garantice el bienestar de la población tanto urbana como rural, asegurandoles un empleo digno y suficiente, incentivando en ellos un sentido de pertenencia que los convierta en promotores de desarrollo social, Comercial, Agropecuario, Financiero, Turístico y Cultural con el objetivo de que cada persona sea transformadora de la cultura donde prevalezcan los valores éticos, morales y espirituales con igualdad de derechos a fin de alcanzar la justicia social y con ella la paz.

CAPITULO V. OBJETIVOS, DIMENSIONES DEL DESARROLLO, POLÍTICAS, ESTRATEGIAS TERRITORIALES Y LINEAMIENTOS.

Artículo 8. Objetivos del P.B.O.T.

General

Optimizar, progresivamente la ocupación y uso del territorio con criterios de mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, competitividad y sostenibilidad.

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Específicos

Lograr y mantener el desarrollo sustentable y sostenible en el territorio municipal teniendo en cuenta el potencial de recursos naturales, la capacidad productiva, la satisfacción de las necesidades de la población.

Reglamentar el uso de la tierra para permitir Explotación de los recursos naturales con actividades sociales y económicas propias de la vocación del municipio, y de los municipios circundantes y en marcados en las políticas de protección regional emanadas por el Ministerio del Medio Ambiente, la Gobernación y CORPONOR.

Reglamentar el uso del suelo urbano para permitir un desarrollo económico acorde con las características del sector evitando el conflicto de usos que ocasione un desmejoramiento social de la población, acorde con lo propuesto en el código de urbanismo y la zonificación urbana.

Recuperar y mantener Los Museos, parque y sitios de interés publico considerados parte del patrimonio histórico y cultural del municipio con criterios paisajísticos y productivos.

Definir políticas que permitan logra el saneamiento fiscal de la administración municipal y fortalecimiento.

Aplicar los incentivos tributarios contenidos en la ley 397/97 y el documento reglamentario ATRIUM para incentivar la conservación de inmuebles considerados patrimonio histórico de la ciudad.

Definir y delimitar los espacios o extensiones de territorio donde tengan lugar las actividades económicas propias de los sectores productos: agrícola, pecuario, industrial, comercial y turístico, dentro de los parámetros de conservación del medio ambiente natural, calidad, productividad y competitividad.

Forjar la estructuración de un programa cultural que le permita al municipio convertirse en un escenario de intercambio cultural, aprovechando el crecimiento de la Universidad de OCAÑA, que evite la actual colonización cultural a la cual ha sido expuesta la ciudad en los últimos años, como meta

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



República de Colombia
Municipio de Ocaña - Norte de Santander
Concejo Municipal

15

de soporte de la identidad cultural, y herramienta para el asentamiento de valores, principios, costumbres hábitos y tradiciones, propios de los habitantes de nuestro municipio.

Definir y delimitar los espacios físicos donde tengan lugar las actividades sociales de congregación, convivencia, recreación y deporte, de los distintos grupos poblacionales: niños, jóvenes, adultos (hombres y mujeres), discapacitados, tercera edad, pensionados, con criterios de accesibilidad, bienestar y rentabilidad económica y social.

Preservar el paisaje natural en sus distintos componentes: biodiversidad, cobertura vegetal, calidad de agua, de aire en equilibrio con el incremento poblacional y sus asentamientos.

Delimitar, y decretar las zonas de protección ambiental en el sector urbano para lograr un desarrollo sostenible con equilibrio ambiental.

Decretar y mantener las zonas de protección ambiental en el sector rural como elemento esencial para la vida y el desarrollo de la flora y la fauna propia de la región que permitan mantener y proteger el recurso hídrico.

Lograr el asentamiento de una nueva cultura de comunicación y movilidad para optimizar la infraestructura de tecnologías de información y comunicación, vial y de transporte.

Lograr un sistema articulado e integral de servicios de salud, con énfasis en la prevención y la promoción, de fácil acceso y cobertura suficiente para la población del municipio aumentando la cobertura del régimen subsidiado.

Conformar el escenario para el desarrollo del municipio educador, donde converjan niveles, instituciones, tecnologías y comunidad, dentro de los parámetros de cadena educativa para el cubrimiento de la población a lo largo de la vida y que valla acorde

Armonizar el desarrollo Arquitectónico del municipio con criterios de gradualidad, cubrimiento y énfasis en la población de menores ingresos.

Explotar el potencial turístico del municipio de acuerdo con las tendencias de productividad y generación de empleo.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



Artículo 9. Dimensiones Del Desarrollo

La relación hombre – territorio se consolida como la escala que permite abordar el ordenamiento a través de líneas rectoras, por ello la lectura del territorio, exige una orientación intersectorial e ínter dimensional; por tanto, los objetivos, políticas y estrategias de desarrollo del municipio están íntimamente ligados a cada una de las dimensiones del desarrollo definidas como contexto guía para abordar el ordenamiento.

Para el desarrollo integral del municipio de Ocaña, se definen como directrices orientadoras cuatro dimensiones, para cada una de ellas se formulan líneas estratégicas de actuación.

1. Dimensión Económica

Dentro del ordenamiento territorial se ha considerado necesario integrar a la organización territorial, los determinantes económicos que permiten posicionar al municipio en renglones competitivos de acuerdo a la vocación económica y a los requerimientos del mercado. Las actividades económicas presentes en el territorio generan circuitos de intercambio y áreas específicas de producción, que deben ser reconocidas según sus posibilidades estratégicas para hacer un uso óptimo de las condiciones del territorio.

2. 1.1. Estrategia de desarrollo integral de competitividad económica.

Los grandes ejes alrededor de los cuales se potencializa económicamente el Municipio son los servicios asociados a la Educación y la producción agropecuaria, por esto se requiere a una población urbana capacitada para optimizar al personal estudiantil foráneo y el fortalecimiento de la asistencia técnica al productor, la capacitación y transferencia de tecnologías adecuadas a la realidad rural de OCAÑA, la conformación de grupos asociativos de trabajo y proyectos que le den valor agregado a los productos que cosecha el habitante de la zona rural.

A largo plazo se proyecta un Municipio con producción agropecuaria sostenible e industrialización de productos cárnicos, vacunos y vegetales, lo que se podrá alcanzar a través de varios proyectos pero fundamentalmente

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



con la ejecución y puesta en marcha del Centro de Acopio, el cual con la propuesta de la vía perimetral se genera una dinámica en torno al mismo.

El Municipio colocará a disposición de la Universidad Francisco de Paula Santander, su capacidad de gestión para garantizar que tal como lo proyecta la Visión de ésta institución se convierta en el mejor Centro Educativo del Oriente Colombiano; paralelamente se concertará con Instituciones Públicas y Privadas de Educación Secundaria y Universitaria las actividades a seguir para hacer de Ocaña “El centro regional de servicios” por excelencia con impacto regional, nacional e internacional.

Las instituciones del sector público y privado deben orientar su planificación alrededor del Ordenamiento Territorial y Planes de Desarrollo Municipales, con el fin de convertir a OCAÑA en Municipio líder de la Región.

2. Dimensión Ambiental

Para impulsar el desarrollo del municipio y generar procesos de ordenamiento, es esencial y necesario definir su estructura ambiental, ya que esta, es el soporte de las actuaciones específicas sobre el territorio de acuerdo a las áreas de interés natural. Esta dimensión se constituye en la base sobre la cual se generan los principios orientadores del proceso de ordenamiento.

2.1 Estrategia de Sostenibilidad urbano – rural: Busca generar en la ciudad, áreas suburbanas, centros poblados y el territorio en general, corredores ambientales que constituyan un sistema ambiental municipal acorde con la coexistencia hombre – naturaleza, optando por un desarrollo alternativo, hacia la búsqueda de una ciudad que se desarrolle y cualifique dentro de los principios de sostenibilidad.

3. Dimensión Territorial

Esta dimensión parte de la base de que el municipio se ordena con el objetivo de contribuir a elevar los niveles de calidad de vida de las poblaciones asentadas en su territorio, y en especial las localizadas en zonas de riesgo o de desarrollo incompleto con insuficientes zonas verdes, baja cobertura de servicios y déficit de equipamientos e infraestructuras; esto sin perder la perspectiva de que ante todo se busca planificar el

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



desarrollo a escala humana, en el cual se pueden satisfacer las necesidades, requerimientos y dinámicas poblacionales.

3.1 Estrategia: Habitabilidad con Calidad de Vida

Busca crear calidad urbana y rural, recuperando el valor de la ciudad y los inmuebles de importancia histórico-cultural, así como de las áreas inmediatas, disminuir las condiciones de vida precarias en especial de las familias localizadas en zonas de riesgo, mejorar los espacios tradicionales, ofrecer espacios más habitables mediante su mejoramiento integral, dignificando la periferia urbana, ofreciendo soluciones que promuevan la densificación y subdivisión de suelo urbano y frenando la expansión horizontal.

4. Dimensión Social

Se refiere a las demandas específicas que el hombre requiere para satisfacer sus necesidades de orden físico, económico, espacial, sico-afectivo, y espiritual entre otros. Esta dirigida a los grupos humanos, con especial énfasis en aquellos grupos que presentan una mayor demanda específica para la satisfacción de sus necesidades tanto físicas como de orden espiritual.

La composición poblacional del municipio de Ocaña presenta una gran variedad cultural, debido al conflicto armado que ha afectado el territorio nacional en las últimas dos décadas, lo cual ha ocasionado desplazamientos masivos de habitantes rurales a hacia la ciudad, provenientes del sur de los Departamentos del Cesar y Bolívar y de los municipios limítrofes de la provincia. Por lo anterior se deben plantear estrategias diferenciales encaminadas al manejo y respuesta a las demandas de estos grupos. Esta dimensión está intrínsecamente ligada a las anteriores y es por tanto instrumento integral para lograr el ordenamiento del territorio.

Artículo 10. Estrategia General: Concientización y Renovación Social

El Plan se sustentará en la sociedad, la cual debe encaminarse, hacia la consecución de fines colectivos, y estará orientado a construir un proyecto fusionado de ciudad, producto del compromiso de todos y cada uno de los actores sociales que componen el municipio. Esta estrategia es la base que

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



soporta las dimensiones ambiental, territorial y económica, y se constituye en requisito fundamental para la consecución de cada una de ellas.

Esta estrategia no expresa territorialidad y espacialidad, por lo tanto se constituye en un requisito fundamental que determina y condiciona el desarrollo proyectado de la ciudad y el municipio, y en consecuencia en el “**Pedestal**” del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Es por ello *que* el **recurso humano** será el eje que direccionará el Plan, como ente receptor, analítico y ejecutor de las políticas, programas y proyectos plasmados en el Plan. Para su cumplimiento el municipio, deberá acondicionar un sistema educativo integral, capaz de formar ciudadanos, creativos e innovadores, que respondan a los retos para entender y para actuar, respetuosos con el entorno y sus congéneres, capaces de responder a los ambiciosos retos planteados.

Por lo tanto **la renovación social** se constituye en parte fundamental para la gestión y la acción, lo cual exige iniciativa institucional, conciencia y compromiso colectivo de la sociedad, para la aplicación y el desarrollo de programas orientados a lograr un mayor compromiso y responsabilidad, de cada uno de los actores sociales en el proceso de consolidación de la ciudad que deseamos.

Parágrafo: La aplicación exitosa del Plan, depende de los factores políticos y culturales. Por ello se hace necesario utilizar el concepto de “**gestión integral urbana**” para su implementación, esto exige dinamizar de manera conciente el potencial existente en la población. Es así como a partir del Plan Básico de Ordenamiento, se generaran espacios de discusión **que** permitirán consolidar el imaginario de ciudad que queremos.

Artículo 11. Política Social de Largo Plazo

Se planificará una ciudad equitativa, mediante la consolidación de una cultura de gestión y desarrollo urbanístico ordenado, democrático y participativo.

El desarrollo del municipio, se sustenta en un proyecto integral que busque el rescate de la ciudad y el cambio de los patrones y estilos de vida, mediante la formulación de nuevos valores en torno a la ciudad, a su

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



recuperación, protección, embellecimiento y desarrollo; que se traduzcan en la renovación de los principios ciudadanos, con la ciudad, con relación a como la viven, la usan y la construyen.

Artículo 12. Lineamientos

- ◆ Crear actores urbanos, unidos en la consecución de un proyecto colectivo: Estado, Empresa Privada y Sociedad Civil.
- ◆ Impulsar la convivencia ciudadana como mecanismo para aportar a la disolución, pacificación, humanización y civilización del conflicto.
- ◆ Lograr que la ciudadanía asuma como propia la tarea de hacer vivible, disfrutable y dignificante la vida de la ciudad y el establecimiento del grado de compromiso y responsabilidad de cada uno de los actores sociales en el proceso de consolidación del proyecto de ciudad.
- ◆ Consolidar una cultura de participación ciudadana, donde el compromiso social y político sea por parte del Estado, la empresa privada y la sociedad civil en general.
- ◆ Orientar el desarrollo urbanístico, con responsabilidad y respeto por el espacio público. Ello exige conciencia y ética de aquellos quienes tienen el compromiso de intervenir la ciudad.
- ◆ Concebir una nueva actitud ciudadana con principios de protección ambiental y sostenibilidad.
- ◆ Asumir el compromiso con esta generación y las del futuro, a fin de construir una ciudad más humana.
- ◆ Buscar inducir procesos, a partir de la población organizada, para que la participación de los ciudadanos, se constituya en una vía complementaria hacia los procesos cotidianos de toma de decisiones y de gestión de asuntos públicos.
- ◆ Lograr mayor interacción entre la sociedad civil y las instituciones, de manera que la gestión de los Asuntos Públicos, no sean exclusividad del cuerpo burocrático, sino también de los grupos sociales. Se trataría de no generar competencias sino complementariedad.

Artículo 13. Objetivos.

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



República de Colombia
Municipio de Ocaña - Norte de Santander
Concejo Municipal

21

1. Sustentar el desarrollo urbano en la protección al medio ambiente natural, lo cual debe guiar el futuro crecimiento urbano y la reconstrucción y consolidación de la ciudad construida, donde deben involucrarse tanto actores públicos como privados de la vida municipal.
2. Priorizar la inversión pública en la atención de necesidades de las zonas que alberguen los grupos más vulnerables, reconociendo como acciones prioritarias la solución a los problemas de insalubridad, marginalidad, riesgo mitigable, equipamientos de espacios públicos, en salud, educación, recreación y cultura.
3. Ejecutar programas de dotación de equipamientos y mejoramiento integral en las áreas más deficitarias, buscando apoyo por parte de las comunidades beneficiadas, quienes deberán ser promotores de las labores lideradas por la administración municipal en asocio con ONG'S, entidades públicas y privadas.
4. Generar, promover e impulsar proyectos de participación en todos los procesos de formulación de planes complementarios o asociados al Plan de Ordenamiento Territorial.
5. Implementar mecanismos de gestión urbana que permitan dirimir y conciliar los conflictos que se presentan con el ordenamiento territorial.
6. Vincular activamente a la comunidad en las decisiones que les afecten, para lo cual es necesario implementar proyectos de capacitación continua, los cuales facilitaran la toma de decisiones ajustadas a los requerimientos del municipio.
7. Propiciar el acoplamiento del Plan de Desarrollo Municipal de cada una de las vigencias futuras, con el Plan de Ordenamiento Territorial, facilitando sentar las bases del crecimiento económico y social en armonía con las directrices ambientales y territoriales señaladas para lograr a futuro un municipio amable, pacífico y sostenible, que promueve la realización de proyectos estratégicos en procura de mejorar las condiciones de habitabilidad de los diversos sectores del territorio.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



Artículo 14. Políticas Generales a Corto y Mediano Plazo

✓ Política para Fortalecer el Recurso Humano

Se ampliará la cobertura y propenderá por el mejoramiento de la calidad de la educación y la salud y se implementarán los objetivos, estrategias, programas y proyectos contenidos en el documento técnico de soporte en su capítulo 8 formulación.

Parágrafo: Estrategia; Para hacer posible el cumplimiento de la política para el fortalecimiento del recurso humano se deben cumplir con los propósitos del Plan de educación y salud consagrados en el documento técnico de soporte en su capítulo 8 formulación.

TITULO III. ESTRATEGIAS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Artículo 15. Estrategia incremento de la habitabilidad

El Ordenamiento Territorial define los Programas y Proyectos que se hace necesario ejecutar para permitir que los habitantes del área Urbana y Rural de Ocaña alcancen una mejor calidad de vida en equilibrio con el manejo sostenible de los recursos naturales, por esto se alcanzarán parámetros óptimos de calidad y cantidad de vivienda, ampliación de cobertura y calidad en salud, mejor conectividad dentro y fuera del Municipio, altos niveles de formación académica contextualizada con la realidad y seguridad ciudadana para la convivencia pacífica.

Artículo 16. Estrategia de sostenibilidad ambiental.

A través de Convenios Interinstitucionales, el Municipio administrará las áreas estratégicas adquiridas y las que se adquieran en el futuro para conocer, conservar y utilizar los recursos naturales, mediante modelos sostenibles implementados en estas áreas sensibilizará y capacitará a las comunidades para la conservación y preservación del Medio Ambiente.

Artículo 17. La Preservación Del Patrimonio Histórico-Cultural

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Para continuar la recuperación de los bienes muebles e inmuebles que aún existen dentro del Centro Histórico se deben canalizar recursos del Orden Nacional e Internacional para la implementación del plan especial de protección, el Código de Urbanismo.

PARAGRAFO: La Universidad Francisco De Paula Santander de Ocaña y el SENA deben crear líneas de investigación para la realización de un diagnóstico cultural Urbano-Rural el cual debe ser espacializado que permita la planificación para la recuperación de la memoria histórica del Municipio.

TITULO IV. ATRIBUTOS DEL SUELO.

Políticas territoriales de corto plazo

1. Desacelerar el desarrollo expansivo de la ciudad y optar por un urbanismo que sea capaz de gestionar y consolidar la ciudad deseada, como un bien social, que debe ser transferido al futuro.
2. Desarrollar mecanismos de control y vigilancia para frenar la posesión ilegal de predios municipales y privados, frenando la formación y expansión de áreas de baja calidad urbana.
3. Construcción prioritaria de infraestructura urbana a nivel vial, de acueducto y alcantarillado, de las áreas ocupadas por usos urbanos, prevista en los respectivos planes de expansión, y renovación de los sistemas existentes.
4. Propiciar la expansión de la Ciudad mediante la incorporación de suelo rural a suelo Urbano a través de la Realización de los planes parciales.
5. Promover la Defensa y Recuperación del Espacio Público, mediante la financiación de programas de recuperación y consolidación del espacio público y vivienda de interés social.

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



Sistema estructurante vial

Contexto de movilidad urbano - regional

Artículo 18. Objetivo General.

Desarrollar e implementar un Plan Vial, de Transito y de Transporte, que de cumplimiento a las políticas, objetivos, estrategias y actuaciones definidas para la vigencia del P.B.O.T. que permita la consolidación de un municipio mas competitivo, habitable y sostenible que garantice el bienestar social de la comunidad.

Artículo 19. Objetivos Específicos.

1. Estructurar y optimizar la red vial existente, potencializando las infraestructuras necesarias para su correcto funcionamiento, integrándola al entorno urbano y mejorando la conectividad entre los diferentes sectores urbanos y rurales del municipio.
2. Viabilizar dentro del sistema vial las vías existentes y proyectadas que se requieren para facilitar la conexión entre los diferentes sectores.
3. Incorporar dentro de las áreas de expansión urbana la proyección de vías que permitan la articulación con los sistemas estructurantes del área municipal.

Parágrafo: Facúltese al Alcalde Municipal para contratar la realización de estudios de movilidad vial a través de la Dirección de tránsito y transporte detallados en el municipio de Ocaña, para la implementación del plan Vial Municipal.

Artículo 20. Lineamientos Conceptuales Para La Formulación Del Sistema De Movilidad

1. Indivisibilidad, en relación con el ecosistema, para no alterar la unidad de funcionamiento sistémico del medio ambiente.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



2. Capacidad de soporte de los recursos naturales, considerando que son ellos los que sustentan la ejecución de obras que forman parte integral de la infraestructura vial. Se busca que la intervención en los ecosistemas sea racional, generando mínimos impactos y por ende, disminuyendo los efectos negativos sobre el ambiente.

3. Conectividad, como la articulación e integración espacial de todo el territorio a partir de la constitución de una red vial eficiente, conectada a un sistema de tránsito y transporte operativo y funcional, que satisfaga la necesidad de integración del hombre con el medio.

4. Orientar la articulación del sistema vial, de tránsito y de transporte, hacia los requerimientos exigibles en el rol funcional de la ciudad con sus contextos regionales y nacionales para que Ocaña sea eje central de desarrollo en la provincia.

5. Terminación de obras de arte, construcción de infraestructura complementaria, mejoramiento, recuperación y mantenimiento de las capas de rodadura, ampliación de la capacidad vial, mediante la incorporación de carriles para sistemas de transporte alternativo (ejes peatonales, ciclo rutas y adecuación de infraestructura vial existente, implementación de sistemas estructurados de transporte masivo), generación de nuevos ejes viales que permitan mejorar la conectividad, Intervención integral en los senderos peatonales existentes en sus diferentes manifestaciones (andenes, vías peatonales).

Artículo 21. Líneas De Actuación Estratégicas

El sistema estructurante vial municipal se ha definido siguiendo dos líneas estratégicas de actuación.

1. Estructuración y Organización de la Red Vial Urbana.
2. Recuperación y renovación del Espacio Público Vial en las áreas consolidadas urbanas.

Artículo 22. Sistema Vial Urbano.

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Teniendo en cuenta que la infraestructura vial Municipal tiene especificaciones que se asimilan a vías interurbanas donde el concepto andén se orienta más en la berma y cuneta; y en aquellos sectores donde las vías insinúan una forma urbana sus bajas especificaciones las hacen inapropiadas para los usos a que están destinadas.

Objetivos:

1. Regularizar los espacios disponibles para el tránsito automotor tanto en alineamiento longitudinal de sus trazados como especialmente en las intersecciones entre alineamientos.
2. Dotar de espacios peatonales la ciudad principalmente en su zona céntrica separando su circulación de lo vehicular.

Artículo 23. Comunicación Urbana.

Este sistema permite la conexión de la ciudad con su contexto regional y nacional y la interconexión entre las diferentes zonas, barrios y sectores de la ciudad.

Teniendo en cuenta las características de las relaciones de las actividades con la población, la accesibilidad, continuidad, longitud y áreas que relaciona, el sistema vial de la ciudad se clasifica de la siguiente manera:

Artículo 24. Clasificación de las vías urbanas.

- Vías Urbanas de Primer de Orden (VU-1)
- Vías Urbanas de Segundo de Orden (VU-2)
- Vías Urbanas de Tercer de Orden (VU-3)
- Vías Peatonales
- Ciclo Vías
- Intersecciones Viales

Artículo 25: Vía Urbana de Primer Orden (VU-1)

Interconecta los centros donde discurren las principales actividades urbanas con los diferentes barrios y que presentan las siguientes características, referenciadas en la Tabla Vías Urbanas De Primer Orden – Perfil Vial:

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



- Ancho total 21 mts. Mínimo
- Ancho y número de calzadas: 2 calzadas de 7 mts cada una.
- Ancho separador central: 1 mt.
- Ancho de andenes: 3 mts mínimo en las zonas centrales y comerciales.
- Radio mínimo de empate: 5 mts.
- Retrocesos: en zonas comerciales 2mts minino, en zonas de vivienda 5 mts a partir del paramento de la vía propuesto para antejardín.
- Estacionamiento: se permite en un solo costado.

Artículo 26. Vía Urbana de Segundo Orden (VU-2)

Penetra en los diferentes sectores urbanos y los límites de comunidades, y presentan las siguientes características referenciadas en la Tabla Vías Urbanas De Segundo Orden – Perfil Vial:

:

- Ancho total 11 mts mínimo
- Ancho y número de calzadas: 1 calzada de 7 mts.
- Ancho de andenes: 2.0 mts mínimo.
- Radio mínimo de empate: 5 mts.
- Retrocesos: en zonas comerciales 2mts minino, en zonas de vivienda 3 mts a partir del paramento propuesto.
- Estacionamiento: se permite en un solo costado.

Artículo 27. Vía Urbana de Tercer Orden (VU-3)

Interconecta los barrios entre si y presenta las siguientes características referenciadas en la Tabla Vías Urbanas De Tercer Orden – Perfil Vial:

- Ancho total 9 mts mínimo
- Ancho y número de calzadas: 1 calzada de 6 mts.
- Ancho de andenes: 1.5 a 2.0 mts mínimo.
- Radio mínimo de empate: 5 mts.
- Retrocesos: en zonas comerciales 2mts a partir del paramento.
- Estacionamiento: se permite en un solo costado.

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Artículo 28. Vías Peatonales

Entendiéndose que son aquellas que conducen exclusivamente el tránsito de peatones. De acuerdo a su localización y dimensión, en algunos casos pueden permitir el paso eventual de vehículos automotores. Y presentan las siguientes características:

- Ancho total 6 mts mínimo
- Ancho de andenes: 1.5 mts mínimo.
- Radio mínimo de empate: 5 mts.
- Retrocesos: en zonas comerciales 2mts para voladizos.
- Estacionamiento: no se permite.

Se proyecta como vías peatonales las existentes al interior de la Plaza 29 de Mayo que están sujetas al proyecto de remodelación del Parque Principal, así mismo La carrera 13 entre calles 8 y 10 del Sector del dulce nombre, para consolidarlo como un eje peatonal especial, dadas las características de las diferentes actividades que se realizan en la zona. Se implementarán campañas de promoción para la protección de las áreas de circulación, prohibiendo la instalación de elementos distintos a los que contemple la concesión.

Artículo 29. Ciclo vías

Son aquellas vías destinadas al tránsito de bicicletas, las cuales pueden ser para uso transitorio o permanente. La aparición de ciclo vías en la ciudad, deberá ser el resultado de estudios que determinen su factibilidad y la constitución del sistema de ciclo vías o ciclo rutas recreativas, fomentando el uso de este medio de transporte y recreación, analizando principalmente las zonas de expansión urbana, los proyectos de parques longitudinales de los ríos Tejo, chiquito y la Quebrada el Hatillo.

Artículo 30. Intersecciones Viales

En el Plano Sistema Estructurante Vial Urbano, se proponen alternativas de uso y manejo de aquellas intersecciones viales que presentan conflicto vial. No obstante, estas deben ser validadas una vez se realicen por parte de la

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



administración municipal los estudios correspondientes al Plan Vial, de Transito y Transporte

- Avenida Francisco Fernández de Contreras con Transversal 30 (La Primavera)
- Avenida Circunvalar con Calle 7 (Seguro Social)
- Avenida Circunvalar, Carretera Central, Urbanización Tabachines (Acolsure)
- Calle 8, Calle 11, Calle 7 con Carrera 20 (El martinete)
- Calle 10 y Calle 11, con Carrera 16 (San Agustín)
- Calle 12 con Canal Río Chiquito (Puente en y, Betania)
- Calle 8ª con Río Tejo (Puente La Quinta – Molino 2 Etapa)
- Intersección avenida Francisco Fernández d Contreras con la calle 3 del barrio Primero de Mayo.

PARAGRAFO: Las especificaciones en lo que respecta a los perfiles viales de la clasificación vial del Municipio de Ocaña, se encuentran contenidas en la tabla 1 del documento técnico de Formulación Urbana.

Artículo 31: Directrices Para El Manejo De Los Servicios Públicos Domiciliarios.

Definición: Estas directrices están basadas en el Decreto 1454 de octubre 04 de 1999 “Por el cual se establecen los lineamientos departamentales para la elaboración de los Planes de Ordenamiento Territorial en los municipios de Norte de Santander”.

Directrices Para la ciudad.

1. El Municipio y las empresas de servicios públicos en común acuerdo con la comunidad deberán dotar de redes e infraestructuras necesarias para ampliar la cobertura en el área urbana, y como acción prioritaria en los sectores de desarrollo incompleto en proceso de consolidación que no se encuentren localizados en zonas de riesgo no mitigable, a fin de disminuir los índices de necesidades básicas insatisfechas e implementar los planes integrales de mejoramiento de vivienda y entorno en los sectores en que es viable la puesta en marcha del programa.

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



2. Los desarrollos urbanísticos nuevos, deberán contemplar en sus diseños, sistemas de manejo de residuos sólidos y líquidos que incluyan el control en la fuente y la reducción de volúmenes totales.
3. El municipio debe coordinar con las empresas prestadoras de servicios públicos que los planes de expansión de redes, se ajusten a los requerimientos del corto, mediano y largo plazo definidos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
4. Garantizar que las plantas de tratamiento y los tanques de agua potable se ubiquen en zonas no contaminantes y estables y sobre una cota que determine presión suficiente para permitir la distribución adecuada del agua.
5. Las construcciones de viviendas nuevas deberán contemplar diseños adecuados que permitan el aprovechamiento de la luz solar, el agua lluvia y la ventilación natural, a efecto de reducir el consumo de servicios y energía.
6. En las futuras zonas desarrollos del municipio, se deben garantizar la construcción de alcantarillados separados con el fin de utilizar las aguas lluvias para riego u otros fines y a su vez disminuir los costos de construcción de las plantas de tratamiento de las aguas servidas. Todo nuevo desarrollo deberá analizar la utilización de redes subterráneas para la prestación de los servicios públicos.
7. Promoción e implementación de un programa de manejo integral de residuos sólidos urbanos enfocado al reciclaje, que parta de la separación domiciliaria de los residuos sólidos, su recolección de forma separada, de manera que en el relleno sanitario o en el sitio destinado para la disposición final de residuos se puedan reconvertir tecnológicamente.
8. Adelantar campañas de educación ambiental en el área urbana, con el fin de orientar a los habitantes sobre el manejo de los residuos sólidos y desechos, proporcionando alternativas de solución a los problemas de disposición final actuales.



Directrices para el sector Rural

1. Elevar la cobertura y calidad de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público en el Área rural del municipio y en especial en los centros poblados.
2. Inventariar, caracterizar y geoposicionar, a través de la Unidad Técnica Ambiental, en el corto plazo de la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial las fuentes hídricas abastecedoras del acueducto municipal (Río Tejo y Río Algodonal) y los acueductos veredales; considerando oferta, demanda de usuarios, usos, cobertura del servicio en los centros poblados que garanticen la prestación del servicio.
3. Adelantar campañas de educación ambiental en los centros poblados y el área rural, con el fin de orientar a los habitantes sobre el manejo de los residuos sólidos, proporcionando alternativas de solución a los problemas de disposición final actuales e incentivando la lombricultura y el biocompostaje para la generación de abonos orgánicos.
4. Incrementar la cobertura en los corregimientos del servicio de energía y de telefonía, buscando fortalecer el desarrollo económico y social del campo.

Artículo 32. Lineamientos para la prestación de los servicios públicos

1. Dotar en forma oportuna, las zonas requeridas en suelos de expansión urbana, suelos de desarrollo urbano y rural, con los servicios públicos domiciliarios y complementarios requeridos.
2. Diseñar acorde a, por las políticas y normas existentes, especialmente, las relacionadas con las áreas de expansión urbana y las de renovación, rehabilitación, redesarrollo y desarrollo prioritario definidas en el marco del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
3. En el suelo rural, deben tener prioridad, el tratamiento de agua para consumo humano, los sistemas de alcantarillado y la disposición de desechos sólidos.
4. En el suelo urbano, la prioridad debe estar centrada en implementar sistemas de tratamiento de aguas residuales y la disposición final de

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



residuos sólidos en miras de la recuperación del sistema hídrico del municipio de Ocaña

5. En el suelo urbano es prelación la dotación del agua y la reducción de las pérdidas por saturación o por obsolescencia de las redes.

6. Las redes y demás equipamientos existentes o proyectados, para la prestación de los servicios públicos, deben cumplir con los requerimientos establecidos a nivel de retiros, localización y dimensionamiento, señaladas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 1: La Administración Municipal, coordinará y definirá conjuntamente con las empresas prestadoras de los servicios públicos, su oportuna prestación en las zonas de carácter prioritario, y aquellas señaladas para su desarrollo en el mediano y largo plazo, con el fin de la optimización del servicio.

Parágrafo 2. La ampliación de redes de Acueducto y Alcantarillado será ejecutada por la Unidad Ejecutora Del Plan Maestro De Acueducto Y Alcantarillado, dependencia Municipal encargada de ejecutar todas las inversiones que se hagan en el Plan Maestro, y gestionar los recursos que se requieran para culminar todas las etapas que componen dicho Plan, como se consagra en el Acuerdo No. 20 del 12 de Julio de 1994.

Artículo 33. Lineamientos ambientales para la localización de servicios públicos.

1. No se deben permitir la localización de redes e infraestructura, que atenten contra las zonas y áreas de protección e interés ambiental, que generen impactos negativos o que no cuenten con la respectiva licencia ambiental o plan de manejo, de conformidad con las disposiciones ambientales vigentes.

3. No deben crear ningún tipo de impactos a sitios de interés colectivo o contra los particulares Las infraestructuras que se desarrollan.



CAPITULO VI. SISTEMAS DE ABASTECIMIENTO, TRATAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE.

Artículo 34. Estructura del Sistema de Acueducto

El sistema de acueducto de la ciudad está constituido por la infraestructura necesaria para el abastecimiento de agua cruda y tratamiento de agua potable y por las redes matrices y secundarias para la distribución de la misma en todo el territorio. El sistema se encuentra constituido por:

- La Planta de Tratamiento El Llanito
- La Planta de Tratamiento El Algodonal
- La Planta de Tratamiento ADAMIUAIN
- Los Tanques alternos de Cerro de los Muertos, Buenavista, Llanito, Simón Bolívar, Cristo Rey, ADAMIUAIN y el tanque del acueducto ASOUAIN.

Artículo 35. Intervención en el sistema de acueducto:

Para efecto de garantizar la distribución y el abastecimiento de agua en el municipio de Ocaña, deberá cumplirse en su totalidad los objetivos propuestos en el documento de Formulación para el plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, igualmente se solucionaría el déficit que presenta el alcantarillado pluvial en el área urbana de la ciudad.

Artículo 36. Disposición de aguas residuales.

Las decisiones para el tratamiento de aguas residuales en el municipio, están íntimamente ligadas a la decisión sobre el manejo de los servicios de acueducto y alcantarillado que tome la administración municipal, ya que las necesidades urgentes en el área urbana es el tratamiento de las aguas residuales así como la reposición de redes, la ampliación de la cobertura, las cuales se visualizan en un horizonte de largo plazo.

En el marco del Ordenamiento Territorial, se constituye la localización de las plantas de tratamiento en una variable a considerar, que forma parte del sistema estructurante Municipal.

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Parágrafo: Facúltese al Alcalde Municipal para implementar el tratamiento de aguas en cada una de las fuentes hídricas de los vertimientos de la ciudad (Río Tejo, Río Chiquito y drenajes afectados) al igual que otros sitios adscritos y recomendados por el equipo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial consignados en el documento técnico de formulación Tratamientos del Suelo.

Artículo 37. Disposición De Residuos Sólidos, Basuras y Escombros.

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 605 de 1996 – artículo 79, o las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan, reglamentario de la Ley 142 de 1994, le corresponde a la Secretaría de Planeación y Obras Públicas en común acuerdo con la entidad operadora del manejo de las basuras, definir los sitios del Territorio Municipal aptos para la disposición final. Así mismo cabe la posibilidad que mediante concertación con los municipios aledaños, se seleccionen técnicamente, los sitios para la disposición temporal y final de escombros y de basuras, de acuerdo a las disposiciones ambientales y de usos del suelo establecido.

En tal sentido, para la orientación y definición de esta localización, en el marco del Plan Básico de Ordenamiento se ha determinado:

1. No se deben permitir escombreras (según Resolución 541/94, del Ministerio del Medio Ambiente)

En las zonas de riesgo o inestabilidad geológica.

En las zonas de amenaza hidrológica.

En áreas, lotes o zonas que hagan parte del sistema ambiental municipal o del sistema de espacio público.

En áreas, zonas o sectores que no garanticen la mitigación de los impactos generados, y sin mitigación de los impactos paisajísticos.

En terrenos de baja capacidad portante, humedales o de conformación lacustre.

2. La disposición de escombros y basuras, generados por la ciudad, debe contar con un plan especial que regule su manejo, transporte, tratamiento y disposición final, previendo los sitios requeridos actualmente, en el futuro y

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



de acuerdo a las proyecciones y dimensionamiento señalado en el marco de los estudios técnicos realizados o por realizar.

3. Las licencias para la localización de las escombreras, deben ser expedidas mediante resolución emanada de la autoridad ambiental correspondiente.

4. En las áreas, lotes o terrenos, donde se autorice la disposición final de escombros, su funcionamiento debe cumplir con los siguientes requisitos:

4.1 Elaborar los estudios y diseños, definiendo capacidad, vida útil, normas de operación, diseño de drenajes superficiales, terrazas y taludes

4.2 Proponer sistemas para su tratamiento, restauración, paisajística, morfológica y ambiental y destinación final.

5. No se permite que en las escombreras, se dispongan materiales cuya descomposición, genere lixiviados y/o problemas sanitarios y riesgo tóxico.

Artículo 38. Plantas de tratamiento de basuras y rellenos sanitarios.

La selección de los sitios, ubicación y delimitación de las áreas que se consideren necesarias, para el sistema municipal de rellenos sanitarios y plantas de tratamiento de basuras, se hará cumpliendo estrictamente con las disposiciones ambientales y sanitarias vigentes. Para ello se debe concertar con la comunidad de los sectores afectados, realizar divulgación y socialización del proyecto a ejecutarse. Su aprobación estará en manos de la autoridad ambiental CORPONOR y las oficinas de Planeación y Obras Publicas municipales así como de la Unidad Técnica Ambiental (UTA).

No se permitirá la utilización de sitios temporales para la disposición final de residuos sólidos. Solo se permitirán estaciones de transferencia, previo manejo ambiental del área.

Si los efectos generados por el servicio y manejo del Relleno Sanitario superan los parámetros ambientales, ocasionando impacto negativo irreversible, el municipio acogerá todas las sugerencias que para el efecto formule CORPONOR, entidad que debe ejercer el control, vigilancia y monitoreo periódico sobre esta infraestructura.

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Parágrafo: Facúltese al Alcalde Municipal de Ocaña, para adquirir, comprar, enajenar, solicitar y realizar cualquier gestión o negociación para asignar los recursos necesarios para el sitio de disposición final de residuos sólidos convencionales y especiales y disposición de escombros.

Artículo 39. Áreas De Servidumbre Y Reserva

Las Áreas de Servidumbre y Reserva destinadas para la localización de las infraestructuras relacionadas con el desarrollo de proyectos para la prestación de servicios públicos, deberán cumplir con las directrices y lineamientos emanados en el presente documento. De la misma manera, estas áreas harán parte de las zonas determinadas en el Modelo de Ocupación Territorial Rural, como áreas contaminadas, las cuales deberán ser sujetas de forma progresiva y simultánea con la operación de este, a programas de recuperación ambiental.

Paralelamente le corresponde a las empresas prestadoras de los diferentes servicios públicos, precisar y establecer las áreas de reserva para la ubicación futura de sus infraestructuras, de acuerdo a los estudios técnicos correspondientes para retroalimentar las zonas destinadas para tal fin.

Las empresas y el municipio deben definir la localización, predios y afectaciones, servidumbres de paso, y demás requerimientos para la ubicación de nuevas infraestructuras, incluyendo los futuros proyectos viales.

Parágrafo: Facúltese al Alcalde Municipal, para que una vez definida todas las áreas de reserva y servidumbre, determine los procedimientos para constituir las áreas de reserva y afectación por la localización de servicios públicos, en suelos de protección en el marco del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

CAPITULO VII. PLANES Y PROGRAMAS.

TITULO I. Plan de servicios públicos domiciliarios del municipio de Ocaña.

Artículo 40. Programa. Continuación Plan Maestro de Acueducto

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



República de Colombia
Municipio de Ocaña - Norte de Santander
Concejo Municipal

37

- ◆ Subprograma. Empalme al sistema de Acueducto del Municipio de Ocaña
- ◆ Proyectos. Culminación de obras de empate de tubería de acueducto de la ciudad de Ocaña.
- ◆ Subproyectos. Implementar las redes de Acueducto y agua potable para los barrios sujetos a mejoramiento integral de vivienda
- ◆ Subprograma. Diseño y construcción del sistema de Acueducto, zonas de desarrollo en suelo urbano y en suelo de expansión urbana.
- ◆ Proyecto. Dotación de la infraestructura de servicios públicos
- ◆ Subproyectos. Posibilitar la presentación de proyectos y la gestión de recursos para la dotación de la infraestructura del servicio de acueducto para las urbanizaciones
- ◆ Subprograma. Mejoramiento del medio ambiente, agua potable y saneamiento básico.
- ◆ Proyecto. Reforestación para la conservación de micro cuencas, protección de fuentes y tratamiento de residuos.
- ◆ Proyecto de educación Ambiental.
- ◆ Subprograma. Diseño y construcción de redes de acueducto para el sector rural y centros poblados.
- ◆ Proyecto. dotación del servicio de acueducto al sector veredal
- ◆ Subproyectos. Diseño y construcción del sistema de acueducto para los centros poblados
- ◆ Subproyectos. Construcción plantas de tratamiento para potabilización de agua

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



Artículo 41. Programa. Continuación Plan Maestro de Alcantarillado Sanitario.

- ◆ Subprograma. Diseño y construcción de redes secundarias de alcantarillado sanitario de la ciudad de Ocaña.
- ◆ Subprograma. Estudios de factibilidad para la extensión de redes del sistema de alcantarillado. Zonas de desarrollo en suelo urbano y en suelo de expansión urbana.
- ◆ Proyecto. Diseño y construcción de redes matrices y secundarias del sistema de alcantarillado sanitario
- ◆ Subprograma. Manejo integral de las aguas residuales.
- ◆ Proyecto. Diseño y construcción de colectores de aguas negras del municipio.
- ◆ Subproyectos.
 - 1) Construcción de la segunda etapa del interceptor de aguas negras del río Tejo
 - 2) Construcción del interceptor izquierdo de aguas negras del río Chiquito
 - 3) Construcción del interceptor derecho de aguas negras del río Chiquito.
 - 4) Canalización del sector donde vierten las aguas servidas desde el hogar de los abuelos hasta el comienzo del barrio el bosque.
 - 5) Canalización de la quebrada el tejlar.
- ◆ Proyecto. Diseño y construcción de sistemas de Tratamientos de Aguas Residuales locales y regionales
- ◆
- ◆ Subprograma. Diseño y construcción de redes de alcantarillado, implementación de baterías sanitarias y letrinaje para el sector Rural y Centro Poblado del municipio de Ocaña.
- ◆ Proyectos.

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



- 1) Diseño de redes principales de alcantarillado sanitario con un tanque séptico como sistema de tratamiento para Buenavista.
- 2) Posibilitar construcción de unidades sanitarias y letrinaje para la vereda la Laguna.

Artículo: 42. Programa. Plan Maestro para el Manejo integral de residuos sólidos.

- ◆ Subprograma. Mejoramiento y ampliación de la cobertura del servicio de Aseo
- ◆ Proyecto. fortalecimiento del sistema de aseo Publico
- ◆ Subproyectos.
 - 1) Dotación de equipos e infraestructuras para la prestación del servicio.
 - 2) Ajustes de microruteo para la recolección de residuos especiales
 - 3) Dotación sistematizada para el seguimiento y control del servicio, implementación del SIG para la identificación de usuarios.
 - 4) Estudio de factibilidad para la ampliación de la cobertura al servicio en los sectores subnormales y zonas de expansión urbana.
- ◆ Subprograma. Manejo integral de la disposición final de los residuos sólidos urbanos.
- ◆ Proyecto. Implementación del Plan de Abandono del Botadero de Basuras a Cielo Abierto el Estanco
- ◆ Proyecto. Localización, estudio y diseños del Sitio de Manejo Integral de los Residuos Sólidos convencionales y peligrosos
- ◆ Proyecto. Construcción y operación del Sitio de Manejo Integral de los Residuos Sólidos convencionales y peligrosos
- ◆ Proyecto. Localización, estudio y diseños de la Escombrera Municipal
- ◆ Proyecto. Construcción y operación de la Escombrera Municipal

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



- ◆ Proyecto. Implementación de sistemas de transformación de los residuos sólidos orgánicos.
- ◆ Proyecto. Implementación de campañas educativas sobre el manejo de los residuos sólidos en el sector Urbano y Rural.
- ◆ Proyecto. Estudios de factibilidad para la comercialización de los residuos sólidos reciclables
- ◆ Subproyecto. Implementación de técnicas de aprovechamiento
- ◆ Subproyecto. Dotación de equipos y maquinarias para el aprovechamiento de los residuos sólidos

Artículo 43: Fuentes de Financiación

- ◆ La ejecución de los proyectos necesarios para el cumplimiento del programa de protección y conservación ambiental de las cuencas hidrográficas, exige la apropiación de recursos por parte de la Empresa operadora del Servicio, la alcaldía a través de los recursos recaudados por la Unidad Técnica Ambiental, recursos de cofinanciación provenientes de CORPONOR, Fondo Nacional de Regalías, Fondo para la Acción Ambiental, ECOPETROL, Ecofondo y de gestión de recursos ante otras organizaciones (ONG's, etc.).
- ◆ La ejecución de los programas de Acueducto y Alcantarillado están sujetos a la consecución de recursos por parte del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado del Municipio de Ocaña, al cual se le asignaran recursos propios del municipio así como recursos provenientes de FINDETER. Además se deben gestionar a nivel regional, nacional e internacional recursos. Por otra parte se debe revisar y analizar la concesión con la empresa operaria del servicio (ESPO S.A.) y/o quien haga sus veces con el fin de destinar las utilidades obtenidas y que le corresponden al municipio, de manera específica al cumplimiento de los programas y proyectos descritos en el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.

Parágrafo: Facultese al Alcalde municipal para que destine recursos por parte del Municipio a través de la Unidad Técnica Ambiental, así como de la

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



gestión de recursos provenientes del Fondo Nacional de Regalías y de la gestión que se realice por parte de la asociación de municipios ya que se proyecta como un programa de integración regional.

CAPITULO VIII. SERVICIO DE ENERGÍA

Artículo 44. Energía Eléctrica - Área Rural

En cuanto a este servicio, el municipio reconoce la necesidad de elevar la cobertura en especial en las fincas y viviendas dispersas del área rural, las cuales en algunos sectores cuentan con baja cobertura o no existe el servicio, dadas las limitantes físicas y económicas.

Artículo 45. Alumbrado Público - Área Urbana

Es necesario generar acciones desde el corto plazo por parte de la Administración Municipal tendientes a lograr que la empresa C.E.N.S dote de este servicio a las áreas públicas urbanas (calles, avenidas, escenarios de recreación activa y pasiva) que cuentan con bajos niveles de cobertura, así como a los sectores consolidados en diversos usos (residenciales, comerciales, industriales, de servicios en general) que presentan idéntica situación.

Artículo 46. Alumbrado público- Área Rural

En cuanto al servicio en la zona rural, el municipio deberá proceder a dotar del mismo a los asentamientos que presentan deficiencia o insuficiencia en este aspecto. Es obligación del municipio proveer el servicio, dadas las características especiales de ciertas áreas rurales.

CAPITULO IX. SERVICIO DE TELEFONÍA

En cuanto a este servicio se presta a través de la empresa de telecomunicaciones TELECOM. El municipio reconoce la necesidad de elevar la cobertura en especial en las fincas y viviendas dispersas del área rural; las cuales en algunos sectores cuentan con baja cobertura o no existe el servicio, dadas las limitantes físicas y económicas.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Acciones corto plazo: Dotar de este servicio las viviendas ubicadas en las áreas públicas urbanas (calles, avenidas, escenarios de recreación activa y pasiva) que cuentan con bajos niveles de cobertura; así como a los sectores consolidados en diversos usos (residenciales, comerciales, industriales, de servicios en general) que presentan situación similar.

Artículo 47. Telefonía Rural

En cuanto al servicio en la zona rural, el municipio deberá gestionar la dotación del mismo a los asentamientos que presentan deficiencia o insuficiencia en este aspecto.

CAPITULO X SERVICIO DE GAS DOMICILIARIO

Artículo 48. Se gestionará la realización de estudios de mercadeo por parte de las diferentes empresas prestadoras de servicio de gas propano (cilindros).

PARAGRAFO: Concédase facultades al alcalde municipal para que en el corto plazo: contrate el estudio para analizar la posibilidad de vincular activamente en la gestión ante instancias nacionales, en asocio con la empresa privada a la inclusión dentro del Programa Nacional de Masificación del Gas Natural al municipio de Ocaña.

CAPITULO XI. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y LA ESCENTRALIZACIÓN FUNCIONAL DE OCAÑA.

En el marco del modelo de ocupación propuesto se ha definido la descentralización funcional de la ciudad a partir de la consolidación del centro principal y de los subcentros propuestos, los cuales se constituyen en nodos urbanos que faciliten la prestación de servicios integrales.

Artículo 49. Categorías: Equipamientos Vecinales. A ésta categoría pertenecen los equipamientos que buscan satisfacer las necesidades que se relacionan con lo doméstico. Este tipo de equipamientos colectivos se encuentra en el entorno inmediato de la residencia. El vecindario es la unidad geográfica mínima reconocible en el espacio urbano en lo referente a la dotación de equipamientos.

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Equipamientos Barriales. Son las dotaciones que prestan los servicios complementarios al entorno doméstico, deben ser accesibles de manera peatonal. El barrio es la menor división político – administrativa de la zona urbana, está habitado por población de similares características socio – económicas.

Equipamientos Zonales o Comunales. En éste ámbito, están los equipamientos que atienden la población residente en una comuna o agrupación de áreas o centros poblados de los corregimientos. Los servicios de éste ámbito tienen algún nivel de complejidad y especialización. Una comuna se define como la mayor división dentro del área urbana, está conformada por unidades barriales.

Equipamientos de Ciudad. A ésta categoría pertenecen los equipamientos que prestan servicios exclusivamente a la población de una ciudad, tienen un alto nivel de complejidad y especialización. Se accede a ellos a través de los diferentes tipos de transporte público colectivo o privado.

Equipamientos Regionales. Son las plantas físicas y espacios cuyos servicios trascienden el ámbito del área municipal.

Artículo 50. Tipos De Servicios: Los tipos de servicios que prestan los equipamientos, son los siguientes.

Bienestar Social. Dotación destinada a promover y posibilitar el desarrollo social de todos los ciudadanos, mediante actividades que incluyen información, orientación, prestación de servicios, ayudas a grupos específicos, grupos familiares, población infantil, tercera edad, minusválidos, minorías étnicas u otros de tipo marginal.

Cultura. Agrupa las dotaciones para la realización de las actividades tradicionales destinadas a la transmisión y la conservación del conocimiento, fomento y difusión de las tradiciones así como también las edificaciones utilizadas para el fomento a sus expresiones autóctonas, la exhibición de las artes, así como la realización de actividades sociales tendientes al fomento de la vida asociativa.

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Deporte y Recreación. Integra los espacios destinados a la práctica del ejercicio físico, las actividades de recreo y ocio, el deporte de alto rendimiento, la educación física y la exhibición de algunas especialidades deportivas. Respecto a éste tipo de equipamientos se han desarrollado como parte del Sistema Urbano Ambiental, por ser elementos integrales del Espacio Público.

Educación. Son las edificaciones y demás dotaciones y plantas físicas, destinadas a la formación humana e intelectual de las personas, la preparación de los cuidados para su inserción en la comunidad y su capacitación para el desempeño de actividades productivas.

Se consideran los siguientes tipos de equipamientos.

- **Centros de Educación Formal.** Comprenden los establecimientos de preescolar y grado 0, los centros de educación básica primaria, aquellos establecimientos que cuentan con los grados 1 a 5; centros de educación básica secundaria y se refiere a aquellos establecimientos que cuentan con los grados 6 a 9 y Media Vocacional, comprende los planteles con grados 10 y 11. También se consideran a ésta categoría los centros de educación superior y los que imparten educación de tipo universitaria, técnica y tecnológica.
- **Centros de educación no formal.** son los centros de enseñanza artística, de idiomas y para el perfeccionamiento de la formación con miras a una mayor adaptación al trabajo.
- **Salud.** Incluye las instalaciones destinadas a la prestación de servicios médicos o quirúrgicos en régimen ambulatorio o con hospitalización, también las dedicadas a las actividades preventivas y del cuidado de la salud.
- **Abastecimiento, alimentario y consumo.** Instalaciones públicas dedicadas al comercio, incluye desde pequeñas dotaciones como los centros comerciales de barrio, los mercados municipales hasta implantaciones de grandes dimensiones como mataderos, plaza de ferias y centros de acopio.

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



- **Servicios Básicos:** Son los servicios auxiliares e imprescindibles para el funcionamiento de las ciudades y para atender las demandas que produce el crecimiento que se proyecta. Pueden ser prestados por otras esferas de la Administración Pública o el sector privado.
- **Defensa.** Son las instalaciones destinadas a los servicios de defensa y el acuartelamiento de cuerpos armados.
- **Justicia.** Comprende las instalaciones penitenciarias y los centros destinados a albergar los servicios relacionados con la administración de justicia, tales como las sedes de la fiscalía y los diferentes tipos de juzgados.
- **Seguridad y Defensa Civil.** son las edificaciones destinadas a albergar los servicios de policía, bomberos y defensa civil y los cuerpos cuyo objetivo es el mantenimiento de la convivencia y el bienestar de la comunidad.
- **Administración Pública.** Son las edificaciones destinadas a atender los ciudadanos en procesos relacionados con las actividades de carácter público y el desarrollo de las funciones y gestión de los asuntos del Estado, a todos los niveles que esté definida su actuación.
- **Servicios Funerarios.** Comprenden las instalaciones a través de las cuales se proporciona el enterramiento de los restos humanos y los servicios auxiliares.

Artículo 51 El Sistema Urbano – Funcional De Servicios y Equipamientos

Definición: Conformado principalmente por el centro principal de la ciudad y los Subcentros equilibrantes, los cuales pueden aparecer de diversas formas y a lo largo de centralidades comunales o barriales, los corredores de servicios, ejes de actividad múltiple, ejes especializados, zonas institucionales, entre otras.

Los Subcentros Equilibrantes. Tienen la función de concretar funciones, servicios y equipamientos, colectivos a nivel de abastecimientos, salud,

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



educación, cultura, seguridad, bienestar social, recreación; además de permitir la mezcla de usos, adecuados, concentran los usos, evitando su proliferación en los sectores residenciales. Estos subcentros podrán igualmente tener una especialización funcional.

Así mismo estos subcentros son puntos intermedios que permiten el alcance y desconcentración de funciones del centro a la periferia, y generan una espacialidad más balanceada en el territorio. Estos permiten la prestación de servicios a escala urbana y preequibran el espacio urbano, concentran la prestación de bienes y servicios a un sector de la ciudad y sirven de enlace con el centro principal. Su escala de cobertura es la ciudad y permiten la descentralización funcional y el equilibrio de las actividades urbanas hoy concentradas en el centro principal.

Dichos Subcentros Equilibrantes corresponden a la Ciudadela Norte y el Ramal, definidos en el Modelo de Ocupación Territorial Urbano.

Dentro del radio de influencia entre Subcentros Equilibrantes, pueden aparecer Subcentros Sectoriales, los cuales cuentan con equipamientos dirigidos a un grupo de barrios y que sirven de puntos de articulación entre el centro principal, los subcentros y los barrios. Estos equipamientos concentran la prestación de bienes y servicios.

Artículo 52. Equipamientos mínimos exigibles para proyectos nuevos

a - Nivel de Vecindario.

Equipamientos requeridos.

Comercio de bajo impacto complementario a la vivienda.
Servicio de Guardería y educación primaria
Salón comunal
Parque infantil
Espacio público vecinal.

B - Nivel Barrial.

Equipamientos requeridos:

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Comercio de bajo impacto complementario a la vivienda sobre ejes barriales o manzanas especializadas.

Servicios de salud.

Parque barrial.

Parque deportivo a escala barrial.

Equipamiento de seguridad.

Equipamiento comunal (salón comunal).

Espacio público barrial.

C - Nivel Comuna.

Equipamientos requeridos:

Comercio

Servicios de Guardería y educativos

Servicios de salud

Salón comunal

Casa de la cultura, biblioteca

Parque comunal o zonal

Unidad deportiva

Dotacional de cultos¹

Terminal de buses urbanos y equipamiento de transporte complementarios.

D – Nivel Urbano.

Los equipamientos a escala urbana, se han especializado en los siguientes planos.

Equipamientos en Salud

Equipamientos en Educación

Sitios de interés municipal

E. Nivel Regional.

La Terminal de Transporte

El Aeropuerto Aguas Claras

¹ Lugar que se destina al uso de culto y adoración de todas aquellas religiones que se encuentran en la ciudad.

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



La Cárcel Modelo
El Matadero Municipal.

Artículo 53. Sitios para resaltar sobre los cuales se encuentran equipamientos de importancia, se resaltan los siguientes sectores de la zona centro

Sector 1. Área Centro del Mercado y la Rotina, como zona de renovación urbana

Sector 2. Área Centro destinada al uso múltiple para equipamientos Comerciales administrativos, centro comercial y de negocios.

Sector 3. Área Centro específicamente el área de influencia de Monumentos Nacionales y patrimonio histórico, orientarla como zona educativa y cultural.

PARÁGRAFO 1. Los equipamientos ambientales, recreativos y de esparcimiento, señalados en el Plano de Sistema Ambiental Urbano, están destinadas a la protección del medio ambiente, el incremento de la calidad urbana y el incremento y dotación de las áreas de recreación y esparcimiento.

PARÁGRAFO 2. Las áreas verdes señaladas, deben continuar manteniendo sus funciones ambientales y/o recreativas, permitiendo solo los usos complementarios autorizados por el Decreto 1504 de 1998.

PARÁGRAFO 3. Las áreas que actualmente tienen un uso de parque, zona verde, de esparcimiento, o cumplen funciones ambientales de protección de suelos, tienen riqueza arbustiva, o alguna función ambiental, seguirán manteniendo éste uso.

TITULO V. ESPACIO PÚBLICO

Artículo 54. El espacio público es un concepto que cada día adquiere mayor importancia en el desarrollo de las ciudades. Su definición trasciende las consideraciones meramente físicas e involucra aspectos determinantes para la vida en sociedad. Por una parte, se deben resaltar sus características de propiedad o dominio público, que normalmente suponen reservar este suelo

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



libre de construcciones (excepto equipamientos públicos y servicios públicos), y por otro lado su dimensión sociocultural que las transforma en escenarios del proceso de socialización, de contacto entre las personas, de expresión comunitaria. En los espacios públicos las personas dejan de ser seres individuales y egoístas, y predomina el interés general sobre el particular. Esta dimensión, ubica al espacio público como el lugar que incentiva el símbolo, de la fiesta, del encuentro, del juego, de la conversación.

Su consolidación como el lugar de encuentro de la gente debe ser entendida como la manera de introducir una dimensión de civismo concreta y apreciable. Su reinterpretación debe, además, ser el determinante de las relaciones con el entorno, especialmente aquel de carácter natural, a partir de las cuales se debe estructurar un sistema que garantice la sostenibilidad de la ciudad.

Artículo 55. Unidad especial para la protección, defensa y recuperación del espacio pública. La Unidad especial para la protección, defensa y recuperación del espacio público creada por Acuerdo N° 14 del 19 de Octubre de 2001, como una dependencia de la Secretaria de Planeación y obras Públicas Municipales, cuyo objeto es el mejoramiento y conservación de los suelos de las zonas urbanas tales como.

- Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular
- Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro
- Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos
- Áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada con condiciones ambientales, paisajísticas, históricas, ya sean rurales o urbanas.

PARÁGRAFO 1: Fortalezcase la Unidad Especial para la Protección, Defensa y Recuperación del Espacio Publico para que pueda cumplir su función en búsqueda de una ciudad más humana. Con estas dos instancias: Ciudadanos y Alcaldía Municipal, la UEPDREP. busca generar equipos estratégicos de trabajo, mediante canales de comunicación, asistencia y cooperación para facilitar a cada actor el cumplimiento más efectivo de sus

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



tareas. En este sentido, la UEPDREP tendrá en marcha diferentes líneas de acción y programas institucionales que buscarán fundamentalmente que tanto la ciudadanía como la Alcaldía Municipal cuenten con un aliado en frentes como:

PARÁGRAFO 2. Centro De Atención De Denuncias. Créese anexo a la UEPDREP, un sistema automatizado e interactivo para canalizar las denuncias ciudadanas y hacer seguimiento colectivo a casos de invasión. Podemos asumir que el Centro de Atención de Denuncias es un insumo tecnológico que incrementa la participación social, es una ayuda inteligente para monitorear y detectar el estado de nuestro espacio público, y es una herramienta de control que nos permite centralizar y hacer seguimiento a los casos de invasión.

Incorporar una organización civil como enlace y apoyo a la administración es una estrategia que nos permitirá varios beneficios.

Contar con apoyo operativo y técnico para agilizar y mejorar las actuaciones administrativas conducentes a las restituciones

Mantener un sistema cotidiano de comunicación y seguimiento entre Alcaldía Municipal, Comunidades y UEPDREP

Este recurso permite también que en la medida que aportemos y aprovechemos su trabajo, incrementamos nuestra capacidad de respuesta en nuestras labores de recuperación del Espacio Público bajo nuestra jurisdicción.

Artículo 56. Escenario Actual Del Espacio Público. Las instituciones deben articularse entre sí y con las comunidades y el sector privado, como estrategia válida para la gestión integrada y direccionada a convertir el área urbana de Ocaña en una zona con un desarrollo urbano armonioso con un entorno paisajístico, con una ciudadanía comprometida en el fortalecimiento ambiental a través de la recuperación del espacio público y la estrategia de desarrollo urbano rural con sostenibilidad ambiental, lo cual nos permitirá implementar programas que faciliten mejorar la imagen de nuestra ciudad, potenciándola como una de las más hermosas y cuidadas de Colombia.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Parágrafo: Para lograr lo anterior, la política en materia de espacio público estará **soportada** en las directrices emanadas en el Decreto 1504 de 1998, en las determinantes ambientales de la autoridad ambiental y en la realidad del municipio, buscando

- * Un manejo sostenible del municipio de Ocaña y su área de influencia
- * La recuperación y ampliación de sus zonas verdes
- * La integración interinstitucional y el desarrollo de un proceso de información
- * La sensibilización para la apropiación ciudadana de su patrimonio ambiental y paisajístico

Artículo 57. Programas estratégicos para la constitución y consolidación del espacio público: En el marco del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, e integrado a la Dimensión Ambiental se plantean programas y proyectos enfocados a la recuperación, mantenimiento, generación y apropiación del espacio público, los cuales se constituyen en línea de actuación integral para la Unidad Especial para la Protección, Defensa y Recuperación del Espacio Público. Dichos programas y proyectos direccionan la consolidación de un sistema de espacio público articulado al sistema ambiental municipal.

Artículo 58. Programa. Constitución y consolidación de un sistema ambiental municipal

Proyectos

- El Sistema ambiental urbano
- Consolidación de parques estructurantes
- Parque Longitudinal Río Tejo.
- Parque Longitudinal Río Chiquito.
- Recuperación, Creación y Rehabilitación de Parques Urbanos
- Creación de Corredores Ambientales.
- Generación, recuperación y consolidación de espacio público.
- Recuperación de Espacio Público.
- Parques Protectores.
- Áreas Suburbanas de Uso Agro - Eco turístico
- Zonas de Protección Absoluta del Recurso Hídrico.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Artículo 59. Programa Ocaña ciudad con desarrollo urbano sostenible

Proyectos

Actuación sobre el entorno urbano.
Ornato y Embellecimiento de los Accesos al Municipio.
Planificación y Urbanismo.
Embellecimiento y recuperación de los parques, zonas verdes, canchas deportivas y escenarios de recreación en general.
Embellecimiento de equipamientos e infraestructuras públicas.
Proyecto de Consolidación de Parques Ecológicos, Jardín Botánico, Concha Acústica
Adecuación y Mejoramiento de la Actual Zona Deportiva.
Eliminación de Barreras que Impidan el Libre Uso del Espacio Público.
Ciclo vías y Ciclo rutas.

Artículo 60. Programa. Arborización de la ciudad mediante silvicultura urbana

Proyectos

Recuperación de las áreas de riesgo por erosión mediante acciones simultáneas a la Reubicación de asentamientos humanos en riesgo, recuperándolos hacia fines ambientales.

Arborización Urbana.

Artículo 61. Elementos constitutivos naturales.

Áreas para la conservación y preservación del sistema Orográfico o de montañas; tales como cerros, montañas, colinas.

Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico: Elementos naturales relacionados, corrientes de aguas: cuencas y micro cuencas, manantiales, ríos, quebradas, arroyos, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental y relacionados con cuerpos de agua como: lagos, lagunas, pantanos, humedales.

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Elementos artificiales o contruidos relacionados con corrientes de agua: canales de desagüe, alcantarillas, aliviaderos, diques, presas, represas, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental.

Áreas de especial interés ambiental y paisajístico: parques naturales, áreas de reserva natural, fauna y flora

Artículo 62. Elementos Constitutivos artificiales o contruidos.

Áreas integrantes del sistema de circulación peatonal, y vehicular conformadas por los perfiles viales como : Áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano, señalización, túneles y puentes peatonales, escalinatas, bulevares, rampas para discapacitados, andenes, malecones, sardineles, ciclo pistas, ciclo vías, estacionamientos para bicicletas, vehículos, motocicletas, bahías de estacionamiento, separadores, reductores de velocidad, calzadas, carriles y componentes de los cruces viales como esquinas, glorietas, orejas, puentes, túneles y viaductos. Se considera parte integral del perfil vial los antejardines de propiedad privada.

Áreas articuladoras del espacio público: parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, culturales y de espectáculos al aire libre.

Áreas de la Conservación de obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos culturales, recreativos, artísticos, que pueden ser sectores de la ciudad, manzanas, costados de manzanas, inmuebles individuales, murales, esculturas, fuentes ornamentales.

Artículo 63. Elementos Complementarios.

Componentes de la Vegetación Natural. Elementos para jardines, arborización y protección del paisaje, como: Césped, jardines, arbustos, setos, árboles o bosques.

Amoblamiento urbano, como Mobiliario urbano y señalización.

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Artículo 64. Normatividad aplicable a los elementos constitutivos naturales del espacio público.

Los elementos constitutivos naturales del espacio público, están comprendidos por los siguientes componentes.

- * Áreas para la conservación y preservación del sistema Orográfico
- * Áreas para la conservación y preservación del sistema Hídrico
- * Elementos artificiales o construidos relacionados con corrientes de agua
- * Áreas de principal interés ambiental y paisajístico

Artículo 65. Áreas Para La Conservación y Preservación Del Sistema Orográfico: Se promoverá la destinación de los cerros a uso forestal, arborización, plantación de especies nativas, la adecuación e investigación experimental, como parques urbanos para la recreación pasiva, miradores turísticos, observatorios, senderos ecológicos, parques religiosos, zoológicos, rutas simbólicas o de ciclo vías.

Artículo 66. El Sistema Orográfico contemplado en el espacio público: Está conformado por los cerros, zonas y sectores delimitados como zonas y áreas de riesgo no mitigable, y en consecuencia no aptas para la localización de asentamientos humanos y otro tipo de edificaciones. Estas zonas obedecen a estudios técnicos (geológicos, geotécnicos, hidrológicos) existentes o por realizar a nivel urbano por la Administración Municipal y/o por la entidad ambiental competente.

Artículo 67. Zonas de Riesgo Mitigable. Las zonas y áreas de riesgo mitigable, localizadas en el suelo urbano, estarán delimitadas por los estudios técnicos previos a realizar por la Administración Municipal. Su manejo debe regirse, por las recomendaciones que establecen los estudios técnicos respectivos, y expresamente en el marco de las normas contenidas en el presente Acuerdo. Para el desarrollo de programas de mejoramiento integral de vivienda, en las zonas de riesgo mitigable. Se deben adelantar las obras civiles requeridas, señaladas en los estudios técnicos respectivos. Hasta tanto no se adelanten las obras de mitigación

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



en estas zonas, sus usos estarán condicionados a las restricciones físicas y técnicas de los suelos.

Artículo 68. Zonas de Riesgo No Mitigable. Las zonas definidas como de riesgo no mitigable hacen parte de los suelos de protección. Dentro de estas zonas, se encuentra las que presentan restricciones geológicas severas, aquellas afectadas por procesos geológicos activos o inactivos, considerados susceptibles a procesos de remoción en masa e inundación y que presentan alto deterioro. Estas áreas serán delimitadas por los estudios a realizar por la Administración.

La definición de las zonas o la revisión de las ya declaradas, se establecen de acuerdo a los estudios puntuales de caracterización geológica y geotécnica. Dichos estudios deben incluir análisis de amenaza, vulnerabilidad y riesgo ante fenómenos naturales y antrópicos.

Artículo 69. Usos permitidos en áreas protegidas del sistema Orográfico:

- * Conservación y restauración ecológica incluyendo las intervenciones tendientes al reemplazo de ecosistemas foráneos por nativos.
- * Rehabilitación morfológica, particularmente en casos que corresponden en zonas que han tenido aprovechamiento minero.
- * Recreación pasiva o activa, cultural o recreativa de uso público, una vez hayan sido restaurado los suelos.

Comercio asociado al turismo. Las instalaciones dotacionales de servicios públicos asociados a los recursos existentes, como acueducto, vías y redes de transmisión.

Puestos de información turística, ambiental de seguridad, de grupo de apoyo como Scouts, Defensa Civil o Cruz Roja.

Actividades culturales al aire libre, bibliotecas, museos, galerías de arte, salas de exposición, teatros, centros de exposiciones y conservación de fauna y flora; cuyo fin sea en función del manejo ambiental.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Espacios de recreación activa y pasiva, parques en general; así como la instalación de elementos complementarios del espacio público.

Artículo 70. Usos Prohibidos en las Áreas Protegidas del Sistema Orográfico. Los usos generales prohibidos en las áreas mencionadas serán los siguientes:

Residencial de ningún tipo con excepción de las zonas de riesgo mitigables, en los que ya existe esta actividad, siempre y cuando se hayan adelantado las obras de ingeniería requeridas para garantizar seguridad a los habitantes y estabilidad a las estructuras y suelos que soportan las edificaciones.

Industria en general
Minería
Oficinas y locales
Comercio en general
Institucionales
De servicios

Artículo 71. Intervenciones permitidas en el Sistema Orográfico.

Reforestación experimental de las áreas y zonas que requieren ser recuperadas y revegetalizadas. Dicha reforestación debe buscar un mantenimiento económico y autosostenible.

Implementación de áreas de control y experimentación diseñadas para evaluar técnicas específicas de planeación, procedimientos de gestión y aceptación pública de la idea (desarrollo de proyectos semilla que permitan mostrar en proyectos investigativos y experimentales). La prioridad definida en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial está orientada a las áreas de alto riesgo y aquellos objetos de reubicación de asentamientos.

Las áreas naturales urbanas, podrán involucrarse como el centro de los estudios de campo, laboratorios al aire libre para la enseñanza de las técnicas de reforestación y silvicultura.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Los parques, zonas verdes y espacios abiertos, deben ser concebidos y diseñados para jugar diversas funciones y el desarrollo de múltiples actividades: senderos peatonales, zonas de recreación infantil, sitios de valor estético, jardines y elementos decorativos (plantas decorativa, zonas de césped, fuentes), lugares para la contemplación y relajamiento, lugares de camping y picnic, zonas de arena, piscinas, recreación a base de agua, zonas deportivas, circuitos de atletismo, jardines botánicos, observatorios, zonas para la educación, la investigación, la ciencia y la tecnología, invernaderos, escenarios para la cultura y teatro al aire libre y conciertos, salas de exhibición, monumentos históricos y los servicios requeridos de tipo complementario dependiendo de su función, incluyendo juego de atracciones mecánicas.

Artículo 72. Régimen de Usos y Criterios para el Manejo del Sistema Hidrográfico: El sistema hidrográfico lo constituyen las cuencas, subcuencas, microcuencas, quebradas, ríos, arroyos, áreas de nacimientos urbanos y rurales y demás cuerpos de agua y sus respectivas rondas de retiro y zonas de manejo ambiental. Forman parte también las áreas de protección de los humedales, bocatomas y tanques de acueductos municipales, así como los reservorios. Los criterios básicos para el manejo del sistema hidrográfico, serán los siguientes:

Artículo 73. Conservación. Orientado a la adquisición de predios sobre las franjas de retiro de los cuerpos de agua, para permitir la regeneración y/o revegetalización, repoblamiento de flora y fauna, vigilancia, control, protección y educación ambiental sobre el uso de estas franjas.

Artículo 74. Recuperación. Orientado a permitir el tratamiento de las aguas residuales, recuperación hidrológica de los cuerpos de agua, diseño y construcción de obras de manejo y la implementación de los estudios Nombre de los estudios para la ordenación de cuencas, subcuencas y microcuencas, permitiendo el desarrollo de actividades educativas, de control y vigilancia.

Artículo 75. Prevención. Orientado a lograr la reubicación de viviendas localizadas en zonas de riesgo hidrológico, señalamiento, control y amojonamiento de las áreas de riesgo, así como el desarrollo de los

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

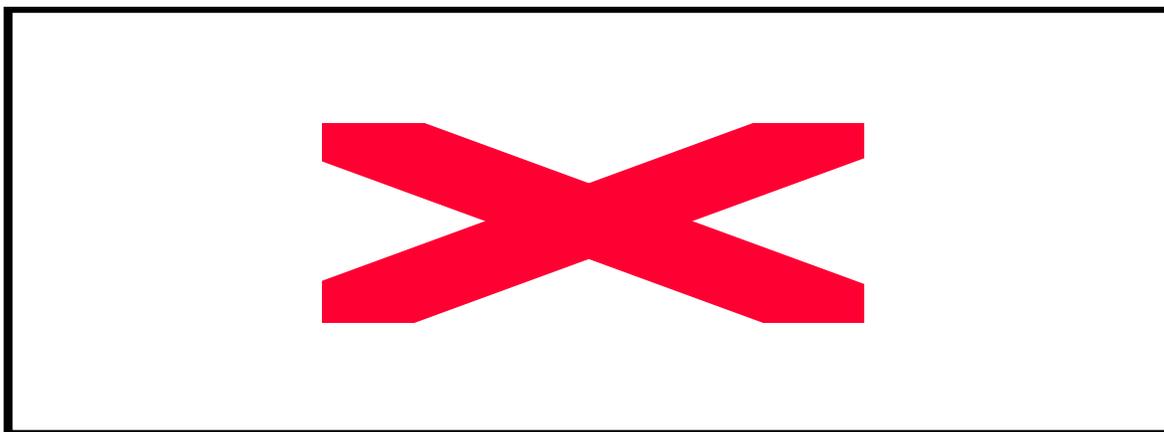


estudios necesarios para la delimitación de estas zonas. Se permitirá el desarrollo de actividades de difusión, control, vigilancia y educación ambiental.

Identificación de los Elementos Constitutivos Naturales del Sistema Hidrográfico.

Artículo 76. Elementos del sistema hidrográfico:

Tabla 3. Sistema Hídrico



Fuente: Equipo Técnico P.B.OT.2002

Artículo 77. Manejo Del Sistema Hidrográfico: Retiros a Corrientes Naturales de Agua. Todas las corrientes de agua deben conservar su cauce natural y este no podrá modificarse. Si es necesaria una desviación o rectificación del cauce o un trasvase de cuenca, este debe contar con estudios técnicos que soporten dicha decisión, así mismo será exigible la elaboración del correspondiente estudio de impacto ambiental aprobado por la autoridad competente.

Las franjas de retiro de las corrientes de agua ubicadas en suelos suburbanos podrán ser utilizadas para usos agrícolas; siempre que no amenacen la estabilidad del ecosistema existente y garanticen la permanencia de las fuentes hídricas naturales. En todo caso los primeros quince metros de la franja serán de protección absoluta.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



Franjas de retiro de drenajes menores en áreas sin desarrollar. Retiros variables de acuerdo a las pendientes de los drenajes así:

Pendiente

0 % - 5% Se permitirá la rectificación y canalización de los drenajes, previa presentación y aprobación del trazado y diseño por parte de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas

5 % - 16% Se permitirá la canalización de los drenajes, previa presentación y aprobación del diseño por parte de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas

16% - 30% Solo se permitirá la canalización de los drenajes si las condiciones del terreno lo permiten, previa presentación y aprobación del diseño Secretaría de Planeación y Obras Públicas.

Para estos casos, se deberán considerar vías vehiculares paralelas con sus respectivas áreas peatonales colindantes a la canalización, y/o en su defecto vías peatonales, en todo caso deberán contemplarse zonas verdes paralelas.

Mayores 30%. No se permitirá la canalización de drenajes, solo se permitirán la construcción de obras para el control de erosión.

Artículo 78. Manejo en Áreas de Protección a Nacimientos de Corrientes de Agua: En las áreas de protección a nacimientos de aguas se debe permitir la regeneración natural que permitan la conservación, recuperación y regulación del caudal, de la flora y fauna. para consolidar estas áreas, se deben cercar con una barrera física que impida su deterioro y degradación del área protectora, el agotamiento progresivo y la contaminación del recurso hidrográfico

En las franjas de retiro a corrientes de agua definidas como suelos de protección, se permitirá revegetalizar, empadrizar, arborizar, reforestar y en general, proteger las fuentes naturales.

Sé prohíbe la construcción de cualquier tipo de edificación y el desarrollo de actividades que deterioren las condiciones naturales, el cerramiento que impida su aprovechamiento paisajístico, la localización de establecimientos comerciales o de servicios en general, parqueaderos, antenas y vallas publicitarias. Se permitirán los siguientes usos en las franjas de retiro a

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



corrientes naturales: ecoturismo, eco recreación, generación de senderos ecológicos, viveros, observatorios de plantas y aves, constitución de proyectos de parques longitudinales de los ríos Tejo y Chiquito. En el área urbana, estas franjas se deben articular como estructurantes del desarrollo urbano y por tanto, se integran al sistema de espacio público.

De la aprobación de Proyectos Urbanísticos en Áreas adyacentes a franjas de Retiros de Corrientes de Agua.

A partir de la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, para la aprobación de desarrollos urbanísticos en áreas adyacentes a las franjas de retiro de corrientes de agua, la secretaria de Planeación y Obras Publicas, será la responsable de emitir conceptos técnicos en aras de velar por la conservación y protección de estos recursos; por tanto deberá exigir la construcción de obras de protección y medidas correctivas de rigor, de acuerdo a las características de los cauces y la dinámica fluvial.

En todo caso, será responsabilidad de los urbanizadores la protección del sistema hidrográfico en el área de influencia del proyecto.

Artículo 79. Manejo de las Rondas de los Ríos y la Prohibición de Construcción de Obras que alteren su Función Ambiental y Paisajística.

Las rondas de los ríos deben garantizar a la ciudadanía Ocañera un mínimo de riesgo en las inundaciones, por tanto, estas se han definido como suelos de protección en donde se permitirá el desarrollo de acciones tendientes a recuperar, mantener y preservar el recurso hídrico, así como la constitución de cinturones verdes, para la conformación de los parques lineales, en especial en los ríos Tejo y Chiquito, en área urbanas y suelos de expansión, proyectos a los que se deben vincular CORPONOR y el Municipio.

De las Ronda de los Ríos Tejo y Chiquito.

Con el fin de consolidar los parques longitudinales de los ríos Tejo (su margen derecha e izquierda) y el parque del río Chiquito, y ampliar el margen de seguridad de la población, se requiere que se efectúen los

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



retiros de protección ambiental mencionados en los suelos de protección. Estos retiros están destinados a área de uso público.

Parágrafo 1: Para dar cumplimiento a dichos retiros, la administración municipal deberá en el corto plazo realizar los estudios correspondientes para la determinación de la cota máxima de inundación y la definición de la ronda de río en concordancia con el Decreto 2811 de 1974.

Artículo 80. De las Rondas de Ríos, Quebradas y caños del Área Municipal.

Las corrientes de aguas naturales en el territorio municipal, deben protegerse y sus intervenciones deben hacerse en el marco de los planes de manejo respectivos y la autorización de la autoridad ambiental CORPONOR. En todo caso, y en concordancia con el Decreto 2811 de 1974, la ronda de río mínimo exigible será de 30 metros contados a partir del nivel máximo de inundación.

Para todos los efectos en la ronda de río solo se permitirá la constitución de cinturones verdes, y la construcción de obras de protección y medidas correctivas de rigor, de acuerdo a las características de los cauces y la dinámica fluvial.

Artículo 81. Sitios de Prohibición de Explotación de material de Arrastre. Queda prohibida la explotación minera de material de arrastre dentro del perímetro urbano del Municipio de Ocaña, en las zonas de expansión urbana y en los suelos suburbanos. Así mismo, esta prohibición se hace extensiva a un (1) Km. aguas arriba de las bocatomas del acueducto urbano, en los ríos Tejo y Algodonal, a los depósitos que estén cercanos o que puedan alterar el comportamiento estructural de carreteras, puentes, escarpes, taludes, acueductos, líneas de conducción, urbanizaciones y demás elementos que al ser afectados pueden generar situaciones de riesgo e impactos sobre el recurso hídrico y sus áreas aledañas.

Parágrafo 1: Se podrán efectuar trabajos y obras de exploración y de explotación en los lugares señalados en el Artículo 35, de la Ley 685 de 2001 Código de Minas.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Parágrafo 2. Para el caso de las explotaciones legalmente constituidas y localizadas en las áreas prohibidas señaladas en la primera observación, fíjese el término de tres (3) años a partir de la vigencia de la vigencia del PBOT, para que se proceda al traslado de la actividad extractiva a los sitios que no están contemplados dentro de las zonas prohibidas.

Lo anterior rige para las explotaciones de arcillas.

Artículo 82. Elementos artificiales o construidos relacionados con elementos de agua

Forman parte de estos elementos construidos los canales de desagüe, alcantarillas, aliviadores, diques, presas, represas, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental

Las intervenciones estarán orientadas a un aspecto regulador como es la introducción del agua a la planeación y al diseño urbano, para que este elemento se incorpore a la ciudad, como pieza vital de los parques, los cuales juegan una función climática y contribuyen a la reestructuración del equilibrio hidrológico, proporcionando lugares para la fauna, el ocio, el paisaje y estética urbana, que permitan paralelamente el freno a la contaminación y la erosión, considerando que la vegetación y el agua tienen un gran efecto en el mantenimiento de microclimas equilibrados al interior de las ciudades.

Artículo 83. Criterios de manejo de los Elementos artificiales construidos en el sistema hidrográfico

Zonas de manejo y protección ambiental de rondas hídricas, parques lineales de ríos y quebradas.

- En parques lineales de ríos y quebradas las franjas de retiro de los cuerpos de agua, si sus condiciones naturales, hidrológicas, topográficas, morfológicas y ambientales lo permiten, podrán ser diseñadas y construidas como espacios públicos, para la recreación y esparcimiento. Estos parques, se constituyen en las franjas de amortiguamiento para proteger el recurso hídrico, en elementos que

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



conforman el sistema ambiental urbano y en los elementos estructurantes de la ciudad y su entorno.

- Los parques lineales definidos son: El parque del río Tejo, su margen derecha e izquierda; el parque del río Chiquito, en su margen izquierda, la Quebrada el Hatillo.
- Las rondas de los ríos, quebradas y cañadas, que por sus condiciones naturales, topográficas, morfológicas y ambientales e hidrológicas lo permitan, pueden ser utilizadas como parques adecuando como espacio público las rondas o franjas de retiro obligatorio.
- Las intervenciones deben tener un criterio sustentable, orientadas a mejorar y restituir las rondas de retiro de las corrientes hídricas, con arborización, empradización, reforestación y adecuación de taludes.
- Los usos permitidos son vinculados a la recreación pasiva, lúdica, educación y experimentación ambiental y creación de hábitats nativos.
- Para los ríos Tejo, Chiquito, Quebrada el Hatillo; Los primeros cinco (5) metros adyacentes a la corriente hídrica, deberán ser de protección absoluta y el único uso permisible estará dirigido a la siembra de especies forestales que garanticen una barrera de seguridad contra inundaciones. A partir de este punto, se permitirá la constitución de los parques longitudinales.
- El área fuera del retiro Técnico mínimo exigido equivalente a treinta (30) metros, según el Código de Recursos Naturales, podrán utilizarse para el desarrollo de ciclo vías, la constitución de la avenida paralela al Río para el caso del río Chiquito (sector canalizado), senderos peatonales, observatorios y otras actividades que fomenten la protección ambiental y su aprovechamiento con fines eco recreativos; las intervenciones que vayan en contra de los aspectos naturales y de los ecosistemas, que le dan su carácter ambiental, están prohibidas.

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



Manejo de desagües, alcantarillas, aliviaderos, diques, presas y represas

- Para el caso de elementos artificiales o contruidos relacionados con elementos de agua existentes, los propietarios o encargados del manejo de los mismos deberán hacerse responsables por su mantenimiento; así mismo en caso de modificaciones a ampliaciones de las obras existentes, se deberá tramitar la correspondiente licencia ambiental ante CORPONOR.
- Para nuevos elementos artificiales relacionados con la intervención de corrientes hídricas; deberán realizarse los estudios geológicos, geotécnicos, hidráulicos, hidrológicos, etc. y sus correspondientes estudios y ser sometidos a la aprobación de la autoridad ambiental competente. CORPONOR.

Artículo 84. Elementos Constitutivos Artificiales O Construidos Del Espacio Público

Componentes de los elementos constitutivos artificiales o contruidos del espacio público.

- Áreas integrantes del sistema de circulación peatonal y vehicular
- Áreas articuladoras del espacio público
- Áreas de la conservación de obras de interés público y elementos de interés

Artículo 85. Manejo de los elementos constitutivos artificiales o contruidos.

Áreas Integrantes del sistema de circulación peatonal y vehicular: Las áreas del sistema de circulación peatonal y vehicular se encuentran conformados por perfiles viales como: Área de control ambiental, urbano, cunetas, ciclo pistas, ciclo vías, estacionamientos para bicicletas, vehículos, motocicletas, bahías de estacionamiento, separadores, reductores de velocidad, calzadas, carriles, componentes de cruces viales como: glorietas, orejas, puentes, etc. Se considera parte integral del perfil vial los antejardines de propiedad privada.

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Áreas de circulación peatonal.

El Sistema Peatonal Urbano: Se entiende como sistema peatonal, la estructura de movilidad para el peatón a nivel urbano, que conforma una red de ejes o circuitos que permite articular diferentes áreas y sectores de la ciudad, las centralidades urbanas, los hitos y nodos, los elementos constitutivos del espacio público y los elementos de interés cultural y patrimonial. Hacen parte del sistema peatonal urbano.

1. Los andenes con sus zonas de mobiliario, señalización, rampas para discapacitados, sardineles y esquinas.
2. Los ejes peatonales como escalinatas, bulevares, puentes peatonales, túneles peatonales, malecones y zonas de mobiliario.

Las actuaciones e intervenciones urbanas en el sistema peatonal están orientadas a:

Crear y adecuar los espacios peatonales, posibilitando a los ciudadanos en general, el desplazamiento en buenas condiciones espaciales, ambientales y climáticas; ofreciendo bienestar y seguridad en su movilidad.

Dar continuidad a los desplazamientos peatonales a nivel de cruces viales.

Crear ejes peatonales que faciliten las funciones urbanas, como complemento a las funciones recreativas, comerciales, culturales, propiciando que los habitantes se apropien del espacio público y el disfrute de los equipamientos urbanos.

Garantizar accesibilidad y movilidad a la población con limitaciones físicas y en general a los discapacitados.

Actuación integral sobre andenes: Mejoramiento de especificaciones, anchos, materiales que ofrezcan seguridad al peatón. Los andenes no pueden ser ocupados para el desarrollo de ninguna actividad transitoria o permanente.

Artículo 86. Manejo y Funcionamiento de las áreas del Sistema de Circulación Peatonal - Andenes.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



Andenes. Los andenes son elementos que forman parte integral de la vía dispuestos para el desplazamiento peatonal.

Parágrafo: Toda la normativa para el manejo y funcionamiento de los andenes está contenida en el documento técnico de soporte capítulo 8. Adóptese y cumpla dicha normatividad.

Artículo 87. Ejes Peatonales. Son elementos del espacio público constitutivos artificiales o construidos que forman parte de las áreas del sistema de circulación peatonal, hacen parte de estos las vías peatonales, escalinatas, bulevares, puentes, zonas de mobiliario urbano, señalización y áreas de control ambiental y alamedas.

Artículo 88. Vías Peatonales. Son aquellas que conducen exclusivamente el tránsito de peatones. De acuerdo a su localización y dimensión, en algunos casos pueden permitir el paso eventual de vehículos automotores.

Las vías peatonales podrán aparecer en diseños urbanísticos siempre y cuando existan vías internas vehiculares a no más de cien (100) metros de distancia de los lotes o edificaciones.

Para el caso de las vías peatonales existentes en el área urbana y en especial en los asentamientos de desarrollo incompleto, producto de la invasión de terrenos y localizados en zonas que no representen riesgo o en los que sea viable mitigarlo, las secciones de la vía variarán de acuerdo a los delineamientos que se definan en los proyectos de mejoramiento integral de vivienda y entorno.

Artículo 89 Puentes Peatonales. Estructura destinada a colocar en comunicación dos ejes peatonales separados por una vía vehicular o peatonal, dicha estructura facilitará el desplazamiento peatonal, bien sea para cruzar a un mismo nivel dos corrientes de circulación o por un nivel superior para brindar protección al peatón ante un obstáculo vehicular.

Parágrafo 1: Cuando se construya un puente peatonal deberá producir un beneficio general a la comunidad, por ello su punto de partida será desde áreas del sistema de circulación peatonal dejando como mínimo dos (2) metros de luz libre en el ancho del andén.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Parágrafo 2. Podrán construirse puentes peatonales ocupando el espacio público aéreo cuando sea necesario generar circulaciones que partan de edificaciones públicas o privadas que brinden acceso general a la comunidad y generen gran afluencia de público, ya sean estas institucionales, destinadas a salud, educación o centros comerciales.

En estos casos también deberá preverse que el puente peatonal diseñado posea accesos articulados al sistema de circulación peatonal, generando espacios que integren los inmuebles privados con el espacio público a través de plazoletas, etc. los puntos fijos de los puentes peatonales podrán diseñarse en los antejardines de predios privados con autorización del propietario cuando exista un área abierta, igual al ancho del antejardín ubicado entre este y la edificación. El punto fijo propuesto deberá estar aislado de la calzada vehicular por el andén.

Cuando el puente peatonal sea ejecutado por entes privados el mismo deberá ser entregado mediante escritura pública al municipio.

Los parámetros de diseño y en especial la altura o luz libre desde el nivel de la calzada deberán ceñirse a los normas del Ministerio de Transporte e Instituto Nacional de Vías. En el diseño de puentes peatonales se debe prever el uso de estos por personas discapacitadas.

Artículo 90. AREAS DE CIRCULACIÓN VIAL. Se entiende como sistema vehicular la estructura de movilidad del parque automotor que conforma una red de ejes o circuitos que se articulan con las áreas de circulación peatonal. Hacen parte del sistema vehicular:

Componente del perfil vial: Bermas, separadores, calzadas, carriles, reductores de velocidad, cunetas, estacionamientos para bicicletas, motocicletas, estacionamiento bajo espacio público, zonas azules, bahías de estacionamiento, ciclo vías y señalización.

Parágrafo: Adóptese en toda su extensión y composición El sistema estructurante vial compuesto por el sistema vial primario, secundario y terciario del municipio, que corresponden a las vías que unen al municipio con el sistema vial nacional y regional, así como aquellos que lo unen las zonas urbanas y rurales construidas y las que se proyectan en el marco del Plan Básico de Ordenamiento Territorial contenidas en el ítem 5.12 del documento técnico capítulo 8 de formulación parte 1.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Clasificación del Sistema Vial Municipal. A partir de la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el sistema vial se clasificará de acuerdo a los lineamientos nacionales y departamentales. Esta clasificación está íntimamente relacionada con los modelos de ocupación y su formulación busca su implementación eficaz, al permitir su asociación al papel que juega cada uno dentro del contexto correspondiente.

Vías de comunicación del orden nacional –Sistema Vial Primario
Vías de comunicación del orden regional –Sistema Vial Secundario
Vías de comunicación de orden municipal –Sistema Vial Terciario

Parágrafo: Considerando la falta de información sobre las condiciones de la infraestructura vial del área urbana de Ocaña, debe efectuarse el inventario u caracterización de la malla vial que permitirá conocer el estado, condiciones generales de las vías, la funcionalidad y perfiles típicos entre otros.

Artículo 91. Áreas articuladoras del espacio público. Las áreas articuladoras son áreas cuya función es articular el espacio público y generar zonas de encuentro conformadas por: parques, zonas de cesión gratuitas al municipio, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.

Clasificación de Áreas Articuladoras del Espacio Público.

- El Sistema Espacio público de Parques y Espacios Abiertos. En el marco del Plan Básico de Ordenamiento Territorial se han definido categorías y tipos de parques, los cuales forman parte del Sistema urbano ambiental.
- Zonas Verdes. Son las cesiones públicas y las áreas aledañas de manejo paisajísticos, y las áreas verdes de los equipamientos públicos y privados, que ameritan intervención para cumplir con su función efectiva como espacios públicos.
- Corredores ambientales. Son los ejes medioambientales que comunican y articulan sectores urbanos. El manejo sobre estos ejes está orientado a consolidar los cinturones verdes de protección,

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



recuperar y crear franjas paisajísticas y corredores ambientales viales; reservar, reponer e incrementar y completar la arborización.

Artículo 92. Manejo de las áreas articuladoras del espacio público:

LOS PARQUES: Son áreas de especial interés ambiental y paisajístico, articuladoras de los espacios públicos; arbolados de considerable extensión donde se realizan actividades de recreación pasiva y activa. Estas áreas podrán estar ubicadas en espacio abierto o en el área urbana rodeada de casas.

Proyecto y manejo de algunas áreas Municipales. Proyectos de Consolidación de Parques: Con estos proyectos se busca consolidar la construcción de parques así:

Parque Longitudinal Río Tejo. Se considera el tramo del área en su margen derecha e izquierda, con el propósito de incorporar la ronda de río a la recreación activa y pasiva, mediante un diseño que permita la revalorización, recuperación paisajística y ambiental, así mismo, se busca garantizar seguridad ciudadana. El proyecto busca orientar el urbanismo y el modelo de ocupación de la ciudad, para realzar su interés paisajístico y su alto potencial ambiental. Paralelamente se orienta a realizar y revalorizar el significado y el simbolismo cultural del Río Tejo y su importancia como ecosistema estratégico para aprovecharlo como recurso natural, permitiendo potenciar su relación con el arte, la recreación y la vida cotidiana.

Parágrafo: La administración municipal debe buscar los mecanismos que permitan la recuperación de las áreas de ronda de río invadidas por construcciones legales e ilegales.

Parque Longitudinal Río Chiquito. Podrá utilizarse para el desarrollo de ciclo vías, la constitución de la avenida paralela al Río para el caso del río Chiquito, senderos peatonales, observatorios y otras actividades que fomenten la protección ambiental y su aprovechamiento con fines eco recreativos, las intervenciones que vayan en contra de los aspectos naturales y de los ecosistemas, que le dan su carácter ambiental, están prohibidas. Este proyecto responderá a los lineamientos y Este proyecto lleva implícita previamente la determinación de la cota máxima de

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



inundación y la delimitación de la ronda del río Chiquito margen derecho ya que ante la inexistencia de estudios hidrológicos, hidráulicos, geológicos y geotécnicos que determinen los límites a los cuales una avenida máxima pueda ocasionar inestabilidad a los taludes de la margen derecho del río

Parque longitudinal quebrada el Hatillo. Dada la localización de la Quebrada Hatillo en la zona de expansión del municipio, se ha previsto la constitución de un parque longitudinal que servirá de cordón verde de protección y amortiguamiento.

Parque jardín Botánico, ubicado en linderos de propiedad de la urbanización proyectada Villa Carolina, que por su gran extensión y existencia de especies nativas se complementara de manera especial al fortalecimiento Botánico transformándose en un pulmón ambiental de la ciudad.

Proyecto Parques Ecológicos, básicamente se busca fortalecer grandes zonas las cuales poseen existencias de drenajes y bosque natural adaptable para proyectos Ecológicos en mira de fortalecer o crear diferentes zonas de esparcimiento de actividades activas o pasivas para la comunidad en general, dada a su topografía no requieren de inversiones altas ya que la misma se puede acondicionar, estas áreas están definidas como: Parque Ecológico del Norte, Parque Ecológico la Cuesta, Parque Ecológico Cristo Rey antigua sede TELECOM.

Proyectos Parques Recreativos. Corresponden a grandes áreas que por sus condiciones topografías permiten la consolidación de zonas de gran esparcimiento motivados a la realización de actividades Culturales, eventos artísticos y musicales propendiendo además por la conservación ambiental en armonía con la comunidad. Entre estos se definen los siguientes; proyecto Concha Acústica sector el Ramal y parque Recreativo Cerro Tutelar la primavera.

Proyectos de parques urbanos. Se recuperará la plaza 29 de Mayo y las Plazoletas Existentes, buscando un manejo paisajístico acorde con el futuro desarrollo de la ciudad, en el cual la población goce y disfrute con calidad urbana. De igual forma, se propende por la intervención y

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



recuperación de los principales escenarios deportivos que albergan sector urbano del municipio.

Creación de Corredores Ambientales. Se busca la creación de recorridos ambientales, que permitan el embellecimiento de los principales ejes viales y visuales, integrando los parques lineales de los ríos a nivel regional. Con el objetivo de mejorar la calidad de vida correspondiente a los habitantes aledaños a los ejes viales de igual manera para mejorar el turismo a nivel regional

Creación de espacio público. Se busca el rescate de área estratégicas afectadas a áreas de recreación públicas, que demanden intervención para permitir la asimilación de espacios urbanos por parte de la población, las cuales hacen parte de los estructurantes de la ciudad futura, soporte básico de las relaciones sociales y estrategia básica para lograr un cambio de relaciones de los habitantes de la ciudad y la naturaleza.

Sistemas de cerros. Estos parques serán desarrollados en el cordón suburbano de la ciudad. Su función en el sistema ambiental es proteger suelos de alta fragilidad geológica y forestal. Simultáneamente jugarán una función urbanística como freno a la expansión (ver plano de zonificación), para consolidar el borde de la ciudad. Es de carácter prioritario iniciar la consolidación del cinturón verde.

Posibles zonas de recuperación Ambiental. Estos parques serán desarrollados en las áreas de riesgo no mitigable por erosión, su función es recuperar deteriorados de alta fragilidad y que han sido invadidos por la urbanización ilegal (ver plano de zonificación), mediante acciones simultáneas a la Reubicación de asentamientos en alto y muy alto riesgo. Estos parques además buscan disminuir la vulnerabilidad por riesgo de estas zonas, vincularlos al sistema ambiental con fines recreativos, investigativo, económicos, paisajísticos, ecológicos y educativos.

Zonas de Protección absoluta del recurso hídrico y humedales. Teniendo en cuenta que el Artículo 111 de la Ley 99 de 1993 establece que los municipios deben destinar recursos para la adquisición de áreas estratégicas para la protección del recurso hídrico y colchones acuáticos que sirve de fuente de abastecimiento de acueductos. Así mismo, es de vital importancia la protección, recuperación y conservación de los

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



humedales por medio de barreras vivas que favorezcan de transeúntes y semovientes, tanto los nacimientos naturales como antrópicos, ya que estos son ecosistemas sensibles donde conviven variadas especies, favoreciendo a su vez la protección de flora y fauna. Se debe generar un programa integral tendiente a promocionar la protección, conservación y mantenimiento de estos ecosistemas, para garantizar equilibrio ambiental. Es importante vincular en esta labor a las autoridades civiles, ambientales, organizaciones no gubernamentales, colegios y universidades entre otras.

Artículo 93. Clasificación Y Manejo De Zonas De Cesión Gratuitas Al Municipio.

Cesiones obligatorias. Toda urbanización, conjunto o desarrollo que se vaya a adelantar en el municipio, deberá ceder a título gratuito el área correspondiente a la afectación por vías y obras de urbanismo, y un porcentaje de áreas para zonas verdes y servicios comunales, según las zonas determinadas por el modelo de ocupación territorial.

Parágrafo: Las cesiones obligatorias para nuevos desarrollos se clasifican según el tipo de función en:

Áreas de cesión por afectación. Vías, canales, rondas de ríos, zonas de riesgo, suelos de protección. Las cesiones por afectación serán las siguientes:

Cesiones por vías del sistema estructurante vial urbano o por canales. Todo terreno en proceso de urbanización que se encuentre afectado por vías determinadas en el sistema estructurante vial o por canales, deberá ceder a título gratuito a favor del municipio el 10% del área bruta urbanizable. Cuando el área de afectación sea superior al 10% exigido, la diferencia será negociada entre el propietario del predio y el municipio o la entidad encargada de adelantar el proyecto.

Cesiones por vías locales. Toda urbanización que se construya debe tener una red vial interna, la cual será construida por el urbanizador y cedida a favor del municipio.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Cesiones por suelos de protección – Ronda de Ríos. Todo terreno a urbanizar o en proceso de urbanización que se encuentre afectado por ronda de ríos, deberá destinar esta franja como suelos de protección del recurso hídrico. Así mismo, el urbanizador deberá adelantar obras de reforestación, las cuales serán sujeto de aprobación por parte de CORPONOR. Esta zona no formará parte de las áreas de cesión por zonas verdes y comunales del proyecto urbanístico.

Cesiones por suelos de protección – Zonas de riesgo. Todo terreno a urbanizar o en proceso de urbanización deberá contar con concepto de riesgo expedido por oficina de Planeación y obras públicas Municipales, para el caso de las áreas que se encuentren afectadas por zonas alto riesgo no mitigables, las mismas deberán destinarse como suelos de protección. Estas zonas no formarán parte de las áreas de cesión: De zonas verdes y comunales del proyecto urbanístico realizables.

Áreas de cesión por redes de servicios públicos. En toda urbanización o conjunto, el urbanizador deberá construir y destinar las redes de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, alumbrado público, energía eléctrica, telefonía, como parte integral del proyecto urbanístico.

Áreas de cesión tipo 1. Las áreas de cesión tipo 1 son aquellas áreas que deben ser cedidas por quien construya una urbanización o conjunto, para ser usadas como áreas recreacionales y comunales. Estas áreas deberán cederse mediante escritura pública a favor del municipio.

Áreas de cesión tipo 2. Las áreas de cesión tipo 2, son aquellas áreas que deberán ser cedidas y construidas por el urbanizador a favor de los usuarios del conjunto, mediante reglamento de copropiedad, las cuales serán destinadas para los servicios comunales y recreacionales de los habitantes del conjunto.

Artículo 94. Del manejo de las áreas de cesión tipo 1: El porcentaje de las áreas de cesión tipo 1, se determinará de acuerdo a la zona de actividad en la que se localice el proyecto y se deben calcular sobre el área bruta urbanizable del terreno, o sea, luego de descontar las áreas cedidas por afectación. Las áreas de cesión tipo 1, deberán estar ubicadas cerca de ejes viales estructurantes, corredores mixtos articuladores, corredores

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



República de Colombia
Municipio de Ocaña - Norte de Santander
Concejo Municipal

74

barriales urbanos, vías urbanas existentes articuladoras del desarrollo urbano en el sector, con buena accesibilidad para que puedan cumplir con su función de espacio público.

Por lo menos el 60% de las zonas de cesión tipo 1, debe concentrarse en un solo globo de terreno y tener acceso mediante vías vehiculares.

Las áreas de cesión deberán quedar deslindadas de las áreas de propiedad privada, a través de vías vehiculares o peatonales, de acuerdo al diseño urbanístico propuesto.

Distribución de las Áreas de cesión tipo 1. Las áreas de cesión tipo 1, serán distribuidas así:

Un 60% de la cesión será destinada a zonas verdes recreativas activas y pasivas, la cuales serán dotadas y construidas por el urbanizador, de acuerdo al diseño de las áreas de cesión que se apruebe por parte de Planeación y Obras Públicas Municipales.

Un 40% de la cesión tipo 1 será destinado a equipamiento comunal, como salud, educación, culto, comercio, asistencia social y establecimientos públicos. Estas áreas no serán construidas por el urbanizador, pero deberán entregarse debidamente delimitadas y demarcadas, para su reconocimiento por parte de la comunidad beneficiada.

Restricciones de Ubicación. Las áreas de cesión tipo 1 no podrán ubicarse en:

- Áreas de afectación por vías, canales, rondas de ríos, líneas de alta tensión y colectores pluviales y residuales.
- Zonas de riesgo no mitigable
- Suelos de protección
- Zonas de reserva para infraestructura de servicios públicos.

Porcentaje de Cesión tipo 1. Los porcentajes de áreas de cesión aplicables para el desarrollo de urbanizaciones y conjuntos serán los siguientes:

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



República de Colombia
Municipio de Ocaña - Norte de Santander
Concejo Municipal

75

Uso Residencial	% Cesión Unifamiliar	%Cesión Multifamiliar
ZR1	18%	22%
ZR2	20%	24%
ZR3	22%	26%
ZR4	24%	28%

-Otros Usos	% Cesión Tipo 1
Industrial	22%
Institucional	22%
Comercial	26%
Servicios	26%

Parágrafo 1: Para el caso de los conjuntos, las zonas de cesión tipo 1, deberán dejarse fuera del área del conjunto y las mismas deberán ser construidas en su totalidad, de acuerdo a los diseños de los espacios públicos que apruebe Planeación y Obras Públicas Municipales.

La secretaria de planeación y obras públicas será responsable de aprobar el porcentaje de Área de cesión Tipo 1 de conformidad con lo establecido en el presente documento. Una vez aprobada la licencia de urbanismo, el urbanizador deberá solicitar a la oficina de Planeación y Obras Municipales, la aprobación de los diseños para la construcción de las áreas de Cesión Tipo 1 de conformidad con lo establecido en el Decreto 1504 de 1998.

En la aprobación de los diseños de las áreas de cesión tipo 1 correspondientes al 60% de estas, deberán contemplarse zonas verdes, recreativas activas y pasivas; Se dará prioridad a las necesidades del sector donde se ubican estas áreas para las actividades deportivas de mayor práctica por parte de la comunidad. Los diseños deberán incorporar áreas deportivas adecuadas para uso infantil, adultos y deberán prever la habilitación de zonas para la accesibilidad de personas discapacitadas.

Las áreas de cesión donde se ubican zonas verdes, zonas recreativas activas y pasivas, serán dotadas y construidas por el urbanizador quien preverá entre otras obras la construcción de elementos de recreación como juegos de adultos e infantiles, áreas de recreación pasiva, áreas integrantes

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



del sistema de circulación peatonal, como: andenes, sardineles, elementos de mobiliario urbano, señalización, puentes peatonales, túneles peatonales, escalinatas, circulaciones peatonales, bahías de estacionamiento y componentes de la vegetación natural, como: Jardines, arborización, césped, etc.

El recibo de las áreas de Cesión tipo 1 al urbanizador, quedará a cargo de la oficina de Planeación y Obras Públicas Municipales, ente que deberá hacer el recibo final de obra de las licencias aprobadas de urbanismo y construcción. Durante el período de construcción y hasta el momento de recibo de las áreas de Cesión tipo 1; estas serán de responsabilidad del urbanizador para su cuidado y mantenimiento. Una vez recibidas por la Administración Municipal podrán ser entregadas para su uso a entidades privadas o sin ánimo de lucro para llevar a cabo la administración y el mantenimiento en los términos contemplados en el Decreto 1504 de 1998.

Parágrafo 2: Cuando se hayan concedido licencias de urbanismo en un sector, no se autorizarán licencias de construcción en el mismo, hasta tanto no se encuentren recibidas las áreas de cesión tipo 1 por parte de la oficina Planeación y Obras Públicas Municipales. Si se solicita licencia de construcción por etapas, el constructor deberá dar prioridad al área del proyecto donde se encuentra ubicada el área de Cesión tipo 1, evitando así el estado de abandono y la ausencia de áreas adecuadas en urbanizaciones cuya construcción sea planteada a largo plazo.

Artículo 95. Áreas de Cesión tipo 2. Los porcentajes de las áreas de cesión tipo 2, serán los siguientes:

Usos	% Cesión Tipo 2
Industrial	20%
Institucional	20%
Comercial	25%
Servicios	25%

Parágrafo. Las áreas de cesión tipo 2 para usos residenciales equivaldrán a doce (12) metros cuadrados por lote o unidad de vivienda. Mínimo el 60% de las áreas de cesión tipo 2 deberán quedar en un solo globo de terreno.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Artículo 96. Manejo de plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.

Plazas: Lugar de mediana proporción rodeado de casas en el interior de un poblado, integrada por zonas arboladas y duras que se articulan por áreas de circulación peatonal, estos espacios poseen áreas destinadas a la recreación pasiva y activa; en el podrán estar contenidos los elementos del mobiliario urbano como parte integral del espacio.

Plazoleta: Lugar con características similares al de una plaza con dimensiones pequeñas.

Escenarios Deportivos: Zonas de recreación en las cuales se ubican juegos para adultos e infantiles, estos podrán estar insertas dentro de parques, plazas, zonas verdes o formando edificaciones con carácter deportivas como estadios, coliseos, polideportivos o villas olímpicas, etc.

Escenarios Culturales y de Espectáculos al Aire Libre: Recintos en donde se generan funciones de diversión pública de carácter cultural u otros espectáculos que atraen la atención del público.

Artículo 97. Proyecto Y Manejo De Algunas Areas Municipales. Embellecimiento de los Parques, Zonas Verdes, canchas deportivas y escenarios de recreación en general. Se logra con el diseño, construcción, dotación y mantenimiento de escenarios, los cuales deben contemplar elementos complementarios del espacio público (amoblamiento, señalización, etc.) que faciliten el funcionamiento de los barrios, urbanizaciones, conjuntos y asentamientos humanos. La administración Municipal deberá aprobar los diseños de las zonas de cesión considerando que las mismas deben presentar detalles de cada una de las áreas que conforman dichos espacios.

Actuación Sobre el Entorno Urbano. Busca la protección y aprovechamiento de los recursos paisajísticos y ambientales de la ciudad guardando relación armónica entre lo natural y lo construido, revalorando lo ambiental como patrimonio natural. La Administración Municipal debe liderar el ornato y embellecimiento de la ciudad mediante la arborización de calles, avenidas, separadores, zonas verdes, zonas de altas pendientes, zonas de riesgo.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Eliminación de Barrera Arquitectónicas en espacios Públicos.

Pretende generar acciones tendientes a suprimir las barreras arquitectónicas que impiden el libre tránsito y la movilidad, en especial de las personas discapacitadas, población infantil y la tercera edad.

Artículo 98. Áreas para conservación y preservación de obras de interés público. Son elementos constitutivos artificiales o construidos la zona para conservación y preservación de obra de interés público y los elementos urbanísticos arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos; los cuales pueden ser sectores de la ciudad, manzanas, costados de manzana, inmuebles individuales, monumentos nacionales, murales, esculturas fuentes ornamentales y zonas arqueológicas o accidentes geográficos, son también elementos constitutivos del espacio público las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas sean incorporadas como tales en los planes de Ordenamiento.

Antejardines. De igual forma se considera parte integral del perfil vial y por ende del espacio público, los antejardines de propiedad privada. Estos son zonas verde al interior de predios privados que se ubica delante de la edificación que por su localización genera el acople espacial entre las zonas públicas y privadas; posee riqueza ambiental y paisajística que crea amortiguamiento lineal y continuo sobre el impacto urbano de las diferentes edificaciones de acuerdo a estas condiciones debe incorporarse dentro de los elementos del espacio público. En todas las zonas urbanas excepto en el sector central; se deberán dejar un antejardín de tres (3,00) metros.

En los lotes que tengan frentes irregulares u oblicuos en los cuales se quiera construir edificaciones en fachadas en forma escalonada, se permitirá que el ancho del antejardín sea la línea promedio de las áreas metidas y salidas del antejardín, siempre y cuando el extremo más salido de la edificación sea menor al 50% del ancho mínimo y la suma de las áreas sea igual o mayor al total del área exigida para antejardín.

Uso de Antejardines. Los antejardines serán usados:

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



República de Colombia
Municipio de Ocaña - Norte de Santander
Concejo Municipal

79

Como zonas verdes y jardines en todas las zonas de actividad, en las cuales podrá ser instalado mobiliario como luminarias, bancas, buzones, esculturas, parasoles, sombrillas, fuentes y cuerpos de agua.

Como terrazas descubiertas donde se prolongue la actividad comercial especialmente de fuente de soda, restaurantes, cafeterías, tiendas mixtas y tabernas. Entendiéndose como terraza el espacio para ubicar sillas, mesas, parasoles y sombrillas.

Como sitios de estacionamiento cuando el uso sea residencial o comercio destinado a oficinas o locales comerciales.

Parágrafo. No se permitirán construcciones sobre los antejardines diferentes al cerramiento permitido en el presente Acuerdo y en el documento técnico de soporte de formulación.

En el área que corresponde a antejardín podrá darse un tratamiento en el 50% como zona dura y el área restante deberá ser empadrizada y arborizada, con excepción de los ejes de actividad múltiple y de actividad especializada donde se podrá aplicar un 100% en zona dura.

No se permitirá la construcción de escaleras en el área de antejardín para acceder a segundos pisos o más, exceptuando el acceso al primer piso. Se exceptúan de esta disposición las escaleras existentes antes de la entrada en vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Se permitirá la construcción de rampas para vehículos a sótanos y semisótanos así como rampas para acceso a primeros pisos.

Artículo 99. Elementos Complementarios: Son elementos complementarios los componentes de la vegetación natural e intervenida y del amoblamiento urbano.

Componentes de la vegetación natural e intervenida. Definición. Los componentes de la vegetación natural e intervenida están conformados por: Elementos para jardines, arborización y protección del paisaje, tales como: Vegetación herbácea o césped, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles o bosques.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



Componentes del amoblamiento urbano. Definición. El amoblamiento urbano está definido como el conjunto de elementos complementarios del espacio público de la ciudad, conformado por el mobiliario urbano y la señalización.

Mobiliario urbano: Es el conjunto de elementos que conforman parte complementaria del espacio público instalados área el servicio, uso y disfrute de los habitantes de la ciudad y que contribuyen a facilitar el ejercicio de las actividades habituales de comunicación, organización, ambientación, recreación, salud e higiene y está conformado por los siguiente elementos, definidos cada uno de los en el documento técnico de formulación cap.8. Ítem 5.15.6. Y siguientes.

- Elementos de Comunicación
- Elementos de Organización
- Elementos de Ambientación
- Elementos de Recreación
- Elementos de Servicio
- Elementos de Salud e Higiene
- Elementos de Seguridad

Señalización. Constituyen la señalización urbana.

- Nomenclatura domiciliaria o urbana.
- Elementos de señalización vial para prevención, reglamentación, información y marcas varias
- Elementos de señalización aérea

Parágrafo 1. Existen elementos que contemplan mensajes y se encuentran localizados en el espacio público generando impacto paisajístico como vallas, avisos, etc. estos elementos se regularán de conformidad con la ley 140 de 1994, así como la norma del presente documento.

Parágrafo 2. Existen elementos no considerados como amoblamiento urbano pero que cuando se ubican en este, genera impacto paisajístico y ambiental como antenas, redes aéreas, tableros telefónicos y eléctricos, etc. Dichos



elementos por instalarse dentro del espacio se reglamentarán en el presente documento.

TITULO VI. EQUIPAMIENTOS DE POTENCIAL IMPACTO AMBIENTAL NEGATIVO

Artículo: 100 Criterios Para La Localización De Equipamientos De Potencial Impacto Ambiental Negativo

La localización de algunos equipamientos en las áreas urbanas tiene gran importancia desde el punto de vista ambiental, pues de su adecuada o inadecuada ubicación depende que se presenten o no conflictos y molestias sobre las actividades desarrolladas en las ciudades. Dentro de los equipamientos de potencial impacto ambiental negativo se encuentran: el aeropuerto, los cementerios, los mataderos, las plazas de mercado, el relleno sanitario, las subestaciones de energía, el terminal de transporte, las centrales de abastos, entre otros.

A continuación se describen los criterios de localización correspondientes a algunos de estos equipamientos.

Aeropuerto

El desarrollo de un aeropuerto debe estar sujeto a la reglamentación nacional existente en el país, de tal forma que se consideren los efectos ambientales y sociales, para su diseño y construcción. Igualmente cualquier desarrollo aeroportuario requiere de un estudio de impacto ambiental.

La selección del sitio de localización de un aeropuerto está determinada por ciertos factores físicos como el clima y en especial el comportamiento de los vientos.

El área adecuada debe dar cabida a un aeropuerto del tipo requerido y debe estar orientado por los vientos dominantes. El área esta determinada por la longitud y configuración de la pista y por las necesidades del área terminal. Un aeropuerto pequeño puede construirse en 20 ó 40 hectáreas, mientras que un aeropuerto internacional requiere de 6.000 a 16.000 hectáreas.

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



Debe garantizarse la posibilidad de expansión seleccionando un sitio que no esté rodeado por construcciones, montañas, ríos, puertos, u otros elementos que impidan la ampliación. Aunque en el proyecto inicial debe incluirse todo el terreno necesario para el desarrollo completo, deben existir amplios terrenos disponibles adyacentes al sitio del aeropuerto. Estos terrenos deben protegerse mediante una norma, para evitar el crecimiento industrial y residencial incontrolado, que en el futuro impidan la ampliación de las pistas o de la zona terminal.

Los terrenos deben ser relativamente planos para evitar los costos excesivos de nivelación. Los terrenos elevados son preferibles a los bajos, porque normalmente están libres de obstrucciones en las zonas de aproximación, menos sujetos a neblinas, cambios en los comportamientos del viento y son más fáciles de drenar.

Es pertinente que quienes evalúan los estudios de impacto ambiental, verifiquen que el aeropuerto a construir, no se encuentre en zonas indudables, ya que esto trae grandes implicaciones en el caso de desastre naturales.

Además de las características físicas de un lugar para la localización de un aeropuerto, existen factores generales que deben considerarse: la accesibilidad, la disponibilidad de servicios públicos, el control en los usos y la compatibilidad con la planeación local y regional, principalmente. Este último punto es de gran importancia, ya que debe explorarse el afecto sobre el valor de terrenos, que pueden ser beneficiados o perjudicados, según la naturaleza del sitio. Si el aeropuerto se localiza cerca de zonas residenciales, el valor de esas propiedades pueden resultar afectado debido al impacto ambiental producido por las operaciones aéreas; en cambio el aeropuerto se localiza en un área sin desarrollo, puede elevar el valor de los terrenos adyacentes como zona industrial o algún otro uso relacionado con éste.

Cementerios

Uno de los usos más difíciles de localizar en las ciudades es el de los cementerios. Dadas sus características físicas e higiénicas y sus repercusiones psicológicas, se han convertido en un uso indeseable para los propietarios de las áreas vecinas en casi todos los sectores urbanos.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



Los parques-cementerios modernos pueden atenuar en algo estas características, pero por otra parte, debido a sus especificaciones técnicas, requieren de áreas mucho más extensas a aquellas necesarias por los cementerios tradicionales, factor inconveniente en ciudades de rápido crecimiento y valorización de sus tierras, como son la mayoría de los asentamientos urbanos en Colombia (DNP 1982).

La tendencia actual es ubicar los parques – cementerios en áreas suburbanas, de uso dominante agrícola o industrial o vecino a extensas áreas públicas, de uso o destinación futura para protección o servicios generales tales como subestaciones, bodegas, aeropuertos, etc.

De igual forma, la ubicación de los cementerios debe tener en cuenta la presencia de vías de acceso, en lo posible vías arterias libres de la influencia de tránsito pesado y rápido. Así mismo, deben existir medios de transporte público periódico hacia estos lugares. Por tal razón es recomendable que el frente mínimo de estos lotes sobre la vía principal sea mayor a 200 metros, para evitar la congestión de tránsito. Se recomienda además, no localizar los parques – cementerios en áreas cercanas a fuentes de aprovisionamiento de agua.

De acuerdo con lo establecido en el Manual de Requerimientos en Equipamientos Urbanos (DNP 1982), otras normas sobre aspectos físico-constructivos de los cementerios incluyen:

Criterios para la localización de Cementerios

La distancia máxima con relación al área urbana debe ser de cinco kilómetros.

El aislamiento (perimetral) con relación a construcciones vecinas debe ser mayor de 30 metros y tener zonas arborizadas.

En cuanto a las condiciones ambientales, se deben ubicar los cementerios fuera del núcleo habitacional, hacia abajo y a sotavento, en un lugar soleado.

El terreno debe ser plano o levemente ondulados, con pendientes inferiores al 15% en todos los casos.

Los suelos deben ser fácilmente excavables, de arcilla, arena o similar. El terreno no debe estar expuesto a hundimiento o inundaciones.

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



La profundidad del agua subterránea (nivel friático) debe ser mayor a 2.5 metros.

Mataderos y Plazas de Ferias

Los mataderos y las plazas de ferias deben ubicarse y construirse en zonas que tengan las siguientes características

Áreas suburbanas o periferia de la ciudad, próximos a las vías provenientes de la zona ganadera o plazas de ferias que suministren las reses, y cercanas a las vías urbanas principales que permitan la distribución del producto
En zonas donde los desagües y desperdicios sean fácilmente eliminables, y donde las corrientes y donde las corrientes de agua ya hayan pasado por la ciudad. Deben ser terrenos que permitan el drenaje de aguas lluvias en forma natural o artificial.

Zonas arborizadas que purifiquen el ambiente y protejan contra los rayos solares.

Sitios aislados de cualquier foco de insalubridad; alejados de industrias que produzcan olores o cualquier tipo de contaminación.

Lugares con suministro adecuado de agua potable.

No deben existir en sus inmediaciones construcciones ajenas a la actividad propia del establecimiento.

Se recomienda localizar los mataderos en zonas aledañas a las plazas de ferias siempre y cuando se garantice un control estricto sanitario que evite los riesgos de contaminación mutua.

La topografía del terreno debe ser plana o ligeramente inclinada, de manera que permita una rápida evacuación de los desechos.

El edificio del matadero está ubicado en un sector residencial, cuya infraestructura cumple con la normatividad para el faenado y sacrificio de especies menores y especies mayores, sin embargo el impacto lo genera la

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



mala disposición de residuos sólidos y el vertimiento de líquidos a las fuentes hídricas, por tanto se plantea las siguientes políticas:

A CORTO PLAZO: Continuación de la prestación del servicio en sus instalaciones actuales e implementación de un Plan de manejo

A MEDIANO PLAZO Y LARGO PLAZO: Estudiar la posibilidad de reubicar las viviendas instaladas alrededor del mismo.

Plazas de Mercado

Las plazas de mercado deben ser localizadas en los distintos sectores en que se divida la ciudad teniendo en cuenta que deben cubrir una población de aproximadamente 100.000 habitantes. Por otra parte deben analizarse que el área tenga condiciones higiénicas adecuadas y cuente con los diferentes servicios públicos.

Relleno Sanitario

Desde el punto de vista de ocupación del espacio, es importante identificar la localización y extensión del relleno sanitario, la vida útil las vías de acceso y los impactos sobre el área de influencia, principalmente.

Los suelos donde se localice el relleno sanitario deben poseer ciertas características para no contaminar aguas subterráneas, ni deteriorar zonas útiles para el cultivo.

Criterios para la localización de un relleno sanitario son:

Decidir la cantidad de terreno necesario para la disposición de los residuos de una determinada población, con base en criterios tales como crecimiento de la población, producción y per cápita de basura, período de diseño, etc. Asignar una zona de fácil acceso y preferentemente en las inmediaciones de la ciudad.

Procurar que el emplazamiento sea estética e higiénicamente compatible con el medio ambiente.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Buscar que la tierra del sitio sea la indicada para servir como recubrimiento. La mezcla ideal es 50% de arena y 50% de arcilla o limo.

Pensar en la posible utilización del relleno una vez concluida su vida útil, de tal forma que se pueda utilizar como espacio verde o campos deportivos que no requieran demasiada infraestructura.

La implementación de un relleno sanitario requiere de estudios tales como investigación del subsuelo para conocer la permeabilidad del terreno, colocación de una central de filtración de aguas, para recibir las filtraciones de los lixiviados y evitar la contaminación de aguas subterráneas para ello es preciso verificar sistemáticamente los mantos acuíferos próximos a los rellenos sanitarios, así como la colocación de una red de tubos perforados o pozos y zanjas, rellenos de gravilla, para dar salida al gas metano producto de la fermentación.

Subestaciones de Energía

Los efectos ambientales derivados de la localización de una Subestación transformadora de energía, son ocasionados por la aparición de un campo eléctrico, tiene asociados varios fenómenos, como la inducción, electrostática sobre objetos conductivos que incluyen los seres vivos. Se ha experimentado que una persona promedio siente un campo si este tiene una capacidad mayor o igual a 15 Kw/m., Este valor se denomina “nivel de percepción”.

De igual forma, se ha comprobado que si una persona toca un objeto energizado y lo suelta voluntariamente, seguramente la corriente es menor de 5 mA. Para una persona situada bajo una línea eléctrica de 500 KV, la corriente de percepción de soltado voluntario”.

Los campos eléctricos asociados a la operación de subestaciones y líneas de transmisión inducen campos eléctricos muy pequeños en las personas. Un campo eléctrico de 10 KV/ m. Induce cambios en el cuerpo humano del orden de 0.028 V/m, la densidad de corrientes originadas por este campo es aproximadamente 0.0006 mA/cm². Valor bastante inferior a la densidad de corriente del sistema nervioso que varía entre 0.1 voltio por metro.

Si se comparan estas magnitudes con los valores que establecen las normas para las corrientes de fugas de los electrodomésticos (0.75 mA). Se puede

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



deducir que el peligro por las corrientes inducidas es bastantes bajas e inducidas y seria riesgoso o letal, solo cuando hay aproximaciones excesivas y contactos directos con los conductores de la electricidad.

Sin embargo otros efectos se encuentran en fase de investigación y los resultados que arrojen permitirán disipar las incógnitas que en la actualidad se presentan.

El campo magnético, se considera de menor intensidad que el campo eléctrico, aun mismo nivel de referencia. Según algunos investigadores tiene una influencia directa en los seres vivos que usan campos magnéticos para su orientación como son las aves migratorias.

De otra parte el radio de referencia, esta asociado a los parámetros eléctricos, meteorológicos, geometría y dimensiones de los conductores. Sus efectos están relacionados con interferencia de las señales de comunicación a las que se superpone la señal de ruido de los conductores, en especial las líneas de lato voltaje.

La contaminación por ruido (sonido indeseable) ocurre por lo general dentro de las instalaciones de la Subestación y se considera un problema puntual de efectos localizados en sitios o zonas en donde se debe reglamentar la presencia de operarios.

Una vez se ha establecido los indicadores, se determinan el efecto sobre el medio ambiente de la localización de las subestaciones eléctricas, se deben entrar a determinar el área de influencia, la cual se puede identificar con base en la aplicación de normas “posiciones legales” (basadas en los indicadores), modelos matemáticos, e

Encuestas y la observación y registro de fenómenos hidrometeorológicos en la zona del proyecto.

Tabla Distancia Propuesta para la Determinación del Área de Influencia de los Equipamientos de Potencial Impacto Ambiental Negativo

EQUIPAMIENTO	DISTANCIA (METROS)
Aeropuerto	1.500
Cementerios	>200
Mataderos	200

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Plazas de Mercado	200
Relleno Sanitario	500

FUENTE: EQUIPO TECNICO PBOT, 2001

TITULO VII. MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL DEL SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION URBANA

Artículo 101: DE LOS CRITERIOS GENERALES PARA LA DEFINICIÓN DEL MODELO DE OCUPACIÓN.

El Modelo de Ocupación Territorial o de organización espacial del territorio, se fundamenta en los principios básicos de

Competitividad Económica
Sostenibilidad Ambiental
Equidad y Renovación Social
Equilibrio Espacial y Funcional
Incremento de la Habitabilidad

Modelo del Territorio. El territorio se ordena en el largo plazo siguiendo un modelo estructurante básico que responda a un principio de ordenamiento y a una imagen deseada.

Principio de Ordenamiento. El ordenamiento del territorio incorpora y resuelve adecuadamente las relaciones y la confluencia de tres factores básicos, no excluyentes, tratados de forma armónica y complementaria, los cuales son simultáneamente parte activa del ordenamiento.

El Medio Natural
La Sociedad
Las Actividades Humanas

Imagen Deseada. Proyecta el territorio como parte primordial del contexto regional, departamental, nacional y binacional; facilita su reconocimiento como centro de intercambio de servicios en el ámbito comercial, financiero y turístico, dada su posición geográfica y estratégica, en función de sus ventajas comparativas como eje de intercambio entre la capital del Departamento Norte de Santander y la Costa Atlántica

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



El modelo ordena estas áreas con estructuras, servicios y usos del suelo, de acuerdo a.

Creación y consolidación de un sistema ambiental municipal, estructuralmente integrado al SINA, el cual debe ser eje directriz para el desarrollo del territorio municipal.

Creación de un sistema de espacio público a través de la incorporación de los elementos naturales, áreas de susceptibilidad ambiental, rondas de ríos, quebrada y nacimiento y en general, los elementos integrantes de los suelos de protección.

Constitución de una red funcional jerarquizada mediante la creación de sub-centros y nuevas centralidades a nivel urbano y rural, que permitan equilibrio de los vínculos espaciales.

Articulación de la infraestructura vial mediante el fortalecimiento de la conectividad urbano – rural, la cual debe integrarse a la red vial nacional.

Optimización de los servicios públicos, oferta en cantidad y calidad e integración con las actividades del territorio.

Localización de nuevas actividades caracterizadas por uso racional del suelo urbano, mayor diversidad del suelo urbano, mayor diversidad tecnológica, procesos productivos más limpios y mayor capacidad de adaptabilidad y movilidad.

Constitución de corredores de servicios regionales, impulsando la generación de actividades de intercambio con alta calidad urbanística, racionalizando la movilidad y actuando como parte integral de los sistemas estructurantes de la ciudad.

Potenciación del Área especial Industrial de Aguas Claras sobre el corredor vial Ocaña – Convención.

Como el territorio municipal está conformado por dos áreas, una urbana y otra rural, las cuales se diferencian por funciones y recursos, los modelos propuestos deben integrarlas y consolidarlas

Artículo 102: DE LA CLASIFICACIÓN GENERAL DE USOS: Los usos del suelo se clasifican en principales, complementarios, restringidos, prohibidos y existentes. La determinación de los diferentes usos del suelo constituye la ordenada y técnica distribución del suelo para lograr un mejor equilibrio de la estructura espacial urbana. Los usos se determinan por criterios de

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



compatibilidad de conformidad con las tipologías y clasificación de actividades. Así:

a. Usos principales. Son las actividades señaladas como predominantes para una zona y que responden a la vocación o carácter de la misma, estableciendo el carácter de dicha área o zona de actividad.

b. Usos compatibles. Son los que pueden coexistir con los usos principales sin que los desplacen. Son todas aquellas actividades que contribuyen al mejor funcionamiento de los usos designados como principales, por consiguiente pueden funcionar en cualquier predio del área sin afectar el uso principal.

c. Usos Condicionados. Son las actividades que por razón a la magnitud de las instalaciones requeridas o por su impacto ambiental o urbanístico puede afectar el uso principal, de modo que para su funcionamiento se han de observar restricciones o controles, tanto de índole física como ambiental, por tanto requieren de un manejo especial y necesitan concepto de la oficina de Planeación Y Obras Municipales así como de la entidad Ambiental correspondiente.

d. Usos prohibidos. Son los que no están de acuerdo con la vocación predominante de la zona y generan efectos negativos no mitigables sobre los usos principales y complementarios. Por tanto, no pueden funcionar en un área determinada por su incompatibilidad con los usos citados.

Parágrafo: Para efectos de la asignación de usos, aquellos que no estén establecidos, serán prohibidos en la zonificación urbana y zonas de expansión respectivas.

Artículo 103: Del Concepto de Uso del Suelo: La secretaria de Planeación y Obras Públicas Municipales, para emitir el correspondiente concepto tendrá en cuenta las condiciones mínimas para la ubicación de la actividad, en concordancia con la normas reguladoras del ordenamiento territorial. Será requisito previo surtir el proceso de notificación a vecinos colindantes quienes se harán parte de la solicitud y podrán hacer valer los derechos que les asisten. A los vecinos se les informará sobre las características de la

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



actividad a desarrollar, localización exacta y demás aspectos relevantes que se relacionen directamente con el uso en análisis.

Parágrafo: Para toda actividad comercial, industrial, institucional o de servicios en general, será requisito contar con concepto favorable expedido por la secretaría de planeación y obras públicas municipales, previo cumplimiento de los requisitos exigidos por la misma, previstos en el capítulo 7 del documento técnico de formulación urbana.

Artículo 104: De la Negación del Concepto de Uso. En caso de no ser factible conceder concepto favorable de uso del suelo, la oficina de Planeación y Obras Públicas Municipales procederá a notificar al propietario del establecimiento sobre las normas rectoras del ordenamiento territorial aplicables a la zona donde se localiza el predio, indicándole además las tipologías de usos permitidos.

Artículo 105: DE LAS TIPOLOGÍAS DE USOS POR DESTINACIÓN, DEFINICIÓN DE ACTIVIDADES Y CLASIFICACION DE ESTABLECIMIENTOS:

De conformidad con la destinación de actividades que se asignan en el modelo de ocupación a los terrenos, lotes, locales edificaciones en general y considerando las diferentes actividades que realiza diariamente la **comunidad**, los usos y actividades se clasifican en: **Uso Comercial, Uso Industrial, Uso Residencial, Uso Institucional, Uso Recreativo, Uso Vial**; cuya reglamentación se encuentra consignada en el capítulo 7 del documento técnico de soporte formulación urbana.

Parágrafo: Adóptese la reglamentación estipulada en el capítulo 7 del documento técnico de soporte formulación urbana.

Artículo 106: DE LAS ZONAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL ZAR

Son áreas dentro del territorio municipal, que destinan su uso principal a la vivienda, permitiendo usos complementarios para el normal desarrollo del uso principal. En estas zonas se buscará promover la presencia racional y respetuosa de actividades económicas compatibles.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Clasificación de las Zonas Residenciales. Las zonas residenciales se clasifican según la densidad y la localización dentro de la estructura urbana, intensidad de usos complementarios, se clasifican en:

Zona de Actividad Residencial 1 (ZR1). Es aquella de uso, bifamiliar Y multifamiliar unifamiliar para grupos de ingresos altos y con densidad baja.

Zona de Actividad Residencial 2 (ZR2). Es aquella de uso unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar para grupos de ingresos medios y con densidad media.

Zona de Actividad Residencial 3 (ZR3). Es aquella de uso unifamiliar y bifamiliar para grupos de pocos ingresos y con densidad alta.

Zona de Actividad Residencial 4 (ZR4). Es aquella de uso unifamiliar para grupos de escasos recursos y con densidad alta.

Artículo 107: DE LAS ZONAS DE ACTIVIDAD MULTIPLE INTENSIVA EN EMPLEO ZAMIE

Son las áreas donde se busca mantener o promover la mayor diversificación y mezcla de usos, en virtud de su esencial importancia en la consolidación del modelo de ordenamiento del territorio, en lo referente a la plataforma de competitividad. Está conformada por el Sector Central.

Artículo 108: DE LAS ZONAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA ZAE

Se reconocen en el territorio urbano áreas que han venido configurando importantes niveles de concentración de actividades especializadas en servicios al vehículo y servicios en general, que se consideran soportes fundamentales para la vida ciudadana.

Artículo 109: De La Localización De las Zonas De actividad Especializada

Zona Actividad Especializada Sector 1 (ZAE-S2). Buenos Aires

Se ubica en el Sector IGAC 2, comuna 5 Fco. Fdez de Contreras, del Barrio Buenos Aires entre la transversal 30 y la calle 11 vía al barrio el Dorado oficinas del canal comunitario TV San Jorge.

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Zona Actividad Especializada Sector 2 (ZAE-S2). LA ROTINA

Ubicado en la comuna 1 Central José Eusebio caro, comprendido entre los predios de las manzanas 133,134,135,137,194 ubicados en la calle 8, parte de la manzana 138 y la manzana completa 196, en la calle 7b a si como parte de los predios de la manzanas 119 y 136 y finaliza ,en la carrera 15 y la calle 9 en los predios que hacen parte de la mitad de la manzana 116 barrio San Cayetano.

Zona Actividad Especializada Sector 3 (ZAE-S3). SECTOR CARRETERA CENTRAL Y EL BAMBO

Ubicado en la comuna 3 Olaya Herrera, comprende parte de lo predios de las manzanas 020,240,022,230,025 y 026 ubicados entre las carreras 9 y 10 de los barrio las mercedes y carretera central, continua por el sector los Almendros hasta el Bambo, habilitando los predios ubicados a lo largo de la carrera 7 en las manzanas 027. 021, 302, 219, 218, 213, 212, 211, 226, 202,272.

Zona Actividad Especializada Sector 4 (ZAE-S4). SECTOR EL CARBON

Ubicado sector IGAC 2 comuna 3 Olaya Herrera, sitio cortinas rojas, ubicado en los predios de las manzanas 335 y 345 carrera 7 vía Acolsure y salida a Cúcuta.

Zona Actividad Especializada Sector 5 (ZAE-S5). SECTOR TERMINAL DE TRANSPORTES

Ubicado en el Sector IGAC2, comuna 3 Olaya Herrera manzana 343 entre la vía proyectada Terminal-San Antonio y el barrio Libardo Alonso, a si como en el sector de la circunvalar al frente del barrio los Alpes.

Zona Actividad Especializada Sector 6 (ZAE-S6). SECTOR EL RAMAL

Ubicado en el Sector IGAC 2, Comuna 3 Olaya Herrera manzana 010 entre la intersección de los barrios el Bambo y Cuesta Blanca por la transversal 7. **Uso proyectado** Mercado Satélite.

Zona Actividad Especializada Sector 7. (ZAE-S7) SECTOR AV. CIRCUNVALAR

Ubicado en el Sector IGAC 2, comuna 2 Cristo Rey y la comuna 3 Olaya Herrera, situado a lo largo de la avenida Circunvalar, iniciando en el sector entre simón bolívar y cristo rey en los predios ubicados en la margen derecha e izquierda de la avenida en las manzanas 068 y 077.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Artículo 110: ZONAS DE ACTIVIDAD MIXTA

ZAM

Se reconocen en el territorio urbano áreas que poseen una mezcla de usos en forma equitativa, cuyas actividades realizadas en la manzana varían entre comercio, servicios y residencia. Por sus características se permitirá la localización de actividades complementarias de bajo impacto, con el uso residencial, prevaleciendo en todo caso el uso residencial, se busca limitar la aparición de usos incompatibles que afectan el espacio público,

Artículo 111: DE LA LOCALIZACION DE LAS ZONAS DE ACTIVIDAD MIXTA

Hacen parte de esta actividad las siguientes zonas;

Zona de Actividad Mixta Sector 1 Ciudadela Norte (ZAM-S1)

Ubicado en el Sector IGAC 3, comuna 6 Ciudadela Norte, comprendida desde el sector de la ondina hasta el puente de la gloria, iniciando en el sector de la Ondina en el predio de Cootransurbanos manzana 297 para continuar por toda la carrera 49 habilitando los predios a los lados de la vía ubicados en las manzanas 248,296, del barrio el Líbano manzanas 318,196,199,198, 197,137,110, 109, 093 del barrio Bermejál, las manzanas 256,255,181,101,098,092 y 088 del barrio Santa Clara, así como los predios ubicados entre la calle 5 vía a Bermejál y la carrera 48 con calle 7a del barrio Villa Paraíso en las manzanas 396, 397,108 para continuar por calle 7 hasta el puente la gloria.

Zona de Actividad Mixta Sector 2 La Gloria (ZAM-S2)

Ubicado en el sector IGAC 3, comuna 6 Ciudadela Norte, inicia desde el puente la Gloria por la toda la calle 7 en los predios ubicados en la vía que hacen parte de las manzanas 080, 078, 079,077 hasta el segundo puente ubicado en la entrada del barrio las ferias.

Zona de Actividad Mixta Sector 3 Las Ferias (ZAM-S2)

Ubicado en el sector IGAC 2, comuna 5 Fco. Fdez de Contreras, inicia en los predios de las manzanas 162,163,164 entre la calle 7 y la carrera 38 del

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



barrio Buenos Aires, sube por la carrera 40 vía que conduce al sector de las ferias en las manzanas 175,170,164, 172 y173.

Zona de Actividad Mixta Sector 4 Av. Fco. Fdez de Contreras (ZAM-S4)

Ubicado en el sector IGAC 1, comuna 5 Fco. Fdez de Contreras inicia desde la entrada al estadio hasta la entrada del barrio primero de mayo, se delimita por toda la avenida habilitando los predios ubicados en la margen derecha hasta la entrada al coliseo en la manzana 136, continuando por toda la avenida vía hasta la carrera 29 del barrio cañaveral y luego sigue hasta la intersección del barrio primero de mayo tocando las manzanas 128, 126 y 254.

Zona de Actividad Mixta Sector 5 Las Llanadas – el Playón (ZAM-S5)

Ubicado en el sector IGAC 1, comuna 1 central José Eusebio Caro, inicia desde el puente de los seguros sociales por toda la calle 7 a lo largo de la vía en los predios ubicados en las manzanas 178,177, 175, 170, 166, 165, 164, 152, 150,151, hasta llegar al cruce del playón con la vía que lleva al jardín infantil Villa Margarita.

Zona de Actividad Mixta Sector 6 la Circunvalar (ZAM-S6)

Ubicado en el sector IGAC 2, comuna 2 Cristo Rey y comuna 3 Olaya Herrera. Se ubica hacia el sector entrada Promesa de Dios y la avenida Circunvalar, se sigue hasta el sector de Acolsure por la manzana 336.

Zona de Actividad Mixta Sector 7 Sector Centro (ZAM-S7)

Ubicado en el sector 1, comuna 1 Central José Eusebio Caro, comprendido por los predios localizados en las manzanas 133,134,135 a la margen izquierda de la vía en la calle 11 barrio Punta del Llano, parte de la manzana 112 de la calle la luz, en el sector del centro los predios de las manzanas 088,080,058,049,042,043 comprendidas entre las calles , 10 11,12,13, a demás se ubican el sector del carretero en la manzana 032 carrera 10 con cale 11, continua en el sector del cementerio entre la carrera 12 con calle 7ª manzanas 086,085,086, se ubican además **monumento** Templo y Claustro de San Francisco, **Sitio de interés Municipal** casa donde se hospedo el

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



General Santander, el Colegio Caro , Plazuela de San Francisco Plazoleta Gran Convención.

ARTÍCULO 112: DE LAS ZONAS DE SERVICIOS

Se consideran como servicios las actividades de apoyo a la producción y al intercambio de bienes o que satisfacen necesidades básicas de la población. Se clasifican en Servicios Institucionales y Recreativos. Estas zonas tienen impacto e incidencia regional.

ARTICULO 113: DE LA CLASIFICACION DE LAS ZONAS DE SERVICIO

Zonas de Servicios Institucionales. Son las zonas destinadas a la prestación de servicios especiales, administrativos, servicios públicos, de culto, educacionales, de salud, seguridad, de protección social, entre otros. Dentro de los grandes equipamientos destinados a servicios institucionales se destacan:

Servicios Especiales. Aquellas cuyo uso predominante trasciende el contexto urbano de acuerdo con la función que desempeñan, permitiendo la consolidación de equipamientos que facilitan el posicionamiento del municipio

Servicios Educativos. Corresponde a las instituciones responsables de la formación integral del ciudadano, e identificadas como instituciones educativas de Pre-escolar, básica Primaria, básica Secundaria, Media Vocacional, el SENA, las instituciones de Educación Superior y las instituciones de educación no formal, referenciadas en el documento diagnóstico Componente Social y el Plano de Equipamiento Educativo Urbano.

Servicios de Salud. Corresponde a todas las instituciones encargadas de la prestación del servicio de salud como

Servicio Administrativo Corresponde a los entidades encargados de la administración y el desarrollo del Municipio

Servicios de Seguridad. Corresponde a las instituciones del estado encargadas de ofrecer seguridad al ciudadano.

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Servicio Cultural y Religioso. Se localizan las instituciones destinadas al servicio religioso y de formación espiritual tales como: las iglesias y despachos parroquiales, las comunidades religiosas y lugares de culto de otras religiones.

Servicio de Asistencia Social y Servicio Comunitario. Se localizan todas las instituciones que prestan un servicio social sin ánimo de lucro como

Servicios Públicos. Corresponde a las instituciones encargadas de satisfacer las necesidades básicas en materia de servicios públicos domiciliarios y de transporte.

ARTICULO 114: DE LAS ZONAS DE SERVICIOS RECREATIVOS

Son aquellas zonas que ofrecen servicios de recreación de carácter público o privado, pasivo o activo, y que cuentan con instalaciones físicas y espacios para el buen funcionamiento, permitiendo la satisfacción de necesidades de grupos de habitantes.

ARTICULO 115: DE LAS ZONAS DEL SISTEMA AMBIENTAL URBANO

Para efectos del modelo de ocupación territorial en el marco del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, se ha concebido el Sistema Ambiental Urbano como aquel constituido por los elementos y espacios naturales públicos y privados, los inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos, destinados por su naturaleza uso o afectación, a la satisfacción de las necesidades urbanas colectivas. El sistema Ambiental - Urbano tiene funciones ambientales, paisajísticas y bioclimáticas. Estos elementos son naturales o construidos y definen, estructuran y ordenan el desarrollo físico del suelo urbano y el suelo de expansión urbana.

ARTICULO 116: DE LA CLASIFICACION DE LAS ZONAS DEL SISTEMA AMBIENTAL URBANO

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



Zonas de Recuperación Ambiental

ZRA

Son áreas constituidas por los cerros tutelares delimitados dentro del estudio geológico como zonas de alto y muy alto riesgo y que en la actualidad se encuentran ocupados.

Zonas De Protección Absoluta - Sistema De Cerros ZPA-SC

Corresponden a zonas de calidad agrológica VIII localizadas dentro del perímetro urbano y suburbano y definidas por el estudio de geología ambiental como de altas restricciones, a demás son áreas de reserva ambiental que se establecen con el fin de garantizar el paisaje y el ambiente natural y guardar los cerros tutelares de la ciudad.

Zonas De Protección Absoluta - Sistema Hídrico ZPA-SH

Las zonas del sistema hídrico están conformadas por los cuerpos de agua, tales como los ríos, quebradas, embalses y lagunas, junto con las áreas y los elementos naturales que se requieren para su protección y preservación ambiental, es decir, las rondas hidráulicas y las zonas de manejo y preservación de las mismas y evitar así, las calamidades resultantes de las crecientes e inundaciones.

Zonas De Amortiguamiento Ambiental ZAA

Conforman este tipo de zonas, aquellas áreas del suelo urbano definidas en el Modelo de Ocupación como barreras de aislamiento y protección ambiental, con ellas se busca proteger la actividad residencial de los impactos negativos que puedan causar otras actividades de potencial impacto, e incompatibles entre sí.

ARTÍCULO 117: DE LOS SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA

De conformidad con el Artículo 32 de la Ley 388 de 1997, el suelo de Expansión Urbana está constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



durante la vigencia del Plan de Ordenamiento, según lo determinen los programas de ejecución.

ARTICULO 118: DE LA CALSIFICACION DE LOS SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA: el suelo de expansión esta clasificado en dos tipos;

Suelos de expansión para viviendas de interés social y privado:

Suelo de Expansión Urbana 1- Sector norte el Líbano (SEU-1)
Suelo expansión Urbana 2-Sector Norte Vía a Vereda Venadillo (SEU - 2)
Suelo expansión Urbana 3 - Sector la gloria (SUE-3)
Suelo expansión Urbana 4- Sector la primavera (SUE-4)
Suelo de expansión Urbana 5- Sector El Panche (SEU- 5)
Suelo de expansión Urbana 6- Sector Tejarito (SEU- 6)
Suelo de expansión Urbana 7 Sector el Ramal (SEU- 7)
Suelo de expansión Urbana 8 Sector el Carbón (SEU- 8)
Suelo de expansión Urbana 9. Sector Acolsure (SEU- 9)
Suelo de expansión Urbana 10 Sector Belén (SEU- 10)
Suelo de expansión Urbana 11 Sector el Hatillo (SEU- 11)
Suelo de expansión Urbana 12 Sector Filipote (SEU- 12)
Suelo de expansión Urbana 13 Sector Bermejál (SEU- 13)
Suelos de expansión para servicios recreativos (parques)

ARTÍCULO 119: DE LOS USOS Y ACTIVIDADES DEL MODELO DE OCUPACION DEL SUELO URBANO Y SUELOS DE EXPANSION:

Adóptese Los Usos y las Actividades del Modelo de Ocupación definida en el capítulo 7 del documento técnico soporte de formulación.

ARTÍCULO 120: DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Definición: las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos (art. 15, ley 388/97).

ARTICULO 121: Adóptese las Normas Urbanísticas definidas en el documento técnico de soporte Formulación capítulo 7 denominado Normas Urbanísticas.

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



ARTÍCULO 122: DE LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS PARA EL SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA

Los tratamientos urbanísticos consisten en el manejo diferenciado de uso y normas en las diferentes áreas de actividad, estos se definen de acuerdo a distintos criterios o grados de conservación, consolidación y/o de degradación de una determinada zona con características homogéneas en el suelo urbano. Cada tratamiento indica una intervención diferente para su conservación y/ o mejoramiento, además orientan la actuación que se pueden realizar en el territorio, el espacio público y las edificaciones, mediante respuestas diferenciadas para cada condición existente.

ARTICULO 123: DE LA CLASIFICACION DE LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS PARA EL SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA

Tratamiento De Recuperación.

Corresponde a aquellas áreas que presentan recursos naturales contaminados o degradados, como son las rondas de ríos y quebradas, y los humedales. Las intervenciones se traducen en programas de control de la contaminación, reubicación de actividades, obras de corrección, control de cauces, reforestación y recuperación de la franja de ronda de río

Tratamiento De Protección Y Recuperación Ambiental

Se le aplica este tratamiento a los terrenos de valor ambiental que ameritan acciones tendientes a lograr su protección y preservación como partes integrantes del espacio público, caracterizados como suelos de protección.

Corresponde al sistema de cerros localizados dentro del perímetro urbano y en el borde de ciudad, caracterizados por ser suelos frágiles, con alta susceptibilidad a los procesos erosivos, con pendientes superiores al 30%, no aptos para la construcción de viviendas.

Harán parte de este tratamiento aquellos sectores de desarrollo incompleto que por sus condiciones físicas, erosionables e inestables presenten peligro para quienes lo habitan y que a juicio de las autoridades con base en estudios técnicos y socioeconómicos, de zonificación detallada de la

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



amenaza, la vulnerabilidad y riesgo, sean definidos como zonas de riesgo no mitigables y deben ser reubicados en sectores o terrenos con posibilidades de ser habitados o desarrollados.

Hacen parte del Tratamiento de Protección y Recuperación Ambiental, las zonas de Protección Absoluta – Sistema de Cerro, las zonas de Amortiguamiento, incorporados en el Modelo de Ocupación Urbana.

Tratamiento de mejoramiento integral por riesgo

Se aplica a sectores de desarrollo incompleto, localizados en zonas de alta pendiente, que por sus condiciones físicas, erosionables e inestables, presenten peligro para quienes lo habitan, y que a juicio de las autoridades con base en estudios técnicos y socioeconómicos, deben ser reubicados en sectores o terrenos con posibilidades de ser habitados o desarrollados. Estos terrenos entraran a ser parte del tratamiento de preservación y recuperación ambiental.

De la misma manera una vez elaborados los estudios de zonificación detallada de la amenaza, la vulnerabilidad y riesgo, y se hayan determinado zonas de riesgo mitigables mediante obras civiles y biomecánicas, estas serán sujetas a políticas de implementación efectiva del Tratamiento de Mejoramiento Integral de vivienda y entorno, como intervención prioritaria.

Hacen parte de este Tratamiento las zonas de Recuperación Ambiental ZRA incorporadas en el Modelo de Ocupación Urbana.

Tratamiento de mejoramiento integral de vivienda y entorno

Busca mejorar la calidad y las deficientes condiciones de vida en asentamientos humanos de desarrollo incompleto e inadecuado, localizados en la periferia, los alrededores del centro de la ciudad, y en zonas de riesgo mitigable, susceptibles de un proceso de consolidación y recuperación.

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

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



legalización integral de predios y edificaciones y el mejoramiento de la vivienda, ello implica estrategias de coordinación intersectorial.

Este tratamiento se aplicará en aquellos asentamientos humanos que presentes algunas de las siguientes características:

Desvinculación de la estructura formal urbana y sus redes de servicios, incluyendo sistemas de transporte.

Espacio público insuficiente en vías, parques, zonas verdes, áreas de recreación, etc.

Carencia o deficiencia en la prestación de algún servicio público domiciliario básico: acueducto, alcantarillado y energía.

Construcciones con especificaciones técnicas inadecuadas.

Carencia de equipamientos básicos de salud, educación, recreación entre otros.

Concentración de población en condiciones de pobreza crítica.

Condiciones precarias de estabilidad física, lo cual genera riesgo para la población residente.

Condiciones mínimas del tamaño de la vivienda que generan hacinamiento; condiciones sanitarias precarias, fragilidad en los elementos constructivos de la vivienda.

Tenencia irregular de la tierra y carencia de titulación.

Para efectos de la reglamentación, el tratamiento de mejoramiento se clasifica en dos tipos:

Mejoramiento Integral de vivienda y entorno por riesgo mitigable. Hacen parte de este tratamiento aquellos sectores de la ciudad, afectados por el tratamiento de reubicación y mejoramiento integral, los cuales una vez se halla realizado el estudio de zonificación detallada de amenazas,

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



vulnerabilidad y riesgos, sean determinados como zonas de riesgo mitigable.

Mejoramiento integral de vivienda y entorno por marginalidad.

Tratamiento de Redensificación.

Se aplicará en aquellas zonas que aún conservan una densidad habitacional baja (menor a 10 viviendas por Ha), y que poseen una buena accesibilidad vial, cobertura de servicios públicos básicos y espacios públicos aceptables.

Las acciones de intervención para la redensificación deberán ajustarse a las normas contempladas para tal efecto en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Tratamiento De Consolidación

Se propone para aquellas áreas dentro del perímetro urbano, donde los servicios públicos son aceptables y la accesibilidad vial se presenta con deficiencia, pero que las condiciones de habitabilidad de las viviendas y de acceso a espacios públicos son consideradas como aceptables.

También harán parte de este tratamiento, los sectores en los cuales se pretende afianzar su desarrollo, de conformidad con las tendencias que presentan a partir de unas directrices generales definidas para cada uno de ellos.

Tratamiento De Conservación Urbanística

Es el establecido para aquellas áreas de la ciudad que por su grado de homogeneidad en usos y/ o estructuras, y por su mejor nivel de desarrollo en su calidad y condiciones urbanísticas, necesitan tener un mantenimiento continuo por parte de sus propietarios para evitar el deterioro urbano

Este tratamiento esta orientado a mantener las características formales, volumétricas y/ o ambientales de aquellas áreas donde se considera que existen valores urbanísticos y ambientales que deben preservarse como

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



testimonio de un momento específico del desarrollo urbano de la ciudad, por lo que deben tener normas que preserven estas condiciones

Tratamiento de conservación histórica, cultural y arquitectónica.

El tratamiento de conservación tiene por objeto proteger, restaurar y mantener las características físicas de aquellas estructuras y/ o zonas de la ciudad, que presenten interés histórico, cultural y arquitectónico, o sea que hayan servido de escenario de hechos de trascendencia del patrimonio construido del municipio.

Se aplica para asegurar la preservación de los monumentos y sitios de interés municipal, involucrándolos a la dinámica y a las exigencias del desarrollo urbano, con el fin de hacer posible su disfrute como bien de interés cultural y permanezca como símbolo de identidad para sus habitantes.

Modalidades y áreas de aplicación del Tratamiento de Conservación. Para intervenir éstos inmuebles o zonas, el tratamiento de conservación tendrá las siguientes modalidades.

1. Conservación y/o restauración para rescatar y mantener su estructura y demás elementos y componentes de su arquitectura y tipología. Se permite la adecuación funcional, sin que ésta vaya en detrimento de las condiciones físicas del inmueble, por lo que se prohíbe cualquier cambio de uso, que por sus exigencias espaciales o funcionales atenten contra las condiciones originales del inmueble. La intervención en los monumentos nacionales se enmarca en las normas establecidas por la Ley 397 de 1997, cuando se trate de remodelación o restauración de fachadas o de demolición de un bien considerando patrimonio arquitectónico deberán sujetarse al concepto favorable de la entidad encargada de velar por el patrimonio según lo consagra el Decreto 1052 de 1998.

Monumentos Nacionales:

- Columna de los Esclavos
- Templo de San Francisco

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



2. Conservación Contextual. Se aplica a áreas con características homogéneas y que guardan el principio de continuidad, como las áreas de influencia de los monumentos nacionales declarados por la autoridad nacional (Consejo de Monumentos Nacionales) que vela por el patrimonio arquitectónico, histórico y cultural.

Corresponde a los sectores de influencia, o sea, los cuadriláteros de las manzanas donde están localizados los inmuebles declarados como monumentos nacionales, caracterizados por estar conformados por edificaciones singulares que poseen valores arquitectónicos, urbanísticos y ambientales y son representativos de cierta época del municipio.

Manzanas localizadas en la Comuna 1 y catastralmente dentro del Sector 1; se identificadas así,

Columna de la Libertad de los Esclavos. Manzanas 053, 059, 060, 081, 082, 083, 089, 090 y 091 Referenciados en el plano Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico.

Templo y Claustro de San Francisco. Manzanas 032, 033, 034, 037, 038, 043, 044 y 045 Referenciados en el plano Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico.

Mientras que no exista el plan especial de protección que determinará, el nivel permitido de intervención y las condiciones de manejo, que reglamente el área de influencia aprobada por la entidad competente, cualquier intervención en las áreas de influencia delimitadas debe ser aprobada por el Ministerio de Cultura.

Se permiten acciones orientadas a su recuperación, mantenimiento, potenciación y exaltación, como bienes culturales, recreativos y turísticos.

Las intervenciones en inmuebles de interés municipal, con excepción de los de carácter privado, que se localizan en áreas aledañas a monumentos nacionales, deberán seguirse a lo establecido en la Ley 373 de 1997, hasta tanto no se desarrolle el Plan Especial de Protección Patrimonial.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



Manejo de las Áreas de Influencia de los Monumentos de la Nación: Los inmuebles y áreas libres y espacio público, declaradas o por declararse como áreas de influencia de los bienes de interés cultural de la Nación, deben manejarse mediante tratamiento especial, con el fin de preservar y conservar los valores existentes. Su manejo debe regirse por los siguientes aspectos:

La altura máxima determinada no debe ser mayor, a la del inmueble protegido. En el caso de existir hitos, elementos de significancia geográficos o construidos, se deben proteger los valores paisajísticos y visuales como elementos de paisaje y contexto.

Se deben mantener y recuperar las características de contexto, las que identifican el entorno y lo homogeneizan: volumetría, fachadas, arborización, paramentos, morfología y demás elementos considerados de valor contextual.

Los tanques, cuartos de máquina, ascensores y demás elementos que afectan la volumetría, deben ser integrados al interior de la cubierta, sin sobresalir de ésta.

Se deben mantener e integrar los elementos volumétricos y de fachada en armonía con el inmueble de valor patrimonial.

Las áreas de influencia señaladas y demarcadas en el plano como tratamiento de conservación, deben ser objeto de estudios específicos en el Plan Especial de Protección Patrimonial. La Secretaría de Planeación y Obras Públicas debe adelantar dichos estudios, los cuales deben desarrollarse en el marco de las normas que se consignan en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y pueden precisar y establecer exigencias adicionales, con el fin de garantizar la conservación urbanística y de contexto de las áreas.

Así mismo, las áreas de influencia inmediata de los Monumentos Nacionales o bienes de interés patrimonial, así como los colindantes, aún sin estar catalogados como área de influencia declarada por el Consejo de Monumentos Nacionales, deberán someterse a intervenciones de carácter restringido, así mismo, el uso asignado debe ser compatible para evitar el deterioro del Monumento y se ajustarán a la adecuación funcional permitida para estas zonas.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



En todas las áreas, se prohíbe la instalación de antenas visibles desde el exterior, avisos y vallas. La nomenclatura debe dársele un tratamiento especial.

3. Conservación Integral. Se aplica a aquellos inmuebles, áreas, sectores, sitios y espacios públicos que sin ser monumentos nacionales, conservan grandes valores arquitectónicos, históricos, urbanísticos, artísticos o ambientales, que exigen su protección como parte de la historia de la ciudad y de la memoria de sus habitantes.

Son aquellas edificaciones de representativas de interés municipal, a saber:

Conservación de Elementos Histórico - Testimoniales: Se aplica a aquellos elementos de valor histórico - cultural, tales como plazas, parques, hitos y nodos, que han sido la expresión fundacional y de la historia y testimonio de los habitantes de Ocaña, elementos naturales, que tienen alto valor en la historia y simbolismo de los pobladores, que por su significancia, exigen su recuperación, exaltación y protección.

Hitos

Monumento a Cristo Rey
Monumento a La Cruz
Monumento a La Virgen del Carmen
Estatua de Leonelda Hernández
Monumento a Los Cafeteros
Estatua de José Eusebio Caro
Busto de José Eusebio Caro
Busto de Santander
Busto de Bolívar

Constitutivos de Espacio Público. Los parques que hacen parte de la historia fundacional de la ciudad:

Plaza 29 de Mayo
Plazuela de San Agustín
Plazuela de San Francisco
Plazoleta de La Gran Convención de Ocaña

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



Inmuebles Localizados en Áreas Consolidadas. Se aplica a inmuebles y elementos de interés municipal que se consolidan como edificaciones representativas de la ciudad, que ameritan tratamiento especial de conservación de su vocación por sus características y valores arquitectónicos, artísticos o históricos:

Palacio Municipal
Palacio Episcopal
Monasterio de Santa Rita
Casa donde se Hospedó Bolívar
Casa donde se Hospedó Santander
Casa de Antón García de Bonilla
Casa donde se Hospedó Pablo Morillo
Hacienda de Barbosa
Hacienda La Pradera
Colegio Nacional José Eusebio Caro
Calle Antón García de Bonilla (o del Embudo)
Cementerio Central

De Culto:

Templos Urbanos

Catedral de Santa Ana
Templo de San Agustín
Templo de Santa Rita
Templo de Jesús Cautivo
Templo San Antonio de Papua
Templo del Dulce Nombre
Templo de Nuestra Señora de Torcoroma

Templos Rurales

Templo Nuestra Señora de Torcoroma.
Templo de San Juan Bautista de Otare
Templo de San José de Buenavista
Templo de Pueblo Nuevo
Templo de la Ermita
Templo San Juan Eudes

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Para el caso de las edificaciones de carácter privado se permitirán acciones de: conservación (interior y exterior), recuperación de elementos, fachadas y estructura, destacando y protegiendo sus características singulares, liberación, integración, adecuación funcional, ampliación interna y mantenimiento general.

La intervención debe ser de carácter restringido, con el propósito de mantener sus características topológicas e implantación (relación de índices de ocupación, pórticos, elementos decorativos, como molduras, pisos y cenefas, yesería y enchapes).

La intervención de estos inmuebles no requerirá ser avalada por la entidad encargada de velar por el patrimonio.

Mantenimiento de los Bienes del Patrimonio Cultural. Los propietarios, arrendatarios o poseedores de los inmuebles de conservación, tienen la obligación de mantenerlos en condiciones de seguridad, y adelantar las obras de mantenimiento y demás acciones que garanticen la conservación del inmueble. Los bienes de interés municipal, deben ser conservados y protegidos. Los deberes, derivados para la consecución de esto, deben ser adelantados por los propietarios o poseedores y por la Administración Municipal, en lo que a ésta compete.

De acuerdo con lo establecido en la Ley 397 de 1997, la Administración Municipal deberá realizar el Plan Especial de Protección Patrimonial, el cual tiene como objetivo central, la valoración y definición de las normas especiales de protección. Este plan podrá alterar las determinaciones en lo que respecta al patrimonio cultural urbano y rural, específicamente en lo referido a delimitación exacta de las áreas de influencia de los bienes culturales de la Nación y su manejo urbanístico, al carácter y tipo de las obras permitidas, a los sectores, áreas e inmuebles de protección, a la compatibilidad de usos y a los incentivos y trámites; en los ámbitos que comprenda la aplicación de las normas. Por tal razón, se abordará a través de un Plan Parcial.

Los elementos constitutivos de interés Municipal, son considerados bienes de interés cultural local, en el marco de la Ley 397 de 1997. El Plan Especial de Protección Patrimonial podrá precisar su manejo y ampliar el inventario. Este

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



plan, se considera complementario al Plan de Ordenamiento Territorial y de éste podrán derivarse Planes Parciales, Planes Especiales y Planes Específicos. La Administración Municipal, podrá incorporar nuevas edificaciones y sectores de interés patrimonial, por lo que el inventario relacionado en el presente estudio, podrá ser ampliado o complementado posteriormente, a través de la elaboración del Plan Especial de Protección Patrimonial.

Tratamiento De Redesarrollo

Este tratamiento pretende orientar procesos de transformación ya iniciados o generar nuevos desarrollos en zonas que cuentan con unas condiciones morfológicas de buena calidad urbana o ambiental y donde se pretende lograr una mayor utilización del uso del suelo. Para lograr esto, se deben generar las condiciones de infraestructura necesarias para los nuevos usos y densidades. Este tratamiento permite una mayor gama de usos y aprovechamiento más alto, controlando los impactos que se puedan generar sobre el espacio urbano o que ejerzan unos sobre otros.

Se aplica a zonas actualmente urbanizadas, en proceso de deterioro, donde se cambiará su uso residencial por comercial y de servicios. Se localizan a lo largo de los corredores viales o en el Centro de la ciudad.

Tratamiento de rehabilitación.

Se aplica a los sectores que han reemplazado su uso inicial por usos de mayor impacto causantes de deterioro del espacio público y de las edificaciones, en los que es necesario intervenir mejorando el espacio público y reparando y reformando las edificaciones para consolidar su vocación.

Corresponde a sectores desarrollados, en proceso de fuerte deterioro, los cuales requieren de normas tendientes a promover acciones integrales sobre el espacio urbano, de uso público y de uso privado, las cuales permitan la recuperación y adecuación a la forma y estructura urbana propuesta. Para evitar o detener así, los procesos de deterioro físico o ambiental y lograr el mejoramiento del nivel de vida de sus moradores. Su aplicación puede o no cambiar radicalmente su uso.

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Para efectos de la reglamentación el tratamiento de rehabilitación se clasifica en dos tipos:

Rehabilitación en sectores y ejes de actividad múltiple
Rehabilitación en sectores y ejes residenciales

Tratamiento De Renovación Urbana

El tratamiento está definido por la Ley 9 de 1989 en su artículo 39, el cual establece “Son planes de renovación urbana aquellos dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos, a fin de lograr, entre otros objetivos, el mejoramiento del nivel de vida de los moradores de las áreas de renovación, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con un mayor beneficio para la comunidad”.

Tratamiento De Desarrollo En Suelo Urbano Y De Expansión

EL TRATAMIENTO DE DESARROLLO, será aplicado a un sector urbano o a un globo de terreno para que antes de ser habitado sea dotado con la totalidad de obras de urbanismo y complementarias como son:

Redes de servicios públicos instaladas
Vías pavimentadas, integradas al sistema vial propuesto
Áreas recreacionales totalmente acondicionadas
Definición de las áreas comunales.

El proyecto urbanístico debe cumplir con las normas establecidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, las cuales se condensaran en el Proyecto de Acuerdo de Aprobación y Adopción

Mediante éste tratamiento, se definen las condiciones de desarrollo de los predios ubicados en suelo urbano y de expansión que no han sido urbanizados o construidos. De acuerdo con las condiciones de infraestructura y ubicación de los predios desarrollables se establece la siguiente diferencia en el tratamiento:

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



A. Desarrollo en Área Urbana. Las condiciones para el desarrollo de los predios no urbanizados o construidos ubicados al interior del perímetro urbano, se derivan de las reglamentaciones e instrumentos establecidos para la zona de actividad en la cual se encuentren inscritos.

B. Desarrollo en Suelo de Expansión.

Se aplica a los predios ubicados en los suelos de expansión. En general estas áreas deben destinarse predominantemente al uso residencial y a los usos propuestos en el plano de Modelo de Ocupación Territorial. Su desarrollo e incorporación al suelo urbano, se supeditará a la elaboración previa de un Plan Parcial Específico y podrán adelantarse ya sea por iniciativa pública, privada o mixta. Debido a que son zonas que actualmente se encuentran desvinculadas del suelo urbano porque no cuentan con la infraestructura requerida, los diferentes planes parciales establecerán los correspondientes instrumentos normativos, de gestión, financiación y asociación para desarrollarlos.

TITULO VIII. PLANES PARCIALES Y UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

ARTÍCULO 124: DE LOS PLANES PARCIALES.

En concordancia con la Ley 388 de 1997, los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente Ley.

ARTÍCULO 125: ASPECTOS PARA LA FORMULACIÓN DE PLANES PARCIALES

El plan parcial o local incluirá por lo menos los siguientes aspectos:

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



La definición precisa de los objetivos y directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente intervención urbana, así como la definición de las políticas y directrices, las cuales tienen como fin la definición de la vocación del sector objeto del plan hacia la ciudad y en algunos casos a la región.

Definición de la estrategia territorial, que plasme en el espacio urbano diversas alternativas de ordenamiento.

Definición de la estructura del sistema del espacio público, que incluye la incorporación de los sistemas estructurantes definidos por el plan de ordenamiento territorial y los sistemas secundarios y locales propuestos, enmarcados dentro de la estrategia territorial. Entre otros, la definición del trazado del espacio público y las vías; de las redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios; la localización de equipamientos colectivos de interés público o social, espacios públicos y zonas verdes destinados a parques, complementarios del contenido estructural del plan de ordenamiento territorial

Definición de la forma de ocupación del espacio interior, las manzanas y los usos específicos del suelo. Entre otros aspectos se debe determinar: asignación de usos principales y complementarios, definición de las tipologías de edificaciones y delimitación predial y paramentación, las formas de acceso a las manzanas y a las edificaciones, la ocupación máxima y áreas construibles por uso de los predios, la definición de las volumetrías de las edificaciones para determinar la superficie edificable total y la capacidad y localización de parqueos y estacionamientos.

Estrategia de gestión, en la cual se define la forma o formas como se llevará a cabo la intervención urbana. Deberá contemplar los sistemas de gestión, la estrategia financiera y la estrategia institucional, la adopción de los instrumentos de manejo y gestión del suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento, entre otros.

Los programas y proyectos urbanísticos, que constituyen la descripción general de las intervenciones a ser ejecutadas, las cuales deben definirse de

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



forma preliminar al nivel de perfil y detallando la cuantificación de áreas y costos aproximados.

El plan de etapas, que incorpora la variable temporal del plan, fija los plazos de ejecución, los plazos para dar cumplimiento a las obligaciones de cesión, reparto y urbanización, la estimación del tiempo de ejecución, entre otras.

Simulación urbanística - financiera. Esta constituye la técnica mediante la cual, al interior de la fase de formulación del plan parcial, se modelan y balancean los escenarios de ocupación del territorio desde el punto de vista del aprovechamiento urbanístico de los inmuebles por un lado y los costos y rentabilidad de la intervención, por el otro, para definir de esta forma el esquema de ocupación del territorio, el esquema financiero y los sistemas de gestión a ser empleados, de forma tal que den viabilidad al plan.

El o los proyectos de delimitación proyectada de unidades de actuación urbanística y de integración inmobiliaria o reajuste de tierras si fuere del caso.

Las normas urbanísticas específicas para la correspondiente unidad de actuación o para el área específica objeto de la operación urbana objeto del plan: definición de usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas.

ARTÍCULO 126: CRITERIOS PARA DELIMITAR LAS ÁREAS SUJETAS A PLAN PARCIAL

Los criterios a tener en cuenta en la delimitación de las áreas contempladas para la ejecución de planes parciales, son los siguientes.

La coherencia con las estrategias generales sobre uso y ocupación del suelo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial

La atención integral de problemas particulares de determinadas zonas urbanas o de expansión urbana

El carácter morfológico homogéneo del área afectada

La viabilidad económica y financiera de las acciones y actuaciones urbanísticas necesarias para su ejecución.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



ARTÍCULO 127: PROCEDIMIENTOS PARA LA FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES PARCIALES

Los planes parciales pueden ser elaborados por las autoridades municipales o propuestos ante éstas para su aprobación por las comunidades o particulares interesados en su desarrollo, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, según lo establecido en la ley 388 de 1997.

ARTICULO 128: DE LOS PLANES PARCIALES DEFINIDOS EN EL MARCO DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE OCAÑA.

En concordancia con la Ley 388/97, se han definido para la ordenación detallada del suelo urbano, en el marco del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, los siguientes planes parciales para sectores, zonas y ejes, de la ciudad.

PLAN PARCIAL ESPECIAL DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN PATRIMONIAL. Tendrá como objeto la recuperación y conservación de sectores urbanos caracterizados por la ubicación de edificaciones o conjuntos urbanos de valor patrimonial, histórico, cultural, artístico o ambiental, entre otros. Se desarrollará sobre el polígono definido como Tratamiento de Conservación Patrimonial (Ver Plano de Tratamientos de los Suelos Urbanos y de Expansión), y los sitios definidos como de interés municipal (Ver Plano de Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico)

PLAN PARCIAL DE RECUPERACIÓN DE LA RONDA DEL RÍO TEJO Y RÍO CHIQUITO. Tendrá como objeto la recuperación de la ronda de río, la descontaminación de la corriente hídrica y la consolidación de parques longitudinales a lo largo de los ríos Tejo y Chiquito, para el sector localizado dentro del área urbana (Ver Plano de Tratamientos de los Suelos Urbanos y de Expansión y Plano Sistema Urbano Ambiental)

Estos sectores se caracterizan por la ubicación de edificaciones que obstruyen el cause e invaden la ronda de río, así como el vertimiento directo de aguas residuales.

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



La aplicación de este plan parcial requiere de la elaboración previa de un estudio que Determine la Cota Máxima de Inundación. La ronda de río aplicable se definirá con base en el Decreto 2811 de 1974 (Código de los Recursos Naturales).

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA. Aplicable a sectores urbanos, que requieren de modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, con miras a una utilización más eficiente del suelo. En este caso, el plan parcial preverá la habilitación y el mejoramiento de las infraestructuras, equipamientos y espacio público necesarios para atender las nuevas densidades y usos del suelo asignados a la zona.

Se aplicará a los polígonos definidos como Renovación Urbana en el Plano de Tratamientos de los Suelos Urbanos y de Expansión y Plano de Planes Parciales)

PLAN PARCIAL DE REDESARROLLO. Se aplica en aquellos sectores de la ciudad, sobre áreas ya desarrolladas que deban ser sometidas a un proceso total o parcial de demolición para dar paso a elementos constitutivos del Sistema de Espacio Público principalmente del Subsistema Vial, corresponde a los siguientes intercambiadores viales (Ver Plano Sistema Vial Municipal y Plano de Planes Parciales)

Avenida Francisco Fernández de Contreras con Transversal 30 (La Primavera)
Avenida Circunvalar con Calle 7 (Seguro Social)
Avenida Circunvalar, Carretera Central, Urbanización Tabachines (Acolsure)
Calle 8, Calle 11, Calle 7 con Carrera 20 (El martinete)
Calle 10 y Calle 11, con Carrera 16 (San Agustín)
Calle 12 con Canal Río Chiquito (Puente en Y, Betania)
Calle 8ª con Río Tejo (Puente La Quinta – Molino 2 Etapa)

PLANES DE INTERVENCIÓN Y MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO SOBRE EJES VIALES ESTRUCTURANTES. Tendrán como objeto la recuperación, creación o transformación de elementos del espacio público (andenes, antejardines, perfil vial etc.). Estos planes parciales serán aplicables a los siguientes ejes viales (Ver Plano Sistema Vial Urbano y Plano de Planes Parciales).

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Avenida Francisco Fernández de Contreras, desde el sector de la Ondina (Carrera 49, Calle 7) hasta la intersección del Sesquicentenario
Avenida Circunvalar desde la intersección del Sesquicentenario hasta la intersección de Acolsure
Carretera Central desde la intersección de las Carreras 9 y 10 hasta la intersección de Acolsure
Calle 7, las Llanadas desde la intersección del Sesquicentenario hasta la intersección de la Plazuela de San Agustín
Calle 10, desde la intersección de la Plazuela de San Agustín hasta la carrera 11 esquina de Miraflores.
Calle 11, desde la Carrera 9 Plaza de San Francisco hasta la intersección de San Agustín
Transversal 30 desde la intersección con la Avenida Francisco Fernández de Contreras hasta la Calle 11 del Barrio Buenos Aires
Calle 2, desde la Avenida Francisco Fernández de Contreras, entrada al Barrio el Lago primera etapa, hasta la intersección Vía Agua la Virgen (Barrio Tejarito y Junín)
Carrera 10, desde la intersección Vía Agua la Virgen (Barrio Tejarito y Junín) hasta la carretera Central (Carrera 9)
Calle 3, desde la intersección de la Avenida Francisco Fernández de Contreras (Barrio Primero de Mayo), pasando por la calle 4 de los barrios Marabel, Marabelito, y La Modelo; la Calle 6 de los Barrios el Tíbet, Villa Luz; la Carrera 12 (Sector del Cementerio) hasta la Plaza 29 de Mayo.

Dichos ejes viales están caracterizados por la ausencia de uniformidad de los paramentos, invasión del espacio público, carencia o localización inadecuada de mobiliario urbano, deficiencia de andenes, cerramiento inadecuado de antejardines y deficientes drenajes

PLANES PARCIALES DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE VIVIENDA Y ENTORNO. Aplicable a sectores de la ciudad desarrollados de forma incompleta o con condiciones deficitarias en la provisión de equipamientos, zonas recreativas y servicios públicos, entre otros (Ver Plano Tratamientos del Suelo Urbano y de Expansión y Plano de Planes Parciales)

Los planes parciales se podrán elaborar por comunas, teniendo en cuenta el nivel de consolidación del desarrollo urbano en función de los servicios públicos básicos y complementarios (Ver Documento Diagnóstico,

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Evaluación Integral del Territorio y Documento de Formulación Urbana – Clasificación del Suelo Municipal), es decir, aquellos sectores de la ciudad que presentan menor nivel de consolidación, se priorizarán en primera instancia para la ejecución del correspondiente plan parcial. Determinándose en orden de ejecución en el tiempo los siguientes planes.

1. Plan Parcial de Mejoramiento Integral de Vivienda y Entorno, Comuna 3
2. Plan Parcial de Mejoramiento Integral de Vivienda y Entorno, Comuna 4
3. Plan Parcial de Mejoramiento Integral de Vivienda y Entorno, Comuna 2
4. Plan Parcial de Mejoramiento Integral de Vivienda y Entorno, Comuna 6
5. Plan Parcial de Mejoramiento Integral de Vivienda y Entorno, Comuna 1
6. Plan Parcial de Mejoramiento Integral de Vivienda y Entorno, Comuna 5

Harán parte de los planes parciales propuestos para cada una de las comunas, aquellos sectores o barrios de la ciudad que se hallan definido como zonas de riesgo mitigable, una vez la administración municipal haya elaborado los estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo.

PLANES PARCIALES DE DESARROLLO EN SUELO URBANO.

Aplicable a aquellas áreas que a pesar de su localización dentro del perímetro urbano no han sido urbanizados (Ver Plano de Tratamientos del Suelo Urbano y de Expansión, y Plano de Planes Parciales)

Los sectores dentro del perímetro urbano, que deben desarrollarse mediante un Plan Parcial, tendrán como área mínima una (1) hectárea, en todo caso, deberán cumplir con la normativa urbana y conectarse al Sistema Vial Municipal consignados en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, así mismo, deberán desarrollarse prioritariamente en el corto y mediano plazo.

Para aquellos sectores cuya área sea inferior a una hectárea, se deberán desarrollar en concordancia con las normas que para el sector apliquen, previa aprobación de la Licencia de Construcción por parte de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas

PLANES PARCIALES DE DESARROLLO DE LAS ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA. Aplicable a los suelos de expansión urbana, los cuales para ser incorporados progresivamente al suelo urbano y en concordancia con la temporalidad dada (Ver Plano Modelo de Ocupación

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Territorial del Suelo Urbano y de Expansión y Plano de Planes Parciales), deben realizar el correspondiente plan parcial, el cual se ajustara a las normas urbanísticas y al sistema vial municipal propuesto en el presente Plan Básico de Ordenamiento Municipal.

ARTÍCULO 129: MARCO DE ACTUACIÓN PARA LOS PLANES PARCIALES

Se enmarcan en su totalidad dentro de las directrices, políticas, objetivos, estrategias, programas y proyectos definidos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, teniendo en cuenta las siguientes directrices, en función de las características del área afectada.

Prioridad en la preservación del medio natural y el desarrollo, protección e incremento de zonas verdes, así como la recuperación y creación de espacio público.

Para el desarrollo de procesos de urbanización, se debe considerar que los sistemas de recolección de aguas servidas deben ante todo buscar la mitigación de impactos negativos, así como la protección de ríos, suelo y aire.

Desarrollo de equipamientos públicos totalmente acondicionados.

Promoción del desarrollo de un medio ambiente urbano favorable y una funcional y eficiente formación urbana, articulada a la red vial urbana y a la forma y estructura urbana.

Mejoramiento integral de partes de ciudad, mediante la dotación de equipamientos e infraestructura necesarias.

Darle un manejo integral a las áreas objeto de planes parciales, trascendiendo los enfoques sectoriales, orientando su concepción y diseño a resolver la situación de una parte integral de la ciudad.

En el caso del desarrollo de nuevas áreas, la prioridad está dada directamente a la protección ambiental, la provisión de espacios verdes, infraestructura y equipamientos básicos, para una futura formación urbana equilibrada.

PLAN PARCIAL ESPECIAL DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN PATRIMONIAL. Incluye los Monumentos Nacionales y la zona demarcada como de tratamiento de conservación, así como los sitios de interés municipal definidos en el documento diagnóstico de Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico y el Plano respectivo.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



República de Colombia
Municipio de Ocaña - Norte de Santander
Concejo Municipal

120

Hasta tanto no se adelante dicho plan, las intervenciones en el sector serán de carácter restringido y se promoverá la protección de los monumentos nacionales y los sitios de interés municipal.

La precaria conservación que presentan algunos de los sitios de interés municipal, obliga a planear un plan parcial que posibilite el realce del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico, generando espacios que hagan posible su protección y el mantenimiento dentro de su propio contexto urbano. Lo anterior amerita la potenciación de los espacios públicos existentes, la recuperación y generación de espacio público, la creación de recorridos y la vinculación de funciones urbanas que articulen la dinámica de la ciudad a la protección y potenciación patrimonial.

Los inmuebles, áreas libres y espacio público, declaradas o por declararse como áreas de influencia de los bienes de interés cultural de la Nación, deben manejarse mediante tratamiento especial, con el fin de preservar y conservar los valores existentes.

En tal sentido el Plan Parcial de ésta zona, debe desarrollarse en el siguiente marco.

La altura máxima determinada no debe ser mayor, a la del inmueble protegido. En el caso de existir hitos, elementos de significancia geográficos construidos, se deben proteger los valores paisajísticos y visuales como elementos de paisaje y contexto.

Se deben mantener y recuperar las características de contexto, las que identifican el entorno y lo homogeneizan, así como la volumetría, fachadas, arborización, paramentos, ocupación, predial, morfología y demás elementos considerados de valor contextual.

Los tanques, cuartos de máquina, ascensores y demás elementos que afectan la volumetría, deben ser integrados al interior de la cubierta, sin sobresalir de ésta.

Sé prohíbe la localización de antenas parabólicas y demás elementos que deterioren el paisaje urbano.

Se deben mantener e integrar los elementos volumétricos y de fachada en armonía con el inmueble de valor patrimonial.

Las áreas de influencia señaladas, deben ser objeto de estudios específicos en el plan parcial.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



Las áreas de influencia inmediata de los bienes de interés cultural de la Nación, son de intervención restringida y se deben considerar áreas de conservación contextual. Los usos asignados al sector donde se localicen, son de carácter restringido.

En todas las áreas, se prohíbe la instalación de antenas visibles desde el exterior, avisos y vallas. Se debe considerar una reglamentación especial de la nomenclatura y avisos comerciales.

Para el aprovechamiento del potencial turístico y cultural que puede estar inmerso en el patrimonio municipal, se debe fomentar la creación de un proyecto recreativo cultural que potencie

La participación del capital público – privado en la construcción y/o mantenimiento de espacio público

La creación de recorridos a partir de hitos – nodos – símbolos y nuevos espacios

Exaltar la consolidación de la memoria urbana colectiva e histórica en los objetos arquitectónicos y en el espacio público

Revalorización histórica – cultural, garantizando la permanencia de los valores y memoria del pasado, adecuando lo construido a las necesidades actuales, revalorando aquellas expresiones de la cultura tradicional de los valores documentales y testimoniales, incorporando los elementos perdidos, rescatándolos y articulándolos al desarrollo municipal.

PLAN PARCIAL DE RECUPERACIÓN DE LA RONDA DEL RÍO TEJO Y RÍO CHIQUITO. Éste Plan debe tender a la recuperación de la ronda de río en concordancia con el Decreto 2811 / 74 (Artículo 83 Salvo derechos adquiridos por particulares, son bienes inalienables e imprescriptibles del Estado, d) Una faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho)

En tal sentido el Plan Parcial de ésta zona, debe desarrollarse en el siguiente marco.

Elaboración del estudio detallado para la determinación de las cotas máximas de inundación y la definición de la ronda de río.

Debe estar articulado al Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, en el cual se proyectan colectores de aguas residuales paralelos al río Tejo y río Chiquito.

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Aprovechamiento del potencial paisajístico, turístico y cultural que puede estar inmerso en el factor ambiental, para ello se debe fomentar la creación de un proyecto recreativo y cultural que potencie la consolidación de parques longitudinales integrados al sistema urbano ambiental.

Debe propender por la recuperación concertada de la ronda de los ríos.

Integrar y concienciar la comunidad, los entes públicos y privados y los gremios en la recuperación, descontaminación, preservación y mantenimiento de la ronda del río y la corriente hídrica.

PLAN DE RENOVACIÓN URBANA. ZONA DEL MERCADO PÚBLICO, EL DULCE NOMBRE Y LA ROTINA. Este plan debe propender por la consolidación de la actividad comercial, con actividades compatibles de bajo impacto ambiental y con restricciones a aquellas actividades existentes que generen conflictos al entorno. Así mismo, se debe recuperar el espacio público, organizar y dotar de mobiliario urbano, humanizar el entorno e incorporar oferta urbana que lo haga atractivo.

La movilidad en esta zona, en sus componentes de vías (vehicular y peatonal), y de transporte debe considerarse como un elemento decisivo que debe resolver éste plan.

Entre los principales aspectos que debe resolver el Plan son.

Neutralizar las tendencias de disminución de la actividad residencial.

Rediseño de las actuales condiciones, especialmente en lo que se refiere al espacio público, su generación y recuperación, así como la movilidad y accesibilidad al sector, considerando las condiciones de su entorno.

Ordenar la actividad comercial, fomentando la especialización de actividades por sectores.

Recuperación de edificaciones y espacios públicos significativos.

Fomentar los estacionamientos privados como parte de la solución a los problemas de conflictos viales

Restringir las actividades de descargue de mercancías, así como el tipo de vehículo (menor tonelaje), a horas nocturnas.

Devolver al espacio público su condición de estructurante de la ciudad, prohibiendo él parqueo sobre las vías y las ventas ambulantes

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Dotar y recuperar el mobiliario urbano

Se buscará la reorganización de los expendios de productos perecederos, y por tanto, no se permitirán nuevas autorizaciones para este tipo de usos en el área del actual mercado. En cuanto a los productos perecederos se buscará gradualmente la transformación de los usos, permitiendo solo aquellos que cumplan con las exigencias en cuanto a las condiciones de las edificaciones que albergan las actividades.

El Plan Parcial de Renovación Urbana Zona del Mercado Público, el Dulce Nombre y la Rotina, debe darse en el marco de las políticas, estrategias, programas y proyectos, definidos en el presente Plan Básico de Ordenamiento, particularmente en lo que se refiere a las estrategias de sostenibilidad y habitabilidad, así como a los programas de recuperación y revalorización del centro

La Revalorización del centro principal como estrategia urbanística, económica ambiental y cultural mediante. Busca propiciar la creación de espacio público y recuperación de espacios invadidos, a través de intervenciones en renovación urbana, sobre áreas en estado de deterioro, mediante la ampliación de andenes y la creación y constitución de sistemas peatonales y paseos, que integren el sector con la ciudad en general.

PLANES PARCIALES DE REDESARROLLO. Estos planes deben propender por el mejoramiento de la movilidad vial y peatonal, así como el descongestionamiento de sectores de la ciudad que presentan conflictos vehiculares. Estará articulado al Plan Vial de Transito y Transporte, que dará soporte al Sistema Vial Urbano propuesto.

Estos planes parciales deben propender por la regulación de la actividad comercial, restringiendo aquellas actividades existentes que generen conflictos al entorno y prohibiendo actividades incompatibles. Así mismo, se debe recuperar y crear espacio público, así como organizarlo y dotarlo de mobiliario urbano.

Entre los principales aspectos que deben resolver estos planes son.

Neutralizar las tendencias de disminución de la actividad residencial.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Rediseño de las actuales condiciones, especialmente en lo que se refiere al espacio público, su generación y recuperación, así como la movilidad y accesibilidad al sector, considerando las condiciones de su entorno.

Restringir la actividad comercial

Recuperación de edificaciones y espacios públicos significativos.

Devolver al espacio público su condición de estructurante de la ciudad, prohibiendo el parqueo sobre las vías y las ventas ambulantes

Dotar y recuperar el mobiliario urbano

Planes de intervención y mejoramiento del espacio público sobre ejes viales estructurantes. Estos planes deben propender por la regulación de la actividad comercial, restringiendo aquellas actividades existentes que generen conflictos al entorno y prohibiendo actividades incompatibles. Así mismo, se debe recuperar el espacio público, organizarlo y dotarlo de mobiliario urbano.

Entre los principales aspectos que debe resolver el Plan son.

La movilidad tanto vehicular como peatonal es un elemento estructural decisivo, tanto para el peatón como para el vehículo. Así mismo, el transporte masivo debe ser condición especial en estos ejes.

Propender por la optimización vial, especialmente, se constituye en el parámetro prioritario para la elaboración de estos planes parciales. Además, se debe propender por la recuperación de los andenes invadidos por construcciones, lo cual atenta contra la seguridad ciudadana.

Rediseñar los perfiles viales, adecuándolos a los requerimientos futuros de la ciudad como ejes viales estructurantes.

Regular los usos y actividades, de acuerdo con la vocación y tendencia del eje vial

Restringir las actividades incompatibles, así como aquellas que invaden el espacio público.

Integrar la recuperación de los ejes viales al sistema ambiental urbano, mediante la arborización ornamental y paisajística.

La Secretaría de Planeación y Obras Públicas complementará las principales condiciones para la elaboración de los planes parciales, con el fin de que su formulación responda a la realidad del municipio.

Planes Parciales de Mejoramiento Integral de Vivienda.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Dadas las condiciones de marginalidad de un alto porcentaje del área urbana, con bajo a medios niveles de consolidación del desarrollo urbano en función de los servicios públicos básicos y complementarios, el ordenamiento territorial obliga de manera prioritaria, a abordar estos planes parciales como una herramienta fundamental para direccionar el desarrollo de la ciudad y por ende la calidad de vida de sus habitantes, para focalizar el gasto público. Por esta razón, se debe seguir los parámetros ya esbozados en el programa de vivienda y de la política de vivienda, definida en el marco del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Entre los aspectos que deben guiar la formulación de los planes parciales de las comunas son.

La definición de proyectos que orienten a la puesta en marcha del programa de mejoramiento integral de vivienda.

La dotación de equipamientos y el desarrollo de sectores urbanos equilibrantes hacia la Ciudadela Norte y el Ramal.

Mejorar el medio ambiente urbano, a través de la dotación de mobiliario urbano en los parques y plazoletas, el aprovechamiento de áreas residuales y lotes vacíos para destinarlos a parques, el mejoramiento, rehabilitación y dotación de zonas de recreación activa y pasiva.

La legalización y titulación como mecanismo para poder avanzar en programas de mejoramiento, acceso a créditos por parte de las entidades financieras y el desarrollo de mayor sentido de pertenencia por parte de la población beneficiada.

La reubicación de asentamientos en riesgo no mitigable y mejoramiento de las condiciones para los asentamientos en riesgo mitigable.

La recuperación y creación de espacio público.

La conectividad y mejoramiento de la malla vial interna e incremento de la accesibilidad.

Fomentar el saneamiento básico, a través del manejo de basuras y mitigación o reubicación de actividades contaminantes, buscando la recuperación de hábitat urbano y disminución de las incompatibilidades de uso.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



El manejo ambiental de las zonas de riesgo no mitigable, para que una vez se reubique la población allí asentada y se erradique la vivienda, se incorporen estas zonas al Sistema Urbano – Ambiental.

Para las zonas periféricas no consolidadas, las cuales deben manejarse mediante el Programa de Mejoramiento integral de vivienda, se requiere precisar los tipos de intervención a desarrollar para completar las acciones de desarrollos individuales por barrios y proyectos de vivienda, con el propósito de lograr la integración a la estructura urbana.

Planes Parciales de Desarrollo en Suelo Urbano y Desarrollo en Zonas de Expansión Urbana Dado el alto déficit de vivienda que presenta la ciudad de Ocaña, ocasionado por el crecimiento poblacional, la ubicación de población asentada en zonas de riesgo no mitigable y el flujo constante de desplazados por la violencia que afecta el territorio nacional, y en especial la provincia de Ocaña, la zona del Catatumbo y el Sur de los Departamentos del Cesar y Bolívar.

Se hace necesario, desarrollar de forma prioritaria aquellas áreas libres localizadas dentro del perímetro urbano que son aptas para la construcción de vivienda (R2 – R3 – R4), e incorporar en el corto, mediano y largo plazo al suelo urbano, aquellas zonas localizadas fuera del perímetro urbano, aptas para la construcción de vivienda.

Lineamientos para Vivienda de Interés Social. En materia de Vivienda de Interés Social, los planes parciales de desarrollo priorizarán la provisión de vivienda, de acuerdo con las necesidades detectadas en los estudios que para tal fin de desarrollen, entre otros:

Tendencia de crecimiento poblacional

Estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, que definan mediante un censo el número de familias asentadas en zonas identificadas como de riesgo no mitigable

Censo de población desplazada, proveniencia y tendencia a su asentamiento en la ciudad (Ley 387 / ojo año)

Los planes parciales deberán seguir los siguientes criterios:

Coherencia con el Plan de Desarrollo

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Coherencia con las estrategias general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Integrarse a las condiciones físicos ambientales de las áreas de implementación del plan parcial.

Viabilidad técnica, económica y financiera de las acciones y obras propuestas para su desarrollo.

Integración al sistema vial municipal y al sistema urbano ambiental

Establecer como prioridad la reubicación de población asentada en zonas de riesgo no mitigable y población desplazada.

Extensión de los servicios públicos básicos, la dotación de equipamientos, la eficiente provisión y dotación del espacio público.

ARTICULO 130. DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

La Unidad de Actuación Urbanística, es el área conformada por uno o varios inmuebles que debe ser urbanizada o construida como unidad de planeamiento, con el objeto de:

Promover el uso racional del suelo

Garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas

Facilitar la dotación de la infraestructura para el transporte, equipamientos colectivos y servicios públicos domiciliarios a cargo de los propietarios del suelo, mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios al desarrollo urbano.

El desarrollo de la Unidad de Actuación Urbanística, debe estar sometido a las normas previstas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y sus desarrollos posteriores consignados en el marco del respectivo Plan Parcial. Estará sujeta a la inscripción en el registro inmobiliario, significando para los inmuebles que la integran, una limitación al derecho de dominio, denominada en el marco de la Ley, afectación. Lo anterior significa que el inmueble que integre una Unidad de Actuación Urbanística, no podrá ser intervenido o desarrollado de forma aislada, sino en el marco de desarrollo integral del conjunto de inmuebles que la conforman, según lo determinado en el respectivo plan parcial.

Hacen parte de las Unidades de Actuación Urbanística todos los globos de terreno identificados en el Plano de Tratamientos como Desarrollo en suelo Urbano y Desarrollo en Zonas de expansión Urbana

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Son actuaciones urbanísticas: La parcelación, urbanización y construcción de inmuebles. Estas pueden ser públicas, privadas o mixtas.

Actuaciones Urbanísticas Públicas. Son aquellas desarrolladas por las entidades públicas locales, en el marco de sus funciones y competencias, y de aquellas creadas con el objetivo específico de adelantar una Actuación urbanística específica.

Actuaciones Urbanísticas Privadas. Son actuaciones aisladas desarrolladas por los propietarios del suelo en el marco de la reglamentación urbanística y sus respectivas licencias.

Actuaciones Urbanísticas Mixtas. Son actuaciones público – privadas, adelantadas por personas jurídicas, o esquemas asociativos voluntarios u obligatorios. Cabe resaltar, que en el marco de la Ley 388/97, las asociaciones mixtas, favorecen el alcance de los objetivos y políticas definidas en el PBOT.

El Reajuste de Tierras, la Integración Inmobiliaria y la Cooperación entre Partícipes. Para el desarrollo de las Unidades de Actuación Urbanística en el marco de la Ley 388/97, significa que debe hacerse uso de los instrumentos de reajuste de la tierra e integración inmobiliaria, o cooperación entre partícipes. Lo anterior requiere una gestión asociada de los propietarios de suelo, según lo determine el respectivo Plan Parcial.

El acto de delimitación de una Unidad de Actuación Urbanística, se inscribirá en el registro de instrumentos públicos, en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios que conforman la Unidad, los predios afectados no podrán ser objeto de licencias de urbanización o construcción, por fuera de la Unidad de Actuación (Artículo 42 Ley 388/97).

La unidad de Actuación Urbanística mediante Gestión asociada, se constituye en la principal herramienta de planificación, para que la Administración Municipal, a partir de la adopción del PBOT, pueda adelantar una reconfiguración de la estructura predial de las zonas donde la propiedad de la tierra está fraccionada. Permite el desarrollo de macroproyectos, y la renovación o desarrollo de áreas de forma integral.

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



El reajuste de tierras, implica el englobe de los terrenos y una posterior reestructuración según el diseño urbano requerido. Implica dotación integral de infraestructura urbana básica: vías, equipamientos, parques, redes de acueducto, teléfonos y energía eléctrica (Ley 9 de 1989). La integración inmobiliaria responde al mismo principio del reajuste de tierras, pero se aplica solo a inmuebles edificados, para subdividirlos, desarrollarlos construirlos, renovarlos o enajenarlos y Cooperación entre partícipes, no requiere el englobe para adelantar la unidad de Actuación, permitiendo que el diseño estructura predial, sea coincidente con la estructura de la propiedad.

Para este último, se hace necesario que el reparto equitativo de cargas y beneficios, esté avalado, mediante acuerdos entre los propietarios del suelo, y asegurar al Municipio la realización de las cesiones, el pago de las cargas y el costo de las obras de urbanismo según lo defina el respectivo plan parcial.

Las cargas correspondientes a la Unidad de Actuación Urbanística, objeto del reparto entre los propietarios del inmueble, deben incluir además, las cesiones, la realización de obras públicas, correspondientes a redes secundarias y domiciliarias, de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y telefonía, las cesiones para vías vehiculares y peatonales, parques y zonas verdes y para la dotación de equipamientos comunales.

Según lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley 388/97, las cargas correspondientes al costo de la infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos, deben ser distribuidas entre los propietarios del suelo, del área beneficiaria y serán recuperadas por el Estado a través de la contribución por Valorización, participación en plusvalía. Tarifas, impuesto predial y demás mecanismos que permitirán la distribución equitativa de las cargas y beneficios de las actuaciones urbanas realizadas.

Artículo 131: La Participación Comunal En El Ordenamiento Del Territorio: La autoridad municipal podrá delimitar, los barrios o agrupamientos de barrios residenciales, las veredas y corregimientos, los cuales usualmente son reconocidos por sus habitantes como referentes de su localización en la ciudad y en el campo, estos definen su pertenencia inmediata a un ámbito local o vecinal, así mismo lo anterior rige para las categorías identificadas como suelos de expansión y suburbanos.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Una vez surtido el proceso de adopción o revisión del Plan, las organizaciones cívicas debidamente reconocidas de dichos agrupamientos de barrios o veredas, a través de mecanismos democráticos que aseguren la representatividad de los elegidos mantendrán su participación en el ordenamiento del territorio en los siguientes eventos.

1. Para proponer, en los casos excepcionales que consideren las normas urbanísticas generales, la asignación específica de usos y aprovechamientos del suelo en micro zonas de escala vecinal, esto es, en los casos donde el efecto se limite exclusivamente a sus respectivos territorios y no contraríen las normas estructurales. En las zonas exclusivamente residenciales estas propuestas podrán referirse a normas de paisajismo, regulaciones al tránsito vehicular y demás previsiones tendientes al mantenimiento de la tranquilidad de la zona, siempre y cuando no se afecte el uso del espacio público de acuerdo con las normas generales.

Para formular y proponer planes parciales para actuaciones urbanísticas dentro de su área, de acuerdo con las previsiones y autorizaciones del componente urbano del Plan.

Para ejercer acciones de veeduría ciudadana que garanticen el cumplimiento o impidan la violación de las normas establecidas, a través de procedimientos acordes con las políticas locales de descentralización.

Por lo tanto para delimitar de manera precisa los barrios, urbanizaciones y conjuntos existentes en el área urbana, la Secretaría de Planeación y Obras Públicas procederá durante la etapa de implementación y Divulgación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, a diseñar de forma concertada un cronograma de actividades, que permita adelantar el trabajo de campo y la descripción de los linderos, proceso en el que estarán directamente involucrados los representantes de la comunidad, presidentes de las Juntas de Acción Comunal, Asociaciones de Barrios, ONG`S. y en general todos los interesados en vincularse en el proceso de delimitación.

Para el caso de los asentamientos urbanos, objeto de proceso de legalización, será requisito indispensable para expedir la resolución de delimitación, que estos se hayan desarrollado y ejecutado antes del 9 de agosto de 1996, de conformidad con el Artículo 82 del Decreto 1052 de 1998.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Parágrafo: A partir de la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, los límites de barrios, urbanizaciones, conjuntos y asentamientos, y veredas que expida la Secretaría de Planeación y Obras Públicas, se harán mediante Resolución motivada, la cual consignará el acta de visita al sitio en donde consten los nombres y apellidos, así como la identificación de los participantes en el proceso, los acuerdos logrados en la visita, el plano o croquis de detalle a escala del barrio, urbanización, conjunto o asentamiento y vereda, las características particulares del trabajo adelantado, así como el (los) nombre(s) del (los) funcionario (s) responsable(s) del mismo. En todo caso, para desarrollar el trabajo, será requisito indispensable la presencia de representantes de las áreas circunvecinas, con el fin de garantizar un proceso amplio, participativo y transparente. Las organizaciones cívicas que se vinculen deberán estar debidamente reconocidas y los procesos que se surtan serán a través de mecanismos democráticos que aseguren la representatividad de los elegidos.

Será requisito previo para optar por la **Personería Jurídica** de aprobación de la Junta de Acción Comunal, haber obtenido de parte de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas la **Resolución de Delimitación** del respectivo barrio.

SUELO URBANO

Artículo 132: De conformidad con el artículo 31 de la Ley 388 de 1997 constituyen el suelo urbano, todas las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación según sea el caso. Pertenecen a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, en áreas consolidadas con edificación, que se definen como áreas de mejoramiento integral, y las áreas residuales potencialmente urbanizables localizadas en el borde del perímetro, que pueden ser desarrolladas, debido a la posibilidad de la disponibilidad de servicios e infraestructura vial.

Artículo 133: Delimitación del Perímetro Urbano

El perímetro urbano parte del punto P1 ubicado en la intersección de la vía que conduce al Aeropuerto y al Municipio de Convención con sentido

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



República de Colombia
Municipio de Ocaña - Norte de Santander
Concejo Municipal

132

Suroeste, baja y sigue por el borde paralelo a la vía hasta encontrar P2, ubicado en el límite de la estación de servicio Cootransregional y el barrio La Perla segunda etapa; de allí sube bordeando el costado norte de las manzanas sin referencia según catastro del barrio La Perla P3, pasando por las manzanas 426 y 381 del mismo barrio (Sector 3), hasta encontrar el P4 ubicado en los límites del barrio La Perla y la Vereda Bermejál; luego continúa con sentido Sudeste, bordeando la vía, luego sube por el borde de la vía paralela a las manzanas 384,387,388 del barrio los cristales hasta encontrar el P5 paralelo a la manzana 388, luego sigue bordeando la vía paralela a las manzanas 391,392 y 394 (Sector 3) del barrio Cristales, hasta encontrar el P6 ubicado en los límites de las manzanas 394 y 423 de los barrios los Cristales y Villa Paraíso, para continuar por el borde de las manzanas 423,422,419, y 417 del mismo barrio (Sector 3) hasta encontrar el punto P7; de allí continúa por el borde de las manzanas 424 y 412 (Sector 3) para encontrar el P8 ubicado en el borde de la carrera 44ª del barrio Villa Mar, sigue bordeando las manzanas 376,377,375,373,372 hasta encontrarse con P9, de allí continúa por el borde de la manzana 079 cruzando por el río Tejo; Sigue bordeando la manzana 171 (sector 3) en la Plaza de Ferias, las manzanas 174 y 173 del Matadero Municipal llegando a P10, ubicado paralelo a la manzana 173 en el borde de la vía que conduce a la Vereda Filipote; luego se sigue hacia el Sudeste bordeando el Centro de Acopio, la manzana 170 y las manzanas 167, 160,155 (Sector 2) del barrio Buenos Aires hasta el P11, de allí se sigue bordeando el área del Colegio la Presentación manzana 148, luego sigue por el borde de la vía y de manzanas 425,427,417 hasta P12 ubicado en el borde de la manzana 426 del barrio el Dorado (Sector 2); luego se sigue bordeando las manzanas 439,440,460,455,456,457 de los Barrios el Dorado y Nuevo Horizonte hacia P13 en la vía que comunica con la vereda el Hatillo; continuando por el lado derecho de la vía que comunica a Nuevo Horizonte con el Instituto Bíblico, paralelo a la manzana 116 del barrio Nuevo Horizonte para encontrarse con el P14, ubicado en la calle 28C y el cruce de la vía hacia el instituto Bíblico, se sigue bordeando la vía paralelamente que conduce a la circunvalar por las manzanas 313,312,311 del barrio Simón Bolívar parte baja hasta el P15; de allí se continúa bordeando la vía paralela a las manzanas 293,296,292,304,303, del barrio Simón Bolívar hasta llegar al P16, ubicado en la intersección que comunica al barrio Simón Bolívar con la Avenida Circunvalar; Se sigue bordeando las viviendas y talleres del lado derecho de la Avenida Circunvalar, cortando la manzana 068 hasta llegar al P17, para continuar por el borde de la Avenida Circunvalar hasta el P18 ubicado en la

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



República de Colombia
Municipio de Ocaña - Norte de Santander
Concejo Municipal

133

Carrera 14E, entrada al botadero de basuras a cielo abierto el Estanco, de allí sigue bordeando las manzanas 075,074 y 176 del barrio las Travesías y el sector de los Árales para llegar al P19 el cual se ubica en el área donde se proyecta la urbanización Ciudadela Deportiva Los Pinos, luego bordeando esta se llega al P20 que se localiza en el lado derecho de la vía que comunica a la Vereda la Madera para seguir por el borde de la vía Circunvalar hasta el P21 el cual bordea la vía paralela a la manzana 395,384 del barrio Belén en el sector 2 hasta encontrar el P22, se sigue bordeando el área del barrio Belén hasta unirse al P23 que baja en línea recta bordeando las manzanas 387,388,389,392 para continuar hacia el P24 en el borde de la vía Circunvalar y por las manzanas 059,328,330 del barrio Nueva Madrid hasta llegar al P25 que continua por el borde de las mismas a sí como el área de propiedad de Cootransurbanos en la vía que comunica a la Universidad y llega al P26 el cual cruza delimitando dicha zona uniéndose al P27, se sigue bordeando la manzana 336 y la vía así como el área de la estación de servicio la Carbonera hasta el P28, luego sigue bordeando la manzana 337, la vía hasta encontrar el P29 ubicado en la parte final de la manzana 335 del sector del Carbón, se sigue bordeando la vía al igual que la manzana 333 hasta llegar al P30, de allí se continua bordeando el área del sector de la carbonera pasando por la Manzana 331 para llegar al P31 el cual bordea la carrera 7 sector del ramal y además el área donde existen locales para bodegas hasta unirse con el P32 localizado en el borde de la manzana 377 que pasa delimitando el área del barrio el Camino hasta el P33 ubicado en los límites de las manzanas 376 y 226 el cual bordea el área de las viviendas ubicadas en la margen izquierda de la carrera 7 para unirse al P34 en la entrada del barrio las Mercedes por el sector de la carretera central, se sigue bordeando la vía así como las manzanas 445,446 447,443 del sector 3 de Abril hasta el P35 el cual parte delimitando el área de las manzanas 276 y 277 encontrarse con el P36, se continua por el borde del área del sector de las Crucecitas hasta llegar al P37, que continua por el mismo borde de las viviendas hasta llegar al P38, de allí se sube por las manzanas 278,193,192 del barrio Olaya Herrera y la manzana 002 del Doce de Octubre buscando el P39, para luego continuar delimitando las viviendas del sector del Doce de Octubre pasando por la manzana 001 para llegar al P40 el cual se ubica en la entrada a la planta de tratamiento el llanito, se sigue por el borde la manzana 004 para llegar al P41, continua por el borde de las manzanas 219,220 hasta encontrar el P42, de allí se continua por el borde de la manzana 222,223 del barrio San Fermín hasta llegar a los límites de la Antigua Subestación de CENS donde se localiza el P43, de allí se parte por

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



República de Colombia
Municipio de Ocaña - Norte de Santander
Concejo Municipal

134

la margen derecha del Río Tejo, la manzana 068 del barrio La Quinta cruzando el río para llegar al P44 ubicado en la urbanización el Molino segunda etapa, pasando por las manzanas 344,343,334 y 355 (Sector 3), para continuar por el borde de la vía que une al Molino primera y segunda etapa hasta llegar al P45, se bordea las manzanas 336,335,334 del Molino primera etapa pasando por los antiguos baños públicos, se cruza el río hasta llegar al P46 que se localiza en el borde de la manzana 189 y se sigue por las manzanas 187, 188 del (Sector 1) barrio la Favorita para encontrarse con el P47 el cual cruza el río Tejo y se sube por la manzana 112 (Sector 3) delimitando el barrio la Santa Cruz pasando por las manzanas 287,288, de allí se sigue subiendo bordeando el área del monumento a la Santa Cruz, para encontrar el P48 luego continua bordeando las manzanas 286, 287 hasta llegar al P49, se bordea la manzana 001 (Sector 3) y la manzana 283 del barrio el Tejarito hasta encontrar el P50 de allí se sigue bordeando la vía a Junín hasta llegar al P51 ubicado en el cruce de la vía entre la vereda Junín y la vía al santuario del Agua de la virgen, luego sube bordeando al barrio Junín por el lado izquierdo hasta encontrar el P52 se cruza la vía buscando la Cancha Junín, de allí se sigue por el lado derecho de la vía Junín – Agua de la Virgen hasta encontrar al P53, se continua por el borde de las viviendas y de la vía hasta localizar al P54 ubicado entre la vía Agua de la Virgen y el puente Tejarito, luego se sigue subiendo por el borde de las manzanas 014,277 hasta ubicar al P55, de allí se rodean las manzanas 032,224 del barrio Juan XXIII (Sector 3) hasta llegar al P56, para continuar subiendo por el borde de las manzanas 039,278,279 del barrio Landia (Sector 3) hasta llegar al puente sobre la quebrada el Panche en el P57, se sigue bordeando las manzanas 240,232,234.235,236,241 y 073 del barrio el Lago tercera etapa hasta el P58, de allí sigue bordeando las manzanas 073,183 del Lago Segunda etapa hasta encontrarse el P59, localizado en los límites de la manzana 249 y el colegio Francisco Fernández de Contreras, se sigue rodeando el colegio en la manzana 074 por la vía paralela al proyecto Miradores del Caracoli para llegar al P60, se cruza la vía que comunica al conjunto campestre Torres del Cable hasta encontrar P61, luego se bordea la vía de la urbanización altos de la primavera parte del área del estadio manzana 076 hasta llegar al P62 ubicado en las instalaciones de la Defensa Civil continuando por el borde de la vía paralela a la manzana 163, cruzando el cauce del río, subiendo por las manzana 312 del proyecto la Riviera llegando al P63, que bordea la vía del proyecto la Riviera para luego continuar por el borde de la manzana 080 del barrio la Gloria (Sector 3) hasta llegar a P64 el cual se ubica en la vía que conduce

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



hacia la avícola Villa Marina, luego sube por los límites del barrio Colinas de la Florida hasta encontrar el P65 que se localiza en la calle 6 que conduce al colegio la Salle, pasando por la manzana 094 del barrio Santa Clara en donde se localiza el P66 y a su vez continua bordeando el área del polideportivo y las manzanas 349 y 350 del barrio los Sauces primera etapa para llegar al P67, de allí bordeando el área de los Sauces segunda etapa, cruzando la vía hasta encontrar al P68, de allí se bordean manzanas 273,274 (Sector 3) del Barrio José Antonio Galán pasando por la parte posterior de los tanques del Acueducto Comunal ADAMIUAIN, en la manzana 274 y 115 llegando a P69, se continua por el borde de la manzana 264,295 del barrio José Antonio Galán parte alta y por la Carrera 55 hasta encontrar P70, de allí con sentido Noroeste se bordea las manzanas 367,368,369,370,408,409 del Barrio Altos del Norte encontrándose al P71, el cual se ubica en la vía que comunica a los barrios Altos del norte y el Líbano, se sigue por el borde de la vía en el Barrio el Líbano y la manzana 248, hasta encontrar el barrio la Ondina (Sector 3) donde se ubica P72, se continua cruzando la vía que conduce al municipio de convención buscando el punto de inicio P1.

Parágrafo 1: Adóptese el **perímetro urbano** establecido en los planos Modelo de Ocupación Urbana a escala 1:5000 y Clasificación del Suelo Municipal a escala 1.50.000, así como sus coordenadas de los puntos que definen la envolvente del suelo urbano

Parágrafo 2: Durante la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento, el suelo de expansión urbana que sea dotado de redes matrices de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía así como de vías de acceso y principales se incorporarán a esta categoría, conforme se vayan realizando las obras respectivas y siempre y cuando cuente con todas estas facilidades, previa elaboración del Plan Parcial y la realización de los trámites correspondientes ante la Secretaría de Planeación y Obras Públicas para la obtención de la respectiva Licencia de Construcción.

Artículo 134: División Territorial del Suelo Urbano Para todos los efectos la División Territorial del Suelo Urbano se organizó teniendo en cuenta la funcionalidad de los barrios y las comunas. Así mismo según el Acuerdo 050 de 1994, el área urbana del municipio de Ocaña se divide en seis (6) Comunas, las cuales presentaban ciertas incongruencias funcionales, identificadas al espacializarlas; por ello, en el presente Plan Básico de

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



Ordenamiento Territorial la delimitación se realizó buscando la mayor funcionalidad posible, con el fin de alcanzar un manejo administrativo y de gestión pública con mayor eficiencia. Estas comunas se conforman por barrios, urbanizaciones, conjuntos o asentamientos y sitios connotados, que presentan características particulares, definiéndose de la siguiente manera.

Comuna 1. Central José Eusebio Caro.

Integrada por los barrios legalmente constituidos como: Las Llanadas, 20 De Julio, El Llano Echavez, Las Cajas, Barrios Unidos: (El Tiber, Santa Marta, Sitio Nuevo y Villa Luz), Santa Ana, San José, Urbanización Central, Hacaritama, Tacaloa, San Agustín y La modelo. Además hacen parte de ésta los sectores: Caracolí, Totumalito, El Tope, El Playón, El Uvito, Punta del Llano, Santa Eudisia, Urbanización Marina, Santa Rita, San Francisco, Camino Viejo, Calle Escobar, Santa Bárbara, El Mercado, Los Altillos, La Rotina, San Cayetano, Tamaco, El Centro, Calle La Luz, La Popa, Venecia, Miraflores, El Torito, Calle de la Amargura, Calle del mango, El Cementerio, Divino Niño, Calle Antón García de Bonilla, Calle de los Teléfonos y demás proyectos urbanísticos.

Sitios Connotados: Plaza 29 De Mayo, Parque San Agustín, Parque San Francisco, Plaza de Mercado, Cárcel La Modelo, Cementerio Central y Evangélico, los Monumentos Columna Libertad a los Esclavos, Templo y Claustro de San francisco y demás.

Limites. Parte de la unión del río Tejo y río Chiquito en el puente del primero de mayo, bordeando la margen derecha del río Chiquito y baja por los bordes de los barrios paralelos al río como las Llanadas, Totumalito, Punta del Llano, La Popa, Hacaritama, La Luz, Tacaloa, teniendo como divisoria la quebrada la Cagona en la carretera central, luego cruza por la carrera 9 entre calles 12 y 11, baja hacia la carrera 8ª entre calles 10 y 11, cruza subiendo por la calle 10 a llegar al margen izquierdo del río Tejo, de allí sube bordeando la margen derecha del río Tejo bordeando además los barrios Cementerio, Santa Eudisia, la Modelo, 20 de Julio, las Llanadas y Caracoli; paralelos al río hasta llegar nuevamente al punto de unión del río Tejo y río Chiquito en el barrio Primero de Mayo.

Comuna 2. Nororiental Cristo Rey: La conforman los barrios: El Dorado, Nuevo Horizonte, Cañaverál, El Carmen, Simón Bolívar, Sesquicentenario,

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



República de Colombia
Municipio de Ocaña - Norte de Santander
Concejo Municipal

137

Fundadores, Comuneros, Urbanización Los Alpes, El Retiro, El Peñón, Urbanización Bruselas, Cristo Rey, Betania, Nueve de Octubre y Palomar.

Y los sectores: Las Vicentinas, El Tanque o la Colina, Las Travesías, Barcelona, Los Árales, y demás proyectos urbanísticos

Sitios Connotados: Monumento Virgen a la Carmen, Monumento a Cristo Rey, el Instituto de los Seguros Sociales, las Vía Crucis y demás.

Limites. Parte bordeando los barrios el Dorado y Nuevo Horizonte, baja hasta encontrar el perímetro urbano que colinda con los barrios Simón Bolívar, Circunvalar, Cristo Rey, las Travesías para luego bordear la vía hasta llegar al sector de los Árales, de allí se baja por el borde izquierdo de los linderos del barrio nueve de Octubre, hasta conectarse con la calle 17 del barrio Camino Real a encontrar el puente de Tacaloa, luego sube por la margen izquierdo del río Chiquito, colindando con los barrios, Palomar Betania, Bruselas, el Peñón, el Retiro y Sesquicentenario paralelos al río, luego bordea el separador de la Avenida hasta encontrar la carrera 29 del barrio Cañaveral, sube bordeando la mitad de la calzada paralela al barrio Jardines de la Rosa, cruza a la izquierda por la calle 11 del Dorado hasta llegar al punto de inicio.

Comuna 3. Sur Oriental Olaya Herrera: Comprendida por los siguientes barrios: Camino Real, Santa Lucía, La Piñuela-San Antonio, Gustavo Alayón, La Palmita, Las Mercedes, El Carretero, La Costa, La Favorita, Villa Nueva, La Quinta, San Fermín, El Llanito, La Esperanza, Doce de Octubre, El Bosque, Los Almendros, El Bambo, 26 de Julio, Carbón-Ramal, Cuesta Blanca, Promesa de Dios, Nueva Madrid, La Paz, Belén, Quebrada El Tejar, Las Alcantarillas, Olaya Herrera y Jorge Eliécer Gaitán.

E igualmente los sectores: Los Alpes-vía Circunvalar, Carretera Central, Milanés, Urbanización El Molino, El Espinazo, La Luz Polar, Jesús Cautivo, Villa Sur, El Camino, Urbanización Tabachines, Asentamiento humano Tres de Abril, Prado Sur, las Crucecitas y demás proyectos urbanísticos.

Sitios Connotados: Iglesia Jesús Cautivo, Planta Acueducto El Llanito, Terminal de Transportes, Antigua Subestación CENS, Antiguos Baños Públicos sector del Molino y demás.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



República de Colombia
Municipio de Ocaña - Norte de Santander
Concejo Municipal

138

Limites. Parte desde el puente Tacaloo, sube bordeando la calle 17 de Camino real y la divisoria de la comuna 2, que pasa por el barrio 9 de Octubre hasta encontrar el perímetro Urbano en el sector de los Árales, para continuar por todo el borde del perímetro delimitando el área de la Urb el Pino pasando por el borde de la vía circunvalar hasta encontrar los límites de los barrios Belén y Nueva Madrid, continua bordeando a los sectores el Carbón, el Camino, las Crucecitas, San Fermín, el Molino entre otros, hasta llegar al borde de los barrios de la Favorita y la Costa paralelos al río Tejo, a encontrarse con el puente del barrio el Tejarito, para luego subir y cruzar por la calle 9, hasta la calle de Antón García de Bonilla a salir a la plazuela de la Gran Convención, baja por la carrera 9 del sector del Carretero, para continuar por la divisoria de la Quebrada la Cagona a conectarse al sector del barrio Jorge Eliécer Gaitán, hasta llegar al punto de inicio en el puente de Tacaloo.

Comuna 4. Sur Occidental Adolfo Milanés: Hacen parte de ésta los barrios: Santa Cruz, El Tejarito, Junín, La Torcoroma, Juan XXIII, La Libertad, El Landia, La Esmeralda, Marabelito, Marabel, Nueva España, IV Centenario, Camilo Torres, San Rafael y Primero de Mayo.

Además hacen parte los sectores: Las delicias, Asentamiento Humano Villa Rosa, 15 de Agosto, Las Villas Bella Vista y demás proyectos urbanísticos.

Sitios Connotados: Monumento a la Santa Cruz, Cancha Juan XXIII, Cancha Marabel, Club de Caza Pesca y Tiro y demás.

Limites. Parte desde el puente del Primero de Mayo bordeando el separador de la Avenida Francisco Fernández de Contreras en el sector del Malecón, luego baja bordeando el sector del río Tejo colindando con los barrios San Rafael, Marabel, Marabelito, la Modelo, Villa luz, la Torcoroma, las delicias, cruza por el puente del Tejarito, hasta llegar al sector de la Favorita, de allí cruza y sube bordeando el perímetro pasando por los barrios Santa Cruz, Junín, Juan XXIII, Landia, cruzando por el puente que comunica el sector del Lago con el Landia en línea recta, hasta encontrar el borde del río Tejo en el sector del club caza y pesca y las villas, hasta llegar al punto de inicio en el puente del Primero de Mayo.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



Comuna 5. Francisco Fernández De Contreras: Integrada por los barrios: las Ferias, Buenos Aires, Las Palmeras, La Primavera, Ciudad Jardín y El Lago. Además están los sectores: Los Acacios, Avenida Francisco Fernández de Contreras, Altos de la Colina, Villas de Antón, Jardines de la Rosa, Altos de la Primavera, Prados del Lago, y demás proyectos Urbanísticos

Sitios Connotados. Matadero Municipal, plaza de Ferias, Hospital Emiro Quintero Cañizares, Coliseo Cubierto, Cancha Primavera, Policía Nacional, Parque Fátima, Estadio Hermides Padilla, Piscina Olímpica, parque infantil y demás.

Limites. Parte bordeando el perímetro urbano oriental desde el sector de las Ferias y el Matadero, continua por el barrio Buenos Aires, pasando por el colegio la Presentación bordeando el perímetro y la vía principal del barrio el Dorado, cruza por la calle 11 paralelo a la urbanización Villas de Antón hasta llegar a la carrera 29 sector Cañaverel, de allí baja hasta interceptar la avenida Francisco Fernández de Contreras subiendo hasta el cruce del río Tejo y río Chiquito, luego bordea el club de Tiro Caza y Pesca hasta llegar al punto que colinda con el puente que une los barrios El Lago y El Landia, de allí se sube bordeando el perímetro occidental hasta llegar a la Urbanización Prados del Lago, sigue bordeando el perímetro delimitando el área del proyecto Altos de la Primavera y El Estadio, hasta llegar al borde del río Tejo para luego subir por el mismo borde del río a conectarse al punto de inicio en las Ferias.

Comuna 6. Ciudadela Norte. Consta de los siguientes barrios: Santa Clara, Bermejil, Urbanización Colinas de La Florida, El Líbano, La Gloria, Dos de Octubre, Villa Paraíso, La Perla, y Altos del Norte.

E igualmente se encuentran los sectores de: Villa mar, La ondina, Los Cristales y Sauces Primera y segunda etapa y demás proyectos urbanísticos.

Sitios Connotados: Parque Galán, Acueducto independiente ADAMIUAIN, Terminal de Buses Urbanos y demás.

Limites. Parte desde el borde del río Tejo, bajando por el sector de La gloria delimitando el área del proyecto la Riviera, sube por todo el borde del perímetro hasta llegar al limite del proyecto de vivienda Los sauces,

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



pasando por los barrios José Antonio Galán, Altos del Norte, la Ondina, luego se cruza por la vía que conduce al Municipio de Convención, bordeando el perímetro hasta llegar al sector de la Perla, donde cruza y baja al sector de los Cristales, baja por el barrio Villa Paraíso hasta el punto de inicio, en el sector de las Ferias.

Artículo 135. De la participación comunal en el ordenamiento del territorio urbano. De conformidad con el Artículo 22 de la Ley 388 de 1997, para efectos de organizar la participación comunal en la definición del contenido urbano del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, la administración municipal podrá delimitar en el área comprendida dentro del perímetro urbano, los barrios o agrupamientos de barrios residenciales o usualmente reconocidos por sus habitantes como referentes de su localización en la ciudad y que definen su pertenencia inmediata a un ámbito local o vecinal.

Artículo 136: De la delimitación de barrios, urbanizaciones, conjuntos y asentamientos. Con el fin de delimitar de manera precisa los barrios, urbanizaciones y conjuntos existentes en el área urbana, la Secretaría de Planeación Municipal y Obras Públicas procederá a ejecutar un cronograma de trabajo por comunas que permita adelantar el trabajo de campo y la descripción de los linderos de cada uno de estos, proceso en el que estarán directamente involucrados los representantes de la comunidad, presidentes de las Juntas de Acción Comunal, Asociaciones de Barrios, ONG's y en general todos los interesados en vincularse en el proceso de delimitación. Para el caso de los asentamientos, objeto de proceso de legalización ante la Oficina de Planeación Municipal, será requisito indispensable para expedir la resolución de delimitación, que estos se hayan desarrollado y ejecutado antes del 9 de agosto de 1996, de conformidad con el Artículo 82 del Decreto 1052 de 1998. En todo caso y a fin de evitar la fragmentación excesiva del territorio, para la conformación de los barrios estos tendrán un número mínimo de predios que no podrá ser inferior a 150, lo anterior no rige para los conjuntos cerrados.

Artículo 137: De la Resolución de delimitación. A partir de la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, los límites de barrios, urbanizaciones, conjuntos y asentamientos que expida la Secretaría de Planeación Municipal y Obras Públicas, se harán mediante Resolución motivada, la cual consignará el acta de visita al sitio en donde consten los

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



nombres y apellidos, así como la identificación de los participantes en el proceso, los acuerdos logrados en la visita, el plano o croquis de detalle a escala del barrio, urbanización, conjunto o asentamiento, y las características particulares del trabajo adelantado, así como el (los) nombre(s) del (los) funcionario (s) responsable(s) del mismo. En todo caso, para desarrollar el trabajo, será requisito indispensable la presencia de representantes de las juntas de acción comunal o comités de trabajo de las áreas circunvecinas, con el fin de garantizar un proceso amplio, participativo y transparente. Las organizaciones cívicas que se vinculen deberán estar debidamente reconocidas y los procesos que se surtan serán a través de mecanismos democráticos que aseguren la representatividad de los elegidos.

Parágrafo: A partir de la vigencia del Corto Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial, la administración municipal deberá adelantar la delimitación de los barrios, urbanizaciones, conjuntos y asentamientos adelantados desde antes del 9 de Agosto de 1996. A medida que se vayan adelantando los trabajos y se expidan las resoluciones correspondientes, la administración municipal podrá presentar por su iniciativa ante el Concejo Municipal los resultados obtenidos y mediante Acuerdos Municipales se procederá a sancionar los límites de los mismos y las Comunas correspondientes, así mismo en el corto plazo la Administración deberá implementar el amojonamiento del perímetro urbano con el fin de ejercer mayor control del crecimiento de la ciudad.

Artículo 138: Del Suelo De Expansión Urbana SEU: De conformidad con el Artículo 32 de la Ley 388 de 1997, el suelo de Expansión Urbana está constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento, según lo determinen los programas de ejecución.

La determinación de éste suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

Dentro de la categoría de suelo de expansión podrán incluirse áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



urbanísticas a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas.

Los suelos de expansión urbana están comprendidos por el área colindante del área urbana y se aprecian en el **Plano de Clasificación del Suelo Municipal**. Los suelos de expansión se incorporan al desarrollo, mediante la formulación y adopción previa de sus respectivos planes parciales.

Las áreas determinadas como de expansión, se incorporan de forma progresiva al suelo urbano, de acuerdo a la temporalidad establecida, una vez hayan sido habilitadas y urbanizadas, según lo establecido en el respectivo plan parcial. En todo caso, será requisito previo para incorporar el suelo de expansión a urbano, contar con las disponibilidades aprobadas de los servicios públicos, así mismo, se deben adelantar todas las obras de urbanismo e infraestructuras de servicios requeridas y se deben adecuar la totalidad de las zonas de cesión correspondientes a las áreas por desarrollar clasificadas en dos categorías.

Suelos de expansión para viviendas de interés social y privada.
Suelos de expansión para servicios recreativos (parques)

Artículo 139 De Los Suelos De Expansión Para Viviendas De Interés Social Y Vivienda Privada.

Suelo de Expansión Urbana 1- Sector norte el Líbano (SEU-1): se encuentra localizada al norte de los barrios Altos del Norte y el Líbano. La topografía del sitio posee pendientes mayores al 25 %, se encuentra en una zona de amenazas y riesgos MEDIA, con una superficie de 1.0 hectáreas. La zona presenta restricciones físicas por cimentación y sujeto al abastecimiento total del servicio de acueducto por cota, imposibilitando la construcción de vivienda de interés social para estratos 1 o 2 (ZR4 y ZR 3) Por otra parte se puede viabilizar para vivienda de interés social para un estrato 3 (ZR2) y dada su localización, el manejo del alcantarillado se realizaría por gravedad pero estará sujeto a la capacidad del sistema municipal existente, garantizando en todo caso el tratamiento de las aguas residuales; este requerimiento es esencial para su incorporación al suelo urbano la cual será a corto plazo según las disponibilidad del servicio.

Esta zona se localiza en las siguientes coordenadas geográficas

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Tabla Coordenadas

DELTAS	COORDENADAS NORTE (X)	COORDENADAS ESTE (Y)
1	1.406.696	1.078.184
2	1.406.544	1.078.147
3	1.406.525	1.078.214
Punto per.72	1.406.701	1.078.220

Suelo expansión Urbana 2 - Sector Norte Vía a Vereda Venadillo (SEU - 2):

Se encuentra localizada al Noroccidente de la ciudad, en cercanías al barrio José Antonio Galán y Los Sauces. Dividida en dos sectores, el primer sector ubicado en la margen derecha de la vía, presenta topografía ondulada a levemente inclinada hacia el Oeste, cobertura vegetal conformada por pastos naturales y rastrojo bajo muy ralo, con vegetación arbustiva diseminada, algunos sectores presentan erosión severa, la segunda zona comprendida en la margen izquierda de la vía presenta restricción por cimentación al mismo tiempo restricción por manejo de drenajes y disponibilidad de servicios. La extensión total de esta zona es de 18.5 hectáreas, las cuales serán destinadas a Vivienda de Interés Social (ZR3) para desarrollarla en periodo de corto plazo según la disponibilidad de los servicios.

Esta zona se localiza en las siguientes coordenadas geográficas

Tabla Coordenadas

DELTAS	COORDENADAS NORTE (X)	COORDENADAS ESTE (Y)
1	1.405.913	1.077.934
2	1.405.933	1.077.818
3	1.405.790	1.077.627
4	1.405.658	1.077.440
5	1.405.489	1.077.630
6	1.405.434	1.077.486
Punto per. 67	1.405.675	1.078.019
Punto per. 68	1.405.817	1.077.970

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



Suelo expansión Urbana 3 - Sector la gloria (SUE-3): ubicado diagonal al estadio, con un área de 3.7 hectáreas, la topografía presenta pendientes de 0- 5%, posee restricción por pertenecer al sistema de cerros y riesgos por inundación, el área se desarrollara a corto plazo según la disponibilidad de los servicios, para una topología de vivienda ZR3 vivienda de interés social

Esta zona se localiza en las siguientes coordenadas geográficas

Tabla Coordenadas

DELTAS	COORDENADAS NORTE (X)	COORDENADAS ESTE (Y)
1	1.405.263	1.078.738
Punto per. 63	1.406.398	1.079.029
Punto per. 63	1.406.445	1.078.740

Suelo expansión Urbana 4- Sector La Primavera: se encuentra localizada al occidente de la ciudad, entre el Estadio Hermides Padilla y el suelo suburbano Torres del Cable. Presenta una topografía Plana, la cobertura está representada por unas antiguas instalaciones industriales en ruinas, y coberturas vegetales de rastrojo bajo.

El área presente tiene aproximadamente 4.1 hectáreas, la cual se ha destinado para la localización de viviendas de estrato 4 ZR1. No se presentan restricciones para su desarrollo.

Esta zona se localiza en las siguientes coordenadas geográficas

Tabla Coordenadas

DELTAS	COORDENADAS NORTE (X)	COORDENADAS ESTE (Y)
1	1.405.248	1.078.594
Punto per.60	1.404.963	1.078.738
Punto per.61	1.405.197	1.078.722
Punto seu-3 p1	1.405.263	1.078.730



Suelo de expansión Urbana 5- Sector El Panche (SEU- 5): Conformada por dos sectores la primera se encuentra localizada al occidente de la ciudad,

entre los barrios El Lago II y III Etapa. Presenta una topografía ondulada a quebrada, la cobertura vegetal corresponde a pastos naturales, rastrojo bajo y áreas erosionadas.

El área presenta restricciones por manejo de drenajes y pendientes. Se requiere de inversiones para su urbanización. El uso propuesto es residencial 1 (ZR1), estrato 4 para desarrollarse a corto plazo.

El segundo sector se encuentra localizada al occidente de la ciudad en cercanías de los barrios el Lago III etapa hacia el norte y el barrio Landia hacia el sur. La cobertura vegetal esta representada por pastos naturales utilizados para ganadería extensiva principalmente, la topografía es ondulada a fuertemente ondulada con pendientes que van desde el 0% al 15%, allí se propone la localización de viviendas ZR3 para desarrollarse a mediano plazo. El sector presenta por cotas de servicios la disponibilidad de instalación de redes de servicios públicos de alcantarillado y agua potable. El área total del suelo de expansión posee una superficie de 25.3 hectáreas.

Esta zona se localiza en las siguientes coordenadas geográficas

Tabla Coordenadas

DELTAS	COORDENADAS NORTE (X)	COORDENADAS ESTE (Y)
1	1.404.700	1.078.631
2	1.404.511	1.078.539
3	1.404.304	1.078.292
4	1.403.841	1.078.600
5	1.403.554	1.078.644

Suelo de expansión Urbana 6- Sector Tejarito (SEU- 6): Ubicado en el sector del barrio el Tejarito, con área de 2 hectáreas las pendientes del terreno están entre 0 y 15 %, no posee restricciones para construcción, allí se promueve la realización de viviendas para interés social para estrato 2 ZR3, para desarrollarse en el corto plazo según la disponibilidad de los servicios.

Esta zona se localiza en las siguientes coordenadas geográficas

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Tabla Coordenadas

DELTAS	COORDENADAS NORTE (X)	COORDENADAS ESTE (Y)
1	1.402.388	1.078.808
2	1.402.347	1.078.757
3	1.402.211	1.078.762
4	1.402.204	1.078.840
5	1.402.310	1.078.936
6	1.402.338	1.078.958

Suelo de expansión Urbana 7 Sector el Ramal (SEU- 7): Ubicado en el sector del barrio el Ramal, con área de 2 hectáreas, presenta restricciones por pendientes del terreno que están entre 5 y 25 %, además se encuentra en una zona de amenaza y riesgo del 40% MEDIO, posee restricciones para construcción, por disponibilidad del sistema de alcantarillado, en esta **zona se** permite la proyección de viviendas para estrato 3 ZR2 para desarrollarse a mediano plazo.

Esta zona se localiza en las siguientes coordenadas geográficas

Tabla Coordenadas

DELTAS	COORDENADAS NORTE (X)	COORDENADAS ESTE (Y)
1	1.401.558	1.080.645
2	1.401.420	1.080.777
3	1.401.482	1.080.873
4	1.401.535	1.080.858
Punto per. P31	1.401.598	1.080.803

Suelo de expansión Urbana 8 Sector el Carbón (SEU- 8): Ubicado en el sector del barrio el Carbón, con área de 1.5 hectáreas, la topografía del terreno presenta pendientes que están 0 y 25 %, además se encuentra en una zona de amenaza y riesgo del 25% MEDIO, en esta zona se permite la proyección de viviendas para estrato 2 ZR3 viviendas de interés social para desarrollarse a corto plazo según la disponibilidad de los servicios.

Esta zona se localiza en las siguientes coordenadas geográficas

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Tabla Coordenadas

DELTAS	COORDENADAS NORTE (X)	COORDENADAS ESTE (Y)
1	1.401.336	1.081.262
2	1.401.158	1.081.297
3	1.401.312	1.081.410

Suelo de expansión Urbana 9. Sector Acolsure (SEU- 9) definida por dos zonas categorizadas como zonas de actividad especializada las cuales se describen y en donde se plantea el desarrollo en el corto y mediano plazo. La primera zona ubicada en el predio comprendido entre la carrera 7 salida a Cúcuta y la vía que conduce al corregimiento de Buena Vista. Proyecto Servicio de taberna y discotecas Restaurantes Zonas recreativas

Tabla USOS Y ACTIVIDADES

USOS	ACTIVIDADES
PRINCIPAL	Comercio Tipo A, grupo 10.
COMPATIBLES	Comercio Tipo A grupo 2 venta de servicios alimenticios Recreativo Tipo A grupo 1.
CONDICIONADO	Comercio Tipo a grupo 10 en cuanto a moteles, amoblados. Residencial unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.
PROHIBIDO	Como uso prohibido se consideran aquellos que no hacen parte del uso principal, compatible y condicionado descrito anteriormente.

La segunda zona ubicada entre la vía salida a Cúcuta y la vía a la Universidad, **Proyecto**, Servicio mecánico Parqueaderos

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



Usos y actividades

USOS	ACTIVIDADES
PRINCIPAL	Comercio Tipo A, grupo 3 servicios al vehículo liviano.
COMPATIBLES	Comercio Tipo A grupo 2 venta de servicios alimenticios
CONDICIONADOS	Residencial unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.
PROHIBIDO	Como uso prohibido se consideran aquellos que no hacen parte del uso principal, compatible y condicionado descrito anteriormente.

Estas se localizan en las siguientes coordenadas geográficas

Tabla Coordenadas

DELTAS	COORDENADAS NORTE (X)	COORDENADAS ESTE (Y)
1	1.401.236	1.081.542
2	1.401.150	1.081.525
3	1.401.152	1.081.725
4	1.401.255	1.081.707

Suelo de expansión Urbana 10 Sector Belén (SEU- 10):

Ubicado en el sector del barrio Belén y Nueva Madrid, con área de 5.8 hectáreas, la topografía del terreno presenta pendientes que están entre 0 y 5 %, presenta restricciones por manejo de drenajes, se hace necesario el manejo independiente del sistema de alcantarillado, en esta zona se permite la proyección de viviendas para estrato 2 y 3 para desarrollarse en el corto plazo y mediano plazo según la disponibilidad de los servicios.

Esta zona se localiza en las siguientes coordenadas geográficas

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



Tabla Coordenadas

DELTAS	COORDENADAS NORTE (X)	COORDENADAS ESTE (Y)
1	1.401.424	1.081.551
2	1.401.395	1.081.828
3	1.401.629	1.081.881
Punto per. P24	1.401.461	1.081.535
Punto per. P23	1.401.562	1.081.704

Suelo de expansión Urbana 11 Sector el Hatillo (SEU- 11): el suelo de expansión urbana se encuentra dividido en 3 sectores, entre los que hace parte como zona institucional el área del Instituto Bíblico de Ocaña Granja el Ebrón permitiéndose este uso, el área se desarrollara en el corto, mediano y largo plazo para viviendas de interés social, con estrato ZR3 y ZR2.

El primer sector se localiza al oriente de la ciudad por la vía que conduce del barrio Nuevo Horizonte a las ladrilleras del sector del Hatillo. Básicamente la topografía es ligeramente ondulada, escasa vegetación y uso del suelo representado por algunos chircales y potreros para ganadería intensiva no tecnificada. La superficie es de 15.5 hectáreas.

El segundo sector localizado al oriente de la ciudad, en los terrenos del antiguo aeropuerto, presenta una topografía plana a ligeramente ondulada, el uso del suelo está representado por pequeños predios (parcelas de 0.25 a 0.5 has en promedio), destinados a cultivos comerciales, de autoconsumo, a recreación y descanso. La superficie es de 29.2 hectáreas.

El cuarto sector esta localizado al oriente del actual barrio El Dorado, en terrenos que presentan una topografía ondulada con pendientes que oscila entre el 5% y 15%, El uso del suelo está conformado por pastos naturales (potreros) y algunos relictos de rastrojo bajo norte del área se observa un drenaje natural pluvial que conforma un humedal, allí existen algunas viviendas no consolidadas.

Con respecto a la provisión de los servicios públicos domiciliarios, la zona se encuentra por debajo de la cota de servicio de sistema de acueducto, no obstante dada su localización, el sistema de alcantarillado debe hacerse independiente del sistema municipal existente, garantizando en todo caso el

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



tratamiento de las aguas residuales, este requerimiento es esencial para su incorporación al suelo urbano.

Esta zona se localiza en las siguientes coordenadas geográficas

Tabla Coordenadas

DELTAS	COORDENADAS NORTE (X)	COORDENADAS ESTE (Y)
1	1.404.024	1.080.134
2	1.404.411	1.080.595
3	1.404.142	1.081.072
4	1.404.813	1.080.670
5	1.405.158	1.080.204
Punto SEU-12- P2	1.405.342	1.079.791
Punto SEU-12- P3	1.405.152	1.079.791
Punto SEU-12- P2	1.405.000	1.079.673
Punto per. P12	1.404.838	1.079.731
Punto per. 13	1.404.628	1.079.900
Punto per. 14	1.404.408	1.079.875

Suelo de expansión Urbana 12 Sector Filipote (SEU- 12):

Se encuentra localizado al oriente de la ciudad, en cercanías del colegio de La Presentación y el barrio Buenos Aires. Presenta una topografía desde ondulada a quebrada. El uso del suelo está representado por coberturas de pastos naturales y rastrojo bajo.

Debido a la presencia de drenajes secos y pendiente menor al 30%, para su desarrollo presenta restricciones por manejo de drenajes y pendientes. El uso propuesto es residencial 1 (ZR1), para viviendas de estrato 4, contándose con 4.8 hectáreas para el desarrollo urbano propuesto a mediano corto y mediano plazo.

Por otra parte y dada su localización, el manejo del alcantarillado debe hacerse independiente del sistema municipal existente, garantizando en todo caso el tratamiento de las aguas residuales, este requerimiento es esencial para su incorporación al suelo urbano.

Esta zona se localiza en las siguientes coordenadas geográficas

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Tabla Coordenadas

DELTAS	COORDENADAS NORTE (X)	COORDENADAS ESTE (Y)
1	1.405.316	1.079.501
2	1.405.342	1.079.791
3	1.405.152	1.079.791
4	1.405.000	1.079.673
11*	1.405.233	1.079.566

* Perímetro Urbano

Suelo de expansión Urbana 13 Sector Bermejál (SEU- 13): Ubicado en el sector del barrio bermejál, con área de 1.7 hectáreas, la topografía del terreno presenta pendientes que están entre 15 y 25 %, además se encuentra en una zona de amenaza y riesgo MEDIO, en esta zona se permite la proyección de viviendas para estrato 2 ZR3 viviendas de interés social para desarrollarse a corto plazo según la disponibilidad de los servicios.

Esta zona se localiza en las siguientes coordenadas geográficas

Tabla Coordenadas

DELTAS	COORDENADAS NORTE (X)	COORDENADAS ESTE (Y)
1	1.406.427	1.078.804
2	1.406.505	1.078.797
Punto per. P4	1.406.502	1.078.644
Punto per. P5	1.406.383	1.078.749

Suelos de expansión para servicios recreativos (parques)

Suelo de expansión urbana servicios recreativos (SEU-SR-1) sector ciudadela norte denominado parque ecológico del norte localizado en las siguientes coordenadas:

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



Tabla Coordenadas

DELTAS	COORDENADAS NORTE (X)	COORDENADAS ESTE (Y)
SEU-1 P5	1.405.482	1.077.630
SEU-1 P1	1.405.351	1.077.583
SEU-1 P2	1.405.144	1.077.724
SEU-1 P3	1.405.225	1.078.246
SEU-1 P4	1.405.544	1.078.728
Punto per. 64	1.405.806	1.078.748
Punto per. 65	1.405.794	1.078.505
Punto per. 66	1.405.790	1.078.217
Punto per. 67	1.405.675	1.078.019
SEU- 6	1.405.434	1.077.843

Suelo de expansión urbana servicios recreativos (SEU-SR-2 sector Tejarito) hace parte del área del proyecto Villa Carolina denominado Parque Jardín Botánico localizado en la siguientes coordenadas:

Tabla Coordenadas

DELTAS	COORDENADAS NORTE (X)	COORDENADAS ESTE (Y)
1	1.402.322	1.078.676
2	1.402.246	1.078.448
3	1.401.858	1.078.392
4	1.401.920	1.078.900
5	1.402.310	1.078.936
SEU- 6. P 2	1.402.347	1.078.757
SEU- 6. P 3	1.402.211	1.078.762
SEU- 6. P 4	1.402.204	1.078.840

Suelo de expansión urbana servicios recreativos (SEU-SR-3 sector El Ramal) denominado parque recreativo concha Acústica localizado en la siguientes coordenadas:

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



Tabla Coordenadas

DELTAS	COORDENADAS NORTE (X)	COORDENADAS ESTE (Y)
1	1.401.604	1.080.500
2	1.401.405	1.080.350
3	1.401.224	1.080.388
4	1.401.279	1.080.618
SEU- 7 P 2	1.401.420	1.080.777
SEU- 6. P 1	1.401.558	1.080.645
Punto per. P31	1.401.616	1.080.736
Punto per. P32	1.401.668	1.080.539

SUELO RURAL

Artículo 140: Definición De conformidad con el artículo 33 de la Ley 388 de 1997 constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

En términos generales hacen parte del suelo rural los corregimientos con sus respectivas veredas, así como los centros poblados de Otaré, Pueblo Nuevo y Buena Vista, y los centros poblados suburbanos de La Ermita y Aguas Claras, existentes en el territorio municipal. Ver Planos de Centros Poblados.

Para propósitos de la delimitación, se espacializó en el Plano Clasificación del Suelo Municipal, a escala 1:50.000.

Artículo 141: Delimitación del Suelo Rural. En términos generales corresponden a suelos rurales los siguientes corregimientos del territorio municipal:

- Corregimiento N° 1. El Palmar
- Corregimiento N° 2. Otaré
- Corregimiento N° 3. La Floresta
- Corregimiento N° 4. Cerro de las Flores

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



República de Colombia
Municipio de Ocaña - Norte de Santander
Concejo Municipal

154

Corregimiento N° 5.	Quebrada la Esperanza
Corregimiento N° 6.	Aguas Claras
Corregimiento N° 7.	Las Chircas
Corregimiento N° 8.	Llano de los Trigos
Corregimiento N° 9.	El Puente
Corregimiento N° 10.	Venadillo
Corregimiento N° 11.	Portachuelo
Corregimiento N° 12.	Pueblo Nuevo
Corregimiento N° 13.	Las Liscas
Corregimiento N° 14.	Agua de la Virgen
Corregimiento N° 15.	Buenavista
Corregimiento N° 16.	La Ermita
Corregimiento N° 17.	El Espíritu Santo
Corregimiento N° 18.	Mariquita

ARTÍCULO 146: División Territorial Rural: El área rural del municipio de Ocaña se divide por Corregimientos, los cuales se conforman por conjuntos de veredas que presentan características particulares y dependen de equipamientos comunes.

A escala territorial el municipio de Ocaña está conformado por dieciocho (18) Corregimientos, los cuales se estructuran así:

Corregimiento N° 1. El Palmar. Conformado por las veredas El Palmar, La Yegüera y Hoyo Hondo.

Corregimiento N° 2. Otaré. Conformado por el suelo suburbano Otaré, y las veredas Cerro Monte Negro, Guadual, Patiecitos, Salobritos, Carpintero, Cerro las Casas, Piedecuesta, San Antonio, El Silencio, Pueblo Viejo, Vijagual y el Oso.

Corregimiento N° 3. La Floresta. Conformado por las veredas: La Floresta y San Cayetano.

Corregimiento N° 4. Cerro de las Flores. Conformado por las veredas Cerro de las Flores, Lagunitas y Alto de la Trinidad

Corregimiento N° 5. Quebrada la Esperanza. Conformado por las veredas Quebrada La Esperanza, Llano Verde y Santa Lucía

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



Corregimiento N° 6. Aguas Claras. Conformado por el suelo suburbano Aguas Claras y las veredas: El Limón, Santa Rita, Cristo Rey y el sector de la Cotorrera.

Corregimiento N° 7. Las Chircas. Conformado por las veredas Piedecuesta, La Honda, Alto San Jacinto y Las Chircas

Corregimiento N° 8. Llano de los Trigos. Conformado por las veredas Llano de los Trigos, El Salado, El Hatillo, Filipote, La Concepción y Bermejál

Corregimiento N° 9. El Puente. Conformado por las veredas El Puente, La Madera, Mata Calabazo, Piedras Blancas, Alto de los Patios, Palo Grande y el sector de la vega.

Corregimiento N° 10. Venadillo. Conformado por las veredas Venadillo, La Camarona, El Danubio, Carrizal y Santa María

Corregimiento N° 11. Portachuelo. Conformado por las veredas Portachuelo, La Rinconada, La Cabaña y El Cuerno

Corregimiento N° 12. Pueblo Nuevo. Conformado por el suelo suburbano de Pueblo Nuevo y las veredas, La Ceiba – San Antonio, el Cauca - Palmarito, El Poleo, la Hierva buena y Los Curitos.

Corregimiento N° 13. Las Liscas. Conformado por las veredas Las Liscas, Las Peñitas y El Apial.

Corregimiento N° 14. Agua de la Virgen. Conformado por las veredas Agua de la Virgen, San Benito, Samaritana, Papamitos, los Colorados, La Enllanada, San Agustín, Los Curos, La Pradera, San Pedro, Alto del Lucero, Loma larga y Quebrada la Torcoroma.

Corregimiento N° 15. Buena Vista. Conformado por el suelo suburbano de Buena Vista, y las veredas: Alto de Filadelfia, Petaquero, El Rodeo, El Caimito, Pueblo Viejo, Alto Grande, Bética, Buenos Aires y la Meseta.

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



Corregimiento N° 16. La Ermita. Conformado por el suelo suburbano la Ermita, y las veredas La Honda, Cordoncillos, Guayabal, Quebrada Seca, El Rincón, Quebrada El Rosal y La Esmeralda.

Corregimiento N° 17. El Espíritu Santo. Conformado por las veredas Espíritu Santo, Cinuga, Samagala, Filo El Pajuil, Sabaneta y Cerro Negro.

Corregimiento N° 18. Mariquita. Conformado por las veredas Fracción San Francisco, Mariquita, El Pino, Miraflores, Santa Clara, La Pacha, Fundación y Filo el Cordón.

Durante el proceso de delimitación de veredas, podrán surgir replanteamientos y formulación de un reordenamiento de la distribución político - administrativa del suelo rural, la cual deberá quedar en armonía con la división territorial; este estudio deberá ser sustentado técnicamente por parte de la Administración Municipal, la cual deberá sustentar la propuesta, para ello buscará el apoyo en la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipales.

Considerando que la variación de la división territorial es estructurante del P.B.O.T, para la aprobación de las modificaciones que surgieren, se deberán agotar las instancias establecidas por la Ley 388 de 1997.

Artículo 142: La Resolución de delimitación: A partir de la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, los límites de veredas o conjuntos de veredas que expida la Secretaría de Planeación y Obras Públicas, se harán mediante Resolución motivada, la cual se consignará en el acta de visita al sitio, en donde consten los nombres y apellidos, así como la identificación de los participantes en el proceso, los acuerdos logrados en la visita, el plano o croquis de detalle de la vereda o grupos de veredas y las características particulares del trabajo adelantado, así como el (los) nombre(s) del (los) funcionario (s) responsable(s) del mismo. En todo caso, para desarrollar el trabajo, será requisito indispensable la presencia de representantes de las áreas circunvecinas, con el fin de garantizar un proceso amplio, participativo y transparente.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



Las organizaciones cívicas que se vinculen deberán estar debidamente reconocidas y los procesos que se surtan serán a través de mecanismos democráticos que aseguren la representatividad de los elegidos.

Durante la vigencia del Corto Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial, la administración municipal deberá adelantar la delimitación de los perímetros veredales y por tanto, de los Corregimientos. A medida que se vayan adelantando los trabajos por Corregimientos, la administración municipal podrá presentar por su iniciativa ante el Concejo Municipal los resultados obtenidos una vez se hayan expedido las resoluciones y mediante Acuerdos Municipales se procederá a sancionar los límites detallados de cada una de las veredas y los Corregimientos correspondientes.

SUELO SUBURBANO.

Artículo 143: Definición:

De conformidad con el Artículo 34 de la Ley 388 de 1997, constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales.

El desarrollo de las áreas suburbanas puede realizarse garantizando el autoabastecimiento de servicios públicos de agua potable, b, energía eléctrica y manejo integral disposición de residuos sólidos, el cumplimiento de las normas ambientales, y de las normas urbanísticas que para este tipo de suelo rigen en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Criterios para la definición de los suelos suburbanos

La Visión como propósito de vocación y desarrollo del municipio
Las Potencialidades y ventajas comparativas de Ocaña, en cuanto a su las ubicación geográfica y estratégica.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Potenciar a Ocaña como eje generador de progreso regional
La necesidad de nuevas centralidades territoriales.

Artículo 144: Del Suelo Suburbano Otare

El Suelo suburbano de Otaré se localiza al Noroccidente del Municipio de Ocaña, cubriendo una extensión superficial de 0.062 km², equivalente al 9.88% del territorio municipal

Delimitación del Perímetro

El perímetro se inicia con P.1. ubicado en la esquina de la manzana 016 paralelo a la vía que conduce al municipio de El Carmen, el cual bordea los límites de las manzanas 016 y 015 hasta encontrar el punto 2, que continua bordeando la manzana 015, cruza por la calle 9, siguiendo por el borde de las manzanas 013, 011, 010 a unirse con el P.3, el cual baja por el borde las manzana 010 cruza por el área del colegio siguiendo el borde de la manzana 007, pasando por la calle 5 y continua bordeando las manzanas 006 y 004 hasta llegar al P.4, el cual continua por el borde la manzana 004 hasta cruzar por la vía que conduce a Ocaña, sube por el borde de la manzana 001 y continua delimitando la carrera 1, cruza por la vía que comunica al cementerio y al estadio hasta llegar al P.5, que bordea la manzana 002, pasando por el borde del área del Puesto de Salud para continuar por la vía paralela al polideportivo, sigue bordeando la manzana 005 a encontrarse con el P.6, el cual bordea el área restante correspondiente a la manzana 005, así como el puesto de policía, la escuela, la casa cural hasta encontrarse con el P.7, la cual continua por el borde la vía paralela a la manzana 014, así como la manzana 005 y el borde la vía que conduce al Municipio de El Carmen hasta unirse al punto de inicio P.1.

Para efecto de delimitación, el perímetro se visualiza en el plano base y en la tabla de coordenadas siguiente:

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



Tabla de Coordenadas

DELTAS	COORDENADAS NORTE (X)	COORDENADAS ESTE (Y)
1	1.421.025	1.071.770
2	1.420.896	1.071.907
3	1.420.679	1.072.061
4	1.420.328	1.071.893
5	1.420.266	1.071.742
6	1.420.507	1.071.843
7	1.420.766	1.071.841

Fuente: Equipo Técnico P.B.O.T. 2002.

Artículo 145: Del Suelo Suburbano Buenavista

El suelo suburbano de Buenavista se localiza en la zona central del Municipio de Ocaña, cubriendo una extensión superficial de 0.033 km², equivalente al 5.25% del territorio municipal.

Delimitación del Perímetro

Inicia con el P.1. ubicado en la vía que conduce a la ciudad de Ocaña, paralelamente a la manzana 001, el cual la bordea pasando por los límites del colegio integrado Buenavista, hasta encontrar el P.2, que sigue por el borde de la manzana 001 para encontrarse con el P.3, ubicado en los límites de la iglesia, que continua bordeando la misma manzana par llegar al P.4, el cual bordea la calle primera y la manzana 002, hasta llegar al P.5, que bordea la manzana 003 hasta unirse al P.6, que bordea la manzana 004 hasta llegar al punto de inicio.

Tabla de Coordenadas

DELTAS	COORDENADAS NORTE (X)	COORDENADAS ESTE (Y)
1	1.397.610	1.080.548
2	1.397.483	1.080.630
3	1.397.281	1.080.623
4	1.397.093	1.080.616
5	1.397.129	1.080.515
6	1.397.367	1.080.530

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



Fuente: Equipo Técnico P.B.O.T. 2002.

Artículo 146: Del suelo suburbano La Ermita

El suelo suburbano de la Ermita esta localizado al centro – oriente del Municipio de Ocaña, cubriendo una extensión superficial de 0.016 km², equivalente al 2.54% del territorio municipal.

Delimitación del Perímetro

La delimitación inicia en el P.1, que borde al área correspondiente a la cancha y a la infraestructura del Instituto Tecnológico Carlos Hernández Yaruro, hasta encontrar al P.2, quien continua por el borde de las viviendas y el puesto de salud llegando al P.3, que cruza y continua por el borde de las viviendas ubicadas en la margen derecha de la vía hasta unirse al P.4, el cual cruza la vía para seguir bordeando las viviendas del margen izquierdo delimitando además el área del cementerio, bordea la vía hasta encontrar el P.5, que sigue por el borde de la escuela, la iglesia y el parque, así como las viviendas ubicadas en la margen izquierda hasta unirse al P.6, que cruza la vía pasando por el borde del Colegio a unirse al P.1.

Tabla de Coordenadas

DELTAS	COORDENADAS NORTE (X)	COORDENADAS ESTE (Y)
1	1.396.776	1.084.236
2	1.396.713	1.084.233
3	1.396.583	1.084.289
4	1.396.462	1.084.144
5	1.396.634	1.084.137
6	1.396.764	1.084.190

Fuente: Equipo Técnico P.B.O.T. 2002.

Artículo 147: Del Suelo Suburbano Pueblo Nuevo

El suelo suburbano de Pueblo Nuevo se localiza en la zona centro – occidente del Municipio de Ocaña, cubriendo una extensión superficial de 0.051km², equivalente al 8.12% del territorio municipal.

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



Delimitación del Perímetro

Inicia con la ubicación del P.1, el cual se encuentra en la vía que conduce a la Ciudad de Ocaña paralelamente al límite del área donde se ubican las antenas transmisoras, la cual bordea al igual que las viviendas de la manzana 001 hasta encontrarse el P.2, que sigue por el borde de la manzana 001 hasta unirse con el P.3 y P.4, el cual bordea el área del cementerio y las viviendas ubicadas en la margen izquierda de la vía hasta encontrar el P.5 y P.6, los cuales bordean la manzana 002 hasta encontrar el punto de inicio.

Tabla de Coordenadas

DELTAS	COORDENADAS NORTE (X)	COORDENADAS ESTE (Y)
1	1.402.348	1.075.608
2	1.402.130	1.075.621
3	1.401.927	1.075.601
4	1.401.649	1.075.515
5	1.401.788	1.075.491
6	1.402.182	1.075.514

Fuente: Equipo Técnico P.B.O.T. 2002.

Artículo 148: Del Suelo Suburbano Aguas Claras

El suelo suburbano de Aguas Claras se localiza al Noroccidente del Municipio de Ocaña, cubriendo una extensión superficial de 0.078 km², equivalente al 0.012% del territorio.

Delimitación del Perímetro

Inicia con P.1, ubicado en el borde de la carrera 8, el cual bordea la manzana 017, cruza la vía que comunica a Convención, para subir por la manzana 014 hasta llegar al P.2, que continua por el borde de la manzana 014 y encontrar el P.3, que bordea la manzana 006, el área de la escuela, las manzanas 004 y 001 hasta el P.4, que sigue por el borde de la calle 4 hasta el P.5, que continua por el borde de la manzana 003 y la vía hasta llegar al P.6, que bordea la manzana 013 hasta unirse al P.1.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



Tabla de Coordenadas

DELTAS	COORDENADAS NORTE (X)	COORDENADAS ESTE (Y)
1	1.412.469	1.079.183
2	1.412.390	1.079.421
3	1.412.301	1.079.362
4	1.412.202	1.079.211
5	1.412.020	1.079.081
6	1.412.321	1.079.122

Fuente: Equipo Técnico P.B.O.T. 2002.

TITULO IX. DEL COMPONENTE RURAL.

Artículo 154: Componentes De Los Sistemas Estructurantes Del Territorio

Se consideran sistemas estructurantes del territorio rural de OCAÑA:

- ✓ Clasificación del suelo municipal
- ✓ El uso potencial mayor o uso recomendado
- ✓ El potencial minero
- ✓ El sistema vial municipal
- ✓ Ecosistemas estratégicos
- ✓

Objetivos Del Ordenamiento Territorial Rural

Objetivo General: Estructurar el desarrollo del área rural hacia el logro de una alta producción sostenible, disminuyendo el paternalismo, en el cual los procesos de ocupación del suelo y del crecimiento, se den en armonía con la función ecológica y equilibrante de este con el área urbana y su entorno regional.

Objetivos Específicos

Promover la integración de las áreas urbanas - rurales que permitan la articulación del territorio al desarrollo integral municipal y en especial con el área urbana, mediante una adecuada dotación de infraestructura vial y equipamientos

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Fortalecer el Banco de Proyectos a nivel Rural para Gestionar y promover los proyectos estratégicos del sector en el ámbito territorial y aunar esfuerzos e intereses para la adquisición de recursos financieros que permitan el desarrollo de los intereses públicos y privados.

Fortalecer la organización y planificación Agropecuaria, mediante una eficiente actividad agrícola y pecuaria tradicional y tecnificada, incorporando paquetes tecnológicos.

Disminuir las migraciones y el desdoblamiento del área rural, manteniendo al campesino mediante mecanismos de desarrollo que complementen sus necesidades.

Aprovechar los recursos naturales y mineros con perspectivas industriales y agroindustriales, dentro de un estricto manejo, hacia la búsqueda de un desarrollo con sostenibilidad ambiental.

Crear "oferta productiva y de servicios", que hagan atractivo los diferentes suelos suburbanos, mediante su especialización funcional y el aprovechamiento de sus potencialidades y ventajas comparativas.

Políticas Generales Para El Ordenamiento Del Territorio Rural

La política del Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el componente rural, es concebir el ordenamiento rural como pieza estructurante del ordenamiento municipal y como elemento fundamental para el alcance del mejoramiento general de las condiciones de vida, y la utilización racional y sostenible del territorio; para cumplir con esta función es indispensable redefinir el rol que deben afrontar cada uno de los corregimientos.

Reducir los índices de pobreza rural, mediante la solución al problema de deterioro de las condiciones sociales en el campo, que tiene que ver en parte con los problemas de seguridad, derechos humanos y la necesidad de la paz, se requiere del manejo de una reforma agraria integral con visión empresarial, para mejorar el nivel de vida de los habitantes del campo.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Mejorar y elevar la competitividad de las actividades agropecuarias, incrementar la inversión, diversificar la producción y modernizar la gestión técnica y administrativa de las explotaciones agropecuarias, a fin de garantizar mayor rentabilidad. Mediante los siguientes lineamientos

Articular espacialmente el territorio, mediante acciones de conectividad y la creación de centralidades rurales.

Potenciar el aprovechamiento de los recursos naturales y del medio ambiente con fines ecos turísticos y agros turísticos, que generen desarrollo económico.

Transferir tecnología y asesoría técnico científica

Promover nuevas actividades económicas complementarias o compatibles con la función ambiental, tales como el establecimiento de bosques comerciales, bosques protectores productores, agricultura orgánica, ecoturismo, entre otros.

Desarrollar condiciones de mercado que optimicen el potencial productivo del sector rural, mediante un conjunto de iniciativas locales en concordancia con los lineamientos nacionales, que permitan eliminar las distorsiones que caracterizan los mercados agropecuarios. Para ello se debe:

1. Crear un municipio con un área rural más productiva, competitivo en el ámbito regional, nacional e internacional, el cual debe garantizar que el mayor porcentaje de productos que se consuman, se produzca en el mismo municipio.
2. Fomentar la participación de la comunidad, la administración, el sector productivo, los gremios, las instituciones técnicas, educativas y demás actores municipales, se constituye en uno de los elementos esenciales para la puesta en marcha de las políticas establecidas.
3. Impulsar la formación y capacitación de la población rural, con el fin de desarrollar el talento humano.
4. Obtener patrones de asentamiento rural y generar condiciones de habitabilidad, para ello se debe:

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



5. Dotar de adecuada infraestructura de servicios públicos y equipamientos comunitarios las cabeceras corregimentales y centros poblados de mayor consolidación, que favorezcan la interacción de sus pobladores y organizaciones y que conduzcan a la utilización sostenible y racional del territorio.
6. Promover el adecuado saneamiento básico rural.
7. Desarrollar programas de mejoramiento de vivienda y entorno.
8. Promocionar la construcción de vivienda nueva en los centros poblados de mayor consolidación.
9. Mejoramiento de la Infraestructura rural en vías y equipamientos. Los programas están orientados a la construcción y mejoramiento de obras de infraestructura básica, dirigidos a elevar la calidad de vida de la población rural y a facilitar la comercialización de sus productos.
10. Mejorar las condiciones de accesibilidad y conectividad de cada uno de los centros poblados y zonas dispersas
11. Potenciar los equipamientos en salud y educación existentes, fortaleciéndolos y dotándolos a fin de que cumplan con su objetivo.
12. Dotar de vías y medios de transporte funcionales los corregimientos, de conformidad con las limitaciones físicas del suelo y socioeconómicas de las veredas.

Implementar el Sistema de Información Geográfico del Municipio de Ocaña. Es un instrumento fundamental para acopiar estadísticas sobre el comportamiento y las características de los mercados de productos agropecuarios, mineros y forestales, que facilite la toma de decisiones en cuanto a la compra - venta y flujo regional, de productos; manejo de datos, análisis, diálogo y manejo de políticas para el campo.

TITULO X. MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL EN LOS SUELOS RURAL Y SUBURBANO

Artículo 149: De Los Criterios Estructurantes Del Modelo. La estructura rural la conforma la porción del territorio destinada a la población que preserva formas de vida rural, a las actividades agrícolas, forestales,

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



extractivas y pecuarias, compatibles con el medio rural y a la preservación de la riqueza física, biótica y cultural propias del entorno

Artículo 150: Del Modelo de Ocupación del Territorio, La utilización óptima de la tierra es hoy más necesaria que nunca, puesto que el rápido crecimiento de la población demanda cada vez más de una intensificación de los cultivos existentes y la bonificación de nuevas tierras, sin perjuicio del medio ambiente la cual sólo se puede satisfacer si la tierra se clasifica de conformidad con su aptitud para los diferentes tipos de utilización. Es la visión a futuro de la dinámica e Inter.-relación que presentan los componentes de los sistemas síntesis físico, biótico, social y económico, para configurar unidades de uso del suelo, ambiental y territorialmente, articuladas y orientadas, de acuerdo a las actividades sobre las cuales se pueden establecer reglamentaciones de uso y manejo. **(Ver Plano Zonificación Ambiental Territorial)**

Parágrafo: Los Criterios para la Reglamentación de los Usos del Suelo se encuentran contenidas en el documento técnico de soporte, en su capítulo 7.7.2. (Formulación Rural).

TITULO XI. DE LOS USOS DEL SUELO RURAL Y SUBURBANO

Artículo 151. De los Usos Generales del Suelo. La zonificación de usos del suelo identifica la vocación del territorio, la forma más adecuada de utilizarlo de acuerdo con la distribución de recursos, las características de cada espacio y las implicaciones sociales y ambientales de cada actividad y constituye una acción esencial en el uso racional de los recursos naturales. La asignación de usos para las áreas de intervención atenderá la zonificación de usos generales del suelo, en forma tal que garanticen el desarrollo sostenible del territorio.

ARTICULO 152: De la Asignación de Usos y Actividades Permisibles. En razón de los criterios señalados y con base en los determinantes ambientales emitidos por CORPONOR, según la Resolución N° 0326 del 26 de Julio de 1999, se proponen las siguientes asignaciones de usos del suelo, para el territorio rural del municipio de Ocaña, así:

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



Uso principal. Es el uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas desde los puntos de vista del desarrollo sostenible.

Usos compatibles. Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

Usos Condicionados. Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables por la autoridad o por el municipio.

Usos prohibidos. Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental o de planeación, y por consiguiente, conllevan a graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

Para efectos de la asignación de usos, aquellos que no estén establecidos, serán prohibidos en las zonas rurales y suburbanas respectivas.

ARTICULO 153: Los Usos Rurales. Definiciones e Infraestructura Asociada. Para efectos del régimen de usos asignados a cada una de las clasificaciones del suelo rural y suburbano, según el Modelo de Ocupación Territorial, las cabeceras de los corregimientos de Pueblo Nuevo, La Ermita, Buenavista, Aguas Claras y Otaré se elevan a la categoría de suelos suburbanos; mientras que se crean por su connotación zonas de actividad especializadas (industrial e institucional). Para ellas se define y adoptan las siguientes clasificaciones.

ARTÍCULO 154: Usos Recreativos y Turísticos

Recreación Activa: Conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento y el ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas o deportivas que tienen como fin la salud física y mental, para las cuales se requiere de infraestructura destinadas a alojar concentraciones de público. La recreación activa implica equipamientos tales como: Centros recreacionales, ciclovías, albergues, estadios, coliseos, canchas y la infraestructura requerida para deportes motorizados, instalaciones deportivas y parqueaderos asociados.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Recreación Pasiva. Conjunto de acciones y medidas dirigidas al ejercicio de actividades contemplativas que tienen como fin el disfrute escénico y la salud física y mental, para las cuales sólo se requiere equipamientos mínimos de muy bajo impacto ambiental, tales como senderos peatonales, miradores paisajísticos, observatorios de avifauna y mobiliario propio de las actividades contemplativas; el cual está conformado por los siguientes : Senderos, miradores, observatorios de avifauna y el mobiliario propio de las actividades contemplativas; parqueaderos asociados

Ecoturismo. Turismo centrado en el disfrute escénico y la contemplación de los elementos naturales. Que posee, Centros vacacionales, actividades culturales, albergues, hospedajes, asociados a actividades eco turísticas, zonas de campismo.

ARTÍCULO 155: Usos Agropecuarios

Agricultura semi – intensiva. Desarrollada sobre suelos con mediana aptitud de vocación agrícola, en terrenos levemente inclinados a ondulados. Las actividades conexas son las siguientes:

Mecanización de las actividades de laboreo, mantenimiento y cosechas de productos (tractores, combinadas y similares), restringida en sectores con problemas de pedregosidad, erosión, zonas inestables, encharcamiento u otros.

Riego, fertilización, semillas mejoradas y otras prácticas de producción agrícola intensiva.

Rotación de cultivos.

Agricultura tradicional. Desarrollada sobre suelos de mediana a baja aptitud de vocación agrícola, en terrenos ondulados a muy pronunciados. Las actividades conexas son las siguientes:

Pecuario de cría y aprovechamiento de especies animales. Para la cría y aprovechamiento de especies animales no domésticos se requiere licencia expedida por la autoridad ambiental. Integran esta tipología actividades tales como las que se especifican a continuación y/o similares

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Parágrafo: Las actividades clasificadas dentro de esta tipología no se permitirán dentro de perímetro de los suelos suburbanos, y en la zona de actividad especializada institucional, además tendrán las siguientes limitantes:

Producción pecuaria de especies menores: Avicultura, porcicultura, caprino cultura, piscicultura de subsistencia, apicultura. A esta clasificación corresponden todos los establecimientos de dichas actividades que cumplan con las siguientes condiciones.

Producción pecuaria menor, de especies menores

Las avícolas con población animal menor de diez mil (10.000) gallinas y/o pollos.

Las porcícolas con población animal menor de cincuenta (50) porcinos.

Estanques piscícolas

La caprino cultura, con población inferior a cien (100) cabras

Intensificación pecuaria mediante pastos de corte y estabulación en pequeña escala y lejos de las viviendas, con recirculación de estiércol.

Producción pecuaria mayor, de especies menores

Las avícolas con más de diez mil (10.000) gallinas y/o pollos.

Las porcícolas con más de cincuenta (50) porcinos.

Estanques piscícolas industriales

La caprino cultura, con población superior a cien (100) cabras

Zoocría, previa autorización de la Autoridad Ambiental CORPONOR

Producción pecuaria de especies mayores. Ganadería, caballerizas, establos y pesebreras. A esta clasificación corresponden todos los establecimientos de dichas actividades que cumplan con las siguientes condiciones.

Ganadería intensiva de doble propósito (carne y leche). Desarrollado sobre suelos de vocación ganadera, con una alta aptitud para el establecimiento de pastos mejorados, riego por aspersión o infiltración, rotación de potreros, cercas eléctricas, estabulación, ordeño mecánico y otras prácticas de producción pecuaria intensiva. En caso de ganadería estabulada se debe contemplar la recolección y recirculación de estiércol del ganado como fertilizante de potreros. Corresponden a esta, la ganadería

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



intensiva suplementaria de lechería especializada, doble propósito, y de ceba, y la ganadería de confinamiento

Ganadería extensiva. Desarrollado sobre suelos con vocación ganadera, con mediana aptitud para el establecimiento de pastos mejorados, riego por aspersión, rotación de potreros, cercas eléctricas, estabulación, ordeño mecánico y otras prácticas de producción pecuaria intensiva. En caso de ganadería estabulada se debe contemplar la recolección y recirculación de estiércol del ganado como fertilizante de potreros. Corresponden a esta, la ganadería tradicional de ciclo completo (cría, cría – levante y doble propósito) y la ganadería extensiva mejorada (de cría, de doble propósito, de ciclo completo, de ceba)

Infraestructura asociada. Pasturas, cultivos de forraje, infraestructura de riego; porquerizas, corrales, establos e instalaciones para ordeño, galpones para aves, apiarios; cercados bodegas para insumos y productos pecuarios

ARTÍCULO 156: Usos Forestales

Forestal Protector. Zonas de bosques intervenidos, relictos de bosques nativos y/o establecimiento de plantaciones para la recuperación o protección de los recursos naturales renovables, de las cuales se puedan hacer aprovechamiento indirecto (el de productos secundarios no maderables).

Infraestructura asociada. Viveros; infraestructura de control de incendios; obras físicas de protección de erosión; obras físicas de regulación de torrentes. Plantaciones forestales y revegetalización; instalaciones para el aprovechamiento de productos forestales no maderables.

Forestal Protector Productor Establecimiento de plantaciones forestales y su aprovechamiento directo e indirecto (productos maderables o no maderables del bosque) condicionado al mantenimiento del efecto forestal protector.

Infraestructura asociada. Viveros; infraestructura de control de incendios; obras físicas de protección de erosión; obras físicas de regulación de torrentes. Plantaciones forestales y revegetalización. Instalaciones para el aprovechamiento y transformación primaria de productos forestales.

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Forestal Productor Establecimiento de plantaciones forestales para el aprovechamiento directo e indirecto (Productos maderables o no maderables del bosque como gomas, resinas, flores silvestres, etc.).

Infraestructura asociada. Viveros; infraestructura de control de incendios; obras físicas de control de erosión; obras físicas de regulación de torrentes. Plantaciones forestales industriales. Instalaciones para el aprovechamiento y transformación primaria de productos forestales; aprovechamiento forestal de especies foráneas, parqueaderos asociados.

Silvicultura.

Establecimiento y aprovechamiento combinados de especies forestales junto con cultivos o actividades pecuarias. La cobertura forestal debe ser, como mínimo, de un 15% del total del área. A esta clasificación corresponden las siguientes actividades.

Silvoagrícolas. Combinan la agricultura y los bosques, permitiendo la siembra, labranza y la recolección de la cosecha.

Silvopastoriles. Son áreas que combinan el pastoreo y el bosque.

Agrosilvopastoriles. Son áreas que combinan la agricultura, los bosques y el pastoreo.

Infraestructura asociada. Cultivos transitorios o pasturas combinadas con cultivos forestales; viveros; cercados, infraestructura de riego; instalaciones para almacenaje de productos e insumos agrícolas, pecuarios y forestales

ARTÍCULO 157: Usos Industriales

Agroindustrial. Actividad transformadora que incorpora productos agropecuarias como principales materias primas. Infraestructura asociada. Instalación para la producción agropecuaria industrializada (galpones avícolas, porquerizas, establos industriales) o instalaciones de tipo industrial (no artesanal) para la transformación primaria de productos agropecuarios locales; parqueaderos asociados

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Industrial Manufacturero. (Bebidas y alimentos) Actividad transformadora que incorpora otras materias primas principales distintas a productos agropecuarios. Infraestructura asociada. Instalaciones de tipo administrativos, para almacenamiento, procesamiento y transformación; parqueaderos asociados.

Industrial Minero. Aprovechamiento directo de los recursos minerales metálicos y no metálicos, con potencial para generar procesos mineros industriales. Se clasifican en:

Minería a cielo abierto, para la explotación de materiales aluviales
Minería a cielo abierto, para la explotación de arcillas y demás materiales concesibles

Infraestructura asociada. Canteras, tolvas, molinos de piedra, instalaciones de tipo administrativos asociadas a la explotación minera. Viveros y demás obras e instalaciones asociadas a procesos de recuperación morfológica y ambiental; parqueaderos asociados. Así como las actividades conexas a la actividad minera, como la prospección y exploración minera.

Industrial Mayor. Actividad transformadora de alto impacto ambiental.

Servicios de saneamiento (relleno sanitario), incineradores de basura y plantas de tratamiento de aguas residuales.

Escombreras

Plantas de reciclaje, estaciones de transferencia de basuras,

Fabricación de productos de arcilla para la construcción. (Ladrilleras, Tejares, etc.)

Procesamiento de material de arrastre (Triturados, Concretos, Asfaltos, etc.)

Plantas de almacenamiento y distribución de gas propano.

Curtiembres.

Infraestructura asociada. Tolvas, molinos, hornos, infraestructura de acopio y servicios, instalaciones de tratamiento y procesamiento, instalaciones de tipo administrativos asociadas a la explotación minera. Viveros y demás obras e instalaciones asociadas a procesos de recuperación morfológica y ambiental; parqueaderos asociados

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



Industria Pesada. Actividad procesadora y transformadora de alto impacto ambiental.

Fabricación de productos lácteos.

Productos de molinera.

Elaboración de alimentos preparados para animales.

Industria de bebidas no alcohólicas y aguas gaseosas.

Aserraderos, talleres de acepilladura y otros talleres para preparar la madera.

Fabricación de objetos de barro, loza y porcelana.

Fundiciones

Infraestructura asociada. Silos, tolvas, molinos, hornos, infraestructura de acopio y servicios, instalaciones de procesamiento, instalaciones de tipo administrativos asociadas a la actividad e instalaciones asociadas a procesos de recuperación ambiental. Parqueaderos asociados

Industria Mediana. Actividad transformadora de mediano a bajo impacto ambiental

Fabricación de envases de madera y caña y artículos menudos de caña.

Fabricación de productos de madera y corcho (no especificados).

Infraestructura asociada. Infraestructura de acopio y servicios, instalaciones de procesamiento y transformación, instalaciones de tipo administrativos asociadas a la actividad. Parqueaderos asociados

Industria Menor. Actividad transformadora de bajo impacto ambiental

Envasado y conservación de frutas y legumbres.

Fabricación de cacao, chocolate y productos de confitería.

Elaboración de productos alimenticios diversos.

Sacrificio de especies menores.

Fabricación de prendas de vestir, excepto calzado.

Infraestructura asociada. Silos, tolvas, molinos, hornos, infraestructura de acopio y servicios, instalaciones de procesamiento y transformación, instalaciones de tipo administrativos asociadas a la actividad. Parqueaderos asociados.

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



Industria Artesanal o Fami-industria.

Fabricación de productos de madera y de corcho (no especificados). Sólo artesanías de subproductos del bosque.

Fabricación de muebles y accesorios. Sólo artesanías de subproductos del bosque.

Fabricación de cerámicas y similares a pequeña escala.

Procesamiento y fabricación de productos de la arcilla (chircales artesanales, etc.)

Fabricación de muebles y accesorios metálicos

Infraestructura asociada. Molinos, hornos, infraestructura de acopio y servicios, instalaciones de procesamiento y transformación, instalaciones de tipo administrativos asociadas a la actividad. Parqueaderos asociados

ARTÍCULO 158: Usos Comerciales

Comercial de vereda (pequeño, al por menor). Mercadeo de alimentos y otros productos básicos (canasta familiar) al por menor, asociado a vivienda campesina. Infraestructura asociada. Tienda y vivienda campesina o de baja densidad, asociada.

Comercial de insumos agropecuarios Mercado de insumos agropecuarios al por menor Infraestructura asociada. Deposito, almacén; parqueaderos asociados

Comercial Agropecuario. Acopio y mercadeo de productos agropecuarios al por mayor, para servir la producción local. **Infraestructura asociada.** Centros de acopio, áreas de carga y descarga, plazas y puestos de mercados; parqueaderos asociados; instalaciones para el manejo de residuos orgánicos producidos por el acopio y mercado agropecuario

Comercial Minorista Venta de servicios y bienes al por menor **Infraestructura asociada.** Pequeños comercios y sus bodegas para mercancías y servicios complementarios (ejemplos: droguerías, papelerías, ferreterías, sastrerías).

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



Comercial Mayorista. Mercado de productos manufacturados diversos al por mayor. **Infraestructura asociada.** Bodegas, almacén, parqueaderos cubiertos o al descubierto.

Comercial de Grandes Tiendas. Superalmacén para el mercadeo de productos manufacturados diversos al por mayor y/o al por menor. **Infraestructura asociada.** Bodegas, almacén, parqueaderos cubiertos o al descubierto.

Expendio de Licores. Comercio de bebidas alcohólicas al por menor. **Infraestructura asociada.** Discoteca, bar, taberna; parqueaderos asociados.

Usos de Servicios

Servicios de Alimentación. Ventas de alimentos preparados para consumo preparado. **Infraestructura asociada.** Restaurantes, cafeterías, panaderías; parqueaderos asociados

Servicios Hoteleros. Prestación de servicios de alojamiento. **Infraestructura asociada.** Hoteles, moteles, hostales; zonas de campismo; parqueaderos asociados.

Servicios al Automóvil. Prestación de servicios de mantenimiento y ventas de combustibles, lubricantes y repuesta para los vehículos automotores. **Infraestructura asociada.** Talleres, estaciones de servicios, cambiadores de lubricantes, montallantas, almacenes de repuestos automotrices; parqueaderos asociados.

ARTÍCULO 159: Uso Dotacional

Administrativo. Prestación de servicios para la administración del territorio o de funciones administrativas del estado en general. **Infraestructura asociada.** Instalaciones requeridas para la administración pública del orden nacional, regional y local; oficinas notariales y de registro; oficinas gremiales; centros comunitarios; instalaciones para la coordinación de la asistencia técnica agropecuaria y ambiental (UMATA -UTA); centros de prestación de servicios públicos.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Seguridad Prestación de servicios para la prevención de riesgos asociados a amenazas naturales, tecnológicas o a la criminalidad. **Infraestructura asociada.** Estaciones y puestos de policía, CAI's, estaciones de bomberos, puestos de la Defensa Civil; instalaciones para el control de incendios forestales; puestos de vigilancia de amenazas naturales; parqueaderos asociado

Culto. Prestación de servicios asociados a las prácticas religiosas. **Infraestructura asociada.** Templos, iglesias, capillas, adoratorios, seminarios, instalaciones administrativas asociadas, cementerios y casa pastoral

Educación. Prestación de servicios de educación formal y no formal. **Infraestructura asociada.** Escuelas, colegios, universidades, centros de capacitación ambiental o agropecuaria; centros de investigación ambiental y agropecuaria; teatros, auditorios, centros culturales, instalaciones administrativas y recreativas asociadas; parqueaderos.

Salud y asistencia. Prestación de servicios médicos y paramédicos. **Infraestructura asociada.** Puestos de salud, hospitales; centros de atención paramédica; laboratorios clínicos, centros médicos y consultorios privados; guarderías, ancianatos y centros de rehabilitación de discapacitados; instalaciones administrativas asociadas; parqueaderos asociados.

De Gran Escala. Prestación de servicios institucionales y equipamientos de orden administrativo, seguridad y otros, planteados para cubrir demandas de ámbito municipal. Estos usos siempre estarán condicionados a los resultados de los planes de manejo, para los impactos que generan en la zona. **Infraestructura asociada.** Cantones militares, cárceles especiales, centrales de investigación, cementerios, equipamientos como mataderos industriales, frigoríficos, centros de acopio agropecuario, captación de agua para acueductos y/o riego, embalses.

ARTÍCULO 160: Uso Residencial

Residencial campesino. Habitación asociada a usos agropecuarios o forestales y de condiciones acordes con la tradición arquitectónica del área rural. **Infraestructura asociada.** Vivienda del productor

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



agropecuario, vivienda del empleado, instalaciones para almacenamiento temporal de maquinaria, insumos y productos agropecuarios, establos, corrales e infraestructura asociada.

Residencial de baja densidad. Habitación autosuficiente en servicios y con zonas verdes superiores al 70% del predio. **Infraestructura asociada.** Vivienda del propietario, Vivienda campestre, parcelaciones rurales, jardines, parques.

Residencial concentrado. Habitación conectada al sistema general de servicios públicos, con ocupación superior al 30% del predio. **Infraestructura asociada.** Vivienda, urbanización, loteo para construcción de vivienda en agrupación.

ARTICULO 161: Uso Manejo y Función Ambiental

Recuperación y restauración natural

Recuperación de fuentes hídricas, suelos, aire y paisaje

Preservación, protección, conservación, y control de los recursos naturales

Conservación de suelos, de la vegetación y hábitat de fauna silvestre, reservas de biodiversidad

Conservación, adecuación y mantenimiento de suelos

Conservación, defensa y mejoramiento del territorio y sus recursos, físicos, estéticos, económicos y socio – culturales

Actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales renovables

Medidas conservacionistas que aseguren la sostenibilidad de los usos dominantes

Rehabilitación ecológica

Restauración paisajística

Control de procesos erosivos

Investigación de especies florísticas y los recursos naturales en general

Control de conformación de taludes para estabilidad de terrenos, polvo humos y sedimentación.

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



TITULO XII. ZONIFICACIÓN AMBIENTAL TERRITORIAL RURAL

Artículo 162: De La Zonificación Ambiental Territorial Y Los Usos Previstos

La zonificación ambiental – territorial, expresada en el Plano Modelo de Ocupación Territorial Rural, viene a ser la expresión dinámica de la combinación de los elementos que componen los sistemas físico, social, económico, territorial y ambiental, para conformar unidades territoriales de manejo sostenible, integradas y articuladas a las potencialidades y limitantes de estas, las cuales determinan la permisibilidad de una u otra actividad, y sobre las que establecen reglamentaciones de uso y manejo.

ARTÍCULO 163: De las Áreas de Recuperación Ambiental

Son aquellas áreas que se caracterizan por su elevada fragilidad, que están sometidos a usos inadecuados de la tierra, provocando deterioro y degradación en los elementos naturales y físicos que albergan. Estas áreas por tanto requieren ser recuperadas para que cumplan funciones ambientales de protección, conservación y mantenimiento de la base natural de sustentación. Corresponden a esta categoría las siguientes áreas.

- **Áreas Erosionadas (AEr)**

Son áreas donde los suelos han sido alterados o degradados por actividades antropogénicas asociadas a sus actividades económicas dominantes y en sectores bajo condiciones físico - naturales drásticas y frágiles, susceptibles a los procesos erosivos.



USOS	ACTIVIDADES
Uso principal	♦ Recuperación y restauración natural
Usos Compatibles	♦ Medidas conservacionistas que aseguren la sostenibilidad de los usos económicos dominantes de la tierra y de la base de sustentación ecológica del área. Actividades agrosilvopastoriles, investigación y educación.
Usos condicionado	♦ Industriales, comerciales, agropecuarios tradicionales, construcción de infraestructura para usos compatibles, vías, minería a cielo abierto para la explotación de arcillas y usos urbanos.
Uso Prohibido	♦ Los que no generen deterioro de la cobertura vegetal o procesos erosivos o que incluya las siguientes actividades: quemas, talas, rocerías, etc.

- **Áreas Contaminadas (ACo)**

Son áreas que poseen degradación en las características físicas, químicas o biológicas del recurso agua, aire y suelo, ocasiona por la generación de vertimientos, emisiones atmosféricas y aplicación de agroquímicos, las cuales pueden afectar las condiciones de vida de la población, sus actividades económicas y alterar los ecosistemas.

✓ **Áreas contaminadas por aguas residuales orgánicas.** Se dan en lugares del territorio municipal donde el vertimiento puntual de contaminantes se hace de manera permanente y sostenida en el tiempo. Se localizan las siguientes áreas:

- Los cauces de corrientes urbanas como el río Tejo y Chiquito y algunas quebradas de menor caudal.
 - Los cauces de corrientes en el área rural, río Tejo, río Chiquito, río de Oro y demás drenajes intervenidos.
- ✓ **Botaderos a cielo abierto de residuos sólidos urbanos.** Este tipo de contaminación se da en el área urbana y las áreas cercanas al actual botadero de basuras El Estanco. Este botadero será sujeto a Plan de Abandono y Recuperación Ambiental, en el corto y mediano plazo de la vigencia del PBOT.

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



- ✓ **Sitios para la disposición final de residuos sólidos urbanos (Relleno Sanitario).** Área localizada en el corregimiento de El Llano de Los Trigos vía Ocaña - Convención Km 3, en el predio propiedad de INCORA e identificado con el número predial 0001-0005-0084. En esta área se propenderá por el manejo integral de los residuos sólidos.
- ✓ **Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (Propuestas).** Se señala una posible localización en el corregimiento del Llano de Los Trigos, Sitio propuesto en el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado de Ocaña (Hidrosan Ltda. Junio 1993).
- ✓ **Escombrera Municipal.** Relleno sanitario propuesto para la disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación. Se habilitará dos áreas (cárcavas) a manera de escombreras temporales.
 - Vereda Venadillo, Finca Carrizal sector Piedra Partida, situada a 300 metros del perímetro urbano. Se accede por un carreteable del Barrio Lagos II Etapa.
 - Vereda El Hatillo, sector Las Pailas situada a 500 metros del perímetro urbano y se accede por el Barrio Buenos Aires a través de una vía alterna a la vereda Filipote.

Parágrafo: La escombrera definitiva se definirá en el corto plazo de la vigencia del PBOT, previo estudio técnico y estudio de impacto ambiental aprobado por CORPONOR. Las escombreras una vez terminada su vida útil, solo se podrán adaptar como parques o zonas verdes, previa elaboración del Plan de Abandono. Esta se podrá localizar en suelos degradados (cárcavas) en el suelo de expansión urbana el Hatillo, aprovechando la condición de cercanía a la ciudad y accesos existentes.



USOS	ACTIVIDADES
Uso principal	♦ Recuperación de fuentes hídricas, suelos, aire y paisaje.
Usos Compatibles	♦ Investigación; usos forestales; infraestructura de servicios básicos para el desarrollo del uso principal.
Usos condicionado	♦ Institucionales, vías, usos forestales, Industriales, agrícolas y zonas verdes.
Uso Prohibido	♦ Todos aquellos que generen deterioro del ecosistema afectado o riesgo para los asentamientos humanos y sus actividades conexas.

ARTÍCULO 164: De las Áreas de Significancia Ambiental

Son unidades ambientales – territoriales que se caracterizan por ser ecológicamente significativas y por la singularidad de un recurso natural o por el conjunto de ellos. También se caracterizan por presentar una elevada fragilidad de elementos componentes de la base de Amortiguación ecológica que los coloca en la condición de ser altamente sensibles. Se constituyen en ecosistemas estratégicos y su función es de protección, científica y de bajo impacto ambiental. Se incluye en esta categoría los siguientes usos.

- Áreas Forestales Protectoras (BP)
- Áreas Forestales Protectoras – Productoras (BPP)
- Áreas de Reserva de los Recursos Hídricos (ARRH)

✓ Áreas Forestales Protectoras (BP)

Se definen como las zonas que deben ser conservadas permanentemente con bosques naturales o artificiales (bosques Protectores), cuya función es proteger los Recursos Naturales Renovables y el mantenimiento del efecto protector. En esta área prevalece el efecto protector y sólo se permite la obtención de productos secundarios del bosque.

- Las franjas de retiro obligatorio por ronda de río quedan determinadas de acuerdo a lo establecido en lo correspondiente a los suelos de protección. Dicho retiro se medirá paralelo a ambas márgenes, contadas a partir del nivel máximo de aguas si existen registros

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



hidrológicos y sus correspondientes estudios técnicos o en su defecto del borde del talud más alto y estable que conforma su cauce. En todo caso esta no podrá ser inferior a 30 metros, en concordancia con el Código de los Recursos Naturales Renovables 2811/74.

- Las zonas con pendientes mayores al 45%, ubicadas en cualquiera de las áreas determinadas dentro del Modelo de Ocupación Territorial.

USOS	ACTIVIDADES
Uso principal	♦ Conservación de suelos y recursos asociados
Usos Compatibles	♦ Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada
Usos condicionados	♦ infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos secundarios del bosque, recreacional y ecoturismo.
Uso Prohibido	♦ Agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería, institucional y actividades tales como: caza, pesca, talas, quemas y cualquier otra que pueda alterar el medio natural.

- **Áreas Forestales Protectoras - Productoras (BPP)**

Corresponde al Bosque Protector Productor, se definen como las áreas que deben ser conservadas con bosques naturales o artificiales para proteger los recursos naturales renovables y que además, pueden ser objetos de producción de productos forestales para comercialización o consumo, en todo caso sujeta esencialmente a la función protectora y ecológica. El objetivo es fomentar el uso sustentable de los recursos naturales renovables y particularmente de los productos forestales e incentivar, a través de dicho uso y de prácticas conservacionistas el desarrollo regional

El bosque es de producción directa cuando la obtención de productos implica la desaparición temporal del bosque y su posterior recuperación y de producción indirecta cuando se aprovechan frutos, lianas, gomas resinas o cualquier producto secundario del bosque sin que implique la desaparición del bosque.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



USOS	ACTIVIDADES
Uso principal	♦ Conservación de suelos, de la vegetación y de hábitats de fauna silvestre, reserva de biodiversidad y mantenimiento de suelos.
Usos Compatibles	Recreación contemplativa, rehabilitación o investigación controlada.
Usos condicionados	♦ Agropecuarios tradicionales; aprovechamiento forestal, recreación – ecoturismo y captación de agua
Uso Prohibido	♦ Agropecuario mecanizado, recreación masiva, parcelaciones para construcción de vivienda, minería y extracción de materiales de construcción

- **Áreas de Reserva de los Recursos Hídricos (ARRH)**

Son áreas boscosas de cabeceras de cuencas hidrográficas, los sectores periféricos a nacimientos, los cuerpos de agua tales como humedales y reservorios artificiales. Estas zonas se comportan como reguladoras del régimen hídrico, por lo que deben protegerse a fin de que se constituyan en garante de la calidad y cantidad de agua. Es en consecuencia una categoría de manejo ambiental estratégico para la protección de ecosistemas de alta fragilidad físico – natural y socio cultural. Hacen parte de esta clasificación:

- ✓ **Predios Adquiridos.** Hacen parte de esta categoría aquellos predios adquiridos y que se adquieran en cumplimiento al Artículo 111 de la Ley 99/93.



República de Colombia
Municipio de Ocaña - Norte de Santander
Concejo Municipal

184

Predios adquiridos para reserva de recursos hídricos, mediante convenio de cofinanciación Municipio-Corponor.

PREDIO	HA -MT	VER / CTO / PARAJE	REFERENCIA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA
Pamplona	19.8000	Pueblo Viejo	00040040049000	27028075
Sta Bárbara	14.3750	Quebrada Brava	00070030063000	27011214
Maravilla	16.2500	Quebrada Brava	00070030064000	27030434
Las cuevas ©	7.2800	Las Mercedes	00010030044000	26601498
Las damas (**)	12.6000	Sabaneta	00010020123000	27019927
La sierra	10.250	Petaquero	00060010018000	27024009
Anicillo (*)	22.2500	Petaquero	00060010019000	27024010
San Luis	13.000	Filo pajuil	00060010033000	27007395
Estrella ©	4.500	San Cayetano	00010020153000	27020061
El ecuador	5.250	Cerro Flores	00010030094000	27014453
Monte verde(*)	12.285	Pueblo nuevo	00070030176000	27011213
Lindación (**)	6.6250	San Cayetano	00010020152000	27020045

Fuente: Corponor – UTA

(*) El Predio Monte Verde fue comprado por la asociación ADAMIUAIN (Acueducto Independiente).

(**) Los Predios las Damas, Anicillo y Lindación, poseen Planes de Establecimiento y Manejo forestal, aval CORPONOR con destino al Certificado de Incentivo Forestal Ley 139 de 1994.

- ✓ **Reservorios.** Hacen parte de esta tipología de usos, los reservorios que se han construido de manera artificial por parte de la comunidad. Los propietarios de estos reservorios deberán destinar una franja de cincuenta (50) metros alrededor, como zona de amortiguamiento ambiental, la cual cumplirá con la función reguladora del recurso y generadora de ecosistemas.

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



República de Colombia
Municipio de Ocaña - Norte de Santander
Concejo Municipal

185

✓ Inventario de Reservorios Artificiales construidos por la comunidad

NOMBRE PREDIO	VEREDA/CGT O/ PARAJE	PROPIETARIO	NOMBRE PREDIO	VEREDA/CGT O/ PARAJE	PROPIETARIO
NN	C. Aguas Claras	Holger Guerrero	El Motilón	V. Cotorreras	Miguel Ascanio
NN	C. Aguas Claras	Holger Guerrero	El Motilón	V. Cotorreras	Miguel Ascanio
NN	C. Aguas Claras	Robinsón Antelis	Lagos Cacique	V. El Limón	Gladis Quintero
NN	C. Aguas Claras	Robinsón Antelis	La Esmeralda	V. El Limón	Isabel Toscano
NN	C. Aguas Claras	Robinsón Antelis	La Esmeralda	V. El Limón	Isabel Toscano
Los Tamacos	C. Cerro de las Flores	Ramón Amaya	NN	V. Filipote	Luis Carrascal
Los Tamacos	C. Cerro de las Flores	Ramón Amaya	NN	V. Filipote	Luis Carrascal
Santa Rita	C. La Floresta	Bernardino Pérez	NN	V. Filipote	Luis Carrascal
La Fragua	V. Curasica	José Domingo Picón	NN	V. Filipote	Luis Carrascal
Recombad	V. Filipote	Yesid Manzano	NN	V. Filipote	Luis Carrascal
San Cristóbal	V. Lagunitas	Junta Acción Comunal	NN	V. Filipote	Luis Carrascal
San Cristóbal	V. Lagunitas	Junta Acción Comunal	NN	V. Filipote	Luis Carrascal
San Cristóbal	V. Lagunitas	Junta Acción Comunal	NN	V. Filipote	Luis Carrascal
San Cristóbal	V. Lagunitas	Junta Acción Comunal	NN	V. Filipote	Luis Carrascal
San Cristóbal	V. Lagunitas	Junta Acción Comunal	NN	V. Filipote	Luis Carrascal
San Cristóbal	V. Lagunitas	Junta Acción Comunal	Guaduales	V. Los Llanitos	Hermides Tarazona
San Cristóbal	V. Lagunitas	Junta Acción Comunal	Guaduales	V. Los Llanitos	Hermides Tarazona
San Cristóbal	V. Lagunitas	Junta Acción Comunal	Guaduales	V. Los Llanitos	Hermides Tarazona
San Cristóbal	V. Lagunitas	Junta Acción Comunal	Guaduales	V. Los Llanitos	Hermides Tarazona
El Placer	V. Santa Rita	Nelson Coronel	El Porvenir	v. Santa Rita	Pedro a. Portillo
NN	V. Santa Rita	David Antonio Paredes	Las Palmeras	v. Santa Rita	Pedro a. Jiménez

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



República de Colombia
Municipio de Ocaña - Norte de Santander
Concejo Municipal

186

CONTINUACIÓN

NOMBRE PREDIO	VEREDA/CGT O/ PARAJE	PROPIETARIO	NOMBRE PREDIO	VEREDA/CGT O/ PARAJE	PROPIETARIO
Alcicornia	V. Santa Rita	José Tobías Herrera	Llano Alto	v. Santa Rita	Rodolfo Rodríguez
Alcicornia	V. Santa Rita	José Tobías Herrera	Torcoroma	v. Santa Rita	José o. Tarazona
Alcicornia	V. Santa Rita	José Tobías Herrera	Villa Rosario	v. Santa Rita	Bernardo Coronel
Alcicornia	V. Santa Rita	José Tobías Herrera	Villa Rosario	v. Santa Rita	Bernardo Coronel
Llano Verde	V. Santa Rita	Jorge Omar carrascal	Monte Redondo	v. Santa Rita	Guillermo Rueda
Llano Verde	V. Santa Rita	Jorge Omar carrascal	Monte Redondo	v. Santa Rita	Guillermo Rueda
NN	V. Santa Rita	Carlos Julio López	El Aral	v. Santa Rita	José Celis
NN	V. Santa Rita	Carlos Julio López	El Aral	v. Santa Rita	José Celis
NN	V. Santa Rita	Carlos Julio López	Vega de Ignacio	V. Cotorreras	Carlos Gaona
NN	V. Santa Rita	Carlos Julio López	Piedras Negras	V. Cotorreras	Martiniano Jiménez
NN	V. Santa Rita	Carlos Julio López	Piedras Negras	V. Cotorreras	Martiniano Jiménez
NN	C. Aguas Claras	Ricaurte Picón	Piedras Negras	V. Cotorreras	Martiniano Jiménez
El Diamante	C. Aguas Claras	Hernando Picón	El Motilón	V. Cotorreras	Francisco bayona
El Diamante	C. Aguas Claras	Hernando Picón	El Motilón	V. Cotorreras	Francisco bayona
El Ponque Buenos Aires	V. El Limón	Luis Roperó	Curasica	V. Curasica	Ramiro Cañisarez
	V. El Limón	Carmela Ibáñez			

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



USOS	ACTIVIDADES
Uso principal	♦ Conservación, defensa y mejoramiento del territorio y sus recursos físicos – bióticos, estéticos, económicos y socioculturales.
Usos Compatibles	♦ Recreación contemplativa, captación de agua, educación e investigación.
Usos condicionados	♦ Agropecuario tradicional, aprovechamiento de productos secundarios del bosque, construcción de infraestructura para usos compatibles
Uso Prohibido	♦ Agropecuarios intensivos, industriales, construcción de vivienda, actividades de rocería, tala, quema y otras que deterioran la calidad del ecosistema.

Los propietarios de predios localizados en zonas afectadas por áreas de Reserva de los Recursos Hídricos, específicamente en aquellas zonas de protección de nacientes, podrán ser sujetos de **Excepción de Impuesto Predial**, hasta en un 50%, según el porcentaje del área declarada como reserva. En todo caso, esta será sujeta de verificación por parte de la Secretaria de Planeación y Obras Públicas Municipales, la UTA y CORPONOR. Dicho predio deberá ser georeferenciado y contar con una ficha técnica de seguimiento, control y evaluación periódica por parte de la UMATA y la UTA.

ARTICULO 165: Áreas de Protección Especial

Son ecosistemas que por sus condiciones ambientales drásticas presentan un tipo de selección abiótica atípica, cuyas principales características son su posición orográfica y la intensidad y distribución de las precipitaciones, lo cual lo condicionan a la presencia de ecosistemas húmedos y secos, y un régimen isotérmico de bajas o muy altas temperaturas. Por lo anterior sus condiciones ambientales generan ecosistemas frágiles con una gran biodiversidad y fácilmente vulnerable por disturbios antrópicos. Se incluye en esta categoría.

Zonas de bosque seco y muy seco tropical. Región geográfica con altura sobre el nivel del mar entre 0 y 668 metros, niveles promedio de precipitación anual entre los 500 y 2000 mm. Con vegetación tipo

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



xerofítico, que le confiere una gran fragilidad y susceptibilidad a la erosión y desequilibrio del sistema.

USOS	ACTIVIDADES
Uso principal	♦ Manejo y función ambiental
Usos Compatibles	♦ Ecoturismo o recreación pasiva – contemplativa, investigación controlada y educación
Usos condicionados	♦ Agropecuarios tradicionales, construcción de infraestructura básica para usos compatibles, extracción persistente de productos secundarios del bosque, minería, urbanos y suburbanos
Uso Prohibido	♦ Como uso prohibido se consideran aquellos que no hacen parte del uso principal, compatibles y condicionados descritos anteriormente

ARTICULO 166: De las Áreas de Riesgos Naturales (ARn)

Son aquellas áreas donde las condiciones físico naturales derivadas del material parental, las pendientes, los procesos geomorfológicos, el carácter sísmico, las precipitaciones y la dinámica hídrica, se aúnan para originar procesos de degradación de los suelos, ocasionados por fallamientos tectónicos activos, procesos de erosión severa, inundaciones y movimientos en masa, en otros, facilitando la ocurrencia de acciones naturales de riesgos potenciales. Corresponden a esta clasificación:

- ✓ **Áreas Inundables (AIn).** Son aquellas áreas ubicadas en las unidades geomorfológicas, de los valles intramóntanos y planicies susceptibles a procesos dinámicos de desbordamiento por escorrentía superficial, en cuencas hidrográficas de régimen torrencial, con patrones meandriformes y trenzados, los cuales presentan alto riesgo y vulnerabilidad para los elementos expuestos, ya sean corporales, obras de infraestructura y equipamiento, y líneas vitales.

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



USOS	ACTIVIDADES
Uso principal	♦ Conservación y protección de los recursos naturales
Usos Compatibles	♦ Silvicultura e infraestructura para establecimiento de uso principal
Usos condicionados	♦ Agropecuario silvoagrícola, agroforestales, recreación pasiva, construcción de infraestructura básica para los usos compatibles, extracción persistente de productos secundarios del bosque, extracción de materiales de construcción.
Uso Prohibido	♦ Agropecuario intensivo y/o mecanizado, urbano y suburbano, tala o corte de especies forestales y todo aquel que genere deterioro en la cobertura vegetal.

- ✓ **Áreas Potenciales de Movimientos en Masa.** Hacen parte de esta categoría los terrenos con erosión severa y aquellos sectores afectados por movimientos en masa, localizados en cualquiera de las tipologías mencionadas en el presente documento. Así como las áreas identificadas como de alta susceptibilidad a deslizamientos.

USOS	ACTIVIDADES
Uso principal	♦ Adecuación de suelos, conservación y protección de recursos naturales
Usos Compatibles	♦ Otros que tengan como finalidad la restauración morfológica, la rehabilitación, el control de procesos erosivos y la infraestructura para el desarrollo del uso principal.
Usos condicionados	♦ Silvicultura, silvoagrícolas, agroforestales e infraestructura para el desarrollo de los usos compatibles.
Uso Prohibido	♦ Agropecuario intensivo y/o mecanizado, urbano y suburbano, tala o corte de especies forestales y todo aquel que no se relacione con la rehabilitación.

ARTICULO 167: Áreas de Producción Económica

Son áreas potencialmente aptas para el desarrollo de actividades productivas, donde puede haber la dominancia de una actividad o existir posibilidades de combinación de varias de ellas, exigiéndose que el proceso productivo se adecue a medidas ambientales. En esta categoría se clasifican las siguientes áreas. Corresponden a esta clasificación:

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



- **Áreas Agrícolas**

Son áreas dedicadas a cultivos comerciales. Dentro de esta categoría aparecen los cultivos limpios, semilimpios y cultivo denso.

USOS	ACTIVIDADES
Uso principal	♦ Agricultura tradicional, semimecanizada y mecanizada
Usos Compatibles	♦ Agroindustria silvicultura, construcciones de establecimientos institucionales de tipo rural vivienda del propietario y trabajadores, granjas avícolas y cunícolas
Usos condicionados	♦ Infraestructura de servicios, parcelaciones rurales actividades pecuarias de especies menores, agroindustria, vías de comunicación y actividad minera.
Uso Prohibido	♦ Usos urbanos, suburbanos, industriales, loteo para construcción e vivienda en agrupación y otros usos que causen deterioro al suelo y al patrimonio ambiental e histórico del municipio.

- **Áreas Silvoagrícolas (ASA)**

Son áreas que combinan la agricultura y los bosques, permitiendo la siembra, labranza y la recolección de la cosecha junto con la remoción frecuente y continua del suelo, dejándolo desprovisto de una cobertura vegetal permanente en algunas áreas, pero dejando el resto cubierto por árboles en forma continua y permanente. Se localizan en tierras de cordillera de relieve escarpado con pendientes mayores del 12%, en diferentes sectores del municipio.

USOS	ACTIVIDADES
Uso principal	♦ Agrosilvocultura, investigación, educación y ecoturismo
Usos Compatibles	♦ Silvicultura, servicio de apoyo a la producción y viveros
Usos condicionados	♦ Usos agrícolas y pecuarias, viviendas del propietario vías de acceso y agroindustria, actividad pecuaria de especies menores, recreación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales y minería.
Uso Prohibido	♦ Urbanos, suburbanos, industriales y agricultura, mecanizada.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



- **Áreas forestales productoras (P)**

Corresponde a la zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales para garantizar las condiciones ambientales del área y obtener productos forestales para comercialización o consumo. El área es de producción directa cuando la obtención de productos implica la desaparición temporal del bosque y su posterior recuperación, y se habla de área de producción indirecta cuando se aprovechan los frutos, lianas, gomas, resinas o cualquier producto secundario del bosque sin que implique la desaparición del mismo.

Además de procurar la sostenibilidad ambiental, el propósito de estas áreas es contribuir al desarrollo local y regional a través de la producción económicamente rentable y sostenible de madera y otros productos forestales, utilizando técnicas silviculturales adecuadas, que causen el menor deterioro a los suelos y a los demás recursos naturales.

Corresponde a esta categoría los predios que pueden localizarse en cualquiera de las tipologías de usos contempladas, según estudios de Establecimiento y Manejo Forestal, las cuales a través del Certificado de Incentivo Forestal establezcan cultivos con fines productores.

Este puede ser existente o a introducida.

Existente. Esta categoría queda formada por las repoblaciones forestales con finalidad productora existente en la actualidad. Con carácter general se debe garantizar el uso forestal de forma ordenada o indefinida, es decir, asegurando la “producción sostenida” de las masas vegetales.

Se propiciará el uso forestal ordenado del suelo manteniendo y renovando las masas productoras. Deben respetarse los relictos de bosques nativos de categoría superior, los cuales no serán incluidos dentro de las áreas de producción. El sistema de tala ha de tomar en consideración los riesgos de erosión o deslizamiento.

Introducidas. Corresponde a zonas que sin valores relevantes proporcionarán una productividad forestal importante y otra cuya localización hace recomendable su conversión en masa forestal. También incluye esta

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



categoría áreas con cultivos sobre tierras marginales, donde sea probable su abandono y áreas con proceso o riesgos de erosión recuperables.

USOS	ACTIVIDADES
Uso principal	♦ Plantación y mantenimiento forestal
Usos Compatibles	♦ Recreación contemplativa rehabilitación ecológica e investigación de las especies forestales y de los recursos naturales en general.
Usos condicionados	♦ Actividades silvopastoriles, aprovechamiento de plantaciones forestales, actividad pecuaria de especies menores, minería, parcelaciones para construcción de vivienda, infraestructura para aprovechamiento forestal e infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.
Uso Prohibido	♦ Industriales diferentes al forestal, urbanizaciones o loteo para construcción de vivienda en agrupación y otros usos que causen deterioro al suelo y al patrimonio ambiental e histórico cultural del municipio

- **Áreas silvopastoriles**

Son áreas que combinan el pastoreo y el bosque, no requieren la remoción continua y frecuente del suelo, ni dejan desprovisto de una cobertura vegetal protectora, permitiendo el pastoreo permanente del ganado dentro del bosque.

USOS	ACTIVIDADES
Uso principal	♦ Usos agrosilvopastoriles, investigación, educación y ecoturismo.
Usos Compatibles	♦ Silvicultura, sistemas agroforestales o infraestructura para el desarrollo del uso principal
Usos condicionados	♦ Vías de comunicación, actividad pecuaria de especies menores, recreación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales y minería.
Uso Prohibido	♦ Urbanos, suburbanos, industriales y agricultura mecanizada

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



- **Área Industrial**

Son áreas n destinadas a la instalación de industrias para transformación de la materia prima. Se localiza en la vía Ocaña – Convención Km 3, sobre una franja de 1.000 de longitud a lado y lado de la vía, la cual está comprendida por el siguiente polígono:

Puntos definitorios del perímetro Área especial (AEInt)

DELTAS	COORDENADAS NORTE (X)	COORDENADAS ESTE (Y)
1	1409560	1078964
2	1409109	1079685
3	1408227	1079128
4	1408893	1078372

USOS	ACTIVIDADES
Uso principal	♦ Industrias con procesos en seco que no generen impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y el área de influencia directa
Usos Compatibles	♦ Industria y actividades que generen mediano impacto ambiental en los recursos naturales y en el área de influencia directa e infraestructuras básicas para el desarrollo de los procesos industriales
Usos condicionados	♦ Industrias y actividades que generen impactos que puedan ser mitigados o controlados
Uso Prohibido	♦ Urbano, suburbano, parcelaciones rurales, centros vacacionales y cualquier otro que ponga en riesgo la calidad ambiental o sea receptor potencial de los efectos ambientales negativos derivados de la industria

Los usos condicionados se someten a las siguientes consideraciones:

En todo caso los usos principales, compatibles y condicionados, deberán tramitar ante **CORPONOR** la correspondiente Licencia Ambiental y ante la Secretaria de Planeación y Obras Publicas Municipales la Licencia de Construcción.

Las actividades que se establezcan paralelas al eje vial Ocaña – Convención, deberán dejar como área de amortiguamiento una franja no inferior a quince (15) metros. Así mismo, deberán acondicionar bahías de desaceleración

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



para acceder al establecimiento, dicha bahía no hace parte de la franja de amortiguamiento.

- **Áreas Mineras (AMn).**

Son áreas que de acuerdo a prospecciones mineras disponen de abundantes recursos minerales metálicos, no metálicos y agregados pétreos, con potencial para generar procesos mineros industriales de alcance regional, nacional e internacional. En todo caso, deberán contar con las siguientes autorizaciones:

- Licencia de explotación, según el Código de Minas (Decreto 2655 de 1988)
- Licencia Ambiental, según Ley 99 de 1993 y su Decreto Reglamentario

Corresponden a esta clasificación las siguientes áreas.

- ✓ **Áreas de Minería a Cielo Abierto, para la Explotación de Materiales Aluviales (AMEMA).** Actividad extractiva, realizada sobre los aluviones recientes del río Algodonal. Se excluye toda acción minero extractiva dentro del área urbana y las zonas de expansión, 500 metros aguas arriba y abajo de los puentes, diques y obras de infraestructura, así como 1000 metros aguas arriba y 500 metros aguas abajo de la bocatoma de los acueductos del río Tejo y río Algodonal

USOS	ACTIVIDADES
Uso principal	♦ Protección, prospección, explotación, adecuación de minas a cielo abierto
Usos Compatibles	♦ Explotación, beneficio, transformación, transporte y comercialización de productos explotados, control de conformación de taludes para estabilidad de terrenos, polvos, humos y sedimentación; recuperación morfológica y ecológica de los terrenos explotados y silvicultura.
Usos condicionados	♦ Construcción de vías de acceso, establecimiento de la pequeña industria
Uso Prohibido	♦ Urbano, suburbano, parcelaciones rurales y centros recreacionales

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



- ✓ **Áreas de Minería a Cielo Abierto, para la Explotación de Arcillas y demás Materiales Concesibles (AMEAr).** Actividad extractiva realizada en áreas cercanas a la ciudad. Se prohíbe la acción minero extractiva dentro del área urbana y las zonas de expansión.

USOS	ACTIVIDADES
Uso principal	♦ Prospección, exploración; manejo y función ambiental
Usos Compatibles	♦ Explotación, beneficio, transformación, transporte y comercialización de productos explotados, control de conformación de taludes para estabilidad de terrenos, polvos, humos y sedimentación; recuperación morfológica y ecológica de los terrenos explotados y silvicultura.
Usos condicionados	♦ Industrial mayor, industria artesanal o familiar; industria; minería a cielo abierto para la explotación de arcillas; vías.
Uso Prohibido	♦ Urbano, suburbano, parcelaciones rurales y centros recreacionales

ARTÍCULO 168: De las Áreas Especiales

- **Área especial institucional (AEInt)**

Corresponde a aquella área localizada en el suelo rural, donde se interrelacionan los usos institucionales y recreativos, la cual está comprendida por el siguiente polígono.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



Puntos definitorios del perímetro Área especial institucional (AEInt)

DELTAS	COORDENADAS ESTE (X)	COORDENADAS NORTE (Y)
1	1401891	1081706
2	1402063	1082116
3	1402519	1082719
4	1402603	1083023
5	1402673	1083110
6	1402821	1083440
7	1402380	1083513
8	1402090	1083344
9	1401875	1083156
10	1401474	1082622
11	1400954	1082183
26*	1401255	1081725
25*	1401393	1081642
22*	1401717	1081727

* corresponden a deltas del perímetro urbano

Fuente: PBOT

Esta área puede ser objeto de desarrollo con restricciones de actividades, de intensidad y densidad, de manera que se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios.

USOS	ACTIVIDADES
Uso principal	Educación, recreación activa y pasiva, función y manejo ambiental
Usos compatibles	Servicios de alimentación, ecoturismo, investigación; infraestructura básica para establecer los usos principales y compatibles
Usos condicionados	Seguridad, servicio hoteleros (solo hostales), comercial minorista (solo papelerías), servicio al automóvil (solo montallantas), vías.
Uso Prohibido	♦ Como uso prohibido se consideran aquellos que no hacen parte del uso principal, compatibles y condicionados descritos anteriormente

Áreas urbanas y de grandes equipamientos

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



Está constituida por las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento territorial. Los usos urbanos son aquellos que corresponden a la vida en comunidad, con alta densidad e interacción, que corresponde generalmente a actividades productivas generalmente diversificadas y sociales de naturaleza predominantemente colectiva.

Los suelos urbanos deben contar con infraestructura vial y de servicios públicos, posibilitándose su urbanización o edificación según sea el caso. Podrán pertenecer a ellas, áreas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas defendidas como de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento.

Dentro de las categorías de uso urbano contemplado por el Ministerio del Medio Ambiente, tenemos las áreas de espacio público, los usos residenciales, usos industriales, comerciales, usos institucionales, usos recreativos y de esparcimiento.

USOS	ACTIVIDADES
Uso principal	♦ Desarrollo Urbano
Usos compatibles	♦ Infraestructura necesaria para el desarrollo del uso principal
Usos condicionados	♦ Las Infraestructuras de saneamiento básico, cementerios, hospitales, áreas de disposición y tratamientos de residuos, mataderos industriales, frigoríficos y demás usos urbanos que generan conflicto por el deterioro de la calidad ambiental, deberán sujetarse a las normas establecidas para su ubicación y la mitigación o control de los efectos negativos que se deriven de su presencia en los centros urbanos.
Uso Prohibido	♦ Minería, embalses y agropecuarios.

ARTÍCULO 169: De las Áreas Suburbanas (ASUb)

Son las áreas localizadas dentro del suelo rural, donde se interrelacionan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y densidad, de manera que se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios.

Estas áreas se categorizan según su grado de consolidación, tipología de vivienda y accesibilidad, de la siguiente manera:

CATEGORIA	CARACTERISTICAS	CABECERA DE CORREGIMIENTO
CLASE 1	Desarrollo asociado a un eje articulador vial nacional	Aguas Claras y la Ermita
CLASE 2	Desarrollo rural tradicional	Otaré, Buena Vista y Pueblo Nuevo

- **Usos de los Suelos Suburbanos Clase – 1**

Corresponde a Los suelos suburbanos de La Ermita y Aguas Claras, los cuales por su cercanía al área urbana, accesibilidad buena, permiten la actividad de vivienda residencial asociada a otros usos compatibles y condicionados.

USOS	ACTIVIDADES
Uso principal	Residencial de baja densidad asociado a actividades agropecuarias, forestal, silvoagrícola y agrosilvícola
Usos Compatibles	Servicios comunitarios de carácter rural, actividades que no causen impacto ambiental a la vivienda o al sector, dotacional de educación, de salud y asistencial, uso mixto, comercial de vereda.
Usos condicionados	Construcción de vivienda de baja densidad, industria y corredores urbanos interregionales, Dotacional de culto (excepto cementerios), Uso mixto: comercial minorista, y comercial de insumos agropecuarios, ecoturismo, agroindustrial, industrial manufacturero, servicio al automóvil, industria artesanal, fami industria (excepto procesamiento y fabricación de productos de la arcilla).
Uso Prohibido	Uso urbano y aquellos que no hacen parte del uso principal, compatibles y condicionados descritos anteriormente

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



Esta categoría de suelo suburbano, permite el establecimiento de centros alternos de vivienda concentrada, buscando con ello la generación de descentralización de usos residenciales en el área urbana de Ocaña.

- **Usos de los Suelos Suburbanos Clase – 2**

Corresponde a los suelos suburbanos de Pueblo Nuevo, Otaré y Buena Vista, los cuales por su ubicación geográfica, distancia considerable al área urbana, accesibilidad en regulares condiciones a través de carretables en zonas de alta pendiente, media a baja consolidación en servicios básicos, con tipología de vivienda variada; permiten la actividad de vivienda residencial asociada a otros usos compatibles y condicionados.

USOS	ACTIVIDADES
Uso principal	Residencial de baja densidad asociado a actividades agropecuarias, forestal, silvoagrícola y agrosilvícola
Usos Compatibles	Servicios comunitarios de carácter rural, actividades que no causen impacto ambiental a la vivienda o al sector, dotacional de educación, de salud y asistencial, uso mixto, ecoturismo, comercial de vereda.
Usos condicionados	Uso Mixto: Agroindustrial, industrial manufacturero, comercial de insumos agropecuarios
Uso Prohibido	Uso urbano y aquellos que no hacen parte del uso principal, compatibles y condicionados descritos anteriormente

Los usos agroindustrial, industrial manufacturero, se condicionan a la aprobación por parte de la autoridad ambiental de un plan de manejo ambiental.

La actividad comercial de insumos agropecuarios queda condicionada a criterio de la Secretaria de Planeación y Obras Publicas Municipales, en cuanto al manejo de insumos contaminantes y tóxicos, en concordancia con las normas ambientales y sanitarias.

La construcción de vivienda residencial concentrada deberá contar con la respectiva Licencia de Construcción, otorgada por parte de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas y estará sujeta a las normas urbanísticas que para el efecto determine el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



ARTÍCULO 170: Derecho de Vía de Obras Lineales (DV)

Las obras lineales que tienen establecido un derecho de vía, de acuerdo con la norma de la Autoridad Ambiental e INVIAS, tendrán una franja de protección paralela. Las contempladas en esta categoría son: Gasoductos, Oleoductos, Líneas de Conducción de acueducto y alcantarillado, Líneas Transmisión Eléctrica, Vías de Orden Nacional etc.

El ancho de la franja del derecho de vía se establece teniendo en cuenta criterios de riesgo para la población y la seguridad propia de la infraestructura. Los rangos establecidos son:

- Líneas de transmisión eléctrica (500 KV.)	64 metros.
- Líneas de transmisión eléctrica (220 KV.)	32 metros.
- Líneas de transmisión eléctrica (110 kv.)	20 metros
- Líneas de transmisión eléctrica (14.5 y 34 kv.)	10 metros
- Infraestructura petrolera (oleoductos, gasoductos y poliductos)	20 metros.
- Línea Matriz de conducción de acueducto	10 metros
- Línea Matriz de conducción de alcantarillado (colectores)	10 metros

Para las vías de orden nacional y departamental, se establece 15 metros a lado y lado del eje vial, corresponden a estas.

- Vía Cúcuta – Abrego –Ocaña
- Vía Ocaña – Convención
- Vía Ocaña – Río de Oro

Los suelos próximos a las obras descritas tendrán una categoría de manejo especial dentro de la franja señalada, mientras que el área restante deberá dedicarse al uso que se haya adjudicado en la zona respectiva dentro del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.



USOS	ACTIVIDADES
Uso principal	Protección integral de los recursos naturales renovables
Usos compatibles	Rehabilitación ecológica, conservación y protección de suelos, agua y recursos asociados
Usos condicionados	Agrícolas, pecuarios, silvícolas, minería e infraestructura necesaria para el desarrollo del uso principal y los complementarios
Uso Prohibido	Industria, parcelaciones para construcción de vivienda, agropecuario intensivos y en general las acciones que puedan generar deterioro de la calidad ambiental o riesgo para la infraestructura establecida.

En el derecho de vía, correspondiente a la infraestructura vial, solo podrán realizarse actividades relacionadas con el uso principal.

Artículo 171: Áreas Residencial Campestre Especial

Son las áreas localizadas dentro del suelo rural, donde se interrelacionan los usos del suelo mediante parcelaciones, predominando predios donde el aspecto residencial es de baja densidad y los predios cuentan con áreas específicas donde se desarrollan actividades agropecuarias productivas alternando con actividades turísticas y recreacionales.

USOS	ACTIVIDADES
Uso principal	Vivienda residencial campestre de baja densidad tipo recreativo
Usos compatibles	Agrícola asociado con sistemas alternativos de producción. Recreación pasiva y activa.
Usos condicionados	Actividades comerciales e industriales que no conlleven un alto impacto ambiental al entorno social de desarrollo establecido en uso principal. Dotacional de cultos (excepto cementerios), educación, salud y asistencial.
Uso Prohibido	Uso urbano y actividades comerciales e industriales de alto impacto ambiental.



TITULO XIII. NORMAS GENERALES DEL DESARROLLO RURAL

ARTÍCULO 172: Aspectos Generales

La determinación de las siguientes exigencias se hace en procura de un desarrollo armónico de la zona rural. Se tendrá en cuenta la legislación agraria y ambiental y como principio fundamental se propenderá por la protección del medio ambiente y los recursos naturales, para los procesos de construcción, partición y parcelación, con la diferencia de que la exigencia de cesiones es solo aplicable a estos últimos.

La reglamentación específica o norma complementaria definirá los aprovechamientos, las cesiones gratuitas para vías locales, el espacio público, las afectaciones de vías públicas, las redes de infraestructura de servicios públicos, las zonas de protección y los equipamientos comunitarios.

ARTÍCULO 173: Del Uso residencial

Vivienda Residencial Campesina

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

Residencial de Baja Densidad

Corresponde a la edificación destinada al uso residencial que se localiza en suelo rural, en lotes que cuentan con predominio de los usos propios del área rural. Los inmuebles destinados a vivienda campestre no se clasifican como edificaciones de apoyo a la producción primaria, sino que son producto de la demanda urbana de los servicios ambientales y paisajísticos del área rural, o son alternativa de alojamiento para la población del campo que labora en áreas productivas próximas a sus viviendas. Se consideran desarrollos con características asimilables a lo urbano y a ellos, se imputan las cargas propias de los inmuebles urbanos.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



Residencial Concentrada.

Corresponde a la edificación concentrada con tipología urbanística semejante a la urbana, la cual está destinada al uso residencial, se localiza en el suelo rural, específicamente en los suelos suburbanos clase 2 y clase 3. Se consideran desarrollos con características asimilables a lo urbano y a ellos, se imputan las cargas propias de los inmuebles urbanos.

ARTÍCULO 174: De los Procesos de Construcción, Partición y Parcelación

Licencias de Construcción

De conformidad con el Artículo 99 de la Ley 388 de 1997, todo loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones requiere la respectiva licencia expedida por la Secretaria de Planeación y Obras Publicas Municipales, y esta deberá ajustarse al Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Procesos de Partición

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

Procesos de Parcelación

Entiéndese por parcelación toda división o subdivisión de un globo de terreno, ubicado en la zona rural, en cinco o más predios. Toda parcelación deberá tener accesibilidad vial de tal forma que quede claramente vinculada al sistema vial existente, respetando el sistema vial y contribuyendo a la construcción de la red vial rural, cumpliendo con la debida dotación de servicios públicos básicos y con las exigencias señaladas en las normas de superior jerarquía, en cuanto a la preservación de la cobertura forestal,

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



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

ARTÍCULO 175: De la Localización de Parcelaciones

Se desarrollan en suelo rural y suburbano. En el suelo rural la parcelación deberá responder a la vocación del suelo, es decir, al uso para el cual el suelo presenta las mejores características de productividad sostenible.

Las parcelaciones para vivienda campestre se desarrollarán con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios.

ARTÍCULO 176: De la Subdivisión de Predios y Parcelaciones según la Disponibilidad de los Recursos Naturales para usos Recreativos

Para la utilización de recursos naturales se debe tener en cuenta que el interés general prima sobre el particular y que las actividades que tienen que ver con la satisfacción de necesidades básicas priman sobre las consideradas como complementarias o recreativas; por lo tanto, la parcelación recreativa no es un uso prioritario para otorgar la utilización de recursos naturales.

Se debe buscar la protección de los recursos naturales tales como el agua, suelo, el paisaje, la cobertura forestal, la flora, la fauna y la conformación natural del terreno, entre otros aspectos, teniendo en cuenta los retiros de producción a nacimientos, quebradas, caños, ciénagas, humedales, etc; Así mismo, se deben considerar la geomorfología, las características del paisaje, la topografía, la vegetación y los efectos que se puedan generar con los movimientos de tierra.

ARTÍCULO 177: De los Criterios para Parcelaciones Rurales

El desarrollo de parcelaciones rurales se debe desarrollar bajo los siguientes criterios:

En concordancia con las disposiciones legales que rigen este tipo de usos sobre el suelo rural, se debe planificar su desarrollo, dado su elevado

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



impacto ambiental asociado con el uso del agua y disposición de residuos sólidos y líquidos e intervención sobre el paisaje y el medio ambiente, por lo que se requiere previo concepto expedido por la autoridad ambiental competente.

Se debe mantener el carácter y condiciones rurales del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible.

Todo desarrollo que se autorice en suelo rural debe proteger los bosques, las aguas existentes, el hábitat de la flora y la fauna local, debe garantizar la estabilidad de los suelos y la protección paisajística.

ARTÍCULO 178: De las Densidades Habitacionales

Los aprovechamientos constructivos en suelo rural se establecen en concordancia con la política de bajas densidades y con prevalencia de la valoración de los aspectos ecológicos del área rural. Las densidades serán las resultantes de la aplicación de los tamaños mínimos de lote por unidad de vivienda que se establezcan en las áreas, permitiéndose los mayores aprovechamientos en suelos suburbanos y los menores en suelos de protección y rurales que dadas sus características permitan el desarrollo habitacional.

Los proyectos deberán tener en cuenta los conceptos y directrices de la Corporación Autónoma de la Frontera Nororiental CORPONOR y en concordancia con lo estipulado en el Artículo 31 de la Ley 99 de 1993 y demás normas que se establezcan.

El número de viviendas que se desarrollen, debe estar asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto para el abastecimiento como con relación a la disposición final. En todo caso, la densidad en la zona rural debe ser de 3 viviendas por hectáreas como máximo.

Índices de Ocupación para Vivienda Residencial Campestre de baja densidad. Para la construcción de vivienda Residencial Campestre de baja densidad, el índice de ocupación máximo es del 30%, de acuerdo con el

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



numeral 31 del artículo 31 de la Ley 99/93. El porcentaje de ocupación se encuentra definido en el siguiente cuadro:

Área	Número Máximo de Viviendas Por Hectárea (Densidad)		Ocupación Máxima del Predio (Índice de Ocupación)		Área a reforestar con Especies nativas	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
Vivienda Residencial Campestre de baja densidad	5	10	15%	30%	85%	70%

En todo caso el área mínima del lote será de 1000 metros cuadrados, independiente de las afectaciones viales y zonas de cesión recreativa y comunal.

El anterior cuadro, presenta las densidades, índices de ocupación y áreas a reforestar con especies nativas para nuevos desarrollos de vivienda residencial campestre de baja densidad.

Índices de Ocupación para Vivienda en Suelos Suburbanos Clase 1 y 2. Para la construcción de vivienda en suelos suburbanos Clase 1 y 2, el índice de ocupación máximo es del 70%. En todo caso el área mínima del lote será de 250 metros cuadrados, independiente de las afectaciones viales y zonas de cesión comunal.

Área	Número Máximo de Viviendas Por Hectárea (Densidad)	Ocupación Máxima del Predio (Índice de Ocupación)
Suelo suburbano Clase 1 y 2	35	70%

ARTÍCULO 179. De las Áreas Mínimas de Lotes

Este parámetro busca controlar una subdivisión exagerada de los lotes con el fin de que no se afecten los usos del suelo y no se aumente la densificación de las zonas rurales, así mismo, se evite la saturación de los acueductos y se den las soluciones al saneamiento de las aguas servidas. En todo caso el parcelador deberá proveer el sistema de acueducto y alcantarillado para

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



satisfacer las necesidades del proyecto y deberá garantizar tratamiento a los residuos sólidos y líquidos.

El área mínima de los lotes para desarrollos por participación o parcelación varía dependiendo de aspectos tales como: La zonificación de usos generales del suelo y el tipo de intervención posible.

El área mínima de lotes en suelos rurales será consecuente con las densidades que establezca la autoridad ambiental competente y por tanto, en caso de que surgiesen diferencias entre las señaladas por el municipio y las de CORPONOR, se procederá a concertar lo relacionado con esta norma específica.

La subdivisión predial en suelo rural. Diferente al suelo de protección y al suelo suburbano, estará sujeta al tamaño mínimo equivalente a la unidad agrícola familiar promedio y acorde con la actividad predominante, sea de explotación agropecuaria o forestal. En todo caso los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de una (1) hectárea.

Áreas	Ocupación Máxima del Área del Predio (Índice de Ocupación)	% A Reforestar con Especies Nativas
	Viv. Dispersa	Viv. Dispersa
Agropecuaria tradicional Cerro o montaña	6%	94%
Agropecuaria semimecanizada o semintensiva	10%	90%
De recreación	30%	70%

El desarrollo de las parcelaciones rurales se debe desarrollar bajo los siguientes criterios:

En concordancia con las disposiciones legales que rigen este tipo de usos sobre el suelo rural, se debe planificar su desarrollo, dado su elevado impacto ambiental asociado con el uso del agua y disposición de residuos sólidos y líquidos e intervención sobre el paisaje y el medio ambiente, por lo que se requiere de la respectiva licencia ambiental, expedida por la autoridad competente.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



Se debe mantener el carácter y condiciones rurales del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible.

Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcción tanto cubierta como descubierta (áreas complementarias y vías). La densidad debe ser de 1 vivienda/hectárea, los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio.

El número de viviendas que se desarrollen, debe estar asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto para el abastecimiento como con relación a la disposición final de residuos líquidos y sólidos.

El área y frente mínimo de lotes para vivienda residencial campestre será consecuente con las densidades que establezca la autoridad ambiental competente y por tanto, en caso de que surgiesen diferencias entre las señaladas por el municipio y las de CORPONOR, se procederá a concertar lo relacionado con esta norma específica.

Suelo	Frente Mínimo del Lote - Mt	Área Mínimo Lotes - Mt 2
Rural	20	1000

En suelos de protección. En algunos casos será restringido el fraccionamiento de los predios para localización de vivienda campestre y limitada su ocupación.

Categoría Suelo de Protección	Área de Lote
Áreas forestales protectoras	NO fraccionar
Áreas forestales protectoras productoras	30.000 M2
Áreas de riesgo no recuperable	NO fraccionar
Áreas para la ubicación de infraestructura para la ubicación de servicios públicos domiciliarios	Se analizara en cada caso, dependiendo del tipo de infraestructura y la localización según el área de intervención

Las construcciones que se autoricen deben tener como propósito apoyar programas de investigación en materias propias de la zona, el turismo ecológico o dirigido. Para el efecto se determinará previamente el tratamiento

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



a los desechos, la disponibilidad de servicios públicos y la destinación que tendrá la edificación.

En suelos suburbanos. El área y frente mínimo de lotes en suelos suburbanos será consecuente con las densidades que establezca la autoridad ambiental competente y por tanto, en caso de que surgiesen diferencias entre las señaladas por el municipio y las de CORPONOR, se procederá a concertar lo relacionado con esta norma específica.

Suelo	Frente Mínimo del Lote - Mt	Área Mínimo Lotes - Mt 2
Suelo suburbano Clase 1 y 2	10	250

Los predios que contemplen las áreas construidas existentes con anterioridad a la vigencia de la Ley 9 de 1989, y al presente estudio se tolerarán como uso establecido, restringiendo su funcionamiento a lo existente, si permitir ampliaciones o mejoras que conlleven a la permanencia de la actividad en la zona.

ARTÍCULO 180: De las Áreas Verdes de Recreación, Paisajísticas y Climáticas

Son aquellas áreas públicas o privadas donde el medio y sus recursos solo pueden ser aprovechados con fines paisajísticos, de recreación y/o turismo, educación ambiental, eco-recreación, ecoturismo y agroturismo, con el fin de mantener y preservar sus características.

La construcción de complejos turísticos y hoteleros, centros vacacionales y centros deportivos, deberán cumplir con los requisitos exigidos por la autoridad ambiental y el municipio, en el marco de las normas establecidas en el presente acuerdo, en todo caso, no podrán fraccionarse por debajo de 1 hectárea y la ocupación máxima será del 30% del predio, tal como se determinan en la legislación agraria.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



ARTÍCULO 181: De las Normas Urbanísticas para la Actividad Residencial

Residencial	Área Mínima Lotes Mt 2	Alturas	Aislamientos
Dispersa	10.000	Un piso	15 metros sobre vías
Concentrada	250	Hasta 2 pisos	No aplica entre viviendas de la misma manzana
Campestre	1000	Hasta 2 pisos	Deberá estar aislada en sus cuatro lados y centrada en el lote

Cesiones. Para desarrollar los usos urbanísticos en áreas suburbanas, los predios que los contengan deberán prever las cesiones obligatorias por vías, zonas verdes y servicios comunales

Residencial	Cesión Vial	Cesión Tipo 1 y 2
Concentrada	Perfil vial de 5 metros, con andenes de 2 metros (0.5 mts de zona blanda)	Cesión Tipo 1. 22% del área total del terreno (70% zona verde y 30% servicio comunal) Cesión Tipo 2: 12 Mt2 por vivienda, en un solo globo de terreno mínimo el 60%. Solo para zona verde
Campestre	Perfil vial de 5 metros, con andenes de 1.5 metros. Se deberá proveer para visitantes, un parqueadero por unidad de vivienda	Cesión Tipo 1. 10% del área total del terreno (70% zona verde y 30% servicio comunal)

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Conservación Paisajística. La arborización y elementos de valor ecológico y paisajístico existentes no podrán ser destruidos con los nuevos desarrollos. Para tal fin junto con el proyecto urbanístico debe presentarse a la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipales, un estudio de manejo paisajístico que especificará y localizará detalladamente lo siguiente

Volúmenes a construir

Zonas duras

Árboles existentes

Árboles a plantar

Especies a utilizar

Manejo de los recursos hídricos

Estudio geomorfológicos

Topografía con curvas de nivel

Fachada frontal mostrando los volúmenes que se integrarán al paisaje natural

Detalles de diseño y tratamiento paisajístico de las zonas duras y vías de acceso, que se integren al paisaje natural y además garanticen la permeabilidad del suelo.

TITULO XIV. EL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES

Artículo 182: Componentes Del Sistema De Servicios Públicos Municipales Rurales

Para conformar el sistema de servicios públicos en la zona rural, la administración municipal deberá gestionar a corto, mediano y largo plazo la realización de estudios y construcción de los acueductos y minidistritos de riego con forme a lo expreso en las actas de pactos colectivos, además se deberán adelantar programas de saneamiento básico, telefonía rural y electrificación rural.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



Artículo 183: Plan De Equipamiento Rural.

Para mejorar y complementar el equipamiento rural la administración municipal a corto - mediano y largo plazo iniciara las siguientes actuaciones:

- Realizar un inventario y diagnostico del esta del actual equipamiento rural
- Gestionar los recursos necesarios para iniciar los trabajos de remodelación, recuperación o construcción de ser necesario de acuerdo con la priorización de necesidades determinadas en los pactos colectivos.
- Recuperación de los polideportivos rurales.
- Construcción de los elementos necesarios para complementar el equipamiento rural de acuerdo con el estudio realizado que deberá estar a cargo de la secretaria de planeación Municipal, para lo cual se deberán suscribir los Convenios con las universidades de la región para lograr su apoyo logística y de recurso humano.

TITULO XV. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION E IMPLEMENTACIÓN

Artículo 184: Definición Y Categorías De Instrumentos A Emplear.

Los instrumentos normativos son aquellos basados en reglamentaciones y de obligatorio cumplimiento por parte de las autoridades y de los propietarios o poseedores de los inmuebles o predios. Ellos serán básicamente:

- Participación en la plusvalía.
- Compensación por tratamiento de conservación.
- Licencias y sanciones urbanísticas.

No serán aplicables en suelo rural las normas sobre planes parciales, actuaciones urbanísticas y desarrollo y construcción prioritaria.

Artículo 185: Participación En La Plusvalía.

Para determinar y aplicar la normatividad referente al cobro de la plusvalía y poder determinar cuales son las zonas, áreas o predios objeto de ella, la administración municipal a corto plazo deberá realizar el estudio correspondiente para la determinación de la plusvalía además de lo contenido en el presente acuerdo.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233



Parágrafo: Para el cálculo de la Plusvalía en las áreas suburbanas que corresponden a los centros poblados de los corregimientos de Otare, Buenavista, la Ermita, Pueblo Nuevo y Aguas claras, se deberá implementar solo, y solo sí, la administración municipal realiza inversiones que beneficien a la comunidad y mitiguen los innumerables problemas que sufren tales comunidades.

Artículo 186: Compensación En Tratamiento De Conservación.

Los tratamientos de conservación en suelo rural son los comprendidos en el tratamiento de protección descrito a saber: preservación de zona de reserva forestal protectora y corredor biológico limítrofe y se determinaran los incentivos a otorgar a los propietarios de estas áreas que serán debidamente aprobadas por el concejo municipal.

Podrán utilizarse como base la aplicable en la zona urbana.

Artículo 187: Licencias Y Sanciones: Para desarrollar los proyectos de vivienda campestre o desarrollo de cualquier actividad comercial o industrial de alto impacto ambiental deberá contar con la correspondiente licencia de construcción y licencia ambiental.

Artículo 188. Programa De Ejecución: Los planes, programas y proyectos que serán ejecutados para el período 2002 – 2003, cuentan en su nivel de acción con cuatro grandes determinantes que son ellos: El nivel de Gestión, el nivel Financiero, el nivel Técnico y el nivel Participativo y su porcentaje de acción en relación a cada proyecto en particular y se define mediante convenios. La siguiente tabla contiene el listado de proyectos correspondientes al corto tiempo años 2002 - 2003.

INVERSION URBANA

PROYECTO	CORTO PLAZO
Adecuación colegio la Salle	100.000.000
Adquisición de una unidad móvil médico odontológica	180.000.000
Ampliación de la cobertura de telefonía básica conmutada hacia el Barrio Los Tabachines y otros sectores de Ocaña.	
Ampliación y remodelación del Comando de La Policía Nacional acantonada en el municipio de Ocaña	
Apoyo a concursos de desarrollo cultural	7.000.000

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



República de Colombia
Municipio de Ocaña - Norte de Santander
Concejo Municipal

214

Apoyo a programas de educación de adultos a través de estrategias de alfabetización básica y media	9.000.000
Apoyo al desarrollo y formación cultural	40.000.000
Apoyar la gestión institucional sobre la cultura	5.000.000
Apoyo al mejoramiento locativo de centros educativos urbanos.	224.000.000
Atención educativa a niños(as) y jóvenes mediante la apertura de nuevos cupos para estratos 1 y 2	
Atención integral al microempresario	53.333.334
Atención y mejoramiento de la infraestructura de instituciones culturales	5.000.000
Canalización Quebrada El Tejar	147.000.000
Centro de Desarrollo Productivo y almacén de insumos del sector confecciones.	163.333.334
Consecución de audífonos para niños y adultos que se detecten con problemas de audición de los niveles 1 y 2	20.116.785
Consejo municipal de cultura	11.200.000
Construcción puesto de salud del Barrio Los Almendros	
Construcción de la biblioteca comunal barrio el Bambo	
Construcción de los interceptores de aguas negras de los Ríos Chiquito y Tejo del municipio.	2.234.641.935
Construcción de puentes peatonales y obras anexas	
Construcción de viviendas de interés social en el sector urbano	1.120.000.000
Construcción parque recreacional y ecológico de la urbanización Villa Paraíso	98.000.000
Construcción puente peatonal barrio primero de mayo	70.000.000
Construcción y adecuación de polideportivos, canchas de fútbol, concha acústica y canchas polifuncionales	
Construcción y pavimentación vía paralela al canal del río Chiquito	1.179.000.000
Construcción, adecuación y terminación de salones comunales urbanos.	
Construcción, adecuación, mantenimiento, rehabilitación y pavimentación vías carreteables, caminos y anexos urbanos	3.612.539.650
Construcción, remodelación y mantenimiento de parques recreacionales en el sector urbano	
Control de evasión de impuestos, expedición de calcomanías y sistematización en red secciones de presupuesto otras	16.000.000
Convenio con la Policía Nacional para la aplicación de las normas de tránsito y transporte	57.750.000
Convenio de Bachillerato Básico con énfasis en Convivencia Pacífica.	95.040.000
Corporación banda municipal	60.000.000
Creación de escuelas de formación deportiva	
Creación de un equipo técnico para funcionamiento, asesoría, control y ejecución de proyectos de vivienda.	82.543.396

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



República de Colombia
Municipio de Ocaña - Norte de Santander
Concejo Municipal

215

Creación del instituto de tránsito y transporte de la ciudad de Ocaña (ITTO)	453.600.000
Culminación obras de empate de tuberías del acueducto del casco urbano.	80.000.000
Desconexión o pomero en mujeres del municipio de Ocaña	20.000.000
Diseño y construcción de cubiertas y obras anexas en escenarios deportivos	638.647.960
Diseño y construcción de las graderías y locales comerciales en la piscina olímpica David Hadad Salcedo	
Diseño y construcción polideportivos barrio el palomar y la quinta de San Fermín	365.653.000
Diseño y construcción redes secundarias de alcantarillado sanitario de la ciudad y tratamiento de aguas residuales.	500.000.000
Diseño, construcción y adecuación del centro de alto rendimiento	40.000.000
Divulgación cultural	7.000.000
Dotación de implementos deportivos sector urbano	
Dotación de útiles y textos escolares para niñas y jóvenes de niveles 1 y 2 del municipio.	90.000.000
Dotar a centros urbanos y rurales de materiales prioritarios para su labor educativa.	66.500.000
Estímulo a la educación formal y no formal cultural o artística	12.000.000
Estratificación urbana	80.000.000
Estructuración y equipamiento de los actores del comité local de emergencias del municipio de Ocaña	78.241.950
Estudio, diseño y construcción de canales colectores, alcantarillado pluvial de la ciudad de Ocaña.	
Estudio, diseño, construcción, ampliación, remodelación y adecuación sistema acueducto y alcantarillado Ocaña	
Fondo de crédito microempresarial internacional.	267.013.334
Formación en gestión cultural	4.000.000
Fortalecimiento de la biblioteca pública Luis Eduardo Pérez Courvel	22.000.000
Fortalecimiento de la unidad integral de atención.	3.500.000
Fortalecimiento de programas alternativos para la población extra-edad de jornadas sabatinas y nocturnas.	
Fortalecimiento del servicio de aseo en la ciudad de Ocaña.	
Generación de treinta empleos en tres empresas asociativas de trabajo.	54.472.666
Gestión de dos centros de investigación y formación integral sistematizados y construcción y dotación de bibliotecas	
Identificación y ejecución de proyectos del plan de atención básica en salud para el municipio de Ocaña	308.000.000
Implementación de uniforme único para niños(as) de los niveles 1 y 2.	30.000.000
Implementación del CREM	
Implementación del desarrollo de la interventoría del régimen subsidiado en el municipio de Ocaña	13.860.000

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



República de Colombia
Municipio de Ocaña - Norte de Santander
Concejo Municipal

216

Incremento de la cobertura de salud a través del SISBEN	
Instalación, adecuación y mantenimiento de las señales de tránsito municipales	26.400.000
Inventario, catalogación y sistematización cultural y organización de archivos	8.000.000
Mejoramiento y la expansión de alumbrado público y otras obras eléctricas.	
Mejorar y ampliar el servicio de semaforización	98.000.000
Método de planificación familiar, e información sobre enfermedades de transmisión sexual ETS - SIDA	7.000.000
Microzonificación sísmica del municipio	
Mitigación para deslizamientos y represamientos en el municipio de Ocaña	98.901.301
Montaje y puesta en marcha de un servicio de sistema de información geográfico a nivel municipal (SIG)	60.000.000
Obras de infraestructura, adecuación, remodelación y mejoramiento de escuelas y colegios del sector urbano.	1.768.387.877
Plan de manejo de áreas de alto riesgo y reubicación de viviendas	80.000.000
Posibilitar la legalización de predios urbanos.	
Realización de convenios con entidades del orden educativo Departamental, Nacional e Internacional.	20.000.000
Realización foro educativo municipal	2.310.000
Recuperación del espacio público del Casco Urbano.	780.000.000
Rehabilitación del centro social el molino	237.481.000
Remodelación parque 29 de mayo	325.000.000
Remodelación y ampliación del instituto del niño diferente o su equivalente en el municipio de Ocaña	70.000.000
Remodelación y expansión de redes eléctricas en el sector urbano.	602.614.995
Reordenamiento y administración del sistema de parqueo vehicular en la zona céntrica de Ocaña	50.000.000
Señalización de calles y carreras del barrio los Almendros	
Sistema de información de tierras	80.000.000
Sistematización de la oficina de tránsito y transporte de Ocaña	20.000.000
Sistematización y ampliación de los procesos de información municipal	60.000.000
Socialización y difusión permanente del plan básico de ordenamiento territorial	
Puesta en marcha de la terminal de transporte	
Toma de citología para detectar cáncer uterino en mujeres del municipio de Ocaña	27.000.000
Transversalidad Curricular: Educación Ambiental.	6.000.000
Creación del Banco de tierras del sector Urbano.	63.000.000
Transversalidad Curricular: Educación sexual.	42.781.400
Mejoramiento de vivienda popular Urbana	62.000.000

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



República de Colombia
Municipio de Ocaña - Norte de Santander
Concejo Municipal

217

Tratamiento de aguas residuales provenientes de la Ciudadela Norte de Ocaña.	300.000.000
Fortalecimiento de la preescolaridad en el sector urbano marginal.	
Zonificación de áreas de amenazas y riesgos de Ocaña.	
SUB TOTAL URBANO	16.310.976.040

INVERSIÓN RURAL

PROYECTO	CORTO PLAZO
Adquisición y manejo de áreas estratégicas	460.000.000
Ampliación de escuela rural Bermejál.	97,897,250
Centros de desarrollo cultural rural.	6.000.000
Construcción, terminación, adecuación y dotación de colegios Buenavista, Pueblo Nuevo, Aguas Claras, Otaré y la Floresta	
Construcción 50 unidades sanitarias	57.000.000
Construcción escuela rural vereda Alto Grande.	43,076,705
Construcción granja integral demostrativa para el colegio básico de Aguas Claras	
Dotar a centros rurales de materiales prioritarios para su labor educativa.	28.500.000
Apoyo al mejoramiento locativo de centros educativos rurales.	96.000.000
Construcción de viviendas de interés social en el sector rural.	480.000.000
Construcción obras de arte sobre vías carretables	
Construcción obras eléctricas del sector rural.	3.945.466.276
Construcción, ampliación y manteniendo de reservorios	120.000.000
Control integral tanto del uso como del aprovechamiento de los recursos naturales renovables y no renovables	110.000.000
Dotación de implementos deportivos sector rural	
Creación del Banco de tierras del sector Rural	27.000.000
Diseño, construcción, Ampliación y Adecuación de acueductos y alcantarillados en el sector rural.	
Educación ambiental, capacitación no formal para adultos campesinos	10.000.000
Establecimiento de sistemas de producción gallinas ponedoras y porcinos	
Estímulos para docentes que se ubiquen en zonas rurales de difícil acceso.	215.000.000
Estratificación rural	40.000.000
Expresiones artísticas y culturales rurales.	45.000.000
Fomento piscícola en estanques y jaulas	20.000.000
Fortalecimiento de la preescolaridad en el sector rural	
Implementación del SAT.	16.500.000

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



República de Colombia
Municipio de Ocaña - Norte de Santander
Concejo Municipal

218

Limpieza, recuperación y embellecimiento paisajístico parte media río Tejo y estudio flora, fauna y desarrollo ecoturístico	220.000.000
Mantenimiento de banco de maquinaria del Municipio	
Mantenimiento, dotación y operación UMATA.	137.800.000
Mejoramiento de escuelas del sector rural del municipio.	50,000,000
Mejoramiento de vivienda popular Rural	26.000.000
Mejoramiento del entorno de la vivienda campesina	1.000.000
Mejoramiento del medio ambiente, agua potable y saneamiento básico	80.000.000
Parcelas demostrativas de frutales, forrajes, control biológico, abono orgánico, cultivos transitorios y agroindustria	38.000.000
Pavimentación vías carretables rurales	1.182.023.103
Estudio, diseño, construcción, ampliación, remodelación y adecuación de sistemas de alcantarillado sanitario rural y anexos	43.843.279
Protección de la cuenca San Cayetano	
Pruebas pecuarias en apicultura, inseminación artificial y vacunación	8.700.000
Recuperación vías carretables rurales	667.089.081
Reordenamiento y ornato sector rural y mejoramiento de condiciones ambientales	110.000.000
Reubicación de docentes municipales en establecimientos educativos rurales.	
Seguridad alimentaria	34.120.000
Seguridad alimentaria para 70 familias con NBI.	15.000.000
Sistema de manejo de aguas residuales local y regional	100.000.000
Construcción de mini distritos de riego	
Talleres de actualización, iniciación y fortalecimiento del programa escuela nueva, para docentes del sector rural.	2.310.000
Manejo integral de los residuos sólidos, convencionales y peligrosos del sector urbano-rural y gestión para escombrera Municipal	166.730.000
SUB TOTAL RURAL	\$ 8.046.254.739
SUB TOTAL URBANO	\$17.932.633.917
TOTAL DE INVERSIONES	\$26.128.945.656

Artículo 189: Custodia: Los documentos y planos a que se refieren los Artículos precedentes serán publicados en el Registro Municipal y los originales de dichos planos permanecerán en custodia en la oficina de Planeación y obras del Municipal de Ocaña, donde podrán ser consultados.

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



TITULO XV DEL CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 190: crease el CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL como instancia asesora de la administración municipal en materia de ordenamiento territorial.

Artículo 191: Conformación: El C.C.O.T. estará integrado por los siguientes miembros:

- El Alcalde Municipal o su delegado quien lo presidirá
- El Secretario de Planeación y Obras Públicas
- Un delegado del Concejo Municipal
- Un representante de las Juntas de Acción Comunal
- Los gerentes de las empresas de servicios públicos domiciliarios
- Un representante de los suelos suburbanos de la Ermita, Aguas Claras, Buenavista, Pueblo Nuevo y Otaré
- Un delegado de los asociaciones de profesionales
- Dos representantes del Consejo Territorial de Planeación

Artículo 192: Funciones: Son funciones del C.C.O.T.; además de las previstas en la Ley 388 de 1997 y su reglamento interno, el seguimiento del plan de ordenamiento, a los Planes Parciales, además de proponer sus ajustes y revisiones cuando sea del caso.

Artículo 193: Los miembros del C.C.O.T., serán elegidos para periodos de un (1) año.

Artículo 194: Autorícese al C.C.O.T., para que expida su reglamento interno.

Artículo 195: Vigencia: El plan Básico De ordenamiento Territorial tendrá las siguientes vigencias:

CORTO PLAZO: 2002-2003

MEDIANO PLANO: 2004-2007

LARGO PLAZO: 2007-2011

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



República de Colombia
Municipio de Ocaña - Norte de Santander
Concejo Municipal

220

Artículo 196: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación, y deroga las disposiciones que le sean contrarias, en especial el Acuerdo 050 de 1994.

WILSON DEL SOCORRO CASADIEGO ANGARITA
Presidente

WILFREDO SÁNCHEZ ÁLVAREZ
Primer vicepresidente

SAID NAVARRO ÁLVAREZ
Segundo vicepresidente

LINA YOHANA SÁNCHEZ JAIME
Secretaria General

Carrera 12 N° 10 – 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!



**LA SECRETARIA GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
DE OCAÑA**

HACE CONSTAR:

Que, El Presente Acuerdo Recibió sus dos debates reglamentarios, efectuados en días distintos así: Primer debate en comisión, el día 6 de septiembre de 2002. Segundo debate en plenaria el día 10 de septiembre de 2002. Manifestando la Honorable Corporación su voluntad que sea Acuerdo Municipal.

LINA YOHANA SÁNCHEZ JAIME
Secretaria General

OSCAR IVAN VILLAMIZAR Q.
Secretario Auxiliar

HELIODORO MORA BALLESTEROS
Auxiliar Administrativo

Carrera 12 N° 10 - 42 - Palacio Municipal - Telefax 097-5610233

pdfMachine

Is a pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, if you can print from a windows application you can use pdfMachine.

Get yours now!