

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Honorables Concejales:

Pongo a su estudio y consideración el presente proyecto de Acuerdo que contiene la formulación y concertación del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio. El Municipio de PUEBLO BELLO debe adoptar su Esquema de Ordenamiento Territorial como lo establece el artículo 9 de la Ley 388 de 1997, como un instrumento básico para desarrollar el proceso del ordenamiento del territorio municipal, definiéndolo como un conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas y programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

La Constitución Nacional en su artículo 311, define al municipio como una entidad fundamental de la división política administrativa del Estado, a la cual le corresponde prestar los servicios públicos que determine la Ley, construir las obras que demanden el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes.

La Ley de Desarrollo Territorial o Ley 388 de 1997, modificó la Ley 9 de 1989 y la Ley 3 de 1991, estableciendo mecanismos que le permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural, localizado en su ámbito territorial, y la prevención de desastres en asentamiento de altos riesgos, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.

El presente proyecto de Acuerdo que contiene el Esquema de Ordenamiento Territorial de PUEBLO BELLO cumplió los trámites de concertación establecidos en el artículo 24 de la Ley 388 de 1997, de la siguiente manera:

- En la Corporación Autónoma Regional del Cesar, CORPOCESAR, aprobado mediante Resolución N° \_\_\_\_\_

- A consideración del Consejo Territorial de Planeación, el día --- del mes de -----del 2007.

**REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL CESAR  
MUNICIPIO DE PUEBLO BELLO**

**PROYECTO DE ACUERDO No. \_\_\_\_\_**

**“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUEBLO BELLO”.**

El Honorable Concejo Municipal de PUEBLO BELLO, en uso de sus facultades Constitucionales y Legales, en especial las conferidas en los artículos 311 y 313 de la Constitución Nacional, artículo 1º de la Ley 9 de 1989, artículos 9 y 25 de la Ley 388 de 1997,

**ACUERDA**

**ARTICULO PRIMERO.-** Adóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de PUEBLO BELLO, como un instrumento de planeación para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio clasificado como suelo urbano y rural que integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos de gestión y normas urbanísticas según los documentos y la cartografía anexa, que acompañan el articulado del presente Acuerdo..

**ARTICULO SEGUNDO.- COMPONENTE GENERAL.**

**LIBRO II**

**POLITICAS, ESTRATEGIAS PARA EL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO.**

**1. INTRODUCCION**

**1.1. ANTECEDENTES DEL PROCESO DE ORDENAMIENTO DE PUEBLO BELLO.**

El Ordenamiento del Municipio de Pueblo Bello, es un proceso que apenas comienza puesto que el municipio sólo cuenta con **Nueve (9)** años de Vida

tiempo en el cual ha contado con la dirección de 10 Alcaldes Municipales, lo que no ha permitido dar continuidad a los programas de gobierno. El alcalde actual, por elección popular, administrará el municipio hasta 31 de diciembre de 2007.

A pesar que el municipio de Pueblo Bello ha contado desde 1983 con diversos planes de Ordenamiento del Territorio, en el ámbito urbano y rural no se contó con una herramienta específica para desarrollar la actual área municipal.

- Plan Integral de Desarrollo de Valledupar, incluye a Pueblo Bello como corregimiento, PIDUV, 1982-1983, MUNICIPIO-Aurora Pachón Reina.
- Plan de Desarrollo de Pueblo Bello Siglo XXI, 1990, 1991, MUNICIPIO-ASESORIAS MUNICIPALES.
- Plan de Desarrollo Municipal, 1998, MUNICIPIO DE PUEBLO BELLO.
- Esquema e Ordenamiento Territorial, EOT-PUEBELLO, 2000-2009, Municipio-Liliana Vilorio-Heriberto Alvis Barranco.

## **1.2. MARCO LEGAL DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

El marco legal del ordenamiento territorial se basa en la ley 388/97 y sus decretos reglamentarios que reglamenta el ordenamiento territorial de la totalidad del suelo municipal a través de las políticas estrategias, programas y proyectos para toda la vigencia del plan apoyados por las diferentes leyes nacionales que reglamenta el funcionamiento de los entes territoriales y en especial ley 715 de 2001 que reglamenta las competencias y los recursos para los entes territoriales.

### **1.2.1. Ley 388 de 1997, De Desarrollo Territorial.**

La ley 388/97 reglamenta el Ordenamiento del territorio municipal y tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante: la definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales, el diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal y la definición de los programas y proyectos que concretan estos propósitos.

### **1.2.2. Componentes del EOT.**

El Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pueblo Bello EOT-PUEBELLO, se fundamenta a través de la formulación de tres componentes principales:

- Componente General, constituido por objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo.
- Componente Urbano, constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano en el mediano y corto plazo.
- Componente Rural, constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.

## 2. COMPONENTE GENERAL DEL EOT-PUEBELLO.

### 2.1. HORIZONTE DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El Esquema de Ordenamiento Territorial tendrá una vigencia mínima equivalente a tres (3) períodos constitucionales de las administraciones municipales, donde cada componente tiene su periodo de vigencia así:

- El Componente General, que prevalece sobre los otros componentes, tendrá una vigencia mínima de tres (3) períodos de la administración municipal.
- Los Componentes Urbano y Rural, tendrán una vigencia mínima de dos (2) períodos de la administración municipal.

Además y según la ley el Esquema contiene normas Urbanísticas, un Plan de Ejecución, un resumen ejecutivo y un acuerdo que adopta el EOT.

La cartografía anexa a cada componente se relaciona a continuación:

N°	Mapas:	Documentos Componente.
01	Mapa Base	Diagnóstico - Rural
02	Mapa Geomorfológico	Diagnóstico- Rural
03	Amenazas Naturales	Diagnóstico- Rural
04	Cuencas Hidrográficas	Diagnóstico- Rural
05	Pisos Bioclimáticos	Diagnóstico- Rural
06	Mapa de Suelos	Diagnóstico- Rural
07	Cobertura vegetal y Uso actual del suelo.	Diagnóstico- Rural
08	Zonificación Agroecológica	Diagnóstico- Rural
09	Oferta Ambiental	Diagnóstico- Rural
10	Conflictos ambientales	Diagnóstico- Rural
11	Político Administrativo	Diagnóstico- Rural
12	Geología.	Diagnóstico- Rural

	Planos urbanos:	
13	Barrios Cabecera Municipal	Diagnóstico- Urbano
14	Sistema vial Cabecera Municipal	Diagnóstico- Urbano
15	Equipamiento Urbano	Diagnóstico- Urbano
16	Modelo de Ordenamiento, vías y Espacio Público.	Diagnóstico- Urbano
17	Estructura General de la Cabecera Municipal.	Diagnóstico- Urbano
18	Uso Actual del Suelo Urbano.	Diagnóstico- Urbano
19	Servicios públicos domiciliarios. Acueducto	Diagnóstico- Urbano
34	Servicios públicos domiciliarios. Alcantarillado	Diagnóstico- Urbano
20	Clasificación del suelo Municipal.	Formulación- General.
21	Propuesta vial Cabecera Municipal.	Formulación-urbano
22	Plan de Servicios Públicos Domiciliarios. Acueducto.	Formulación-urbano
23	Usos del suelo propuesto	Formulación-urbano
24	Tratamientos Urbanos.	Formulación-urbano
25	Áreas que forman parte del Sistema de Aprovisionamiento de Servicios Públicos Domiciliarios y para la Disposición Final de residuos sólidos y Líquidos.	Componente Rural.
26	Poligonal cabecera Municipal.	Formulación- Urbano.
27	Unidades de Manejo Ambiental.	Formulación- Rural.
28	Programa de Ejecución Rural.	Programa de Ejecución.
29	Programa de Ejecución Urbano.	Programa de Ejecución.
30	Estructura General de la Cabecera Corregimental de Nabusimake	Cartografía Corregimientos.
31	Estructura General de la Cabecera Corregimental de Nuevo Colón	Cartografía Corregimientos.
32	Estructura General de la Cabecera Corregimental de Las Minas de Iracal	Cartografía Corregimientos.
33	Estructura General de la Cabecera Corregimental de Palmarito	Cartografía Corregimientos.
34	Servicios públicos domiciliarios. Alcantarillado	Diagnóstico- Urbano
35	Clasificación del suelo Urbano.	Formulación- Urbano
36	Desarrollo urbano.	Formulación- Urbano
37	Plan de Servicios Públicos Domiciliarios. Alcantarillado.	Formulación-urbano

## **2.2 IMAGEN OBJETO O ESTRATEGIA GENERAL PARA EL DESARROLLO SOCIO ECONOMICO Y AMBIENTAL DEL MUNICIPIO EN EL LARGO PLAZO.**

El ordenamiento del territorio municipal comprende un conjunto de acciones político - administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

Por lo tanto, el EOT se convierte en una herramienta de planificación que define las estrategias territoriales con acciones inherentes en la socialización y mejor aprovechamiento del suelo municipal, la clasificación del suelo genera implicaciones físicas, legales y fiscales por lo que direccionará el manejo futuro de las tasas del predial, sobre la recuperación de inversiones municipales o valorización, sobre las plusvalías por la clasificación y manejo del suelo y las normas para las licencias de urbanismo y construcción.

Para lograr un ordenamiento adecuado de territorio es preciso diseñar y realizar una estrategia de desarrollo socio económico y ambiental para la municipalidad de Pueblo Bello, que debe contener las directrices sobre las políticas, objetivos, estrategias, programas y proyectos del Esquema de Ordenamiento Territorial, para el conjunto del municipio de Pueblo Bello.

Se direccionará la estrategia de desarrollo socioeconómico y ambiental para el Ordenamiento Territorial teniendo en cuenta:

- Que las cabeceras corregimentales de Nuevo Colón y Palmarito existen desde antes de la creación de la Ley 2ª del 1959 y por desarrollarse en estas cabeceras actividades propias de las dinámicas de desarrollo urbano, el municipio adelantará el proceso de sustracción solicitando ante el MAVDT los términos de referencia para elaborar el proyecto.
- Promover al municipio como área estratégica para la producción de recurso hídrico por contar con cuatro cuencas hidrográficas.
- Promover al municipio dentro del contexto nacional e internacional por encontrarse sobre de la base de la Sierra Nevada de Santa Marta, el parque Natural, área de Reserva Forestal que hacen parte del interés nacional e internacional para el patrimonio ecológico y de diversidad étnica del Mundo.
- Reafirmar la función de Pueblo Bello como centro regional y estratégico para la recreación futura.
- Definir una estrategia y modelo de ordenamiento físico teniendo en cuentas las oportunidades del municipio dentro del contexto local, nacional e internacional con un alto contenido de desarrollo sostenible para planificar el largo plazo del Municipio con las expectativas actuales, posibles y futuras de los pueblobellanos.
- Concertar con la población indígena todo lo concerniente al manejo y el ordenamiento del territorio, para definir estrategias conjuntas para lograr el desarrollo sostenible de la población indígena-campesina que habita las áreas sur de la municipalidad y áreas de mayor desarrollo productivo del municipio y que se encuentra dentro de la propuesta de ampliación del resguardo Arhuaco



para llegar a la línea negra localizada en el municipio de Valledupar.

- Procurar a través del instrumento EOT, adoptar políticas que permitan brindar a la comunidad una mejor prestación de los servicios sociales, en los sectores de vivienda, salud, educación y en especial en la optimización de la infraestructura de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo.
- Diseñar y construir el Ordenamiento Territorial futuro del municipio, con la identificación y definición de los temas estratégicos urbanos y rurales del EOT.
- Planificar la ocupación del territorio
- Aprovechar y manejar el suelo y los recursos naturales en forma adecuada, utilizando los instrumentos de gestión que la ley ha diseñado y las propuestas de manejo de la comunidad arhuaca.
- Lograr la Planificación del territorio Municipal y con especial atención el suelo de la Reserva Forestal, delimitada por la Ley 2 de 1959 y el decreto 622 de 1967, que limita el uso del territorio.
- Promover el desarrollo urbano en las áreas de expansión propuestas en la cabecera Municipal y en 4 de las cabeceras corregimentales existentes, dentro de un contexto de desarrollo sostenible para la preservación y conservación del medio ambiente.

### **2.3. LINEAS DE ANÁLISIS.**

El desarrollo socioeconómico del municipio de Pueblo Bello se puede resumir en los siguientes ejes con sus diferentes niveles de complejidad:

- Existencia de tres tipos de economía dentro del municipio con niveles de desarrollo diferentes, las del área de resguardo indígena, el área de economía campesina y la cabecera municipal.
- El déficit de los servicios sociales, en particular la educación, la salud y la vivienda, en el área urbana y rural.
- Déficit de Infraestructura social en especial del sistema vial rural, servicios públicos domiciliarios e infraestructura sociales.
- Desempleo urbano.
- Déficit en la asistencia técnica, niveles de tecnificación agrícola y carencia de titulación y recursos económicos para logra mayores niveles de producción agrícola.
- Mantenimiento de los niveles de producción agrícola en la zona de economía campesina con el mejoramiento de las condiciones de productividad y la asistencia técnica.
- La vocación agrícola con la presencia de pequeños productores del municipio en un contexto de apertura económica que ha desfavorecido claramente al sector primario.

- El deterioro del medio ambiente, especialmente en las cuencas hidrográficas y los cauces de los ríos por la escasez de la vegetación natural.
- Carencia de un Plan de Desarrollo Cultural para definir la estrategia de convivencia de la población Municipal.
- La deficiencia de sistemas de comunicación que integren y comuniquen el Municipio con los municipios vecinos, la región y la Nación.
- Localización del municipio dentro del área de reserva forestal y parque natural que limita los niveles de producción del municipio por las restricciones ambientales y la no concepción del desarrollo urbano.
- Localización del resguardo indígena Arhuaco sobre el 50.2% del territorio municipal y con deseos de ampliar su territorio hacia el área de economía campesina.

## **2.4 IMAGEN OBJETO.**

Existen tres tendencias para lograr el desarrollo del municipio:

### **2.4.1. Enfoque Indígena.**

Que plantea la ampliación de su territorio hacia la línea negra o territorio ancestral y hacia el área de economía campesina y área de mayor productividad del municipio.

### **2.4.2. Enfoque Área de Economía Campesina.**

Que propone continuar con la posesión de sus tierras y seguir generando productos agrícolas tales como café, cacao, malanga, aguacate, frutales, que son

la base de la producción del municipio y que requieren de mayor apoyo de la administración municipal para lograr altos niveles de productividad mediante requerimientos de infraestructura física y asistencia técnica oportuna.

### **2.4.3. Áreas Urbana de la Cabecera Municipal y Cabeceras Corregimentales.**

La población del área urbana del municipio propone continuar con el desarrollo de la cabecera municipal sobre la base de la ampliación de la estructura urbana con mayores requerimientos de servicios públicos, área de expansión y la posibilidad de continuar desarrollando la actividad de vivienda campestre soporte de parte de la actividad recreativa de la zona norte del departamento.

Los habitantes de las cabeceras corregimentales y demás centros poblados, han retornado y se requiere de la optimización de equipamientos sociales para satisfacer sus necesidades básicas.

De esta manera se plantean el desarrollo del municipio dentro del enfoque capitalista y de los enfoques de las nuevas tendencias sociales de mejorar los niveles de desarrollo basados en una convivencia social, se impulsen y fomenten los servicios sociales, principalmente de educación, salud y vivienda que darían soporte a las poblaciones menos beneficiadas.

De esta forma, se podría representar la Estructura Territorial de Pueblo Bello, tendiente a un punto de equilibrio entre la producción económica y deseo de ampliación del resguardo indígena y las tendencias de la población de la cabecera por ampliar el perímetro urbano sobre un área de reserva forestal con restricciones para los desarrollos urbanos.

Por lo tanto bajo este esquema de la concepción actual se identificaron cuatro enfoques estratégicos que direccionarán el desarrollo socio económico del municipio:

- Primer enfoque estratégico, Manejo Sostenible del Territorio.
- Segundo enfoque estratégico, Fortalecimiento del Desarrollo Etnocultural
- Tercer enfoque estratégico, Sostenibilidad del Desarrollo Humano, a través del mejoramiento y optimización de los sistemas de infraestructuras municipales.
- Cuarto enfoque estratégico, Fortalecimiento de la Economía municipal y aprovechamiento del ecoturismo.

## **2.5 BASE CONCEPTUAL PARA MATERIALIZAR LOS ENFOQUES.**

El E.O.T. propone desarrollar el territorio municipal mediante el establecimiento de igualdad de oportunidades y condiciones sociales, a través del apoyo municipal para lograr que sus habitantes se desarrollen dentro de un ambiente sano y sostenible, despertando en el ciudadano el querer de su pueblo y unir los esfuerzos de toda la población urbano-rural y la población indígena dentro del esquema de un municipio para todos.

La municipalidad debe garantizar a la comunidad mejores condiciones de hábitat dentro de las leyes establecidas para tal fin y basados en los principios establecidos en la Constitución Política de Colombia.

## **3. LINEAMIENTOS ESTRATEGICOS Y POLITICAS.**

### **3.1. Primer Enfoque Estratégico, Manejo Sostenible del Territorio.**

Esta orientado a desarrollar una estrategia para el sostenimiento del territorio a través mantenimiento y mejoramiento del medio ambiente, área importante para el

desarrollo territorial por tener incidencia sobre las otras estrategias y áreas de gran interés para la nación y la comunidad internacional para mantener el equilibrio ambiental.

El EOT, propone el ordenamiento del territorio haciendo énfasis en el sector ambiental y no es un plan de desarrollo ambiental, pero si definirá acciones en el territorio, en la estructura de soporte de los sistemas productivos fundamentado en el medio natural y de prioridad para su sostenimiento, porque es el medio sobre el cual se localiza la población y esta con sus acciones de intervención sin planificación, buscan su sostenimiento, convirtiendo el medio en un sistema vulnerable por el manejo inadecuado del mismo.

El sector ambiental es de vital importancia, porque en el se definen las estrategias y políticas para el señalamiento de áreas de reserva, la determinación de áreas expuestas a amenazas y la clasificación del territorio en suelo urbano y rural, constituyéndose en los principales soportes del territorio.

Para el gobierno nacional y en especial el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, es importante la conservación general del medio natural y la protección de los recursos naturales, siendo el recurso hídrico la fuente primordial para las demás actividades que se desarrollan en el territorio, por lo que estos aspectos constituyen para el EOT la principal política de conservación e instrumento de ordenamiento para todo el territorio municipal tanto urbano como rural.

Es de recalcar la importancia de los aspectos ambientales en el EOT, dado que el municipio se localiza en las estribaciones de la Sierra Nevada de Santa Marta y ocupa un área sobre el Parque Nacional Natural Sierra Nevada de Santa Marta, considerado en el ámbito nacional e internacional área de interés ambiental; como

también es considerada área de importancia espiritual para las comunidades indígenas del planeta por considerar a la Sierra “el Ombligo del Mundo” área estratégica para sus rituales, para la protección del medio ambiente en sus tradiciones indígena.

Las políticas en este aspecto se enmarcan con relación a todo aquello que ordena la Constitución, en materia ambiental: es decir

- Corresponde a los Concejos, dictar normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del municipio. Art.313. C.N.

### **3.1.1. POLÍTICAS**

- Promover una cultura de desarrollo cuya meta sea el bienestar de la población en condiciones de equidad y armonía con el medio ambiente, integrando formación de valores sobre la región y los recursos naturales, la calidad del entorno y la participación para el crecimiento económico del municipio.
- Manejar la oferta municipal de agua, para atender los requerimientos sociales, económicos del desarrollo en términos de cantidad, calidad y distribución espacial.
- Fortalecer la atracción turística del municipio mediante la articulación de los atractivos naturales y paisajísticos, conformando una verdadera estructura de espacio público, que enlace al municipio con el resto del departamento y la nación.
- Prevenir y orientar los procesos de ocupación de los suelos urbanos y rurales

en zonas de Amenazas, garantizando seguridad y salubridad para los habitantes.

### **3.1.2. OBJETIVO GENERAL**

- Promover el desarrollo del ordenamiento territorial de Pueblo Bello, dentro de los parámetros del manejo integral del medio ambiente y de las condiciones naturales del esquema de desarrollo sostenible, con acciones para la conservación, preservación, recuperación y aprovechamiento de los recursos naturales existentes.

#### **3.1.2.1. Objetivos Específicos.**

- Conservar y proteger La zona de Reserva Forestal y el área del Parque Natural de la Sierra Nevada de Santa Marta, en coordinación con la comunidades indígena y campesinas, de acuerdo con las políticas departamentales, nacional e internacional.
- Conservar y proteger los recursos hidrográficos del municipio.
- Recuperar las áreas degradadas existentes en el municipio.
- Despertar en las comunidades la importancia de la conservación y preservación del Medio Ambiente Natural.
- Mitigar los efectos que sobre la población puedan ocasionar las amenazas naturales.
- Disminuir la contaminación del suelo y las aguas aplicando principios agroecológicos.



### **3.1.3. Estrategias.**

Se consideran acciones estratégicas, para el logro de los objetivos las siguientes:

- Utilizar las herramientas y mecanismos de control para la preservación del patrimonio ecológico municipal.
- Crear y promover espacios de encuentro, para que la comunidad indígena y la comunidad campesina pueda participar de las decisiones ambientales que puedan afectarlo. Estos espacios pueden ser mesas de concertación ambiental.
- Desarrollar prácticas de conservación y recuperación en las áreas estratégicas de producción de agua, en las rondas de los cauces, nacimientos y humedales.
- Gestionar recursos para la implementación de proyectos ambientales.
- Implementar obras de recuperación de suelos y control de sedimentos.
- Adelantar campañas educativas para concienciar a las comunidades sobre la importancia del manejo y conservación de los recursos naturales.
- Conformar con miembros activos de la comunidad el comité local para Atención y Prevención de desastres.
- Disminuir los riesgos de desastres a través de obras de mitigación.
- Reglamentar y evitar la localización de actividades y asentamientos en las zonas de amenazas.

### **3.1.4. Programas y proyectos.**

#### **➤ Programa: Fortalecimiento y Manejo de zonas y Áreas Protegidas.**

- **Proyectos:**

- Participación en el Plan de Ordenamiento Ambiental de la Sierra Nevada de Santa Marta.
- Manejo y Protección de especies amenazadas.
- Recuperación de las franjas estratégicas del sistema hídrico y vial.

#### **➤ Programa: Manejo de Cuencas hidrográficas y del recurso Hídrico.**

- **Proyectos:**

- Recuperación, regeneración y reforestación de microcuencas.
- Adquisición de áreas de interés para acueducto.

#### **➤ Programa: Educación para la Conservación de Ecosistemas.**

- **Proyectos:**

- Campaña de capacitación y educación Ambiental para el buen manejo y aprovechamientos de los recursos naturales.
- Capacitación en clasificación de basuras, reciclaje, manejo y disposición final de residuos sólidos.
- Capacitación en manejo de suelos y control de erosión.
- Capacitación en turismo Ecológico Municipal.

#### **➤ Programa: Embellecimiento del Paisaje Urbano.**

- **Proyectos:**

- Red de viveros de especies Nativas.

#### **➤ Programa: Prevención y Control de Amenazas.**

- **Proyectos:**

- Plan de acción para la Prevención y atención de Desastres.

➤ **Programa: Sustentabilidad para el Desarrollo.**

- **Proyectos:**

- **Fomento a la construcción de beneficiaderos Ecológicos para el café y control de la Broca.**

### **3.2. Segundo Enfoque Estratégico: Fortalecimiento del Desarrollo Etnocultural**

Esta estrategia esta diseñada para fortalecer los lazos de hermandad entre las comunidades indígenas y los demás integrantes de la comunidad pueblobellana, basada en el respeto de la autonomía, de los recursos naturales, de los sitios sagrados y de los sistemas socioculturales, políticos, económicos y ambientales, que conduzcan a un manejo y uso adecuado del territorio.

Para alcanzar tal fin, es necesario promover el respeto hacia las comunidades indígenas basado en el conocimiento de su identidad social y cultural, sus tradiciones y costumbres, así como el reconocimiento de los sitios sagrados donde realizan sus pagamentos y trabajos espirituales. Muchos de estos sitios, han sido profanados y deteriorados, por esta razón las comunidades indígenas están trabajando en la ampliación y recuperación de los resguardos, al igual que en el fortalecimiento de sus organizaciones y en la conformación de Entidades Territoriales Indígenas.

Para el rescate del saber tradicional, es preciso fortalecer a través del sistema educativo la lengua IJKU, así como la promoción de programas de educación acordes a la identidad cultural indígena.

Dichas comunidades reconocen como la pérdida de la gobernabilidad sobre el territorio ha conducido al abandono por parte de las autoridades ambientales sobre una importante área de interés ambiental, como lo es El Parque Nacional Natural Sierra Nevada de Santa Marta; ecosistema que se ha visto afectado por el deterioro de biodiversidad y por el desecamiento de los nacimientos de importantes fuentes hídricas que irrigan el territorio municipal y regiones vecinas.

Es necesario mayor presencia de las autoridades, para establecer acciones conjunta con las comunidades y de esta manera concentrar acciones conducentes a mantener y recuperar la diversidad en el área del Parque Natural y sus inmediaciones, protegiendo especialmente el agua, la flora y la fauna como elementos valiosos en los ritos ceremoniales y de gran poder medicinal curativo.

Dado que en el territorio convergen distintas ideologías y pensamientos, es preciso; para lograr un desarrollo armónico, articular los Planes de Permanencia Cultural y el Esquema de Ordenamiento Territorial, siendo los primeros un proceso de largo plazo. Por lo tanto la concertación será un proyecto a ser desarrollado a lo largo de la vigencia del E.O.T.

### **3.2.1. POLÍTICAS**

- Mejoramiento de la comunicación bonachi-indígena dentro de la localidad, para lo cual se requiere crear los espacios y los medios necesarios para el logro de acciones y proyectos en común.
- Fortalecimiento de la organización social y comunitaria, a fin de coordinar acciones culturales con impacto dentro de la comunidad, a partir de la realización de proyectos colectivos de convivencia y solidaridad ciudadana.

- Respeto y conocimiento de las comunidades indígenas en sus costumbres, rituales, sitios sagrados, así como el reconocimiento de su autonomía sobre el territorio, su estructura social y organizaciones tradicionales.
- Apoyo al desarrollo de la etnoeducación y de fortalecimiento de los procesos en los Resguardos Arhuaco, a través de la Secretaria de Educación.
- Apoyo a la preservación y recuperación de los sitios sagrados y de las especies faunísticas y florísticas de importancia socio cultural y biológica.
- Contribución con las autoridades Indígenas en el rescate de sus funciones como guardianes de las Sierra y de las autoridades ambientales para el manejo de los recursos naturales y del ambiente.

### **3.2.2. OBJETIVO GENERAL.**

Está orientado al fortalecimiento de los lazos de la población Pueblobellana con los indígenas Arhuaco para establecer las condiciones de habitabilidad del territorio, además de mejorar las condiciones para fortalecer el tejido cultural y crear las bases para la convivencia pacífica dentro del territorio.

#### **3.2.2.1. Objetivos Específicos.**

- Promover procesos de convivencia pacífica, de paz y de respeto hacia las comunidades indígenas.
- Generar compromisos, mecanismos y estrategias para la conservación y recuperación de la Sierra Nevada con la participación de todos los entes involucrados, en especial la población indígena.

- Lograr un mayor conocimiento acerca de las Organizaciones Indígenas y de los valores tradicionales, ancestrales y culturales de las comunidades.
- Conservar, promover y difundir el acervo cultural indígena apoyados en la etnoeducación.
- Establecer acciones conjuntas entre las autoridades tradicionales, las autoridades ambientales y municipales, para integrar los principios de la Ley de Origen y la normatividad ambiental colombiana, en los territorios indígenas.

### **3.2.3. Estrategias.**

- Consolidar una cultura de paz, convivencia y respeto hacia las comunidades apoyado en los procesos educativos donde se promueva una cultura de convivencia basada en el conocimiento de las tradiciones culturales indígenas y en la formación de educadores comprometidos con este proceso.
- Divulgar las tradiciones culturales y ancestrales.
- Coordinar con el comité de Educación Indígena los lineamientos y orientaciones en torno a la Educación en el Pueblo Arhuaco acorde con la realidad sociocultural.
- Dar cumplimiento a la reglamentación ambiental colombiana en el territorio Arhuaco, de tal forma que las actuaciones en esta área converjan dentro de la Ley de Origen manejada en los territorios indígenas.
- Concertación del Esquema de Ordenamiento Territorial con los Planes

Permanencia Cultural, Planes de Vida o Planes de Ordenamiento Ancestral de las comunidades indígenas.

#### **3.2.4. Programas y proyectos.**

##### **➤ Programa: Conocimiento de la cultura ancestral indígena.**

- **Proyectos:**

- Elaboración de material Educativo para el fomento del respeto a las comunidades indígenas.
- **Capacitación de personal docente en valores tradicionales, ancestrales y culturales y de la lengua I.K.U. de las comunidades indígenas.**

##### **➤ Programa: Los Hermanitos a Participar en la Conservación y recuperación de la Sierra Nevada de Santa Marta.**

- **Proyecto:**

- Gestión y apoyo al el Plan de Ordenamiento Ancestral Indígena.

##### **➤ Programa: Conociendo el saber cultural y las tradiciones indígenas.**

- **Proyecto:**

- Estudio Etnobotánico y Etnofaunístico en la cultura Indígena Arhuaca.

##### **➤ Programa: Educación para el fortalecimiento de la identidad Cultural indígena.**

- **Proyecto:**

- Capacitación de los docentes del Núcleo Indígena en etnoeducación.

##### **➤ Programa: Los pueblos indígenas y la Normatividad Colombiana.**

- **Proyecto:**

- Divulgación y Capacitación de los desarrollos normativos y constitucionales

que inciden en las comunidades indígenas.

- Articulación de la ley de Origen y la Normatividad ambiental colombiana.

### **3.3. Tercer Enfoque Estratégico. Sostenibilidad del Desarrollo Humano.**

El tercer enfoque apunta a elevar el nivel de vida de la población a través del mejoramiento de la infraestructura de servicios públicos municipales y de la ampliación de la cobertura para atender eficientemente sus necesidades básicas.

De igual manera es necesario gestionar los recursos para promover la construcción de viviendas de interés social, beneficiando especialmente a la población vulnerable y a aquellas comunidades que se encuentran localizadas en zonas de Amenazas o en suelos que por sus condiciones ambientales hayan sido declarados como zonas de protección.

Los esfuerzos por ampliar la cobertura del sistema educativo y la calidad de la misma, serán estrategias fundamentales para materializar este enfoque; para ello se orientarán los recursos provenientes de las transferencias al mejoramiento de la infraestructura física, a la dotación y a brindar las herramientas necesarias para impartir una educación que vaya de la mano con la revolución educativa que se plantea para el país.

En la tarea de formar ciudadanos comprometidos con el desarrollo de nuestro municipio, se promoverá el rescate de las tradiciones culturales y ancestrales y la solución de conflictos a través del diálogo, integrando la educación, la cultura y el deporte para avanzar hacia una comunidad con sentido de pertenencia y solidaria.



### **3.3.1. POLÍTICAS**

- Mayor Cobertura y mejor prestación de servicios básicos<sup>1</sup> y complementarios<sup>2</sup> a todos los habitantes del municipio localizados tanto en la zona urbana como rural y de esta manera lograr el mejoramiento de la calidad de vida.
- Mejores condiciones educativas y culturales de la población para contribuir al desarrollo integral humano.
- Promoción y ejecución de programas para vivienda de interés social en las áreas de expansión y de desarrollo prioritario, para viviendas tradicionales indígenas y población desplazada.
- Fortalecimiento de la red vial municipal y su articulación al sistema local y regional
- Desarrollo social a través de la promoción y rescate de tradiciones y valores para construir una cultura de tolerancia, respeto, democracia participativa y de amor por lo público y lo nuestro.
- Atención prioritaria a la población vulnerable impulsando políticas de paz, fortaleciendo la fuerza pública e implementando proyectos productivos que les garanticen un mejor nivel de vida.

### **3.3.2. OBJETIVO GENERAL**

Este enfoque busca en un periodo de corto, mediano y largo plazo el desarrollo integral del ser Pueblobellanos, dentro de un territorio municipal dotado con todos

---

<sup>1</sup> Acueducto, Alcantarillado, Aseo, salud, recreación y educación.

<sup>2</sup> Plaza de mercado, matadero, entre otros.

sus servicios de infraestructura para brindar un mejor bienestar social a las presentes y futuras generaciones del municipio.

#### **3.3.2.1. Objetivos Específicos.**

- Cubrir al 100% de los habitantes urbanos con los servicios públicos básicos y aumentar su cobertura y calidad en la zona rural.
- Lograr una cobertura total en salud con calidad y eficiencia.
- Construir y adecuar la infraestructura básica para la prestación de los servicios complementarios.
- Ampliar la cobertura y mejorar la infraestructura para implementar una educación integral donde se cuente con los recursos físicos, humanos y financieros necesarios.
- Implementar la construcción de viviendas de interés social para atender especialmente a la población vulnerable y a la que asienta en suelos donde se genera conflictos de uso.
- Rehabilitar y mantener las vías en buen estado para facilitar la comunicación interveredal, la salida de productos y la movilidad y acceso a diferentes sitios en la zona urbana.
- Estudiar y analizar la construcción de algunos caminos de herradura y la continuación de vías en el sector rural.
- Promover y rescatar las tradiciones y valores para construir un ciudadano digno

y comprometido con su municipio.

- Brindar atención integral a la población vulnerable garantizando la seguridad, la convivencia pacífica y su participación en proyectos productivos.

### **3.3.3. Estrategias.**

- Gestionar los recursos y apropiaciones necesarias para adelantar los proyectos sociales.
- Desarrollar los planes maestros de alcantarillado y acueducto en el sector urbano.
- Mejorar el manejo sanitario del matadero actual e iniciar la gestión para la construcción de una nueva infraestructura.
- Optimizar la infraestructura física y ampliar la cobertura en salud.
- Gestionar recursos para la construcción de viviendas de interés social.
- Concertar con la población rural la construcción de caminos de herradura que posibiliten el intercambio de productos y el desplazamiento rural.
- Divulgar las tradiciones ancestrales y los valores humanos.
- Fortalecer los centros y/o organizaciones culturales y deportivas.
- Educar a la comunidad en el uso de mecanismos no violentos para la resolución de conflictos.

- Construir espacios de concertación y participación democrática.
- Emprender acciones conjuntas para apoyar a la población desplazada.
- Promover el respeto y la cooperación ciudadana a la fuerza pública.

➤ **Programa: Agua potable y Saneamiento Básico.**

- **Proyecto:**

- Potabilización del agua en la cabecera municipal.
- Mejoramiento y Optimización de los servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado, en las poblaciones corregimentales.
- Ampliación de cobertura y mejoramiento en el servicio de recolección de residuos sólidos.
- Optimización del sistema de tratamiento de aguas residuales de la cabecera municipal.
- Recolección y manejo de residuos sólidos en las cabeceras corregimentales.
- Construcción del Relleno Sanitario Municipal.
- Saneamiento básico en las Cabeceras Corregimentales.
- Optimización y terminación de las redes de alcantarillado de la cabecera municipal.

- Optimización y manejo de residuos del matadero Municipal.

➤ **Programa: Construcción y optimización de la infraestructura municipal.**

- **Proyecto:**

- Adecuación, ampliación de los planteles educativos existentes.
- Mejoramiento y Optimización de la infraestructura recreativa y deportiva y cultural.
- Diseño y construcción del sistema de manejo de aguas de escorrentía o aguas pluviales.
- Optimización de la Plaza de mercado.
- **Electrificación rural.**

➤ **Programa: Mejoramiento de la Infraestructura vial.**

- **Proyecto:**

- Elaboración del Plan Vial municipal.
- Rehabilitación de la infraestructura Vial urbana de la Cabecera Municipal.

➤ **Programa: Educación con calidad.**

- **Proyecto:**

- Creación del Fondo Municipal para el patrocinio de estudiantes destacados.
- Plan de capacitación a estudiantes en pruebas de estado.
- Creación de un Fondo Municipal para proyectos educativos e investigación.

- Ampliación de cobertura en suministro de raciones alimenticias en restaurantes escolares.

➤ **Programa: Formando ciudadanos para el presente y futuro.**

- **Proyecto:**

- Capacitación en mecanismos de participación ciudadana y solución de conflictos.

- Divulgación y fomento a la cultura, la recreación y el deporte.

➤ **Programa: Por los más vulnerables.**

- **Proyecto:**

- Apoyo integral al adulto mayor.

➤ **Programa: Vivienda de interés social.**

- **Proyecto:**

- Compra de predios para la construcción de Viviendas de Interés Social – VIS. Y reubicación de familias que habitan en zonas de Amenazas.

### **3.4. Cuarto Enfoque Estratégico, Fortalecimiento de la Economía Municipal y del Sistema Administrativo y Financiero.**

Aprovechando las ventajas que se desprenden de estar localizado en las estribaciones de la Sierra Nevada de Santa Marta, se impulsará el crecimiento y desarrollo sostenible del sector económico basado en el fortalecimiento de los

renglones productivos que son actualmente la base de la economía municipal y en la promoción de nuevos sectores con el complemento de programas de asistencia técnica integral, capacitación y transferencia tecnología, para consolidar un municipio que le brinde calidad de vida a su pobladores.

Valiéndonos de la belleza escénica del territorio buscaremos en el ecoturismo una herramienta que beneficie la sociedad sin deteriorar el medio, para lo cual se requiere identificar en concertación con las comunidades las áreas de atracción turística y desarrollar una cultura hacia este sector a través de la capacitación de personal para ofrecer servicios ecoturísticos.

El sector económico necesita del cooperativismo, es así como a través de este sistema enlazaremos cadenas productivas que estén acordes a las potencialidades del territorio; además, apoyaremos con capacitación, gestión de recursos financieros y asistencia técnica a los proyectos productivos innovadores que garanticen su viabilidad y ofrezcan alternativas de empleo para la región.

El municipio en su estructura administrativa presenta un esquema organizacional que no es el adecuado para su manejo. Reconociendo que el fortalecimiento de administración municipal es el instrumento fundamental para el mejoramiento de la gestión pública, se direccionarán los esfuerzos hacia la modernización y fortalecimiento de la organización administrativa con el propósito de ser eficientes en la prestación de servicios, contando con personal capacitado y con las herramientas necesarias para dar respuesta oportuna a las necesidades de la comunidad y cumpliendo con su objetivo social en beneficio de las mismas.

### **3.4.1. POLÍTICAS.**

- Promoción de una cultura de desarrollo fundamentada en la organización de los sistemas productivos, en armonía con el medio ambiente.
- Activación del potencial ecoturístico mediante la articulación de los atractivos naturales y paisajísticos con el patrimonio cultural y arquitectónico del municipio.
- Consolidación y creación de empresas apoyados en sistemas asociativos de cooperación y en la promoción de cadenas productivas.
- Nuevos proyectos productivos con asistencia técnica integral para el mejoramiento de las condiciones del pequeño productor del municipio.
- Generación de empleo y mejoramiento del ingreso aprovechando las habilidades y aptitudes humanas para expresar la cultura municipal.
- Reorganización y modernización administrativa para responder a las necesidades de capacidad institucional municipal que conduzcan a una eficiente ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Fortalecimiento de la gestión Institucional para el recaudo, control y transparencia y el buen manejo de las finanzas territoriales.

#### **3.4.2. OBJETIVO GENERAL**

Formular acciones para organizar administrativamente al municipio, de tal forma que Pueblo Bello disponga de los instrumentos eficaces de orientación del desarrollo territorial e implementando diversas estrategias para fortalecer el desarrollo económico en armonía con el medio ambiente.



#### **3.4.2.1. Objetivos Específicos.**

- Proyectar regional, nacional e internacionalmente el municipio, potenciándolo un centro de producción limpia.
- Impulsar áreas especiales para el turismo ecológico en concertación previa con las comunidades.
- Integrar a campesinos y microempresarios a asociaciones productivas como mecanismos para conformar cadenas productivas.
- Alcanzar una cobertura plena en la atención asistencial y técnica para el productor agrario.
- Mejorar las condiciones pequeño del productor a través de la gestión de recursos a través de crédito, cofinanciación, desarrollo técnico y mercadeo de proyectos productivos innovadores.
- Consolidar una red de exportadores de las diversas expresiones de la cultura municipal y de productos propios de la región.
- Incrementar significativamente el recaudo municipal asociada al control y la transparencia en la ejecución de los ingresos y gastos.
- Impulsar procesos de ajuste organizacional y funcional para responder oportuna y eficazmente a las demandas ciudadanas.

#### **3.4.3. Estrategias.**

- Incentivar las actividades productivas que utilicen la tecnología de producción

limpia y apliquen prácticas de conservación de aguas y suelos.

- **Fortalecer la Oficina de Desarrollo Agropecuario**, con recurso humano y logístico, para prestar un mejor servicio a la población rural del municipio de Pueblo Bello.
- Establecer alianzas estratégicas con otras entidades para capacitar y transferir tecnología de acuerdo a las necesidades y a la problemática del municipio.
- Conformar e implementar de cadenas productivas para generar procesos agroindustriales a partir de productos de la región.
- Impulsar y apoyar a las asociaciones productivas en su organización, gestión de recursos a través de crédito, cofinanciación y comercialización de productos.
- Identificar los productos y compradores potenciales en el mercado regional, nacional e internacional y difundir y capacitar a los empresarios sobre beneficios arancelarios, para consolidar empresas con visión exportadora.
- Actualizar los censos de contribuyentes y adoptar programas de fiscalización, control y refuerzo al régimen de sanciones.
- Sistematizar y Modernizar la Administración Municipal, principalmente la Secretaría de hacienda o tesorería para obtener información oportuna y precisa de la gestión tributaria.

➤ **Programa: Capacitación y Asistencia técnica.**

- **Proyecto:**

- Fortalecimiento del recurso humano y logístico de la **Oficina de Desarrollo Agropecuario.**

- Asistencia técnica al pequeño productor.

- **Capacitación** e implementación de proyectos productivos sostenibles con énfasis en patios productivos sostenibles.

- Montaje de parcelas demostrativas integrales.

- Reactivación y montaje de Estanques piscícolas.

➤ **Programa: FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL.**

- **Proyecto:**

- Capacitación en gestión pública.

- Apoyo a la sistematización y Modernización administrativa.

➤ **Programa: Gestión tributaria.**

- **Proyecto:**

- Actualización de la base de datos del censo de contribuyentes.

➤ **Programa: generación de Empleo.**

- **Proyecto:**

- Estudios de mercadeo y comercialización de los productos de la región.

- Formulación del Plan de Desarrollo Ecoturístico del municipio.

- Proyecto de promoción empresarial para la incubación de empresas.
- Adecuación y ampliación del Minidistrito de riego de la cabecera municipal.

#### **4. PROPUESTA GENERAL DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO URBANO Y RURAL**

##### **4.1. EL MODELO ESTRUCTURAL DE LARGO PLAZO**

###### **4.1.1 Objetivos.**

1. El presente modelo estructural tiene como objetivos desarrollar un modelo que articule los elementos de ordenamiento de mayor relevancia, que enlazará elementos del medio natural, infraestructura vial, los centros poblados, las áreas de para la producción agropecuaria, forestal y minera, el Parque Nacional Natural y el Resguardo Indígena, la Reserva Forestal y las cuencas hidrográficas, elementos que permiten el desarrollo de la integración territorial al sistema nacional e internacional.

La localización estratégica del municipio en la producción de recurso hídrico, permite al municipio plantear espacios para el desarrollo socioeconómico local y buscar una integración regional.

El territorio rural en general se planifica a través de unidades estratégicas denominadas corregimientos y en el área urbana los barrios, se constituirán en las unidades básicas para procurar el equipamiento del territorio municipal.

## **4.2 COMPONENTES ESTRATÉGICOS DEL MODELO**

### **4.2.1 Sistema administrativo municipal.**

La estructura del modelo se basa en el ordenamiento administrativo municipal, adoptando en el área rural la unidad de planificación los corregimientos y en el área urbana como unidad los barrios.

El área rural esta compuesta por Seis (6) corregimientos, Nabusimake, Jewrwa , localizados en la zona de Resguardo indígena, los cuatro restantes, corresponden al área de colonización campesina: Palmarito, Minas de Iracal, Nuevo Colón y La Honda. Alrededor de los corregimientos existen 89 veredas, incluyendo las de zona de Resguardo.

El área urbana esta compuesta por **14 barrios.**

### **4.2.2 Sistema de áreas protegidas y de Resguardos Indígenas.**

El 92.3% del territorio municipal, hace parte de la zona de reserva forestal; el 50.2% corresponde al Resguardo indígena Arhuaco, área que se traslapa en el sector norte del municipio con el parque Nacional Natural Sierra Nevada de Santa Marta. La posición estratégica que ocupa el municipio de Pueblo Bello, le permite formar parte de la Reserva Mundial de la Biosfera y a la vez Patrimonio de la Humanidad, categoría que le asignan la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (UICN) y la Organización para la Educación, la Ciencia y la Cultura de las Naciones Unidas (UNESCO) a la Sierra Nevada, respectivamente.

### **4.2.3. Sistemas estratégicos municipales.**

#### **i. Sistema hídrico natural municipal.**

El municipio cuenta con la presencia de cuatro cuencas hidrográficas que le permite la integración regional y estratégica para la producción de recursos hídrico para los municipios vecinos de Valledupar, Fundación y El Copey.

Los cauces naturales del sistema hídrico principal; río Ariguaní, Ariguanicito, La Caja, Costa Rica, los clavos, María Angola, Diluvio, Santa Tirza, San Sebastián, El Molino, Curacatá, Timaca y las diversas quebradas y arroyos afluentes, se constituyen en los elementos estructurantes del sistema natural.

Las áreas de los cauces deben protegerse a lo largo de todo el cauce, con una franja 30 mts de ancho a lado y lado de la corriente, medido a partir de la línea de aguas máximas, en la cual la ronda técnica identificada y la franja de protección en predios privados, se constituye en espacio público y debe ser de tratamiento forestal protector.

#### **ii. Sistema de unidades de manejo Ambiental.**

El área municipal de Pueblo Bello cuenta con una zonificación ambiental que posee varias unidades para el manejo del suelo, de acuerdo con los grados de intervención de las fuerzas antrópicas y que se constituyen en elementos prioritarios para la clasificación del suelo rural junto con las áreas homogéneas agroecológicas.

- a. Zonas de preservación.
- b. Zonas de recuperación ambiental.
- c. Zonas de producción.

### **iii. Sistema de redes viales y sus franjas de protección**

Se constituyen en el tercer sistema de franjas de protección constituido por las calzadas de las carreteras, las bermas de cada una de ellas y una zona paralela a cada una de ancho diferente según su clasificación y jerarquía.

### **iv. Sistema de redes de infraestructura eléctrica y sus franjas de Protección.**

Se constituyen en la franja de protección del sistema de redes del sistema eléctrico de interconexión que atraviesan el territorio y que deben ser protegidas en las áreas urbanas y rurales por una franja de 11 o 16 mts de ancho, dependiendo del tipo de línea de 110 y 220 respectivamente y debajo de estas no se debe edificar viviendas y estar protegidas por vegetación arbustiva

## **4.2.4 Componentes poblacionales y del sistema administrativo municipal.**

### **i. Sistema de asentamientos y de centros poblados.**

Además de la cabecera municipal, existen dentro del territorio municipal 6 centros poblados de cierta significación por la población que concentran y que son cabeceras de corregimientos y conforman la malla de asentamientos municipal hacia donde se dirigen las prioridades del ordenamiento y el direccionamiento de las políticas y estrategias del área rural.

### **ii. Sistema urbano de Pueblo Bello.**

El área urbana de la cabecera municipal, se constituye en el área de máxima concentración de la población municipal y hacia donde debe dirigirse gran parte de la estrategia urbana y del modelo estructural de largo plazo.

## **5. MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO**

### **5.1. Estructura Urbana y Rural**

La población del área urbana del municipio propone continuar con el desarrollo de la cabecera municipal sobre la base de la ampliación de la estructura urbana con mayores requerimientos de servicios públicos, área de expansión y la posibilidad de continuar desarrollando la actividad de vivienda campestre soporte de la actividad recreativa y ecoturística de la zona norte del departamento.

Los habitantes de las cabeceras de los corregimientos continúan con las tendencias de concentrarse en las áreas pobladas y requieren de la optimización y localización de equipamientos sociales para satisfacer sus necesidades básicas.

De esta manera se plantean el desarrollo del municipio dentro del enfoque capitalista y de los enfoques de las nuevas tendencias sociales de mejorar los niveles de desarrollo basados en una convivencia social, se impulsen y fomenten los servicios sociales, principalmente de educación, salud y vivienda que mejorarían a la población menos favorecida.

De esta forma, se podría representar la Estructura Territorial de Pueblo Bello, tendiente a un punto de equilibrio entre la producción económica y deseo de ampliación del resguardo indígena y las tendencias de la población de la cabecera por ampliar el perímetro urbano sobre un área de reserva forestal con restricciones para los desarrollos urbanos.



## 6. CLASIFICACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL

### 6.1. DEFINICIONES Y CLASES DE SUELO.

El territorio municipal de Pueblo Bello queda clasificado, de acuerdo a lo establecido en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997 y el artículo 13 del Decreto 879 de 1998, así:

- suelo urbano
- suelo de expansión urbana
- suelo rural
- suelo suburbano
- suelo de protección.

6.2. SUELO URBANO: (Artículo 31, Ley 388 de 1.997), constituye el suelo urbano del municipio de Pueblo Bello la cabecera municipal, delimitada por el perímetro urbano (ver plano Poligonal de la Cabecera Municipal), y definido en el Acuerdo de Perímetro urbano. El suelo Urbano en el territorio municipal corresponde a 177.36 hectáreas.

#### 6.2.1. Barrios en la Cabecera Municipal

Dentro del perímetro existente se establecieron **13 barrios consolidados** y fuera del perímetro; 1 asentamiento denominado Alto Las Delicias, 3 asentamientos que por estar localizados en zonas con características especiales no se incluirán en zona urbana y se establecerán estas como Zonas Sub-Urbanas, son estos los siguientes: Paz del Río, Los Pinos, y El

Reposo. Se constituirá también como zona sub-urbana la localizada sobre la vía de acceso a la población que proviene de Valledupar, donde esta ubicada la sede de Fedecafé y el área de vivienda de la finca la Elenita, que colinda con el perímetro urbano, en el sector oriental.

En la cabecera Municipal se tienen proyectadas la construcción de varias viviendas para la comunidad indígena, proyecto que denominan “posadas turísticas” y podrán ser localizarán en los sectores sub-urbanos propuestos.

### 6.3 SUELO DE EXPANSION URBANA.

Complementariamente al suelo urbano se habla del suelo de expansión, entendiendo como tal según el artículo 32 de la Ley 388 de 1997 el constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se podrá habilitar para el uso urbano durante la vigencia del esquema de Ordenamiento, según lo determinen los programas de ejecución.

La determinación de este suelo se ajusta principalmente a las previsiones de crecimiento de la cabecera municipal de Pueblo Bello y a la posibilidad de dotación con infraestructura de servicios públicos, viales y recreativos.

Dentro de la categoría del suelo de expansión podrán incluirse áreas de desarrollo, pero este estará condicionado a procesos de planificación buscando con ello la adecuación y mejoramiento urbanístico a cargo de sus propietarios, buscando con ello un desarrollo armónico y eficiente.

### 6.3.1. Localización.

El Esquema de ordenamiento propone como suelo de expansión un área total de 18.95 Hectáreas, indicada en el Plano denominado “Clasificación Suelo Urbano”.

Para el suelo de expansión se plantean dos áreas perimetral al suelo urbano, localizadas la primera, al norte de la Cabecera con una extensión de 3.8 hectáreas aproximadamente, limitando con el barrio Las Delicias; y la segunda al suroriente de la cabecera limitando con los barrios las flores y cuenta con una extensión de 15.15 hectáreas aproximadamente.

## 6.4. SUELO SUB-URBANO

### 6.4.1. Definición

Son suelos localizados fuera del perímetro urbano, que poseen algunos servicios públicos e infraestructura, en los que se realizan acciones urbanas pero con carácter rural, complementadas con tierras con aptitudes agrícolas y que no se incorporarán dentro del perímetro propuesto, pero que de igual forma recibirán acciones que permitan un buen vivir.

### 6.4.2. Localización

Se establecen en la cabecera Municipal de Pueblo Bello 5 zonas Sub-Urbanas, ocupadas con vivienda y granjas o parcelas y limitan con el perímetro urbano y los ríos Ariguaní y Ariguanicito; las cuales se identifican con los siguientes nombres:

Paz del Río con 13 predios : 7.7 hectáreas.

Los Pinos con 7 predios: 4.0 hectáreas.

El Reposo con 22 predios : 13 hectáreas.

Finca La Elenita (zona de vivienda):21 hectáreas.

Sector Cenicafé (Zona de viviendas y oficinas): 12.5 hectáreas.

Para un total de 58.2 hectáreas.

Ver Plano Clasificación del Suelo.

6.5. SUELO RURAL: (Artículo 33, Ley 388 de 1.997), conforman esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano. Por lo tanto toda área por fuera del perímetro urbano de la cabecera, excluyendo las zonas suburbanas y los suelos de expansión, constituye suelo rural del municipio.

En el municipio de Pueblo Bello el Suelo rural corresponde a 76116.79 hectáreas.

6.5.1. Cabeceras corregimentales o centros poblados rurales.

De acuerdo a lo que define la ley, se entiende por centros poblados los corregimientos, inspecciones de policía o caseríos con veinte (20) o más viviendas contiguas, localizados en la zona rural.

En el municipio de Pueblo Bello, se consideran Centros Poblados Rurales:

- Cabecera corregimental de Minas de Iracal: (12.6 hectáreas)
- Cabecera corregimental de Palmarito: (8.7 hectáreas)

- Cabecera corregimental de Nuevo Colón: (57.4 hectáreas)
- Cabecera corregimental de Nabusimake. (Centro Poblado Indígena): 61 hectáreas)
- Corregimiento de Minas de Iracal: Se le han realizado obras infraestructura de servicios públicos; como son las de acueducto y energía y la dotación restante se realizará durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento territorial donde se establecerán los programas de viviendas y los equipamientos necesarios para generar mejores condiciones de hábitat de este sector en la zona rural.

Esta cabecera tiene capacidad para recibir 100 viviendas y albergarían a 470 personas de la zona sur-oriente del municipio y en ésta existen grandes expectativas para la localización de una sede del bachillerato progresivo, el que generará un proceso de crecimiento de las familias en busca de mejores condiciones Educativas.

- En los centros poblados de Palmarito y Nuevo Colón se establecen unas áreas de Tratamiento de Desarrollo dado que existen asentamientos en este sector.

En estas cabeceras existe una restricción para crecimiento urbanístico por encontrarse en Zona de Reserva Forestal Protectora, donde se desarrollan actividades antrópicas no compatibles con la norma que regula a la referida Reserva Forestal, por lo cual el municipio adelantará el proceso de sustracción solicitando ante el MAVDT los términos de referencia para

elaborar el proyecto, y no podrán adelantar ningún tipo de crecimiento, hasta no realizar el proceso de sustracción ante el MAVDT.

Es evidente que Los conflictos de estos centros poblados no se pueden resolver inexorablemente en favor de las exigencias ambientales y de crecimiento. En todas las áreas en conflictos hay una presencia humana y en ellas se adelantan actividades dirigidas a la subsistencia y el mejoramiento socioeconómico. Esta circunstancia no puede desconocerse y condiciona necesariamente las políticas, estrategias y acciones del manejo de estos sectores. Por lo tanto, en lo sucesivo y durante la vigencia del presente EOT, la Administración municipal para estas y demás cabeceras corregimentales, recibirá la atención mínima básica de tal forma que permita el bienestar en sus diferentes aspectos de educación, salud, servicios y mejoramiento de vivienda existentes.

- El Centro poblado de Nabusimake hace parte de la Zona de Resguardo Indígena, por lo tanto todas las acciones que en estos suelos se determinen deben ser concertadas con la comunidad indígena y autoridades ambientales.

### 6.5.3. POBLACION RURAL DISPERSA..

Según la clasificación que determinó el DNP para la Estratificación socioeconómica – ESE – se toma como población rural dispersa los corregimientos poblados de:

- La Honda.

- La Caja o Yewrwa (Población Indígena).

En estos corregimientos no existe un centro poblado que configure espacialmente manzanas o áreas amanzanadas, por lo que en ellos se da la clasificación de finca rurales dispersas, **no obstante es necesario atender las necesidades en cuanto a salud, educación, saneamiento básico, mejoramiento de vivienda y acueducto, optimizando el funcionamiento actual de estas actividades.**

6.5.3. Poligonales. (Ver planos Usos del suelo propuesto) Estructura General de las Cabecera Corregimentales.

**6.6 SUELO DE PROTECCION:** (ARTÍCULO 35, Ley 388 de 1.997), lo constituyen todas las áreas demarcadas con espacios verdes en los respectivos planos de la cabecera municipal y de las cabeceras corregimentales, determinadas por sus características geográficas, paisajísticas y ambientales; también por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable, las cuales tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.

## **7. ASPECTOS ESTRUCTURANTES**

### **7.1. AREAS DE PROTECCIÓN Y RESERVA PARA LA CONSERVACION DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES.**

Uno de los factores que ha incidido de manera determinante sobre los recursos naturales es el mal manejo de los suelos y con ello el avance rápido de los procesos erosivos debido a la fragilidad y susceptibilidad a la que se expone el suelo cuando se desprotege de cobertura vegetal. A esto se le aúna el progresivo deterioro de la diversidad, el agotamiento de las fuentes hídricas y su contaminación.

En consecuencia, con el objeto de preservar la estabilidad ambiental y ecológica del municipio, se establecieron unas áreas de protección ambiental o de reserva (artículo 35, Ley 388 de 1997), las cuales están identificadas en el mapa Clasificación del territorio Municipal.

#### **7.1.1. ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.**

Las zonas de protección ambiental se determinaron para el área rural y para la cabecera urbana y centros poblados.

Comprende esta categoría las áreas para la conservación ambiental, con prioridades de manejo determinadas principalmente por su aptitud para la prestación de servicios ambientales como son la restauración y mantenimiento de la cobertura vegetal, defender nacimientos y reservorios de agua, evitar desprendimientos de tierras, sujetar terrenos, recuperar los ecosistemas ribereños y contribuir a la salubridad.

Es necesario anotar que existe de tiempo atrás el concepto de conservación como “La gestión de la utilización de la biosfera por el ser humano de tal suerte que produzca el mayor y sostenido beneficio para las generaciones actuales, pero que mantenga la capacidad y potencialidad para satisfacer las necesidades y aspiraciones de las generaciones futuras”. En consecuencia la conservación es positiva y comprende la preservación, la protección, el mantenimiento, la



utilización sostenible; la restauración y la mejora del entorno natural. Concepto UICN (Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza), WWF (Fondo Mundial para la Naturaleza), PNUMA (Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente). Año de 1980.

Para lograr este objetivo en la zona de protección se permitirán la implementación de obras correspondientes a la prestación de servicios de acueducto y alcantarillado, obras de infraestructura cuya función sea la prevención y mitigación de amenazas, infraestructura de baja intervención correspondiente a la habilitación del espacio público y a la implementación de parque lineales.

Se establecen como suelos de protección los siguientes:

#### **A. SUELO DE PROTECCIÓN DE LA ZONAS URBANAS:**

- **Suelo de protección del Sistema Hídrico Urbano**

- Suelo Urbano de Protección del Sistema Hídrico del Río Ariguaní.
- Suelo Urbano de Protección del Sistema Hídrico del Río Ariguanícito.
- Suelo Urbano de Protección del Sistema de acequias.
- Suelos Urbanos de Protección Subsistema para Cuerpos de Aguas (Humedales).

- **Suelos de Protección por características paisajísticas.**

- Zonas Verdes y recreativas.
- Zonas Ecoturísticas.
- Terrenos con altas pendientes.

- **Suelo de protección de infraestructura de servicios públicos y Equipamientos:**

- Suelo Urbano de Protección de Redes Eléctricas

- Suelo Urbano de Protección del Sistema de Redes de Acueducto
- Suelo Urbano de Protección del Sistema de Redes de Alcantarillado.
- Área circundante a la propiedad destinada para la disposición de los residuos sólidos.
- Area circundante a las lagunas de estabilización.
- Area circundante a los cementerios.
- Área circundante al matadero.

- **Zona de Protección perimetral.**

**PARÁGRAFO:** En estas zonas de protección sólo se debe dar cabida a usos que garanticen la protección ambiental de las mismas.

## **B. SUELO DE PROTECCIÓN DE LA ZONA RURAL:**

- Suelo de protección por amenaza:
  - Remociones en masa.
  
- Suelo rural de protección del sistema hídrico municipal.
  - Areas de retiro de la red hídrica.
  - Humedales.
  - Nacimientos de agua.
  
- Suelo de protección por restricciones de transmisiones eléctricas.
  - Suelos adyacentes a las líneas de conducción de redes eléctricas.
  
- Suelo de protección por afectaciones viales.
  - Las franjas paralelas y colindantes con las vías del sistema intermunicipal y rural.

- Suelo de protección para la conservación cultural y biológica.

- Relictos de bosque.

Las especificaciones de estas áreas se describen en el componente Urbano, Suelo de protección urbano y en el componente rural, Areas De Conservacion Y Proteccion De Los Recursos Naturales, suelo de protección; y en estas áreas quedan totalmente prohibidos los asentamientos humanos y cualquier posibilidad de urbanizarse en la zona declarada de protección.

## **7.2. AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS.**

Representan las áreas de territorio municipal que están expuestas a cualquier fenómeno natural o de origen antrópico que ponga en riesgo a los habitantes del municipio y se tendrán en cuenta como futuras áreas de protección y para la asignación de tratamientos específicos en términos de recuperación y rehabilitación.

El Esquema de Ordenamiento Territorial involucró las consideraciones de las amenazas naturales en razón al mandato legal y debido a que estas son una limitante para la expansión de las áreas urbanas, para el desarrollo de las actividades económicas y en general para el bienestar de las comunidades.

Como amenaza se considera cualquier evento, fenómeno o factor que es potencialmente peligroso, expresando la posibilidad de ocurrencia del mismo en el espacio y tiempo.

El riesgo expresa la probabilidad de perjuicio o daño a vidas humanas y bienes en un lugar y en cierto periodo de tiempo. Corresponde a la clasificación de daños o cuantificación de los mismos, asociados con una o varias amenazas y un factor

decisivo a la hora de asignar tratamientos específicos a los asentamientos en términos de acción.

La zonificación de las amenazas naturales y antrópicas incluye la integración y el análisis de varios factores tales como la estabilidad del terreno, el tipo de suelos, susceptibilidad a los procesos erosivos y las variables climáticas.

El análisis de todos estos componentes permite llegar a una caracterización lo más acertada posible del medio físico, como elemento fundamental para la determinación de las zonas de amenazas.

En el municipio de Pueblo Bello se identificó la posible presencia de diferentes clases de amenazas de origen natural y antrópico; a saber:

➤ AMENAZAS NATURALES.

- Amenaza por inundaciones.

- Amenaza por sequías.

-Zonas de aguas Suficientes.

-Zonas de aguas Escasas.

-Zonas sin agua.

- Amenaza por erosión y deslizamientos.

-Erosión Eólica.

-Erosión Laminar.

-Erosión laminar, cárcavas, Patas de Vaca, escurrimiento difuso, remociones en masa.

-Erosión laminar, patas de vacas, deslizamientos.

- Erosión laminar, cárcavas, deslizamientos.
  - Cárcavas.
  - Erosión laminar, en surcos, deslizamientos.
  - Erosión laminar y deslizamientos.
  - Erosión laminar, cárcavas, patas de vaca, deslizamientos.
  - Erosión laminar, cárcavas, patas de vaca, escurrimiento difuso, sufusión y deslizamientos.
- Amenaza por Degradación del Suelo por Remoción en Masa.
  - Amenazas por Sismicidad.
  - Amenaza por Fenómenos Meteorológicos.

➤AMENAZAS ANTRÓPICAS:

- Amenaza por Quemadas inducidas.
- Amenaza por contaminación.

En la cabecera municipal se identificaron las siguientes Amenazas:

- Amenazas por Inundación.
- Amenazas por Deslizamientos.

Las amenazas identificadas se categorizan en alta, moderadas o bajas. Estas se definen en el documento Diagnóstico y las medidas para la prevención y mitigación en los Componentes Urbanos y Rural. (Ver mapa de Amenazas Naturales).

### **7.3. SISTEMAS DE COMUNICACIÓN VIAL.**

La comunicación en el municipio se realiza a través de carreteras y caminos. El transporte terrestre se desarrolla en una malla vial de regular a pésimo estado.

La red municipal existente no permite dinamizar las actividades de desarrollo debido al difícil acceso de los vehículos por las condiciones topográficas y climáticas; además el hecho de hacer parte de la zona de reserva forestal y del resguardo Arhuaco Indígena ha restringido la apertura de nuevas vías, por lo que únicamente se realiza el mantenimiento de las existentes y se continuó un tramo vial en el corregimiento de Las minas de Iracal.

La población indígena se desplaza a través de caminos de herraduras, éstos en su mayoría están presentes en los corregimientos de Nabusimake y Jerwa.

En el municipio la red está compuesta principalmente por las siguientes vías:

JERARQUÍA	NOMBRE CARRETERA	LONG.	ESTADO		
			B	R	M
DEPARTAMENTAL	El Sanjón - Pueblo Bello.	19.80 Km		X	
CORREGIMENTAL	Pueblo Bello – Costa Rica - Palmarito	16.02 Km			X
CORREGIMENTAL	Pueblo Bello – El Cañón - Palmarito – Nuevo Colón	17.02 Km			X
VEREDAL	Pueblo Bello – La Florida	3.9 Km			X
VEREDAL	Pueblo Bello – Berlín I – Santa Tirsa	15.6 Km			X
CORREGIMENTAL	Pueblo Bello–Nabusimake	19.3 Km			X
CORREGIMENTAL	La Ye – Minas de Iracal.	4.3 Km			X
VEREDAL	La Ye - Jewrwa	5.39 Km			X
VEREDAL	La Ye – El Alguacil	5.29 Km			X
CORREGIMENTAL	Pueblo Bello - Los Antiguos - Minas de Iracal	11.6 Km			X
VEREDAL	La Ye – Simonorwa	1.92 Km			X
CORREGIMENTAL	La Ye – La Honda	10.6			X
VEREDAL	Pueblo Bello – Businchama.				X
VEREDAL	Pueblo Bello – Sinamaica- Los Antiguos.				X
VEREDAL	Pueblo Bello -- Costa Rica – Cuesta Plata				X
CORREGIMENTAL	La Honda–El Cairo				X
VEREDAL	Minas de Iracal – La boveda				X
VEREDAL	Minas de Iracal -- Neblina				X

Fuente: INVIAS. 2000.

Es necesario que se elabore un plan de la red vial del municipio para determinar los tramos secundarios y terciarios, evaluar el impacto y la importancia económica y conocer el costo del mantenimiento y rehabilitación de cada tramo.

El sistema urbano se encuentra conformado por vías vehiculares y peatonales de regular a pésimo estado caracterizándose la vía principal por ser la única pavimentada. Es necesario determinar cuales de estas vías son las prioritarios para implementar programas de pavimentación de vías vehiculares y peatonales simultáneamente.

## **ARTICULO TERCERO.- COMPONENTE URBANO.**

### **LIBRO III**

#### **1. CONCEPTO Y CAMPO DE APLICACIÓN**

En el decreto reglamentario a la ley 388/97, No 879/98, el componente Urbano de los POT, se refiere a la administración del suelo y de expansión urbana, integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y están insertadas y supeditadas al componente general del plan.

En lo que se refiere a suelo urbano y áreas de expansión urbana, este componente deberá contener por lo menos, las políticas a mediano y corto plazo sobre uso y ocupación del territorio, en armonía con el modelo estructural de largo plazo adoptado en el

componente general

En el caso de Esquemas de Ordenamientos Territoriales, el componente Urbano deberá identificar y definir como mínimo:

El Plan de Vías.

El Plan de Servicios Públicos Domiciliarios.

La Expedición de Normas Urbanísticas para las actuaciones de parcelación, urbanización y construcción.

## **1.1 INTRODUCCIÓN**

Según la Ley 388/97, se busca desarrollar un instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y suelo de expansión urbana, que integre políticas de mediano y corto plazo, procedimientos de gestión y normas urbanísticas, que le permitan al municipio adelantar programas de reordenamiento de la cabecera municipal y los instrumentos para definir sus prioridades, criterios, directrices y parámetros para la identificación de los predios y terrenos de desarrollo o construcción prioritaria, delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos y de conjuntos urbanos, históricos y culturales.

---



El presente documento contiene las propuesta de desarrollo elaboradas por el equipo del Esquema de Ordenamiento Territorial E.O.T. PUEBLO BELLO para el área urbana del Municipio, una vez se haga la respectiva sustracción de áreas propuestas para incluirlas en el perímetro urbano, donde se requiere construir obras de infraestructura como relleno sanitario, pavimentación de vías, parques, áreas recreativas y turísticas, áreas para programas de vivienda de interés social; con el propósito de mejorar la calidad de vida de los pobladores que residen desde antes de la creación de la Ley 2ª de 1959.

## **2. PROPUESTA DE LOCALIZACION DE LAS ACTIVIDADES Y USOS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION EN LA CABECERA MUNICIPAL.**

### **2.1. ACTIVIDAD RESIDENCIAL**

#### **2.1.1. Definición**

Son áreas urbanas existentes dentro del perímetro que disponen de superficie para ser ocupadas, en servicios públicos o equipamientos comunitarios. Su uso predominante es la vivienda, se permiten otros usos complementarios al residencial y se restringen aquellas

actividades potencialmente conflictivas o molestas.

En la zonificación se denomina Area de Actividad Residencial y está localizada en toda la extensión del perímetro urbano (ver plano usos del suelo propuesto), ocupando un área de 16.48 hectáreas.

La actividad Residencial en la cabecera municipal de Pueblo Bello, ocupa aproximadamente el 75% del área existente y se establece la densificación de algunos sectores, ya que se dispone de terrenos suficientes para este uso; además, para proyectos de interés social, se propone incorporar los terrenos localizados en el sector oriental (vía a la Carolina) y en la zona Norte (salida a Nabusimake).

La zona propuesta ocupa un área de 9,00Hs.

Esta Actividad se determina en los planos como: A.A.R.

(Ver plano de Uso del suelo Propuesto).

### **2.1.2. Clasificación**

Según el inventario realizado mediante encuesta se estableció en la cabecera municipal el predominio en un 90% de la población la actividad residencial Unifamiliar, solo un pequeño porcentaje en el Barrio el centro, Zona comercial- residencial, se comparten algunos predios por dos o tres familias.

---

### **2.1.2.1. Vivienda Unifamiliar**

Es el desarrollo residencial en el cual un lote esta siendo ocupado por un solo predio, no comparte con otro predio ningún área o servicio comunal.

Teniendo en cuenta este concepto se establece para las zonas propuestas de vivienda conservar las costumbres de la población, proyectando unidades de viviendas unifamiliares.

### **2.1.2.2. Vivienda Multifamiliar**

Es el uso residencial en el cual un lote esta siendo ocupado por edificaciones que corresponden a más de tres unidades prediales independientes, generalmente en edificios de varios pisos.

En la cabecera municipal este uso no se está dando. Se podría prever, en la zona localizada en sector comercial del Barrio el Centro donde actualmente se mezclan los dos usos.

(Ver plano de Uso del suelo propuesto)

## **2.2. COMERCIAL**

### **2.2.1. DEFINICIÓN.**

Es la zona donde se realiza la actividad de venta de bienes y

servicios y se expenden todo tipo de productos. Se establece esta actividad en el sector donde espontáneamente se ha venido desarrollando. Esta actividad ocupa un 20% del área municipal.

Esta Actividad se determina en los planos como: A.A.C. (Ver plano de Uso del Suelo Propuesto), ocupando un área de 8.10 hectáreas.

### **2.2.2. Clasificación y Localización**

Comercio de venta de servicios:

Parqueaderos.

Servicios turísticos

Servicios alimentarios

Servicios profesionales y técnicos

Comunicaciones y entretenimientos

Servicios técnicos especializados

Automotores y venta de combustibles

Diversión y esparcimiento.

En la actualidad estos usos se concentran en la calle principal, barrio el Centro sector de “abajo”, como se le denomina popularmente, y se determina en el futuro sigan desarrollándose estas actividades en el mismo lugar con las reglamentaciones establecidas en las Normas.

Comercio de venta de bienes:

---

Comercio por mayor de alimentos  
Comercio al detal de alimentos  
Cacharrería y abarrotes  
Papelería y librerías

Esta actividad está concentrada en la calle principal y en los diferentes barrios de la población, los cuales hacen parte complementaria de la actividad residencial.

Este comercio con excepción del comercio por mayor de alimentos, podrá localizarse en los diferentes sectores de la población.

#### **2.2.2.1. De bajo impacto**

Las de bajo impacto están localizadas sobre vías del sistema secundario que acceden a barrios, y en vías del sistema primario en zonas que presentan cambio de uso (generalmente residenciales que pasan a ser comerciales o institucionales por encontrarse en vías de alto tráfico) y que sus estructuras y la existencia de un porcentaje alto de viviendas no permitirían la localización de usos con mayor impacto.

#### **2.2.2.2. De mediano impacto**

Las áreas de actividad de impacto medio se localizan sobre ejes

viales primarios y secundarios del sistema vial en zonas con un proceso mas largo de consolidación y/o planificadas para el desarrollo de este tipo de actividad.

Estas áreas de actividad se dan con mayor intensidad en la zona central de la población.

#### **2.2.2.3. De alto impacto**

Está localizada sobre el eje vial primario, en el sector de abajo (Barrio Centro y el Carmen), donde están localizadas las cantinas y billares de la población.

### **2.3. INDUSTRIAL**

#### **2.3.1. DEFINICIÓN**

Está destinada a la ubicación de establecimientos industriales que por su impacto urbano en términos de flujos vehiculares o por los riesgos a la salud debido a sus emanaciones contaminantes, demandan áreas especializadas.

(Ver planos de Uso del Suelo Propuesto), ocupando un área de 1.12 hectáreas.

---

### **2.3.2. Localización**

En el plano se denomina Area de Actividad Industrial (A.A.In) y está localizada en el plano usos de suelo propuesto en el sector Sur, sobre la vía a LA CAROLINA.

## **2.4. INSTITUCIONAL**

### **2.4.1. DEFINICIÓN.**

Es aquella zona destinada a la ubicación de usos, actividades o equipamientos de carácter institucional, que por su alto impacto en la estructura urbana dada su generación de flujos y por tratarse de elementos urbanos únicos pueden exigir una localización particular.

### **2.4.2. Localización**

En el plano se denomina Area de Actividad Institucional (A.A.I) Y se localiza en la zona central del Municipio, ocupando un área de 9.54 hectáreas.

## **2.5. MIXTO**

### **2.5.1. Definición**

Se trata de una zona en la cual se permite la localización de distintas actividades comerciales y los cuatro grupos de establecimientos de

comercio que se establecen posteriormente en este reglamento.

### **2.5.2. Localización**

En el plano de Uso del Suelo Propuesto se denomina el Area Mixta como Area de Actividad Comercial (A.A.C.) y está localizada sobre la vía principal, sector barrio EL Carmen – Lomita Blanca.

Además del uso comercial, en esta zona se presenta también el uso residencial y otras actividades en menor escala, como el hospital satelital, entre otras.

En esta zona prevalece el uso comercial, por lo tanto en los planos y documento normas urbanísticas se establece esta zona como área comercial.

## **3. PROPUESTA DE ASIGNACION DE TRATAMIENTOS URBANISTICOS PARA SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN.**

Instrumentos de gestión del suelo que como mínimo deben desarrollar o incorporar siguientes son los instrumentos de gestión del suelo que como mínimo deben desarrollar o incorporar los municipios para suelo



urbano y de expansión.

### 3.1. CONSERVACION

#### 3.1.1. DEFINICIÓN

Aplicable a suelo Urbano o zonas especiales que por sus características ameriten este tratamiento, puede ser conservación histórica o conservación urbanística.

#### 3.1.2. Localización

Se identificaron algunas construcciones:

- Iglesia Nuestra Señora del Carmen.
- La Casa de Piedra, localizada en el Barrio la Pista.

### 3.2. RENOVACION URBANA

No se determinaron para la cabecera municipal zonas de Renovación Urbana.

### 3.3. DESARROLLO.

#### 3.3.1. Definición.

El Tratamiento de Desarrollo es el determinado para orientar la incorporación de nuevos terrenos al proceso urbano y comprende los suelos destinados a expansión y al suelo urbano sin urbanizar que se localizan en plano de Propuesta de Asignación de Tratamientos Urbanos- Cabecera Municipal.

Una de las prioridades del EOT es definir los lotes vacantes con el objeto de establecer acciones y el instrumento de gestión denominado Urbanización y Construcción prioritaria. Para esto se hizo un análisis de la población, inventariando por sectores de barrios los predios que pueden ser objeto de esta denominación. Se identificaron 95 predios con un área aproximada de 4,75 Has.

Se pudo establecer que la cabecera municipal tiene una densidad baja; un promedio de 6,8 predios/Ha.

### 3.3.2. Localización.

Al interior de la población existen terrenos disponibles para densificar que permiten elevar los índices de ocupación urbana.

**TERRENOS DISPONIBLES PARA LA CONSTRUCCION PRIORITARIA, UBICADOS DENTRO DEL SUELO URBANO DE PUEBLO BELLO.**

BARRIO	PREDIOS O LOTES	ÁREA APROX
LAS DELICIAS	7 PREDIO	1,03
LAS FLORES	9 PREDIOS	1,33
G. SOTO	29 PREDIOS	4,28
<b>LA PISTA</b>	<b>4 PREDIOS</b>	<b>0,30</b>
EL CARMEN	8 PREDIOS	1,18
ARIGUANI	6 PREDIOS	0,9
BUENOS AIRES	4 PREDIOS	0,6
LA MOCHILA	15 PREDIOS	2,22
EL PRADO	2 PREDIOS	0,29
EL CENTRO	13 PREDIOS	1,92
TOTAL	95 PREDIOS	14,04

Fuente: Encuestas realizadas por el Equipo de trabajo del EOT.

Las áreas de expansión para futuros crecimientos se localizan en: La primera, al norte de la Cabecera limitando con el barrio Las Delicias; y la segunda al sur-oriente de la cabecera limitando con los barrios las flores.

También este tratamiento de desarrollo involucra dos áreas para densificar, localizadas, la primera, en parte del barrio Ariguaní y la segunda en la manzana 27 en el barrio Las Flores.

### **3.4. REDESARROLLO.**

#### **3.4.1. Definición.**

El Tratamiento de Redesarrollo es el indicado para aquellas áreas que por su total inadecuación en cuanto a usos y estructuras requieren de una política que propicie el desarrollo de nuevas funciones dentro del área, para evitar o detener procesos de deterioro

físico o ambiental y lograr el mejoramiento del nivel de vida de los habitantes y el aprovechamiento intensivo de la infraestructura existente de servicios.

#### **3.4.2. Localización:**

En la Cabecera Municipal esta área de Redesarrollo se presenta en:

La Manzana No 41 del barrio las Flores, donde actualmente funciona el Matadero municipal, y se tiene previsto reubicar para dar paso a la construcción de un parque.

Parte de la Manzana No 46 del barrio el Giovanni Soto, donde se tiene previsto afectar estos lotes para dar paso a la construcción de una zona Deportiva y un Parque Natural con el fin de preservar el humedal que sobre este lote emerge.

### **3.5. SUELO DE PROTECCION URBANO**

#### **3.5.1. Definición**

Son suelos localizados dentro del perímetro urbano de la cabecera Municipal y que bajo ninguna circunstancia pueden ser objeto de urbanización por el tipo de restricción al que están sometidos.

Tiene diferentes categorías dependiendo del tipo de protección, bien se trate del sistema hidrográfico, ríos, quebradas o humedales, de cerros y accidentes topográficos, de equipamientos estratégicos, del sistema de recreación, áreas de especial valor paisajístico o para

encubrir y compensar actividades que deterioran la calidad ambiental en zonas urbanizadas. etc.

Estas zonas solo se destinan para la protección del medio ambiente y son utilizadas para conservar recursos hídricos,

### **3.5.2. Localización**

Está localizado en diferentes puntos de la población, ver planos, Clasificación del Suelo Urbano y Modelo de Ordenamiento, Vías y Espacio Público).

#### **3.5.2.1. Sistema Hídrico Urbano**

Suelo Urbano de Protección del Sistema Hídrico del Río Ariguaní.

Corresponde a una franja de protección de 30 metros de suelo paralelos a la ronda técnica, a cada lado del cauce del río Ariguaní según lo establecido en el Artículo 3, numeral 1, literal b, del decreto 1449/77; la cual deberá ser respetada por los propietarios de predios.

-Suelo Urbano de Protección del Sistema Hídrico del Río Ariguanícito.

Corresponde a una franja de protección de 30 metros de suelo paralelos a la ronda técnica, a cada lado del cauce del río Ariguanícito según lo establecido en el Artículo 3, numeral 1, literal b,

del decreto 1449/77; la cual deberá ser respetada por los propietarios de predios.

En el suelo urbano esta área se ha estimado en 3.3 hectáreas aproximadamente.

- Suelo Urbano de Protección del Sistema de acequias.

Son las áreas aledañas al cauce de la acequia que cruza por los barrios La Pista y Buenos Aires y que son objeto de protección ambiental en una franja entre 5.00 mts paralelos a la ronda técnica.

En el suelo urbano esta área se ha estimado en 2.3 hectáreas aproximadamente.

- Suelos Urbanos de Protección Subsistema para Cuerpos de Aguas como, Humedales.

Son las áreas circundantes a los humedales y cuerpos de agua, que son objeto de protección ambiental. Estos se encuentran localizados en los Barrios Giovanni Soto y Las Flores, y su franja de protección se ha estimado en 5.6 hectáreas.

El Humedal del Barrio Giovanni Soto se presenta como un afloramiento de agua que emerge del subsuelo en forma permanente y forma una pequeña corriente que drena al Río Ariguanicito.

Estos ecosistemas deben mantener una cobertura boscosa en una extensión de por lo menos 100 metros a la redonda medidos a partir de su periferia y 30 metros a lado y lado de su cauce. Sin embargo el Humedal del Barrio Giovanni Soto se encuentra amenazado por el loteo para la construcción de viviendas con lo que se

ha reducido considerablemente el área del humedal.

Por su parte la infraestructura que se genero en este afloramiento de agua, se ve seriamente amenazada puesto que a pesar de haberlos rellenado para el establecimiento de viviendas, la humedad persiste lo que ha generado problemas de enfermedades respiratorias en la población residente, al caso que algunas viviendas han sido abandonadas, pero algunos pobladores continúan con la construcción en las zonas menos húmedas.

### **3.5.2.2. Suelos de Protección por características paisajísticas.**

#### **- Zonas Verdes y recreativas.**

Constituyen este suelo las zonas verdes y recreativas (Parques y canchas deportivas), zonas que prestan servicios ambientales y contribuyen al disfrute y esparcimiento de los habitantes. Estas zonas se localizan en los barrios: La Pista, La mochila, Prado.

En el suelo urbano está área se ha estimado en 10.6 hectáreas aproximadamente.

#### **- Zonas Ecoturísticas.**

Integran este suelo de protección los sitios utilizados comúnmente para el ecoturismo. Estos sitios son: Los pozos el Yaya, Crispin y El maco. Para estas zonas deben desarrollarse programas para formentar el desarrollo Turístico y campañas de educación ambiental y ecoturística para el buen manejo y aprovechamiento de los sitios naturales.

- Terrenos con altas pendientes.

También integran estas categorías dos áreas dentro del territorio de la cabecera municipal que presentan topografía irregular y fuertes pendientes, restringiendo su uso para ser urbanizada. Estas áreas se localizan en los Barrios Buenos Aires y la Pista.

En el suelo urbano esta área se ha estimado en 5.3 hectáreas aproximadamente.

### **3.5.2.3. Suelo de protección de infraestructura de servicios públicos y Equipamientos:**

- Suelo Urbano de Protección de Redes Eléctricas

Se trata de las franjas que es preciso conservar, debajo de las redes de alta tensión. En esta franja no es permitido construir ningún tipo de edificación.

En los suelos adyacentes a las líneas de conducción de redes eléctricas de 220 y 110 Kvs esta reglamentada por la Empresa prestadora de los servicios de energía eléctrica un área de protección de 16.00 y 11.00 mts del eje de las líneas respectivamente.

- Suelo Urbano de Protección del Sistema de Redes de Acueducto

Se trata de las franjas que es preciso conservar, encima de las redes de Mayores diámetros que permitan reparaciones o ampliaciones.

La franja de protección debe ser mínimo de 5.00 del eje de la tubería a lado y lado, donde no es permitido construir ningún tipo de edificación.

---



- Suelo Urbano de Protección del Sistema de Redes de Alcantarillado.

Se trata de las franjas que es preciso conservar, encima de las redes de Alcantarillados Colectoras de mayores Diámetro y emisarios finales. La franja de protección es de 7.00 Mts del eje de la tubería a lado y lado, donde no es permitido construir ningún tipo de edificación.

- Área circundante a la propiedad destinada para la disposición de los residuos sólidos.

Los cuales deben estar arborizados para protección de los terrenos aledaños y cumplir normas generales para su localización en las inmediaciones de las áreas urbanas. En este sitio se deberá mantener una franja de 50 metros perimetral, que deberá ser arborizada.

En el suelo urbano esta área se ha estimado en 3.2 hectáreas aproximadamente.

- Area circundante a las lagunas de estabilización.

Comprende las áreas circundantes de las lagunas de oxidación de tipo facultativas de la cabecera municipal que tiene una afectación de 0.5 Kms de radio de la localización de las lagunas.

Esta área debe estar arborizada en una franja de 50 metros para protección de los terrenos aledaños y cumplir normas generales ajustándose a la normatividad ambiental establecida.

En el suelo urbano esta área se ha estimado en 3.78 hectáreas aproximadamente.

- Área circundante a los cementerios.

Para la cual se establece una franja de protección de 5.00 metros de ancho, de forma perimetral, los cuales deben estar arborizados para protección de las viviendas aledañas.

En el suelo urbano esta área se ha estimado en 0.15 hectáreas aproximadamente.

- Área circundante al matadero.

Las cuales deben estar arborizadas a la redonda para protección de las viviendas aledañas.

En el suelo urbano esta área se ha estimado en 0.07 hectáreas aproximadamente.

- Zona de Protección perimetral.

El E.O.T. del municipio de Pueblo Bello establece una franja de protección de 50 Mts. en toda el área perimetral de las cabecera municipal para restringir el crecimiento fuera del perímetro urbano.

Para los predios de propiedad privada incluidos en la zona de Protección perimetral el E.O.T. propone destinarlos al repoblamiento vegetal mediante el sistema de incentivos municipales, para aquellos propietarios que se acojan a esta propuesta.

En el suelo urbano esta área se ha estimado en 55 hectáreas aproximadamente.

#### **4. AMENAZAS EN EL AREA URBANA.**

- Amenaza por inundaciones.

Para atender esta amenaza la Administración municipal debe conformar, activar y

apoyar el Comité Local de Emergencias -CLE-, con base en lo establecido en el Decreto 919 de 1989, así mismo formulará el Plan de acción para la prevención y atención de Desastres, según lo dispone el decreto 93 de 1997, “para garantizar un manejo oportuno y eficiente de todos los recursos humanos, técnicos, administrativos y económicos que sean indispensables para la prevención y atención de desastres”.

Las familias que habitan en las viviendas localizadas sobre el humedal Giovanni Soto, deberán ser reubicadas y se les dará prioridad en los Programas de Vivienda de Interés Social, para de esta manera preservar el humedal y que el mismo cumpla su función Ambiental como suelo de protección.

- Amenaza por Deslizamientos.

Para controlar esta amenaza es necesario implementar programas de restauración ecológica en las zonas de altas pendientes y controlar la velocidad de las aguas de escorrentía implementando el sistema de canales o zanjas de infiltración.

## **V. SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURALES URBANOS**

### **5.1. SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL**

#### **5.1.1. Definición**

El sistema consta de red colectora de 6 y 8 pulgadas de diámetro en tubería de pvc, tubería de 10 pulgadas emisario finales, dos lagunas de oxidación de tipo facultativas localizadas en la zona sur-occidental que cumplen con los tres

procesos Anaerobio, aeróbico y facultados o maduración, 208 pozos de inspección y conexiones domiciliarias en regular estado.

Existe problemas para satisfacer la prestación del servicio en barrio **GEOVANNY SOTO** localizados en la zona centro-oriental de la cabecera, el cual fue diseñado sobre un humedal y la propuesta para la prestación del servicio de Alcantarillado prevee la construcción de un viaducto para conectarse al sistema existente siendo una solución muy costosa, a demás existen presencia de Humedales que bordea la lotificación desde el norte hacia el nororiente la cual requiere un área de protección de 100 mts a cada lado del humedal, según lo reglamentado en el código de recursos naturales vigente, razón por la cual no tiene el aval de la Corporación Autónoma regional del Cesar “**CORPOCESAR**” para adelantar la ejecución de dicho proyecto y acceder a los recursos de subsidio de vivienda de interés social otorgados por el INURBE dado que se encuentra en área de protección ambiental. Se recomienda la reubicación de las manzanas mas afectadas, y localizarlas en otro sector con mejores condiciones ambientales y que garantice una mejor prestación de los servicios.

### **5.1.2. Propuesta de Alcantarillado.**

Esta orientada a la optimización de sistema actual con la construcción de las redes faltantes, rediseño de nuevas áreas hacia la vía salida a Nabusimake y zonas localizadas en el área sur-occidente en el barrio centro, la incorporación del diseño del sistema de los barrios El Prado y Geovanny Soto al sistema actual y la parte de abajo del barrio Lomita Blanca; y arreglos en la laguna de oxidación para

garantizar una cobertura 99% de la viviendas actuales.

## **5.2. SISTEMA DE ACUEDUCTO.**

### **5.2.1. Área Urbana. Cabecera municipal.**

El sistema de acueducto funciona por gravedad a través de captación de tres fuentes superficiales: Río Ariguaní, Río las Cuevas y Altos Delicias. En la fuente principal la del Río Ariguaní existía una bocatoma de fondo, un canal de aducción de unos 621 mts, desarenador, 1450 mts de conducción y unos 12 Kms de tubería de distribución y conexiones domiciliarias, sin cajillas de inspección y sin medidores.

La construcción de sus componentes fue realizada hace más de 20 años por el antiguo y desaparecido INSFOPAL, al desaparecer este instituto, el municipio de Valledupar a través de la empresa de servicio le correspondió seguir administrando, operando y ampliando el sistema de acueducto.

Con el crecimiento acelerado de la población, donde en los últimos 10 años, la tasa de crecimiento está por encima del 2%, los componentes del acueducto fueron quedando obsoletos y su periodo de diseño vencido, queriendo decir que estos componentes han cumplido su ciclo en el tiempo para el cual fueron diseñados y construidos.

En estos momentos con la creación del municipio de Pueblo Bello a partir del año de 1997, se han generado expectativas de desarrollo y crecimiento económico, ocasionando un aumento de la población, que supera los 5.500 habitantes aproximadamente.

---

La Administración municipal elaboró en el 2000 los estudios y Diseños para la Optimización del sistema de acueducto domiciliario. Con la expansión urbana y el crecimiento poblacional fue necesaria la construcción de nuevas redes y para ello la Administración municipal en el 2003 realizó las obras necesarias para lograr la Optimización del sistema, por lo tanto las redes se ampliaron y cubren el 100% de la población.

En la actualidad el servicio que se presta es bueno, con buena presión.

En estos momentos el municipio factura, a través de la Empresa de Servicios Públicos de Pueblo Bello “EMSEPU”, 1.017 suscriptores, correspondientes a 973 predios construidos localizados en el perímetro urbano y el resto (44) corresponden a lotes utilizados para cultivos y la zona rural, El Reposo.

Con respecto al tanque de almacenamiento de agua, existen dos tanques con una capacidad de 400 m3.

La optimización consistió, en mejorarlas en las siguientes infraestructuras:

- Bocatoma: Obras de limpieza, control de flujo y colocación de válvulas.
  - Desarenador: Construcción de la tapa para proteger las aguas de agentes y sustancias sólidas.
  - Canal de aducción: Obras de reparaciones menores en el trayecto y mantenimiento general.
  - Red de distribución: se cambiaron las tuberías viejas obsoletas por nueva tubería.
  - Tanques de almacenamiento: Construcción de dos nuevos tanques.
-

- **Planta de tratamiento: Ampliación en la planta existente.**
- **Acometidas domiciliarias: Construcción y ampliación.**

5.2.2. **Propuesta:** Se propone la terminación del proyecto de optimización de acueducto de la cabecera municipal para mejorar la potabilidad del agua.

### **5.3. SISTEMA DE ENERGIA ELECTRICA PRIVADA Y PÚBLICA.**

#### **5.3.1. DEFINICIÓN:**

El servicio se presta en la cabecera y centros poblados a través de la empresa ELECTRICARIBE, con suspensiones temporales durante el día.

5.3.2. **Propuesta:** Esta orientada a realizar la gestión ante ELECTRICARIBE para la optimización y ampliación de servicios a las nuevas áreas incorporadas al perímetro urbano y garantizar un adecuado servicio de alumbrado público.

### **5.4. SISTEMA DE GAS DOMICILIARIO.**

El municipio a futuro piensa gestionar el suministro de gas domiciliario para la cabecera municipal.

### **5.5. SISTEMA DE TELECOMUNICACIONES.**

4.5.1. Se requiere de la ampliación de líneas de comunicación con tarifas accesibles a la comunidad.

### **5.6. SISTEMA VIAL.**

---

#### 4.6.1. Definición:

El municipio en su área Urbana, posee 24.392,9 mts, de vías donde se establece la siguiente clasificación: Vías Regionales, Vía principal Urbano-Regional, Vías Colectoras, Básicas o locales y Peatonales.

#### 5.6.2. Clasificación:

##### - **Vías Principal Urbano- regional. VUR.**

Este subsistema esta conformado por una sola calle la central, que hace parte de la vía regional Departamental y que por el tipo de desarrollo que tuvo permite el diseño de antejardines, vía peatonal; con área de afectación vial de 14.00 mts de franja por la cual circula el mayor flujo vehicular de la cabecera municipal y la cual debe permanecer despejada de estacionamientos vehiculares.

**Subsistema Regional VR**, vías de carácter interregional, a través de ellas se comunica el centro urbano con la zona rural del municipio, con el departamento y con la nación.

---

VIA	PAVIMENTO ASFALTICO- EMPEDRADO O ADOQUINADO	AFIRMADO	TOTAL,MS	%
Calle 9 entre cra 21 <sup>a</sup> hasta la salida a Palmarito-cra 4.	2776	0	2776	11.39
Cra 4 entre calle 9 y 8-Salida Palmarito.	250	0	250	1.02
Calle 9 <sup>a</sup> entre cra.17 y 21-zona polideportivo	750	0	750	2.34
TOTAL	3598	0	3598	14.75

---



- Vías Colectoras. VC.

El Subsistema Colector VC, se define como el sistema a través del cual se comunican los grandes sectores de los diferentes barrios de la cabecera y se canalizan los flujos vehiculares y peatonales, con una longitud de 6.573,5 mts equivalentes al 26.94% de las vías urbanas; las cuales se encuentra en afirmado en mal estado, porque presentan baches, ondulaciones en la superficie (escalerillas) y socavación debido a las aguas de escorrentías. Con Sección de 15.00mts. se pueden diseñar vías con 1 calzada de 7.00mts, andenes de 2.00mts a cada costado de la calzada, y dos franja de 2.00 Mts de retiro posterior o antejardín.

<b>VIA</b>	<b>PAVIMENTO EMPEDRADO ADOQUINADO</b>	<b>AFIRMADO</b>	<b>TOTAL,MS</b>	<b>%</b>
<b>Cra 12<sup>a</sup> Cementerio-río Ariguani</b>	<b>120</b>	<b>433.20</b>	<b>553.20</b>	<b>2.27</b>
<b>Carrera 7 Entrada (Ariguani)</b>	<b>250</b>	<b>517</b>	<b>767</b>	<b>3.14</b>
<b>Carrera 10</b>	<b>0</b>	<b>2.248,6</b>	<b>2.248,6</b>	<b>9.22</b>
<b>(Geovanny Soto) Carrera 13</b>	<b>0</b>	<b>581,70</b>	<b>581,70</b>	<b>2.38</b>
<b>Carrera 21 salida a Nabusimake.</b>	<b>0</b>	<b>1.434</b>	<b>1.434</b>	<b>5.88</b>

Ronda del río Ariguaní	0	989	989	4.05
<b>TOTAL</b>	<b>370</b>	<b>6203,5</b>	<b>6.573,5</b>	<b>26.94</b>

#### - Vías Básicas o Locales. VL

Se trata del sistema local de vías que debe construirse al interior de cada barrio o urbanización, con el objeto de permitir el libre desplazamiento de vehículos dentro de la misma. La tipología de este tipo de vías, deberá ser tomada en cuenta por el urbanizador, para que cumplan con las especificaciones del pavimento a utilizar, estas se denominan como colectoras en los cada uno de los sectores de la cabecera.

VIA	PAVIMENTO ADOQUINADO O EMPEDRADO	AFIRMADO	TOTAL,MS	%
Tramos varios de los barrios.	0	14421,4	14.421,4	59.12
CRA 4 y 5- entre 9 y 10	220	-	220	0,90
Calle 8 (Divinio Niño)	220	-	220	0,90
Cra 5 entre 9 y 8	60	-	60	0,25
Cra 11 (entrada cementerio)	120	-	120	0,49
<b>TOTAL</b>	<b>620</b>	<b>14.421,4</b>	<b>15.041,4</b>	<b>61.66</b>

#### -Vías locales VL1 ó VC1

Vía local con: Con sección de 12.00mts. Para adecuar con 1 calzada de 6.00mts, Dos franjas municipales y andenes de 1.50 mts a cada costado de la calzada, y dos franja de 1.50 Mts de retiro posterior o antejardín.

-Vías locales VL2 ó VC2

Vía local con: Con Sección de 11.00mts. Para adecuar con 1 calzada de 5.00mts, Dos franjas municipales y andenes de 1.50 mts a cada costado de la calzada , y dos franja de 1.50 Mts de retiro posterior o antejardín.

-Vías locales VL3

Vía local con : con Sección de 9.00mts. 1 calzadas de 5.00mts, Dos franjas municipales y andenes de 1.00 mts a cada costado de la calzada , y dos franja de 1.00 Mts de retiro posterior o antejardín.

- Vías Peatonales. VP

Se trata del sistema local de vías o andenes que debe construirse para canalizar los flujos peatonales y restringir el flujo vehicular por el ancho de la vía. Se propone la construcción de una vía peatonal con un puente sobre la depresión o hondonada localizada entre el barrio El Centro y el Buenos Aires: en el Sector de la policía, para poder integrar el sector del Buenos Aires con el resto de la población Central, en el momento esta zona esta aislada del resto de la población por dificultad vial.

Ver plano Propuesta Vial.

Se propone la construcción de una vía peatonal con un puente sobre la depresión o hondonada localizada entre el barrio El Centro y el Buenos Aires: en el Sector de la policía, para poder integrar el sector del Buenos Aires con el resto de la población Central, en el momento esta zona esta aislada del resto de la población por dificultad vial.

---

Ver plano Propuesta Vial.

Vía con Sección de 5.00mts. Dos Andenes de 1.00mts a cada costado, 1 calzadas de 3.00mts

## **5.7. SISTEMA DE TRANSPORTE.**

Las Empresas que prestan el servicio de transporte intermunicipal, corregimental y veredal, son de carácter privado y están constituidas en Cooperativas.

Es necesario que estas empresas adecuen sus instalaciones locativas en lo referente al sistema de parqueo de los vehículos asociados, con el fin de descongestionar el tráfico vehicular que se presenta sobre la vía principal al permanecer los vehículos parqueados sobre la vía.

## **5.8. SISTEMA DE EQUIPAMIENTO.**

### **5.8.1 Matadero.**

La cabecera municipal posee una edificación localizada en el sector Central en el barrio Las Flores, el cual es administrado por la Alcaldía Municipal, esta infraestructura no cumple con los requisitos de saneamiento establecidos por el decreto 2278 de 1982, para poder realizar sacrificio de ganado, además no cuenta con sistema de eliminación de residuos en especial de los desechos animales o de sangría.

**5.8.1.1. Propuesta:** Se propone su reubicación hacia la zona Sur-occidente en lotes aledaños a la vía que conduce al relleno sanitario, mediante un estudio previo de localización donde se tenga en cuenta la facilidad de llevar las aguas

servidas a las lagunas existentes y diseñarlo con áreas de protección y sistemas adecuados de eliminación de residuos de desechos del sacrificio.

### **5.8.2 Plaza de Mercado.**

La cabecera Municipal posee una edificación localizada en el barrio Las Flores que funciona los días viernes y sábados y eventualmente los domingos, cuenta con regulares condiciones locativas que requieren mejorarse.

**5.8.2.1. Propuesta:** Esta orientada al mejoramiento de la edificación, mejoramiento del entorno de su sistema vial, servicios públicos y condiciones de salubridad.

Se propone la construcción de locales diseñados para la venta de todo tipo de productos ya que en el momento solo se expende carne de res.

### **5.8.3 Cementerio.**

El cementerio se encuentra localizado en el barrio El Centro al nor-orienté de la población, presenta un abandono en su parte constructiva y descuido general de las bóvedas y del entorno del mismo.

**5.8.3.1. Propuesta:** Encaminada a respetar su localización pero con la restricción de dejar un franja 30.00 mts desde su perímetro, la cual se arborizará armónicamente incluyendo en su perímetro vías peatonales y se incorporara a las áreas verde del municipio y protegerá las viviendas y edificaciones vecinas.

#### **5.8.4. Estación de policía.**

En el municipio recientemente se construyó el comando central de policía, y le brinda la seguridad a la ciudadanía en forma permanente.

### **5.9. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO**

**5.9.1. Definición:** El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

**5.9.2. Clasificación:** El espacio público comprende, entre otros, los siguientes aspectos:

a) Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo.

Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público.

Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en las normas derivadas de la Ley Novena de 1989 y de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Reglamentario 1504 de agosto 4 de 1998, se retoman los conceptos y se define, además, una política específica, en el sentido

siguiente:

Es deber del estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. En el cumplimiento de la función pública del urbanismo, los municipios y distritos deberán dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo.

El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público no podrá ser variado sino por los concejos municipales o distritales a través de los planes de ordenamiento territorial o de los instrumentos que los desarrollen aprobados por la autoridad competente, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización.

El espacio público está conformado por el conjunto de los siguientes elementos constitutivos y complementarios:

Elementos naturales, áreas para la conservación del sistema orográfico o de montañas y del sistema hídrico, y finalmente áreas de especial interés ambiental.

Elementos constitutivos artificiales o contruidos, 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 arqueológico.

El espacio público es el elemento articulador y estructurante fundamental del espacio en la ciudad, así como el regulador de las condiciones ambientales de la misma, y por lo tanto se constituye en uno de los principales elementos estructurales de los Planes de Ordenamiento Territorial.

Se ha identificado todas las áreas incluidas dentro del territorio municipal y urbano necesarias para la conservación y del sistema orográfico o de montañas y del sistema hídrico, y finalmente áreas de especial interés ambiental como los parques naturales y áreas de la reserva forestal.

La Sierra Nevada de Santa Marta, es el área que corresponde al ecosistema del Municipio de PUEBLO BELLO, hábitat natural el cual se encuentra integrado con la cabecera Municipal, es por eso que el sistema urbano debe integrarse a este sistema natural, para así asegurar su protección y el paisaje urbano de PUEBLO BELLO.

**5.9.3. Propuesta:** Conservar todos los espacios laterales del sistema hídrico existente dentro del perímetro urbano propuesto para realizar proyectos de recreación o turísticos, de interés público.

Preservar las áreas laterales a las vías para lograr implementar las articulaciones viales, las vías peatonales o andenes, las zonas verdes, con el fin de lograr un adecuado paisaje urbanístico.

Lograr que las construcciones futuras dejen los retiros reglamentados en este EOT, para organizar un adecuado espacio público en la población.



---

## **ARTICULO CUARTO. COMPONENTE RURAL LIBRO IV.**

### **1.1 Introducción.**

Teniendo en cuenta lo exigido en la normatividad para los Municipios que adopten Esquemas de Ordenamiento territorial a continuación se presenta el contenido del Componente Rural en el cual se identifican, señalan y delimitan en forma detallada los aspectos requeridos en la ley 388 de 1997 y el decreto reglamentario 879 de 1998.

Se entiende como zona rural las veredas y fincas y viviendas dispersas que conforman los 6 corregimientos que integran el municipio de Pueblo bello.

Este componente determina el modelo de ocupación rural, plantea el conjunto de actividades y normas que sobre él habrán de llevarse a cabo. En tal sentido, se hace referencia a los usos específicos (principales, restringidos, complementarios y prohibidos) para cada zona, teniendo especial cuidado en lo que corresponde a las áreas de conservación y protección, las áreas expuestas a amenazas, las áreas que forman parte del sistema de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de los residuos sólidos y líquidos.

#### **1.1.1. Contenido del Componente Rural.**

El componente rural de los esquemas de ordenamiento territorial deberá identificar, señalar y delimitar en forma detallada, por lo menos la localización de los siguientes aspectos:

1. Áreas de conservación y protección de los recursos naturales.
2. Áreas expuestas a amenazas.
3. Áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos para la disposición final de los residuos sólidos y líquidos.
4. Áreas para la producción agropecuaria, forestal y minera.
5. Equipamientos de salud y educación.

**2. PROPUESTA DE LOCALIZACION DE LAS ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO EN LOS CENTRO POBLADOS RURALES O CABECERAS CORREGIMENTALES.**

2.1. CABECERA CORREGIMENTAL DE NABUSIMAKE. (Ver plano Estructura General de la cabecera corregimental de Nabusimake).

#### 2.1.1. ACTIVIDAD RESIDENCIAL.

La actividad Residencial en la cabecera municipal de Nabusimake, ocupa aproximadamente el 96.8 % de la población dentro del perímetro existente.

Las viviendas son sencillas, construidas en paja y bahareque en forma circular o cuadrangular, dispersas unas de otras y con amplios patios en el que cultiva hortalizas Y otros productos.

Teniendo en cuenta este concepto se establece para la zona programas de mejoramiento de vivienda pero conservando las costumbres de la población.

Esta Actividad se determina en los planos como: A.A.R. en un recuadro de color amarillo

#### 2.1.2. COMERCIAL

La actividad comercial en la cabecera de Nabusimake, corresponde a algunas tiendan que abastecen productos de primera necesidad y alimentos a la población. También algunos propietarios de viviendas alquilan habitaciones a visitantes.

Esta Actividad se determina en los planos como: A.A.C. con un achurado en color rojo.

#### 2.1.3. INSTITUCIONAL

En el plano se denomina Area de Actividad Institucional (A.A.I) y se localiza en el sector suroriental de la cabecera en la manzana N° 2 y el sector central en la manzana N° 8, entre la carrera y calle 2ª, ocupando un área de 2.0 hectáreas.

#### 2.1.4. SUELO DE PROTECCION

Este suelo corresponde a la franja de protección de los arroyos Molino y la quebrada San José, los que recorren la cabecera y se constituyen en afluentes del río Fundación.

Esta Actividad se identifica en los planos con un achurado en color verde.

2.2. CABECERA CORREGIMENTAL DE NUEVO COLON. (Ver plano Estructura General de la cabecera corregimental de Nuevo Colón).

### 2.2.1. ACTIVIDAD RESIDENCIAL

La actividad Residencial en la cabecera municipal de Nuevo colón, ocupa aproximadamente el 96 % de la población.

Las viviendas se encuentran deterioradas y requieren de programas de mejoramiento.

También se propone una zona de expansión urbana para esta cabecera en el sector nor-oriental, para uso residencial.

Esta Actividad se determina en los planos como: A.A.R. en un recuadro de color amarillo

### 2.2.2. COMERCIAL

La actividad comercial en esta cabecera consiste en pequeños puestos para la venta de gaseosas y panes. Actualmente no existen tiendas de víveres.

Esta Actividad se determina en los planos como: A.A.C. con un achurado en color rojo.

El suelo urbano donde se presenta esta actividad ocupa el 0.6 %.

### 2.2.3. INSTITUCIONAL

En el plano se denomina Area de Actividad Institucional (A.A.I) y se localiza en el sector norte en un área de 0.2 en el área propuesta para expansión urbana y en las manzanas 24, 27,28, 32 y 34, ocupando un área de 1.12 hectáreas.

El suelo Institucional corresponde al 2.3% de la cabecera.

### 2.2.4. SUELO DE PROTECCION

El suelo de protección corresponde a una franja de 30 metros circundante al perímetro.

Se propone como zona de protección una franja que bordee la zona institucional propuesta en el área para Tratamiento de Desarrollo.

Esta Actividad se identifica en los planos con un achurado en color verde.

#### 2.2.5. SUELO DE RECREACION.

Constituye el suelo de recreación las 0.39 hectáreas propuestas en el área para Tratamiento de Desarrollo.

Esta Actividad se identifica en los planos con un achurado en color verde limón.

### 2.3. CABECERA CORREGIMENTAL LAS MINAS DE IRACAL. (Ver plano Estructura General de la cabecera corregimental de Las Minas de Iracal).

#### 2.3.1. ACTIVIDAD RESIDENCIAL

La actividad Residencial en la cabecera municipal de las Minas de Iracal, ocupa aproximadamente el 63.4 % de la población.

Las viviendas existentes requieren de programas de mejoramiento. También se propone una zona de 7.92 hectáreas para Area de Tratamiento de Desarrollo en el sector central, para uso residencial, y otros usos.

Esta Actividad se determina en los planos como: A.A.R. en un recuadro de color amarillo

#### 2.3.2. COMERCIAL

La actividad comercial en esta cabecera consiste en bodegas para la recepción de productos agrícolas y tiendas para la venta de víveres.

Esta Actividad se determina en los planos como: A.A.C. con un achurado en color rojo.

El suelo urbano donde se presenta esta actividad ocupa el 0.627 %.

#### 2.3.3. INSTITUCIONAL

En el plano se denomina Area de Actividad Institucional (A.A.I) y se localiza en pequeños sectores en las manzanas 3 , 5, 6, y 7, ocupando un área de 0.121 hectáreas.

El suelo Institucional corresponde al 2.3% de la cabecera.

#### 2.3.4. SUELO DE PROTECCION

El suelo de protección corresponde a una franja de 30 metros circundante al suelo urbano.

Se propone como zona de protección una franja que bordee la zona recreacional, localizada en el sector occidental en el área propuesta para Tratamiento de Desarrollo.

También se propone un área de amortiguación para la localización de un relleno Sanitario manual para la disposición de los residuos sólidos, el que se localizará hacia el sector sur de la cabecera corregimental.

Esta Actividad se identifica en los planos con un achurado en color verde limón.

#### 2.3.5. SUELO DE RECREACION.

Constituyen el suelo de recreación las 1.09 hectáreas propuesta en el área para Tratamiento de Desarrollo y al sitio localizado en la manzana 3 entre carrera y calle 3ª.

Esta Actividad se identifica en los planos con un achurado en color verde oscuro y con la denominación de A.A. Re.

#### 2.4. CABECERA CORREGIMENTAL PALMARITO. (Ver plano Estructura General de la cabecera corregimental de Palmarito).

Los usos del suelo que a continuación se establecen están condicionados al trámite de sustracción de la zona de Reserva Forestal ante el MAVDT.

##### 2.4.1. ACTIVIDAD RESIDENCIAL

La actividad Residencial en la cabecera municipal de Palmarito, ocupa aproximadamente el 89 % del total de la cabecera, ocupada por 15 familias. En esta cabecera se propone un área para Tratamiento de Desarrollo en el sector oriental, para uso residencial, y otros usos. El área propuesta para Tratamiento de Desarrollo tiene una extensión de 2.69 hectáreas aproximadamente.

La actividad residencial se determina en los planos como: A.A.R. en un recuadro de color amarillo.

##### 2.4.2. COMERCIAL

La actividad comercial en esta cabecera consiste en bodegas para la recepción de productos agrícolas y tiendas para la venta de víveres.

Esta Actividad se determina en los planos como: A.A.C. con un achurado en color rojo.

El suelo urbano donde se presenta esta actividad ocupa el 0.627 %.

#### 2.4.3. INSTITUCIONAL

En el plano se denomina Area de Actividad Institucional (A.A.I) y se localiza en el sector centro oriental, ocupando un área de 0.46 hectáreas.

Esta Actividad se determina en los planos como: A.A.I. con un achurado en color azul.

#### 2.4.4. SUELO DE PROTECCION

El suelo de protección corresponde a una franja de 30 metros circundante al perímetro.

Esta Actividad se identifica en los planos con un achurado en color verde limón.

#### 2.4.5. SUELO DE RECREACION.

Constituye el suelo de recreación las 0.48 hectáreas propuestas en el área para Tratamiento de Desarrollo.

Esta Actividad se identifica en los planos con un achurado en color verde oscuro y con la denominación de A.A. Re.

### 2.5. PREVISIONES PARA LA OCUPACIÓN DEL SUELO EN LOS CENTROS POBLADOS.

Las cabeceras corregimentales localizadas dentro de la Zona de Reserva Forestal, no podrán adelantar ningún tipo de crecimiento, hasta no realizar el proceso de sustracción ante el MAVDT.

Por lo tanto, en lo sucesivo y durante la vigencia del presente EOT, la Administración municipal para cada cabecera corregimental, recibirá la atención mínima básica de tal forma que permita el bienestar en sus diferentes aspectos de educación, salud, servicios y mejoramiento de vivienda existentes.

### **3. AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES.**

La aplicación de la racionalidad humana en la conservación, aprovechamiento y manejo de los recursos naturales, puede generar una nueva fase de progreso más ordenada y justa, tanto a favor de la naturaleza y el hombre. El establecimiento de áreas de conservación y protección ambiental constituye una buena alternativa para el mantenimiento de los recursos naturales, en la medida que las personas comprendan que la preservación y conservación de dichas áreas es tarea obligatoria e impostergable, pues de continuar su deterioro ocasionará graves consecuencias para el progreso y desarrollo del municipio.

Para un manejo racional de uso del suelo del municipio se establecen los siguientes:

#### **3.1. SUELO DE PROTECCION.**

Se divide en:

##### **3.1.1. Suelo de Protección de la Reserva Forestal de la Sierra Nevada de Santa Marta.**

El 92.3 % del territorio municipal esta asentado sobre La Zona de Reserva Forestal protectora según lo establecido en la ley 2ª de 1959.

El Decreto 2811 en su artículo 207 establece que: “El Area de Reserva Forestal solo podrá destinarse al aprovechamiento racional de los bosques que en ella existan o se establezcan, y en todo caso, deberá garantizarse la recuperación y supervivencia de los bosques”. Entendiéndose por área Forestal Protectora la zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales, para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables. En el área Forestal Protectora debe prevalecer el efecto protector y solo se permitirá la obtención de frutos secundarios del bosque, entendiéndose por ello productos del bosque diferentes a la madera (Decreto 2811, artículo 204).

Las 70549.2 hectáreas que dentro del municipio hacen parte de la Zona de Reserva Forestal, ocupan casi la totalidad del territorio municipal. Esta zona presenta un relieve escarpado y pendientes superiores al 50%, predominan suelos de muy baja evolución, superficiales, de fertilidad baja a moderada, limitados por pedregosidad y susceptibles a la erosión.

La ocupación del suelo en esta área se considerará de acuerdo a los siguientes usos:

- Uso principal: Es aquel señalado como uso predominante que establece el carácter asignado a áreas o zonas de actividad.
- Uso compatible: es aquel que no perturba ni obstaculiza la actividad o función del uso principal y no ocasiona peligro a la salud, seguridad y tranquilidad pública.
- Uso complementario: es el que contribuye al mejor funcionamiento del uso principal de un área o actividad.
- Uso prohibido: es aquel que no puede desarrollarse en el área de actividad bajo consideración.
- Uso restringido: Es aquel cuya localización y funcionamiento en un área de actividad, requiere del concepto favorable de la oficina de Planeación Municipal.

Considerando la definición de los anteriores usos, en la zona de Reserva Forestal protectora los usos del suelo permitidos y restringidos son<sup>3</sup>:

➤ EN AREAS CUBIERTAS DE BOSQUES NATURALES:

- Usos principales: Forestal protector o de preservación.
- Usos compatibles: Investigación científica, contemplación de biodiversidad, Aprovechamiento de productos del bosque como frutos, resinas, látex, cortezas, lianas, hojas, flores, plantas medicinales, con carácter de subsistencia.
- Usos complementarios: Vivienda del predio donde esta localizado en bosque, observatorios de fauna silvestre, miradores, refugios de paso o temporales, zonas de camping, senderos o caminos; infraestructura que debe ser de magnitud mínima y con diseños que se integren al entorno, en ningún momento su construcción debe implicar la remoción del bosque.
- Usos restringidos: Todas aquellas actividades económicas que impliquen remoción de bosques o cambio en el uso de los suelos, o cualquier otra actividad distinta del aprovechamiento racional de los bosques, para lo cual se requiere sustraer de la reserva el área afectada por la actividad.

---

<sup>3</sup> Corpopesar. DG 00-367 , DG 00.267. Definición de suelos de la Reserva Forestal.



Según el estudio de IGAC <sup>4</sup> en la zona de Reserva Forestal (Ver mapa de cobertura Vegetal y Uso actual del suelo) en esta unidad Predominan los pastos artificiales, cultivos permanentes y malezas, sin embargo existen en las partes altas de los cerros algunos relictos de vegetación arbórea en los cuales deben implementarse los anteriores usos.

Estos relictos se encuentran en las regiones de La Florida, Puerto Velo, Alto Sinamaika, cerro El Palomo, en el Corregimiento de Pueblo Bello; San Pablo, La Miguita, El cañón, El Rocal, Cerro la Señora y cerro el Mirador en el Corregimiento de Palmarito.

#### ➤ EN AREAS DESPROVISTAS DE BOSQUES.

- Usos principales: establecimiento De Plantaciones forestales protectoras, productoras y/o protectoras – Productoras.
- Usos compatibles: Sistemas productivos agrícolas multiestrata (Agroforestería y Silvopastoril) de subsistencia, explotación de especies menores de subsistencia, zootecnia doméstica o de subsistencia de fauna silvestre.
- Usos complementarios: Vivienda del predio donde se pretenda establecer la plantación, corral, establo, beneficiadero, galpón, cuarto de almacén, los cuales deben estar integrados a un proyecto de establecimiento forestal, observatorio de fauna silvestre, mirador, refugio de paso o temporal, zona de camping, senderos o caminos; infraestructura que debe ser de magnitud mínima y con diseños que se integren al entorno, en ningún momento su construcción debe implicar la remoción del bosque.
- Uso restringido: Todas aquellas actividades económicas diferentes al establecimiento de bosques o diferentes al mantenimiento y utilización racional de los bosques que se lleguen a establecer, para lo cual se requiere previamente sustraer de la reserva el área a afectar con la actividad.

En la zona de reserva Forestal protectora, las áreas desprovistas de bosques están siendo utilizadas en su mayor extensión por Los pastos artificiales, cultivos permanentes y malezas, con un uso diferente al de protección. En esta unidad debe implementarse los anteriores usos.

---

<sup>4</sup> ESTUDIO ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS Y GEOECONÓMICAS MAPA DE USOS DEL SUELO. IGAC. Municipio de Pueblo Bello, 2004.

Esta unidad esta presente en el Corregimiento de Nuevo Colon, en casi la totalidad del Corregimiento de Palmarito y la Honda, como también en parte del Corregimiento de Las Minas de Iracal.

### **3.1.2. Suelo de protección por amenaza:**

La zona de protección corresponde a 2030.6 hectáreas localizadas en:

- En el norte y centro del corregimiento de Nabusimake y en límites con el corregimiento de Sabana Crespo se presenta una zona de amenaza por remoción en masa. Estas áreas con pendientes superiores al 25% ayudada por la alta precipitación ocasionan movimientos de tipo traslacional, rotacional y flujos por acción de la gravedad y el agua.

En estas áreas, y en general en la Sierra Nevada, se deben realizar los estudios técnicos para diseñar un conjunto de prácticas para controlar la erosión del terreno, retener los sedimentos y manejar las escorrentías. Como medidas provisionales se deben manejar temporalmente las aguas de escorrentía y controlar la erosión en las áreas donde se presentan frecuentemente los movimientos.

Este suelo hace parte de la zona de Resguardo Arhuaco, por lo tanto es necesario concertar con la población indígena cualquier proyecto u actividad que se requiera en esta área, enfatizando que el control de erosión y sedimentos se debe manejar conjuntamente, dado que esta problemática afecta significativamente a los pobladores de la cuenca baja.

Esta problemática debe tratarse profundamente dentro de las mesas de concertación para la Formulación del Plan de Ordenamiento Ambiental de la Sierra Nevada de Santa Marta.

### **3.1.3. Suelo rural de protección del sistema hídrico municipal:**

#### **•Áreas de retiro de la red hídrica:**

Corresponde a una franja de protección de 30 metros de suelo paralelos a la ronda técnica, a cada lado del cauce de los ríos, quebradas, arroyos establecidos en el Artículo 3, numeral 1, literal b, del decreto 1449/77; en mención los siguientes:

Ríos Timaca, Chimbirumeina, San Sebastián, Los Clavos, Maria Angola, El Diluvio, Ariguaní, Ariguanicito, La Caja, Costa Rica, El Molino y Curacatá; Arroyos

El Mangal, Verdun; quebradas Cañana, Golconda, Nuevo Mundo, Santa Tirza; y toda la red de drenajes que surten las microcuencas municipales.

En las franjas de protección de 30 metros pueden aplicarse los sistemas de plantaciones protectoras, en las cuales el bosque debe ser preferiblemente nativo. Las plantaciones servirán para establecer programas de investigación y extensión con parcelas demostrativas, ecoturismo pasivo y otros complementarios de educación ambiental.

• Los nacimientos, humedales y depósitos naturales de agua:

En Pueblo Bello tienen su nacimiento importantes fuentes hídricas que irrigan el territorio y municipios vecinos, las cuales potencian al municipio de Pueblo Bello como una estrella hidrográfica.

Las zonas de captación o zona productora de agua, localizada en las partes altas de los cerros, es de vital importancia mantenerla conservarla con bosques, ya que estos regulan el agua. Por lo tanto estas zonas deben ser protegidas por medio de una cobertura boscosa de 100 metros a la redonda, como la establece el decreto Ley 2811 de 1974.

Es necesario reconstruir los ecosistemas propios de las riberas de las quebradas, caños y arroyos hasta su desembocadura a los ríos principales, estableciendo corredores que permitan el flujo génico y la conservación de la mayor biodiversidad posible. En estas áreas de protección es necesario aplicar las normas para el control y ejercer vigilancia sobre los aprovechamientos forestales y las quemadas, para la preservación de tan valiosos recursos.

En la franja de protección del sistema hídrico se implementarán los siguientes usos<sup>5</sup>:

- Usos principales: Forestal protector o de preservación.
- Usos compatibles: Investigación científica, contemplación de biodiversidad.
- Usos complementarios: Observatorios de fauna silvestre, miradores, zonas de camping, senderos o caminos peatonales, infraestructura esta que debe ser de magnitud mínima y con diseños que se integren al entorno natural y para la que en ningún momento su construcción debe implicar la remoción del bosque.
- Uso prohibido: Loteo y residencial, entendiéndose este como el uso en donde predomina la vivienda.
- Uso restringido: Los demás usos distintos a todos los anteriores.

---

<sup>5</sup> Corpocesar. DG- Usos del suelo de protección del sistema hídrico municipal.

### **3.1.4. Suelo de protección para la conservación cultural y biológica.**

En el municipio el 50.2 % de los suelos hacen parte del resguardo indígena Arhuaco. Según el estudio zonas homogéneas físicas y geoeconómicas realizado por el IGAC<sup>6</sup>, en la zona del resguardo la unidad con mayor área esta conformada por pastos naturales, pastos artificiales, malezas y bosques, seguidas por la unidad conformada por Pastos artificiales, cultivos permanentes y malezas.

Los bosques presentes en esta unidad corresponden a relictos, donde aún es posible encontrar elementos florísticos que son vestigios de la vegetación natural de región y que constituyen un resguardo para la fauna silvestre.

Son áreas actualmente cubiertas con vegetación secundaria arbórea o arbustiva, que han sido sometidas a diversos grados de intervención y se encuentran en diferentes estados de sucesión.

Las especies características de este tipo de vegetación son Higuerón, Caracolí, Manotigre, Roble, Cedro, Sangregao, Caucho, Quina, Guayabo, entre otras.

Estos relictos se encuentran localizados en la parte alta de los cerros y zonas de topografía abrupta, dentro del área de Resguardo Arhuaco.

Las regiones que presentan vegetación arbórea con mayor grado de conservación son: La Montaña, Karua, Cuchilla Monte Azul y Gamake; Otras con mayor grado de intervención en las regiones de Buyungaeka y La Granja.

Estas zonas ocupan una extensión aproximada de 17974.5 hectáreas y en ellas zona se implementaran los siguientes usos:

- Uso Principal: Conservación y protección ambiental
- Usos compatibles: Investigación científica, Contemplación de diversidad, aprovechamiento de productos secundarios del bosque con fines de subsistencia, obras de protección y defensa, practica de conservación de suelos y agua.

---

<sup>6</sup>.Ibidem. IGAC.

- Usos complementarios: Reforestación protectora y/o protectora- productora, regeneración natural, observatorios de fauna silvestre, miradores, refugios de paso o temporales

Usos Restringidos:

- Turismo Pasivo.
- Zoocría domestica o de subsistencia de fauna silvestre.
- Senderos o caminos.

Usos Prohibidos.:

- Producción Primaria (Agrícola, pecuaria y agropecuaria)
- Industria Extractiva.
- Residencial y loteo.
- Tala, caza, quema y rocería.
- Recreación activa.

Es importante resaltar la visión de las comunidades indígenas con respecto al manejo y uso de su territorio desde una perspectiva de Conservación, por lo tanto las acciones que en este se propongan deben manejarse en coordinación con las autoridades tradicionales Indígenas.

### **3.1.5. Suelo de protección por restricciones de transmisiones eléctricas.**

Las líneas de conducción y distribución Valencia - Pueblo Bello y sus derivaciones a Las minas de Iracal, Palmarito, Nuevo Colón, cerro El alguacil y hacia 9 veredas.

Son suelos adyacentes a las líneas de conducción de redes eléctricas de 220 y 110 Kvs las cuales requieren de áreas de protección de 16.00 y 11.00 mts del eje de las líneas respectivamente, reglamentadas por la Empresa prestadora de los servicios de energía eléctrica.

En esta área queda limitada y prohibida la construcción de viviendas que se localicen debajo de las redes y que queden expuestas al peligro o riesgo por la caída de las líneas de alta tensión y pongan en peligro sus habitantes.

Esta área podrá Mantenerse con cobertura de pastos naturales o mejorados, y/o especies arbustivas de bajo crecimiento, para proteger los suelos de la acción erosiva del agua y del viento.

### **3.1.6. Suelo de protección por afectaciones viales.**

Las franjas paralelas y colindantes con las vías del sistema intermunicipal y rural son los suelos que deben protegerse en el derecho de la vía y le permiten su futura expansión y protección ambiental.

Estos suelos son franjas paralelas y colindantes con las vías del sistema, intermunicipales y rurales, como zonas de protección ambiental, en suelo privado, complementario al derecho de vía, cuyo objeto es posibilitar una ampliación, o paso de una red de servicio público, que necesariamente debe constituirse en zona de forestación. Su dimensión depende del tipo de vía y de las reglamentaciones específicas establecida por el municipio.

**Pertenecen a esta categoría:**

- Suelo rural de protección sobre el sistema de Vía Departamental o Intermunicipal **(SP - VD)**.

Este sistema está conformado por las vías de carácter intermunicipal que unen o vinculan la cabecera municipal con las cabeceras de otros municipios o departamentos. Esta vía es la que conduce de El Zanjón a Pueblo Bello.

Las especificaciones de la vía son:

**(SP - VD):** 16.00 mts de Franja Vial o la existente que prevalece en una sola calzada, 7.00 Mts de calzada, 1.00 Mts de berma a cada costado de la calzada, y 3,5.00 mts a cada costado de franja de protección ambiental

-Suelo rural de protección sobre el sistema de Vía intercorregimental **(SP – VI)**.

Este sistema está conformado por las vías de carácter intercorregimental que unen o vinculan las cabeceras urbanas del municipio. Esta vía une a las cabeceras de Nabusimake, Palmarito, La Honda y Las Minas de Iracal con la cabecera municipal.

Las especificaciones de la vía son:

**(SP – VI):** 15.00 mts de Franja Vial o la existente que prevalece en una sola calzada, 6.00 Mts de calzada, 1.00 Mts de berma a cada costado de la calzada, 3,5.00 mts a cada costado de franja de protección ambiental.

Estas vías son:

Pueblo Bello – Costa Rica - Palmarito  
Pueblo Bello – El Cañón - Palmarito – Nuevo Colón  
Pueblo Bello–Nabusimake

La Ye – Minas de Iracal.  
Pueblo Bello - Los Antiguos - Minas de Iracal  
La Ye – La Honda

- Suelo rural de protección sobre el sistema de Vía Rural-Veredal **(SP - VV)**.

Este sistema está conformado por las vías del municipio que conducen con veredas y fincas dispersas del área rural.

Las especificaciones de la vía son:

**(SP - VV):** 12.00 mts de franja vial o la franja vial existente que prevalece, una sola calzada de 5.00 mts de ancho, 1.00 mts berma a cada costado, 2.50 Mts libres para áreas de protección ambiental a cada costado de las bermas.

Estas vías son:

Pueblo Bello – La Florida  
Pueblo Bello – Berlín I – Santa Tirsa  
La Ye - Jewrwa  
La Ye – El Alguacil  
La Ye – Simonorwa.  
Pueblo Bello – Businchama.  
Pueblo Bello – Businchama.  
Pueblo Bello – Sinamaica- Los Antiguos.  
Pueblo Bello -- Costa Rica – Cuesta Plata  
Minas de Iracal – La boveda  
Minas de Iracal -- Neblina

#### **4. AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS.**

La descripción y evaluación de las condiciones del medio que pueden constituirse en amenazas naturales, hacen parte del análisis integral de los recursos físico-bióticos para los objetivos del esquema de Ordenamiento territorial Municipal. La identificación, delimitación y espacialización de los fenómenos relacionados con amenazas y que signifiquen algún riesgo para la población, la infraestructura y los recursos naturales, además de ser una obligación legal, contribuye a localizar actividades apropiadas en el territorio municipal.

El ordenamiento territorial involucra las amenazas de dos maneras concretas: la primera considera la amenaza natural como una limitante para la expansión y densificación de áreas urbanas; la segunda considera el riesgo como un factor decisivo a la hora de asignar tratamientos específicos a los asentamientos ya emplazados en términos de consolidación, recuperación y relocalización.

En el Municipio de Pueblo Bello no existe un estudio específico sobre Amenazas, no obstante se elaboró un mapa preliminar sobre las amenazas naturales y antrópicas, utilizando información secundaria del estudio realizado por el Fondo Para El Manejo de Emergencias, el Atlas Ambiental del Cesar y la información suministrada por miembros de la comunidad ( Ver mapa de Amenazas)

Las áreas expuestas a amenazas dentro del territorio municipal se describen a continuación, así como la localización de actividades en dichas áreas.

#### **4.1. AMENAZAS NATURALES.**

- **Amenaza por inundaciones.**

Las áreas afectadas son lugares bajos a orillas de los ríos y a nivel de laderas donde se presentan deslizamientos y aludes de tierras caen a las quebradas aumentando el caudal de los ríos y por ende las inundaciones.

Para prevenir y controlar estas inundaciones es necesario emprender programas de reforestación en las márgenes de las quebradas y realizar obras complementarias (muros, gaviones, presas de control, etc.) conducentes a regular el caudal.

En los predios aledaños a estas zonas inundables, es recomendable sembrar pastos resistentes a la humedad y encharcamiento, construir zanjones de desagüe y evitar el sobrepastoreo.

- **Amenaza por sequías.**

Es evidente como la disminución de la cobertura vegetal, especialmente la protectora de las fuentes hídricas incide significativamente en la disminución de volumen de las aguas. Si a esto se le suma el fenómeno del cambio climático global, es innegable las repercusiones que este ocasiona en los patrones de precipitación, en la disminución del hielo y nieves y en la estabilidad de los ecosistemas naturales.

Dado que el conflicto de la disminución de las fuentes hídricas, obedece a factores del orden local, nacional y global, es necesario establecer concertadamente estrategias para la conservación del bosque natural, la restauración y/o establecimiento de coberturas boscosas, la reducción de



emisiones contaminantes a la atmósfera y el desarrollo de actividades agrícolas aplicando sistemas de producción limpia.

Aunque el desarrollo agrícola en la mayor extensión del territorio se implementará con fines de subsistencia, es necesario determinar la disponibilidad de agua en el suelo para planificar el uso agrícola en la región, al igual que para justificar la construcción de sistemas de riego y/o drenaje.

Por lo anteriormente expuesto, en el territorio municipal se implementaran y respetaran los usos referenciados el literal 3. para las Areas de Conservación y protección de los Recursos Naturales, haciendo énfasis en la prohibición de la remoción de bosques y de efectuar quemas.

- **Amenaza por procesos erosivos y remociones en masa.**

Para detener el avance de los procesos erosivos es necesario implementar programas de restauración ecológica, incluyendo regeneración natural y reforestación, controlar la tala, evitar el sobrepastoreo y aplicar las prácticas de conservación de suelos y control de erosión. Las prácticas agrícolas deben realizarse siguiendo los principios agroecológicos.

Es necesario en estas zonas, realizar los estudios geotécnicos apoyados con los recursos técnicos del IGAC e INGEOMINAS, con el fin de determinar los daños ocasionados por los procesos erosivos y los costos y beneficios de las prácticas de conservación o control. El apoyo de INGEOMINAS es necesario dado que puedan existir problemas geológicos que sólo con el tiempo y la acción de agentes naturales podrían corregirse y se evitaría así la inversión económica en programas de conservación.

- **Amenazas por Sismicidad.**

Para atender esta amenaza, se requiere de estudios de evaluación sísmica para establecer la relación de este fenómeno con los eventos de común ocurrencia, como son los deslizamientos y las remociones en masa. También es necesario evaluar con precisión el sistema de fallas y su influencia en la generación de sismos que puedan generar consecuencias de tipo regional. Además la Administración formulará el Plan de acción para la prevención y atención de Desastres, según lo dispone el decreto 93 de 1997, “para garantizar un manejo oportuno y eficiente de todos los recursos humanos, técnicos, administrativos y económicos que sean indispensables para la prevención y atención de desastres”<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> MINISTERIO DEL INTERIOR. Decreto 93 de 1997

En la formulación de los proyectos del Plan de Acción para la Prevención y Atención de desastres es necesario se incluya la habilitación de las áreas afectadas por el fenómeno de remoción en masa, la realización de obras civiles, de drenaje y reforestación.

- **Amenaza por factores climáticos.**

Para atender esta amenaza, es necesario implementar la siembra de plantaciones arbóreas que conduzcan progresivamente las corrientes de aire hacia otros sectores o establecer siembras en contorno a manera de cortina rompevientos, para que se minimice su acción.

Se debe brindar asistencia técnica a la población afectada por este fenómeno en cuanto a las medidas que se deben tomar para contrarrestar la acción contra las heladas para evitar daños a los cultivos.

#### **4.2. Amenazas antrópicas.**

- **Amenaza por Quemadas inducidas.**

Para prevenir esta amenaza es necesario fortalecer los programas de concienciación ambiental sobre el impacto negativo de las quemadas en la productividad del suelo, en la generación de procesos erosivos y en pérdida de la biodiversidad.

- **Amenaza por contaminación.**

Frente a esta problemática se proponen acciones de carácter preventivo, como son; programas de educación y divulgación sobre el tema de la contaminación y diseñar sistemas de tratamientos para la disposición de residuos en las poblaciones carentes.

Es necesario implementar en las áreas de producción de café la construcción de los beneficiaderos ecológicos en cada uno de los predios que se dedican a esta actividad, así mismo continuar las capacitaciones que se han venido desarrollando con el Comité de Cafeteros para el manejo de los residuos orgánicos y producción de abonos.

## **5. UNIDADES DE MANEJO AMBIENTAL.**

Teniendo como referencia en análisis realizado en el documento Diagnostico se hace la zonificación de las Unidades de Manejo ambiental.

Estas unidades se representan en el mapa de Unidades de manejo ambiental, en el cual se establecen dos zonas (Conservación y producción), para las cuales se restringen, modifican y recomiendan las prácticas de aprovechamiento y se establecen controles y límites en las actividades desarrolladas, en procura del buen uso de los recursos existentes.

#### **A. ZONAS DE PRESERVACION.**

Comprende esta categoría Las áreas para la conservación de la biodiversidad y las áreas para la protección ambiental.

Constituyen aquellos espacios que mantienen la integridad en sus ecosistemas y tienen características de especial valor, en términos de singularidad, biodiversidad y utilidad para el cumplimiento de funciones ambientales, como son el mantenimiento de la cobertura vegetal, la protección contra la erosión, la conformación de hábitat para la fauna y la conservación de la diversidad.

Esta unidad comprende los relictos de bosque que aun se conservan en el municipio y se localizan en las márgenes de las fuentes hídricas y en la parte alta de los cerros, principalmente en las regiones La Montaña, Karua, Cuchilla Monte Azul y Gamake, Buyungaeka, La Granja, La Florida, Porto Velo, San Pablo, La Miguita, El cañón, Alto Sinamaika, El Rocal, cerro El Palomo, Cerro la Señora, cerro el Mirador, filo la Góngora.

También incluye esta unidad la zona de páramos localizada en la zona norte del corregimiento de Nabusimake, lugar donde tienen su nacimiento El río Chimbirumeina, Timaka; las Quebradas Cusaruchueva, Ucunguera, Ciulata, Quinchacaba, Agamín, Tiomarua, Buturuerua, Nevadita, bunigamaika, Atimaqueka, Curacatá, yaiquincina; y el arroyo Yukuinchucua, entre otros.

Para proteger la biodiversidad que se alberga en estos relictos de bosques, es necesario realizar estudios sobre la composición florística y la estructura, así como de determinar la riqueza faunística, tendientes a implementar medidas para su conservación.

Una importante área para la conservación de la diversidad la constituye el Parque Nacional Natural de la Sierra Nevada de Santa Marta, area que se traslapa con la zona de Resguardo.

Este parque con presencia de ecosistemas de Páramo, se localiza al norte del Corregimiento de Nabusimake, iniciando sus límites en la cota de 1800 m.s.n.m. en el extremo oriental en la región de Timaka y en la cota 3200 en el extremo occidental en la zona de nacimiento del Río Timaka, el cual a su vez sirve de límite natural.

Dentro del área del parque se encuentran los cerros Vincavincauca, Cabo, Yosicuidaba, el pico Mororrua y la cuchilla Cerua. También nacen importantes quebradas como Cusaruchueva, Ucunguera, Ciulata, Quinchacaba y el Río Timaca.

Estas áreas por los servicios ambientales que prestan y su estrecha relación con la protección y la preservación ambiental, ameritan prioridad de protección y preservación y deben evitarse en ellas actividades que atenten con la integridad de estos ecosistemas.

## **B. ZONAS DE RECUPERACION AMBIENTAL.**

Son áreas que han sido sometidas por el ser humano a procesos intensivos e inadecuados de apropiación y utilización de su dotación ambiental original, o que por procesos naturales presentan fenómenos de deforestación, erosión, degradación de suelos, sedimentación, inestabilidad, contaminación y extinción o grave disminución de especies de fauna y flora.

Se consideran dentro de esta clase las áreas de erosión o degradación severas, que han perdido su capacidad de mantener procesos productivos, o áreas inestables ya sea por atributos intrínsecos o por usos inapropiados; son que representan riesgo para la población y/o para las actividades económicas.

En el territorio municipal existen dos áreas donde se presentan deslizamientos y, cárcavas y patas de vaca y erosión de tipo laminar en un grado que va de ligera a severa, ocasionada por el manejo inadecuado de suelos altamente frágiles, susceptibles a la meteorización, de topografía quebrada; contribuyendo todos estos factores al avance de los procesos erosivos.

Estas áreas se localizan en la parte central del corregimiento de La Caja en las Veredas, Pueblo Hundido y Monteazul, en las regiones Curnaca, Tenerifegaka, La Cascada, en el Cerro Monochucua y en el área de nacimiento de las quebradas Solera, Nitelco, Mi Coco y Narizconboca.

Una segunda área se localiza en la parte central del corregimiento de Nabusimake en las veredas Atimakeca y togaca, y en la zona de drenaje de las quebradas Bunigamaika y Sogromi su con el río Fundación.

También se propone como zona de recuperación un área localizada al norte y centro del corregimiento de Nabusimake en límites con el corregimiento de Sabana Crespo, zona afectada por procesos de remoción en masa.

Estas áreas se destinan al desarrollo de programas especiales de recuperación, sustrayéndolas gradualmente del uso actual y promoviendo actividades de restauración, restablecimiento de la cobertura vegetal, conservación y recuperación de suelos y aguas.

### **C. ZONAS DE PRODUCCION.**

Son espacios del territorio destinados a actividades vinculadas y/o dirigidas al desarrollo de una región, pero que deben ser sometidas a reglamentaciones encaminadas a prevenir y controlar los impactos ambientales generados por su explotación o uso.

En cumplimiento a la reglamentación ambiental establecida para las áreas que hacen parte de la Zona de Reserva forestal protectora de la Sierra Nevada de Santa Marta y para el sistema de Parques Nacionales, en estas zonas se implementaran los usos establecidos en el literal 3.1 SUELO DE PROTECCION, donde la actividad principal es Forestal protector, Forestal protector- productor, y de preservación y las actividades productivas se contemplan únicamente con fines de subsistencia para aquellas áreas desprovistas de bosques.

Por lo anteriormente expuesto, las zonas para el desarrollo socioeconómico están previstas para la porción del territorio municipal que se encuentra fuera de la reserva Forestal.

A esta zona de producción la integran:

- Áreas de Aptitud Agraria con restricciones por pedregosidad y relieve.

Son aquellas áreas donde puede desarrollarse la actividad agraria, aplicando prácticas de conservación y manejo del suelo, el cual esta limitado por pedregosidad.

De acuerdo al estudio de las unidades agroecológicas homogéneas, son áreas potencialmente aptas para el establecimiento de cultivos permanentes y semipermanentes en sistema multiestrata, sin embargo las áreas con pendientes superiores al 75% deben conservarse con bosque protector.

Esta área se localiza en el corregimiento de la Honda y cuenta con una extensión de 383.6 hectáreas.

- Áreas de Aptitud Agraria con restricciones por Clima Seco.

Son áreas secas, que necesariamente requieren de aplicación de riego para poder utilizarlas efectivamente en actividades agropecuarias.

Estas áreas pueden utilizarse para el establecimiento de cultivos transitorios y ganadería semi intensiva.

Además de las restricciones por clima seco, los suelos presentan limitaciones por pedregosidad y nivel freático.

Estas áreas se localizan en los corregimientos de La Honda y en los predios circundantes a la cabecera corregimental de Las Minas de Iracal y ocupan una extensión de 1323.7 Hectáreas.

- Zona de Aptitud Forestal Protectora-Productora, con restricción por Biodiversidad y Relieve.

Son áreas actualmente cubiertas por pastos naturales que deben revertirse a bosque mediante programas de reforestación y regeneración espontánea para la protección del medio.

Esta zona se localiza en los corregimientos de la Honda y Minas de Iracal ocupando una extensión de 4114.8 hectáreas.

La utilización de estas áreas como zona de producción, deberá realizarse de tal manera que produzca el mayor y sostenido beneficio para las generaciones actuales pero que mantenga la capacidad y potencialidad para satisfacer las necesidades y aspiraciones de las generaciones futuras.

Dadas las restricciones de uso que se presentan, es necesario desarrollar acciones que propendan por la conservación de los recursos naturales como son, Brindar una mayor asistencia técnica, aplicar tecnologías y sistemas de producción adecuados, controlar la tala, evitar el sobrepastoreo, rotar los potreros, implementar sistema de plantaciones protectoras y productoras utilizando especies nativas ya sean especies protectoras, maderables y/o frutales, aplicar fertilizantes orgánicos, controlar las quemadas e incorporar al suelo los residuos orgánicos.

- Área para el desarrollo minero en pequeña escala con restricciones ambientales mayores.

La propuesta de manejo para este uso se describe en el literal 1.5. Areas para la producción agropecuaria, forestal y minera.

## **6. AREAS DE PRODUCCION AGROPECUARIA, FORESTAL Y MINERA.**

El municipio tiene las tres áreas como frentes de explotación económica en su jurisdicción rural.

### **\*0AGROPECUARIA.**

Teniendo como base el estudio de la Zonificación Agroecológica Homogénea<sup>8</sup> del municipio y las restricciones de uso presentes en las Zona de Reserva Forestal, Parque Nacional Natural y Zona de Resguardo Indígena; se definen las áreas potenciales para la producción agropecuaria, identificando aquellas donde los suelos presentan aptitud para sustentar actividades agrícolas y ganaderas.

Aunque la producción agropecuaria se ha deprimido por conflictos de orden público, el manejo inadecuado de los suelos y la ausencia de tecnologías, es necesario atender esta actividad toda vez que utiliza de mano de obra no calificada y con su reactivación se pueden impulsar proyectos cooperativos que generen mayor valor agregado a la explotación primaria.

Las áreas de explotación agropecuaria se identifican en el Mapa de Unidades de Manejo ambiental, donde se definen dentro de la zona de producción las áreas de aptitud agraria y las restricciones que presentan en cuanto a relieve clima y diversidad.

En el Componente General se ha propuesto impulsar el desarrollo municipal organizando los sistemas productivos en armonía con el medio ambiente y conformar asociaciones como mecanismos para integrar cadenas productivas. Queda en manos de la **Oficina de Desarrollo Agropecuario** atender estos frentes del sector y lograr el apoyo de diferentes organismos para alcanzar los objetivos propuestos.

---

<sup>8</sup> Unidades tomadas del Estudio “Análisis agroecológico y caracterización de los agroecosistemas de los departamentos de Cesar, Guajira y Magdalena”. CORPOICA.1998.

## **\*1FORESTAL.**

En el territorio municipal se establecen el uso forestal en tres categorías:

- Áreas forestales protectoras:

Se utiliza este uso para conservación y regeneración del suelo al mantenerlo con cobertura vegetal permanente de múltiples estratos contribuyendo a conservar el agua y ser refugio de la fauna silvestre.

El bosque debe ser preferiblemente nativo. Estas plantaciones sirven para establecer programas de investigación y extensión con parcelas demostrativas y otros complementarios de educación ambiental.

- Áreas forestales protectoras - productoras:

Esta zona debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales para proteger los recursos naturales renovables y que, además puede ser objeto de actividades de producción sujeta necesariamente al mantenimiento del efecto protector.

- Áreas forestales productoras:

Son zonas que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales para obtener productos forestales para comercialización o consumo.

Para la implementación de estos usos y actividades se debe considerar:

- Respetar las sucesiones ecológicas existentes (rastros altos y bajos).
- No podrá realizarse cambio de uso del suelo de bosque protector - productor y productor a parcelación ó vivienda, sin la obtención de la licencia respectiva.
- El bosque protector – productor y productor, podrá ser aprovechado con un manejo racional y sostenible, evitando la tala rasa y la intervención en los retiros a fuente de agua.

Estas áreas forestales deben ser objeto de planeación como parte de un sistema que incluya el manejo sostenible del recurso.

La Administración municipal debe implementar programas para la restauración y protección de los bosques naturales como medida para conservar la biodiversidad y mantener el equilibrio del ecosistema. Además debe impulsar la producción y explotación forestal aprovechando que dispone de cerca 66595.46 hectáreas para proyectos de reforestación, utilizando siembra de árboles maderables con doble propósito, lo que a su vez contribuya a recuperar los suelos degradados por



actividades inadecuadas de producción, aprovechando la explotación en el largo plazo. Debe la Administración municipal a través de la Oficina de Desarrollo Agropecuario impulsar este tipo de reforestación acogiendo las políticas del Ministerio de Agricultura como es el certificado de incentivo forestal CIF.

Las áreas destinadas a este reglón productivo se especializan en el mapa de Clasificación del suelo Municipal y en el mapa de Unidades de manejo ambiental.

El desarrollo de esta actividad esta sujeta a los usos reglamentados en La zona de Reserva Forestal, Parque Nacional y en las Zona de protección Ambiental, los cuales se especifican en el literal 3.1. SUELO DE PROTECCION y 5. UNIDADES DE MANEJO AMBIENTAL, inciso C, donde se define la Zona de Aptitud Forestal Protectora-Productora, con restricción por Biodiversidad y Relieve.

#### **\*2MINERA.**

El municipio dadas sus características paisajísticas y de fragilidad de sus ecosistemas, no cuenta con suelos potencialmente aptos para el desarrollo de esta actividad. Sin embargo en forma artesanal se realiza extracción de arena de las quebradas Los Antiguos y Cañana, en el corregimiento de las Minas de Iracal; y del río Ariguaní en los sitios conocidos como “El Yaya” y el Segundo Puerto, este ultimo en la salida al Corregimiento de Nuevo Colón. Las áreas destinadas a este reglón productivo se espacializan en el mapa de Unidades de Manejo Ambiental.

El material se extrae en forma esporádica y en pequeñas cantidades, dado que es baja la demanda para el sector de la construcción. Cuando se requiere Gravilla, esta es transportada desde la Ciudad de Valledupar.

Se establecen prohibiciones para el desarrollo de estas actividades a gran escala, en el suelo suburbano, en el suelo de protección, en la zona de vocación forestal y en los elementos estructurantes y constitutivos del espacio público. En el resto del territorio municipal se considera un uso restringido, hasta tanto no se realice el trámite de sustracción y los demás de carácter ambiental que establezcan las normas vigentes.

## **ARTICULO QUINTO. NORMAS URBANAS LIBRO V**

Se entiende por Normas, el conjunto de medidas, especificaciones y reglamentaciones legales que regulan el desarrollo de la ciudad.

#### **ARTICULO 5.1: DEFINICION DE NORMAS URBANISTICAS SEGÚN LA LEY.**

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. Estas normas están jerarquizadas de acuerdo con los criterios de prevalencia especificados en el presente Reglamento y en su contenido quedan establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación, en congruencia con lo que este Reglamento señala.

ARTICULO 5.2. En concordancia con el artículo 15 de la Ley 388, se debe producir el conjunto de Normas Urbanísticas que regulan el suelo urbano, las cuales se clasifican en:

Normas Urbanísticas Estructurales.  
Normas Urbanísticas Generales.  
Normas Urbanísticas Complementarias.

### **LIBRO V. PRIMERA PARTE. NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES.**

#### **TITULO PRIMERO. MARCO LEGAL Y CONCEPTUALIZACION DEL COMPONENTE GENERAL**

**ARTICULO 5. 3. MARCO LEGAL Y DEFINICION.** Son las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el Componente General del Plan y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano. Prevalecen sobre las demás normas, en el sentido de que las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en ellas se establece, y su propia modificación sólo puede emprenderse con motivo de la revisión general del Plan o excepcionalmente a iniciativa del Alcalde Municipal o Distrital, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados. Por consiguiente, las Normas Estructurales incluyen, entre otras:  
Las que clasifican y delimitan los suelos.

Las que establecen áreas y definen actuaciones y tratamientos urbanísticos relacionadas con la conservación y el manejo de centros urbanos e históricos; las que reservan áreas para la construcción de redes primarias de infraestructura vial

y de servicios públicos, las que reservan espacios libres para parques y zonas verdes de escala urbana y zonal y, en general, todas las que se refieran al espacio público vinculado al nivel de planificación de largo plazo.

Las que definen las características de las Unidades de Actuación o las que establecen criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación e incorporación posterior, incluidas las que adoptan procedimientos e instrumentos de gestión para orientar, promover y regular las actuaciones urbanísticas vinculadas a su desarrollo.

Las que establecen directrices para la formulación y adopción de planes parciales.

Las que definen las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos, las que delimitan zonas de riesgo y en general, todas las que conciernen al medio ambiente, las cuales en ningún caso, salvo en el de la revisión del Plan, serán objeto de modificación.

## **CAPITULO I CONSIDERACIONES GENERALES.**

### **MARCO LEGAL Y PRINCIPALES CONCEPTOS DE LA ZONIFICACION**

ARTICULO 5. 4. REGLAMENTO DE ZONIFICACION. El Plan de Ordenamiento de Pueblo Bello desarrollado en concordancia con la Ley 388 de 1997, define como Reglamento de Zonificación Municipal, el conjunto de normas urbanísticas que el Artículo 15 de la Ley 388 determina como obligatorio y como un instrumento para la reglamentación y ocupación del suelo Municipal.

#### **ARTICULO 5. 5. DIVISION POLITICO ADMINISTRATIVA MUNICIPAL.**

El presente Código de Zonificación Municipal de Pueblo Bello, se aplica a todo el conjunto del territorio del municipio, dentro de la actual división política administrativa, es decir, para la zona urbana de la Cabecera Municipal de Pueblo Bello y para la zona rural en su totalidad.

ARTUCULO 5.6: DIVISIÓN POLITICO ADMINISTRATIVA URBANA. Se adopta la sectorización de la cabecera por barrios como la unidad mínima de planeación del área urbana que incluye los respectivos suelos de expansión. Para todos los fines se adopta el plano respectivo y sus correspondientes unidades.

**SUBTITULO PRIMERO**  
**DIVISIÓN POLITICO ADMINISTRATIVA URBANA**

ARTICULO 5. 7. BARRIOS: Se establece que la cabecera Municipal de Pueblo Bello queda dividida en **14 barrios** consolidados, a saber:

- |                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| A. Las Delicias | B. Las Flores                |
| C. La Pista     | D. Geovanny Soto             |
| E. El Centro    | F. El Carmen (Lomita Blanca) |
| G. La Ceiba     | H. La Mochila                |
| I. El Prado     | J. Ariguani                  |
| K. Buenos Aires | L. 9 de Mayo.                |
| M. Divino Niño. | N. María Concepción.         |

ARTICULO 5.8. DIVISIÓN POLITICO ADMINISTRATIVA RURAL. Se adopta la subdivisión del suelo rural en 6 corregimientos. En concordancia con lo estipulado en el acuerdo de creación corregimental y se adoptan como unidad de planificación para el área rural y sus límites, se adoptan los graficados en los planos rurales del municipio, tomados de los respectivos acuerdos que dieron origen a cada uno de los siguientes corregimientos:

- |                                  |                                |
|----------------------------------|--------------------------------|
| A.-Corregimiento Nuevo Colon     | B.-Corregimiento de Nabusimake |
| C.-Corregimiento de La Caja      | D.- Corregimiento de La Honda  |
| E.-Corregimiento Minas de Iracal | F.-Corregimiento de Palmarito  |

ARTICULO 5. 9: CARÁCTER DE LA ZONIFICACION. La Zonificación implica la adopción de determinada reglamentación dentro de unos límites precisos, en la cual se regulan los usos y su intensidad y se establecen las condicionantes para el desarrollo de ellos con el fin de controlar los impactos ambiental, social y urbanístico sobre los elementos de la estructura urbana y general del territorio.

ARTICULO 5.10: CARTOGRAFIA MUNICIPAL. Forma parte integral de este Reglamento, el conjunto de cartografía urbana y rural del municipio, la cual se relaciona en el los artículos y párrafos posteriores. Cada uno de los componentes del POT produjo cartografía.

ARTICULO 5.11. CARTOGRAFÍA DEL COMPONENTE URBANO DEL DIAGNOSTICO. Como complemento de las normas de zonificación de la cabecera

Municipal de Pueblo Bello se involucra en este Reglamento el conjunto de los siguientes planos temáticos:

13	Barrios Cabecera Municipal
14	Sistema vial Cabecera Municipal
15	Equipamiento Urbano
16	Modelo de Ordenamiento, vías y Espacio Público.
17	Estructura General de la Cabecera Municipal.
18	Uso Actual del Suelo Urbano.
19	Servicios públicos domiciliarios. Acueducto
34	Servicios públicos domiciliarios. Alcantarillado

#### ARTICULO 5.12. CARTOGRAFÍA PROPUESTA DEL COMPONENTE URBANO Y CABECERAS CORREGIMENTALES.

Como complemento de las normas de zonificación de la cabecera Municipal de Pueblo Bello se involucra en este Reglamento el conjunto de los siguientes planos PROPUESTOS:

21	Propuesta vial Cabecera Municipal.
22	Plan de Servicios Públicos Domiciliarios. Acueducto.
23	Usos del suelo propuesto
24	Tratamientos Urbanos.
26	Poligonal cabecera Municipal.
35	Clasificación del suelo Urbano.
36	Desarrollo urbano.
37	Plan de Servicios Públicos Domiciliarios. Alcantarillado.

## CAPITULO II

### POLITICAS Y LINEAS ESTRATEGICAS.

#### ARTICULO 5.13: IMAGEN OBJETO O ESTRATEGIA GENERAL PARA EL DESARROLLO SOCIO ECONÓMICO DEL MUNICIPIO EN EL LARGO PLAZO.

El ordenamiento del territorio municipal comprende un conjunto de acciones político - administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos

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

- Por lo tanto, el EOT se convierte en una herramienta de planificación que define las estrategias territoriales con acciones inherentes en la socialización y mejor aprovechamiento del suelo municipal, la clasificación del suelo genera implicaciones físicas, legales y fiscales por lo que direccionará el manejo futuro de las tasas del predial, sobre la recuperación de inversiones municipales o valorización, sobre las plusvalías por la clasificación y manejo del suelo y las normas para las licencias de urbanismo y construcción.
- Para lograr un ordenamiento adecuado de territorio es preciso diseñar y realizar una estrategia de desarrollo socio económico y ambiental para la municipalidad de Pueblo Bello, que debe contener las directrices sobre las políticas, objetivos, estrategias, programas y proyectos del Esquema de Ordenamiento Territorial, para el conjunto del municipio de Pueblo Bello.
- Se direccionará la estrategia de desarrollo socioeconómico y ambiental para el Ordenamiento Territorial teniendo en cuenta:
  - Que las cabeceras corregimentales de Nuevo Colón y Palmarito existen desde antes de la creación de la Ley 2ª del 1959 y por desarrollarse en estas cabeceras actividades propias de las dinámicas de desarrollo urbano, el municipio adelantará el proceso de sustracción solicitando ante el MAVDT los términos de referencia para elaborar el proyecto.
  - Promover al municipio como área estratégica para la producción de recurso hídrico por contar con cuatro cuencas hidrográficas.
  - Promover al municipio dentro del contexto nacional e internacional por encontrarse sobre de la base de la Sierra Nevada de Santa Marta, el parque Natural, área de Reserva Forestal que hacen parte del interés nacional e internacional para el patrimonio ecológico y de diversidad étnica del Mundo.
- Reafirmar la función de Pueblo Bello como centro regional y estratégico para la recreación futura
- Definir una estrategia y modelo de ordenamiento físico teniendo en cuentas las oportunidades del municipio dentro del contexto local, nacional e internacional con un alto contenido de desarrollo sostenible para planificar el largo plazo del Municipio con las expectativas actuales, posibles y futuras de los pueblobellanos.

- Concertar con la población indígena todo lo concerniente al manejo y el ordenamiento del territorio, para definir estrategias conjuntas para lograr el desarrollo sostenible de la población indígena-campesina que habita las áreas sur de la municipalidad y áreas de mayor desarrollo productivo del municipio y que se encuentra dentro de la propuesta de ampliación del resguardo Arhuaco para llegar a la línea negra localizada en el municipio de Valledupar.
- Procurar a través del instrumento EOT, adoptar políticas que permitan brindar a la comunidad una mejor prestación de los servicios sociales, en los sectores de vivienda, salud, educación y en especial en la optimización de la infraestructura de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo.
- Diseñar y construir el Ordenamiento Territorial futuro del municipio, con la identificación y definición de los temas estratégicos urbanos y rurales del EOT.
- Planificar la ocupación del territorio
- Aprovechar y manejar el suelo y los recursos naturales en forma adecuada, utilizando los instrumentos de gestión que la ley ha diseñado y las propuestas de manejo de la comunidad arhuaca.
- Lograr la Planificación del territorio Municipal y con especial atención el suelo de la Reserva Forestal, delimitada por la Ley 2 de 1959 y el decreto 622 de 1967, que limita el uso del territorio.
- Promover el desarrollo urbano en las áreas de expansión propuestas en la cabecera Municipal y brindar la atención mínima básica en las cabeceras corregimentales existentes, dentro de un contexto de desarrollo sostenible para la preservación y conservación del medio ambiente.

## **SUBCAPITULO I**

### **MANEJO SOSTENIBLE DEL TERRITORIO**

ARTICULO 5.14. DEFINICION. Esta orientado a desarrollar una estrategia para el sostenimiento del territorio a través mantenimiento y mejoramiento del medio ambiente, área importante para el desarrollo territorial por tener incidencia sobre las otras estrategias y áreas de gran interés para la nación y la comunidad internacional para mantener el equilibrio ambiental.

El EOT, propone el ordenamiento del territorio haciendo énfasis en el sector ambiental y no es un plan de desarrollo ambiental, pero si definirá acciones en el territorio, en la estructura de soporte de los sistemas productivos fundamentado en el medio natural y de prioridad para su sostenimiento, porque es el medio sobre el cual se localiza la población y esta con sus acciones de intervención sin planificación, buscan su sostenimiento, convirtiendo el medio en un sistema vulnerable por el manejo inadecuado del mismo.

El sector ambiental es de vital importancia, porque en el se definen las estrategias y políticas para el señalamiento de áreas de reserva, la determinación de áreas de amenazas y la clasificación del territorio en suelo urbano y rural, constituyéndose en los principales soportes del territorio.

Para el gobierno nacional y en especial el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, es importante la conservación general del medio natural y la protección de los recursos naturales, siendo el recurso hídrico la fuente primordial para las demás actividades que se desarrollan en el territorio, por lo que estos aspectos constituyen para el EOT la principal política de conservación e instrumento de ordenamiento para todo el territorio municipal tanto urbano como rural.

Es de recalcar la importancia de los aspectos ambientales en el EOT, dado que el municipio se localiza en las estribaciones de la Sierra Nevada de Santa Marta y ocupa un área sobre el Parque Nacional Natural Sierra Nevada de Santa Marta, considerado en el ámbito nacional e internacional área de interés ambiental; como también es considerada área de importancia espiritual para las comunidades indígenas del planeta por considerar a la Sierra “el Ombligo del Mundo” área estratégica para sus rituales, para la protección del medio ambiente en sus tradiciones indígena.

Las políticas en este aspecto se enmarcan con relación a todo aquello que ordena la Constitución, en materia ambiental; es decir:

-Corresponde a los Concejos, dictar normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del municipio. Art.313. C.N.

#### ARTICULO 5.15. POLÍTICAS:



- Promover una cultura de desarrollo cuya meta sea el bienestar de la población en condiciones de equidad y armonía con el medio ambiente, integrando formación de valores sobre la región y los recursos naturales, la calidad del entorno y la participación para el crecimiento económico del municipio.
- Manejar la oferta municipal de agua, para atender los requerimientos sociales, económicos del desarrollo en términos de cantidad, calidad y distribución espacial.
- Fortalecer la atracción turística del municipio mediante la articulación de los atractivos naturales y paisajísticos, conformando una verdadera estructura de espacio público, que enlace al municipio con el resto del departamento y la nación.
- Prevenir y orientar los procesos de ocupación de los suelos urbanos y rurales en zonas de amenazas, garantizando seguridad y salubridad para los habitantes.

#### ARTICULO 5.16. OBJETIVO GENERAL

- Promover el desarrollo del ordenamiento territorial de Pueblo Bello, dentro de los parámetros del manejo integral del medio ambiente y de las condiciones naturales del esquema de desarrollo sostenible, con acciones para la conservación, preservación, recuperación y aprovechamiento de los recursos naturales existentes.

#### ARTICULO 5.17. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

- Conservar y proteger La zona de Reserva Forestal y el área del Parque Natural de la Sierra Nevada de Santa Marta, en coordinación con la comunidades indígena y campesinas, de acuerdo con las políticas departamentales, nacional e internacional.
- Conservar y proteger los recursos hidrográficos del municipio.
- Recuperar las áreas degradadas existentes en el municipio.
- Despertar en las comunidades la importancia de la conservación y preservación del Medio Ambiente Natural.

- Mitigar los efectos que sobre la población puedan ocasionar las amenazas naturales.
- Disminuir la contaminación del suelo y las aguas aplicando principios agroecológicos.

#### ARTICULO 5.18. ESTRATEGIAS.

Se consideran acciones estratégicas, para el logro de los objetivos las siguientes:

- Utilizar las herramientas y mecanismos de control para la preservación del patrimonio ecológico municipal.
- Crear y promover espacios de encuentro, para que la comunidad indígena y la comunidad campesina pueda participar de las decisiones ambientales que puedan afectarlo. Estos espacios pueden ser mesas de concertación ambiental.
- Desarrollar prácticas de conservación y recuperación en las áreas estratégicas de producción de agua, en las rondas de los cauces, nacimientos y humedales.
- Gestionar recursos para la implementación de proyectos ambientales.
- Implementar obras de recuperación de suelos y control de sedimentos.
- Adelantar campañas educativas para concienciar a las comunidades sobre la importancia del manejo y conservación de los recursos naturales.
- Conformar con miembros activos de la comunidad el comité local para Atención y Prevención de desastres.
- Disminuir los riesgos de desastres a través de obras de mitigación.
- Reglamentar y evitar la localización de actividades y asentamientos en las zonas de amenazas.

## **SUBCAPITULO II FORTALECIMIENTO DEL DESARROLLO ETNOCULTURAL**

ARTICULO 5.19. Definición: Esta estrategia esta diseñada para fortalecer los lazos de hermandad entre las comunidades indígenas y los demás integrantes de la comunidad pueblobellana, basada en el respeto de la autonomía, de los recursos naturales, de los sitios sagrados y de los sistemas socioculturales, políticos, económicos y ambientales, que conduzcan a un manejo y uso adecuado del territorio.

Para alcanzar tal fin, es necesario promover el respeto hacia las comunidades indígenas basado en el conocimiento de su identidad social y cultural, sus tradiciones y costumbres, así como el reconocimiento de los sitios sagrados donde realizan sus pagamentos y trabajos espirituales. Muchos de estos sitios, han sido profanados y deteriorados, por esta razón las comunidades indígenas están trabajando en la ampliación y recuperación de los resguardos, al igual que en el fortalecimiento de sus organizaciones y en la conformación de Entidades Territoriales Indígenas.

Para el rescate del saber tradicional, es preciso fortalecer a través del sistema educativo la lengua **IKU**, así como la promoción de programas de educación acordes a la identidad cultural indígena.

Dichas comunidades reconocen como la pérdida de la gobernabilidad sobre el territorio ha conducido al abandono por parte de las autoridades ambientales sobre una importante área de interés ambiental, como lo es El Parque Nacional Natural Sierra Nevada de Santa Marta; ecosistema que se ha visto afectado por el deterioro de biodiversidad y por el desecamiento de los nacimientos de importantes fuentes hídricas que irrigan el territorio municipal y regiones vecinas.

Es necesario mayor presencia de las autoridades, para establecer acciones conjunta con las comunidades y de estar manera concentrar acciones conducentes a mantener y recuperar la diversidad en el área del Parque Natural y sus inmediaciones, protegiendo especialmente el agua, la flora y la fauna como elementos valiosos en los ritos ceremoniales y de gran poder medicinal curativo.

Dado que en el territorio convergen distintas ideologías y pensamientos, es preciso; para lograr un desarrollo armónico, articular los Planes de Permanencia Cultural y el Esquema de Ordenamiento Territorial, siendo los primeros un proceso de largo plazo. Por lo tanto la concertación será un proyecto a ser desarrollado a lo largo de la vigencia del E.O.T.

ARTICULO 5.20. POLÍTICAS:

- Mejoramiento de la comunicación bonachi-indígena dentro de la localidad, para lo cual se requiere crear los espacios y los medios necesarios para el logro de acciones y proyectos en común.
- Fortalecimiento de la organización social y comunitaria, a fin de coordinar acciones culturales con impacto dentro de la comunidad, a partir de la realización de proyectos colectivos de convivencia y solidaridad ciudadana.
- Respeto y conocimiento de las comunidades indígenas en sus costumbres, rituales, sitios sagrados, así como el reconocimiento de su autonomía sobre el territorio, su estructura social y organizaciones tradicionales.
- Apoyo al desarrollo de la etnoeducación y de fortalecimiento de los procesos en los Resguardos Arhuaco, a través de la Secretaria de Educación.
- Apoyo a la preservación y recuperación de los sitios sagrados y de las especies faunísticas y florísticas de importancia socio cultural y biológica.
- Contribución con las autoridades Indígenas en el rescate de sus funciones como guardianes de las Sierra y de las autoridades ambientales para el manejo de los recursos naturales y del ambiente.

#### ARTICULO 5.21. OBJETIVO GENERAL.

Está orientado al fortalecimiento de los lazos de la población Pueblobellana con los indígenas Arhuaco para establecer las condiciones de habitabilidad del territorio, además de mejorar las condiciones para fortalecer el tejido cultural y crear las bases para la convivencia pacífica dentro del territorio.

#### ARTICULO 5.22. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

- Promover procesos de convivencia pacífica, de paz y de respeto hacia las comunidades indígenas.
- Generar compromisos, mecanismos y estrategias para la conservación y recuperación de la Sierra Nevada con la participación de todos los entes involucrados, en especial la población indígena.
- Lograr un mayor conocimiento acerca de las Organizaciones Indígenas y de los valores tradicionales, ancestrales y culturales de las comunidades.

- Conservar, promover y difundir el acervo cultural indígena apoyados en la etnoeducación.
- Establecer acciones conjuntas entre las autoridades tradicionales, las autoridades ambientales y municipales, para integrar los principios de la Ley de Origen y la normatividad ambiental colombiana, en los territorios indígenas.

#### ARTICULO 5.23. ESTRATEGIAS.

- Consolidar una cultura de paz, convivencia y respeto hacia las comunidades apoyado en los procesos educativos donde se promueva una cultura de convivencia basada en el conocimiento de las tradiciones culturales indígenas y en la formación de educadores comprometidos con este proceso.
- Divulgar las tradiciones culturales y ancestrales.
- Coordinar con el comité de Educación Indígena los lineamientos y orientaciones en torno a la Educación en el Pueblo Arhuaco acorde con la realidad sociocultural.
- Dar cumplimiento a la reglamentación ambiental colombiana en el territorio Arhuaco, de tal forma que las actuaciones en esta área converjan dentro de la Ley de Origen manejada en los territorios indígenas.
- Concertación del Esquema de Ordenamiento Territorial con los Planes Permanencia Cultural, Planes de Vida o Planes de Ordenamiento Ancestral de las comunidades indígenas.

### **SUBCAPITULO III SOSTENIBILIDAD DEL DESARROLLO HUMANO.**

ARTICULO 5.24. DEFINICIÓN: El tercer enfoque apunta a elevar el nivel de vida del la población a través del mejoramiento de las infraestructura de servicios públicos municipales y de la ampliación de la cobertura para atender eficientemente sus necesidades básicas.

De igual manera es necesario gestionar los recursos para promover la construcción de viviendas de interés social, beneficiando especialmente a la población vulnerable y a aquellas comunidades que se encuentran localizadas en

zonas de amenazas o en suelos que por sus condiciones ambientales hayan sido declarados como zonas de protección.

Los esfuerzos por ampliar la cobertura del sistema educativo y la calidad de la misma, serán estrategias fundamentales para materializar este enfoque; para ello se orientarán los recursos provenientes de las transferencias al mejoramiento de la infraestructura física, a la dotación y a brindar las herramientas necesarias para impartir una educación que vaya de la mano con la revolución educativa que se plantea para el país.

En la tarea de formar ciudadanos comprometidos con el desarrollo de nuestro municipio, se promoverá el rescate de las tradiciones culturales y ancestrales y la solución de conflictos a través del diálogo, integrando la educación, la cultura y el deporte para avanzar hacia una comunidad con sentido de pertenencia y solidaria.

#### ARTICULO 5.25. POLÍTICAS:

- Mayor Cobertura y mejor prestación de servicios básicos<sup>9</sup> y complementarios<sup>10</sup> a todos los habitantes del municipio localizados tanto en la zona urbana como rural y de esta manera lograr el mejoramiento de la calidad de vida.
- Mejores condiciones educativas y culturales de la población para contribuir al desarrollo integral humano.
- Promoción y ejecución de programas para vivienda de interés social en las áreas de expansión y de desarrollo prioritario, para viviendas tradicionales indígenas y población desplazada.
- Fortalecimiento de la red vial municipal y su articulación al sistema local y regional
- Desarrollo social a través de la promoción y rescate de tradiciones y valores para construir una cultura de tolerancia, respeto, democracia participativa y de amor por lo público y lo nuestro.
- Atención prioritaria a la población vulnerable impulsando políticas de paz, fortaleciendo la fuerza pública e implementando proyectos productivos que les garanticen un mejor nivel de vida.

#### ARTICULO 5.26. OBJETIVO GENERAL.

<sup>9</sup> Acueducto, Alcantarillado, Aseo, salud, recreación y educación.

<sup>10</sup> Plaza de mercado, matadero, entre otros.

Este enfoque busca en un periodo de corto, mediano y largo plazo el desarrollo integral del ser Pueblobellanos, dentro de un territorio municipal dotado con todos sus servicios de infraestructura para brindar un mejor bienestar social a las presentes y futuras generaciones del municipio.

#### ARTICULO 5. 27.OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

- Cubrir al 100% de los habitantes urbanos con los servicios públicos básicos y aumentar su cobertura y calidad en la zona rural.
- Lograr una cobertura total en salud con calidad y eficiencia.
- Construir y adecuar la infraestructura básica para la prestación de los servicios complementarios.
- Ampliar la cobertura y mejorar la infraestructura para implementar una educación integral donde se cuente con los recursos físicos, humanos y financieros necesarios.
- Implementar la construcción de viviendas de interés social para atender especialmente a la población vulnerable y a la que asienta en suelos donde se genera conflictos de uso.
- Rehabilitar y mantener las vías en buen estado para facilitar la comunicación interveredal, la salida de productos y la movilidad y acceso a diferentes sitios en la zona urbana.
- Estudiar y analizar la construcción de algunos caminos de herradura y la continuación de vías en el sector rural.
- Promover y rescatar las tradiciones y valores para construir un ciudadano digno y comprometido con su municipio.
- Brindar atención integral a la población vulnerable garantizando la seguridad, la convivencia pacífica y su participación en proyectos productivos.

#### ARTICULO 5.28. ESTRATEGIAS.

- Gestionar los recursos y apropiaciones necesarias para adelantar los proyectos sociales.
- Desarrollar los planes maestros de alcantarillado y acueducto en el sector urbano.
- Mejorar el manejo sanitario del matadero actual e iniciar la gestión para la construcción de una nueva infraestructura.
- Optimizar la infraestructura física y ampliar la cobertura en salud.
- Gestionar recursos para la construcción de viviendas de interés social.
- Concertar con la población rural la construcción de caminos de herradura que posibiliten el intercambio de productos y el desplazamiento rural.
- Divulgar las tradiciones ancestrales y los valores humanos.
- Fortalecer los centros y/o organizaciones culturales y deportivas.
- Educar a la comunidad en el uso de mecanismos no violentos para la resolución de conflictos.
- Construir espacios de concertación y participación democrática.
- Emprender acciones conjuntas para apoyar a la población desplazada.
- Promover el respeto y la cooperación ciudadana a la fuerza pública.

**SUBCAPITULO IV  
FORTALECIMIENTO DE LA ECONOMÍA MUNICIPAL Y DEL SISTEMA  
ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO.**

ARTICULO 5. 29. DEFINICIÓN: Aprovechando las ventajas que se desprenden de estar localizado en las estribaciones de la Sierra Nevada de Santa Marta, se impulsará el crecimiento y desarrollo sostenible del sector económico basado en el fortalecimiento de los renglones productivos que son actualmente la base de la economía municipal y en la promoción de nuevos sectores con el complemento de programas de asistencia técnica integral, capacitación y transferencia tecnología, para consolidar un municipio que le brinde calidad de vida a su pobladores.



Valiéndonos de la belleza escénica del territorio buscaremos en el ecoturismo una herramienta que beneficie la sociedad sin deteriorar el medio, para lo cual se requiere identificar en concertación con las comunidades las áreas de atracción turística y desarrollar una cultura hacia este sector a través de la capacitación de personal para ofrecer servicios ecoturísticos.

El sector económico necesita del cooperativismo, es así como a través de este sistema enlazaremos cadenas productivas que estén acordes a las potencialidades del territorio; además, apoyaremos con capacitación, gestión de recursos financieros y asistencia técnica a los proyectos productivos innovadores que garanticen su viabilidad y ofrezcan alternativas de empleo para la región.

El municipio en su estructura administrativa presenta un esquema organizacional que no es el adecuado para su manejo. Reconociendo que el fortalecimiento de administración municipal es el instrumento fundamental para el mejoramiento de la gestión pública, se direccionarán los esfuerzos hacia la modernización y fortalecimiento de la organización administrativa con el propósito de ser eficientes en la prestación de servicios, contando con personal capacitado y con las herramientas necesarias para dar respuesta oportuna a las necesidades de la comunidad y cumpliendo con su objetivo social en beneficio de las mismas.

#### ARTICULO 5.30. POLÍTICAS.

- Promoción de una cultura de desarrollo fundamentada en la organización de los sistemas productivos, en armonía con el medio ambiente.
- Activación del potencial ecoturístico mediante la articulación de los atractivos naturales y paisajísticos con el patrimonio cultural y arquitectónico del municipio.
- Consolidación y creación de empresas apoyados en sistemas asociativos de cooperación y en la promoción de cadenas productivas.
- Nuevos proyectos productivos con asistencia técnica integral para el mejoramiento de las condiciones del pequeño productor del municipio.
- Generación de empleo y mejoramiento del ingreso aprovechando las habilidades y aptitudes humanas para expresar la cultura municipal.

- Reorganización y modernización administrativa para responder a las necesidades de capacidad institucional municipal que conduzcan a una eficiente ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Fortalecimiento de la gestión Institucional para el recaudo, control y transparencia y el buen manejo de las finanzas territoriales.

#### ARTICULO 5.31. OBJETIVO GENERAL

Formular acciones para organizar administrativamente al municipio, de tal forma que Pueblo Bello disponga de los instrumentos eficaces de orientación del desarrollo territorial e implementando diversas estrategias para fortalecer el desarrollo económico en armonía con el medio ambiente.

#### ARTICULO 5.32. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

- Proyectar regional, nacional e internacionalmente el municipio, potenciándolo un centro de producción limpia.
- Impulsar áreas especiales para el turismo ecológico en concertación previa con las comunidades.
- Integrar a campesinos y microempresarios a asociaciones productivas como mecanismos para conformar cadenas productivas.
- Alcanzar una cobertura plena en la atención asistencial y técnica para el productor agrario.
- Mejorar las condiciones pequeño del productor a través de la gestión de recursos a través de crédito, cofinanciación, desarrollo técnico y mercadeo de proyectos productivos innovadores.
- Consolidar una red de exportadores de las diversas expresiones de la cultura municipal y de productos propios de la región.
- Incrementar significativamente el recaudo municipal asociada al control y la transparencia en la ejecución de los ingresos y gastos.
- Impulsar procesos de ajuste organizacional y funcional para responder oportuna y eficazmente a las demandas ciudadanas.

#### ARTICULO 5.33. ESTRATEGIAS.

- Incentivar las actividades productivas que utilicen la tecnología de producción limpia y apliquen prácticas de conservación de aguas y suelos.
- Fortalecer las Oficina de Desarrollo Agropecuario, con recurso humano y logístico, para prestar un mejor servicio a la población rural del municipio de Pueblo Bello.
- Establecer alianzas estratégicas con otras entidades para capacitar y transferir tecnología de acuerdo a las necesidades y a la problemática del municipio.
- Conformar e implementar de cadenas productivas para generar procesos agroindustriales a partir de productos de la región.
- Impulsar y apoyar a las asociaciones productivas en su organización, gestión de recursos a través de crédito, cofinanciación y comercialización de productos.
- Identificar los productos y compradores potenciales en el mercado regional, nacional e internacional y difundir y capacitar a los empresarios sobre beneficios arancelarios, para consolidar empresas con visión exportadora.
- Actualizar los censos de contribuyentes y adoptar programas de fiscalización, control y refuerzo al régimen de sanciones.
- Sistematizar y Modernizar la Administración Municipal, principalmente la Secretaría de hacienda o tesorería para obtener información oportuna y precisa de la gestión tributaria.

### **CAPITULO III MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

ARTICULO 5.34. Adóptese como modelo para el ordenamiento administrativo municipal en el área rural, los corregimientos como unidad de planificación y en el área urbana se tomaran como unidad de planificación: los barrios.

## **CAPITULO IV LA CLASIFICACION DEL SUELO MUNICIPAL**

ARTICULO 5.35. CLASIFICACION DEL SUELO. El territorio municipal de Pueblo Bello queda clasificado, de acuerdo a lo establecido en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997 y el artículo 13 del Decreto 879 de 1998.

ARTICULO 5.36: CLASES DE SUELO: El suelo municipal se divide en: Suelo urbano, suelo de expansión urbana, suelo suburbano, suelo rural, suelo de protección.

### **SUBCAPITULO I SUELO URBANO**

ARTICULO 5. 37. DEFINICION: (Artículo 31, Ley 388 de 1.997), la cabecera municipal constituye el suelo urbano del municipio de Pueblo Bello; delimitada por el perímetro urbano (ver plano Poligonal cabecera Municipal) y definido en el Acuerdo de Perímetro urbano. El suelo Urbano en el territorio municipal corresponde a 177.36 hectáreas.

### **ARTICULO 5.38. POLIGONAL DEL PERIMETRO SANITARIO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE PUEBLO BELLO.**

El perímetro sanitario de la Cabecera Municipal de Pueblo Bello divide el territorio municipal en suelo Urbano y suelo Rural. A partir de la adopción del presente Reglamento, corresponde al territorio incluido dentro de la poligonal (Ver Plano Poligonal, cabecera municipal) delimitada por 210 puntos, el cual se describe a continuación.

Se adopta el perímetro urbano de la cabecera municipal de Pueblo Bello, según la siguiente poligonal:

Partiendo del punto número 1, en la intersección de las coordenadas Y=1052507, X=1643354 en el extremo sur occidental en el terreno circundante a la zona de protección de las lagunas de estabilización y siguiendo en sentido contrario al giro de las manecillas del reloj, en dirección sur, siguiendo la intersección de las coordenadas. Y=1052524, X=1643320, Punto 2; hasta la intersección de la coordenadas Y=1052530, X=1643294, punto 3; Cambiando al este, siguiendo la intersección de las coordenadas: Y=1052549, X=1643297.punto 4; Y=1052567, X=1643297, punto 5; Y=1052581, X=1643295, punto 6; Y=1052588, X=1643292, punto 7; Y=1052646, X=1643303, punto 8; Y=1052675, X=1643317, punto 9;

Y=1052699, X=1643316, punto 10; para continuar con oscilaciones hacia el noreste y sureste siguiendo un polilínea formada por la intersección de las coordenadas: Y=1052699, X=1643302, punto11; Y=1052721, X=1643314; punto12; Y=1052735, X=1643311, punto 13; Y=1052749, X=1643281, punto14; Y=1052796, X=1643296, punto 15; Y=1052807,X=1643270, punto 16; Y=1052819, X=1643261,punto 17; Y=1052834 X=1643265, punto 18; y Y=1052851 X=1643215, punto 19; cambiando hacia el suroeste, siguiendo con oscilaciones una polilínea formada por la intersección de las coordenadas: Y=1052821, X=1643204, punto 20; Y=1052809, X=1643166, punto 21; Y=1052801, X=1643152, punto 22; Y=1052789, X=1643142,punto 23; Y= Y=1052794, X=1643135, punto 24; Y=1052762, X=1643115, punto 25; Y=1052758, X=1643116, punto 26; Y=1052756, X=1643114, punto 27; Y=1052761, X=1643105, punto 28; Y=1052747, X=1643096, punto 29; Y=1052753, X=1643086, punto 30; Y=1052739, X=1643079, punto 31; Y=1052739, X=1643052, punto 32; cambiando en dirección este, siguiendo con oscilaciones una polilínea formada por las intersecciones de las coordenadas Y=1052754, X=1643059, punto 33; Y=1052770, X=1643035, punto 34; Y=1052802, X=1643062, punto 35; Y=1052805, X=1643059, punto 36; Y=1052816, X=1643067,punto 37; Y=1052819, X=1643062, punto 38; Y=1052831, X=1643069, punto 39; Y=1052834, X=1643067, punto 40; Y=1052848, X=1643076, punto 41; Y=1052854, X=1643065, punto 42; Y=1052875, X=1643076, punto 43; para continuar hacia el sur hasta encontrar la intersección de las coordenadas: Y=1052914 X=1643006, punto44; continuando hacia el suroeste, siguiendo con oscilaciones una polilínea formada por las intersecciones de las coordenadas: Y=1052902, X=1642991, punto 45; Y=1052891, X=1642980, punto 46; Y=1052859, X=1642958, punto 47;continuando hacia el sureste siguiendo con oscilaciones una polilínea formada por las intersecciones de las coordenadas: Y=1052916, X=1642933, punto 48; Y=1052978, X=1642936, punto 49; Y=1052993, X=1642891, punto 50; Y=1052997, X=1642851, punto 51; Y=1053007, X=1642849, punto 52, bordeando los límites del Barrio el Prado; y avanzando nuevamente hacia el norte hasta ubicar el punto 53, en la intersección de la coordenadas Y=1053026, X=1642884, y 54, en la intersección de la coordenadas; Y=1053032, X=1642890. Desde este último punto se continua en dirección este hasta ubicar el punto 55 en la intersección de las coordenadas Y=1053076, X=1642882 en los límites de la manzana 97; dirigiéndose luego en dirección norte hasta la intersección de la coordenadas; Y=1053078, X=1642930, en el punto 56 y continuando en dirección noreste hasta la intersección de la coordenadas Y=1053252, X=1643021, punto 57, Y=1053324, X=1643033, punto 58; para continuar hacia el sur y luego al este, atravesando la vía que conduce a la Carolina, siguiendo la intersección de las coordenadas Y=1053328, X=1643009, en el punto 59 y Y=1053357, X=1643010, en el punto 60; y de este punto avanzando hacia el noreste siguiendo una polilínea formada por la intersección de las coordenadas Y=1053515,

X=1643087, punto 61; Y=1053565, X=1643151 , punto 62; Y=1053600, X=1643167, punto 63; Y=1053614, X=1643188, punto 64; Y=1053831, X=1643409, punto 65, hasta llegar a la manzana 42, la que se bordea siguiendo una polilínea formada por la intersección de las coordenadas las coordenadas Y=1053838, X=1643394, punto 66, Y=1053896, X=1643393, punto 67; Y=1053948, X=1643430, punto 68; Y=1054007, X=1643559, punto 69; pasando por el matadero y luego tomando dirección noreste siguiendo una polilínea formada por la intersección de las coordenadas Y=1054018, X=1643569, punto 70; Y=1054030, X=1643557,punto 71; Y=1054153, X=1643614, punto 72; Y=1054192, X=1643651, punto 73; siguiendo en trayectoria sur atravesando el humedal del barrio Giovanni Soto hasta la intersección de la coordenadas Y=1054373, X=1643497, punto 74, para continuar bordeando el barrio Giovanni Soto, siguiendo una polilínea formada por la intersección de las coordenadas: Y=1054407, X=1643519, punto 75; Y=1054548, X=1643650, punto 76; Y=1054538, X=1643701, punto 77; Y=1054515, X=1643753, punto 78; Y=1054360, X=164391, punto 79. Continuando desde ese punto, se avanza en dirección noreste, siguiendo con oscilaciones una polilínea formada por la intersección de las coordenadas: Y=1054447, X=1643993, punto 80; Y=1054459, X=1643983,, punto 81; Y=1054505, X=1644041, punto 82; Y=1054485, X=1644070, punto 83; Y=1054526, X=1644122, punto 84; Y=1054534, X=1644114, punto 85; Y=1054543, X=1644126, punto 86; Y=1054535, X=1644137, punto 87; Y=1054549, X=1644156, punto 88; Y=1054543, X=1644169, punto 89; Y=1054538, X=1644187, punto 90; Y=1054569, X=1644216, punto 91; Y=1054586, X=1644188, punto 92; Y=1054622, X=1644226, punto 93; Y=1054618, X=1644235, punto 94; Y=1054641, X=1644249, punto 95; Y=1054654, X=1644290, punto 96; Y=1054675, X=1644324, punto 97; Y=1054668, X=1644364, punto 98; Y=1054703, X=1644407, punto 99; Y=1054709, X=1644436, punto 100; Y=1054723, X=1644468, punto 101; Y=1054766, X=1644503, punto 102; Y=1054801, X=1644605, punto 103; Y=1054849, X=1644633, punto 104; pasando por los límites de las manzanas 18,26,15, y atravesando la vía departamental, hasta llegar al límite de la manzana 12 en el barrio las Delicias. Desde el punto 104, se continúa en dirección norte, siguiendo con oscilaciones una polilínea formada por la intersección de las coordenadas: Y=1054830, X=1644777, punto 105; Y=1054806, X=1644894, punto 106; Y=1054823, X=1644921, punto 107; Y=1054854, X=1645120, punto 108; Y=1054847, X=1645169, punto 109; Y=1054868, X=1645229, punto 110; Y=1054837, X=1645272, punto 111; Y=1054824, X=1645311, punto 112; Y=1054830, X=1645369, punto 113; Y=1054816, X=1645484 , punto 114; Y=1054799, X=1645537, punto 115; y desde ese punto cambiando hacia el oeste y suroeste, siguiendo la intersección de las coordenadas Y=1054732, X=1645532 , punto 116; Y=1054727, X=1645505, punto 117; hasta el punto 118 en la intersección de las coordenadas Y=1054711, X=1645509; Y=1054709, X=1645484, punto 119; Y=1054682, X=1645483 , punto

120; continuando en dirección sur siguiendo con oscilaciones una polilínea formada por la intersección de las coordenadas: Y=1054682, X=1645410 , punto 121; Y=1054605, X=1645215, punto 122; Y=1054594, X=1645169 , punto 123; Y=1054565, X=1645172, punto 124; Y=1054563, X=1645160 , punto 125; Y=1054568, X=1645139, punto 126; Y=1054547, X=1645121 , punto 127; Y=1054546, X=1645112, punto 128; Y=1054556, X=1645110 , punto 129; Y=1054555, X=1645091, punto 130; Y=1054548, X=1645091 , punto 131; Y=1054538, X=1645040, punto 132; Y=1054503, X=1645033 , punto 133; Y=1054478, X=1644937, punto 134; Y=1054495, X=1644886 , punto 135; Y=1054438, X=1644870, punto 136; Y=1054511, X=1644798 , punto 137; Y=1054556, X=1644716, punto 138; bordeando los límites del barrio Las delicias; cambiando en dirección este y luego al noreste, siguiendo una polilínea formada por la intersección de las coordenadas: Y=1054513, X=1644702 , punto 139; Y=1054490, X=1644729 , punto 140; Y=1054405, X=1644662 , punto 141. Desde ese punto, se continua en dirección suroeste hasta la intersección de las coordenadas Y=1054463, X=1644588 , punto 142; y nuevamente hacia el sur oeste hasta la intersección de las coordenadas Y=1054452, X=1644580 , punto 143; hasta llegar al Limite del barrio La Pista; siguiendo en dirección suroeste una polilínea formada por la intersección de las coordenadas: Y=1054456, X=1644575, punto 144; Y=1054395, X=1644511 , punto 145; Y=1054403, X=1644499, punto 146; Y=1054372, X=1644466 , punto 147; Y=1054375, X=1644464, punto 148; Y=1054345, X=1644437, punto 149; Y=1054306, X=1644392, punto 150; hasta el Instituto Técnico Agrícola, el cual se bordea, siguiendo una polilínea formada por la intersección de las coordenadas: Y=1054223, X=1644461 , punto 151; Y=1054092, X=1644311 , punto 152; Y=1054191 , X=1644254 , punto 153; y se continua en dirección suroeste siguiendo con oscilaciones una polilínea formada por la intersección de las coordenadas: Y=1054174 X=1644231, punto 154; Y=1054100, X=1644165, punto 155; Y=1054137, X=1644138 , punto 156; Y=1054066, X=1644065, punto 157; Y=1054030, X=1644101 , punto 159; Y=1053986, X=1644084, punto 159; Y=1053930 X=1644035 , punto 160; Y=1053922, X=1644040, punto 161; hasta el punto 162, en la intersección de las coordenadas Y=105388395, X=1644007, desde donde se continua bordeando el Centro de Convivencia Católica, siguiendo una polilínea formada por la intersección de las coordenadas: Y=1053852, X=1644034, punto 163; Y=1053784, X=1643969 , punto 164; para continuar en dirección noroeste hasta la franja de protección del río Ariguaní, siguiendo con una polilínea formada por la intersección de las coordenadas: Y=1053744, X=1644001, punto 165; Y=1053724, X=1643999, punto 166; Y=1053702, X=1644012, punto 167; Y=1053685 X=1644025 , punto 168; Y=1053650 X=1644030 , punto 169; Y=1053622, X=1644025, punto 170; Y=1053606, X=1644013, punto 171; Y=1053588, X=1643999, punto 172; Y=1053493, X=1644124, punto 173. Desde este punto, se continúa bordeando la franja de protección del río Ariguaní, siguiendo una polilínea formada por la intersección de las coordenadas: Y=1053361, X=1644032, punto 174; Y=1053335,

X=1644007, punto 175; Y=1053302, X=1643967, punto 176; Y=1053268, X=1643950, punto 177; Y=1053224, X=1643978, punto 178; Y=1053182, X=1644034, punto 179; Y=1053130, X=1644069, punto 180; Y=1053082, X=1644072, punto 181; Y=1052987, X=1644052, punto 182; Y=1052961, X=1644034, punto 183; Y=1052928, X=1644006, punto 184; Y=1052911, X=1643974, punto 185; Y=1052869, X=1643953, punto 186; Y=1052825, X=1643936, punto 187; Y=1052765, X=1643897, punto 188; Y=1052761, X=1643880, punto 189; Y=1052768, X=1643858, punto 190; Y=1052797, X=1643831, punto 191; Y=1052819, X=1643798, punto 192; hasta el punto 193 en la intersección de las coordenadas Y=1052831, X=1643770. Desde ese punto, se continúa en dirección este y luego al sur, bordeando los límites del Barrio Ariguaní, siguiendo una polilínea formada por la intersección de las coordenadas: Y=1052877, X=1643752, punto 194; Y=1052932, X=1643766, punto 195; Y=1053024, X=1643621, punto 196; Y=1052977, X=1643605, punto 197; Y=1053025, X=1643524, punto 198; Y=1053044, X=1643415, punto 199; para continuar en dirección oeste, bordeando el límite del barrio El Carmen, siguiendo una polilínea formada por la intersección de las coordenadas: Y=1053027, X=1643421, punto 200; Y=1053022, X=1643437, punto 201; Y=1052976, X=1643438, punto 202; Y=1052976, X=1643432, punto 203; Y=1052663, X=1643461, punto 204; Y=1052665, X=1643435, punto 205; Y=1052655, X=1643435, punto 206; Y=1052657, X=1643406, punto 207; Y=1052597, X=1643407, punto 208; Y=1052598, X=1643380, punto 209; Y=1052574, X=1643381, punto 210; Y=1053023, X=1643415, punto 200; Y=1053017, X=1643432, punto 201; Y=1052983, X=1643432, punto 202; Y=1052983, X=1643425, punto 203; Y=1052670, X=1643454, punto 204; Y=1052672, X=1643429, punto 205; Y=1052661, X=1643429, punto 206; Y=1052664, X=1643400, punto 207; Y=1052604, X=1643400, punto 208; Y=1052605, X=1643373, punto 209; Y=1052572, X=1643375, punto 210; hasta encontrar el punto de partida en la intersección de las coordenadas Y=1052507, X=1643354.

## **SUBCAPITULO II**

### **SUELO DE EXPANSION URBANA**

ARTICULO 5.39. DEFINICION: (Artículo 32, Ley 388/97), Esta área se ha determinado teniendo en cuenta el futuro crecimiento de la zona urbana de la cabecera municipal, ajustada a las posibilidades de cobertura en servicios públicos (ver plano Clasificación del suelo Urbano.).

ARTICULO 5.40. Localización: (ver plano Clasificación del suelo Urbano.).

## **SUBCAPITULO III**

### **SUELO SUB-URBANO**



ARTICULO 5.41. DEFINICION: Son suelos localizados fuera del perímetro urbano, que poseen algunos servicios públicos e infraestructura, en los que se realizan acciones urbanas pero con carácter rural, complementadas con tierras con aptitudes agrícolas y que no se incorporarán dentro del perímetro propuesto, pero que de igual forma recibirán acciones que permitan un buen vivir.

ARTICULO 5. 42. Quedan establecidos como suelos suburbanos las siguientes áreas: Los Pinos, Paz del Río, El Reposo y Finca La Elenita con (zona de vivienda), Sector Cenicafé (Zona de viviendas y oficinas). Localización: Ver Plano DE CLASIFICACION DE SUELO URBANO

#### **SUBCAPITULO IV SUELO RURAL**

ARTICULO 5.43.DEFINICION: (Artículo 33, Ley 388 de 1.997), conforman esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano. Por lo tanto toda área por fuera del perímetro urbano de la cabecera, excluyendo las zonas suburbanas y los suelos de expansión, constituye suelo rural del municipio.

En el municipio de Pueblo Bello el Suelo rural corresponde a 76111.44 hectáreas.

Se establece las siguientes poligonales para las cabeceras corregimentales:

#### **ARTICULO 5.44. POLIGONAL DEL PERIMETRO SANITARIO DE LA CABECERA CORREGIMENTAL DE NUEVO COLON.**

El perímetro sanitario de la Cabecera corregimental de Nuevo Colón, corresponde al territorio incluido dentro de la poligonal (Ver Plano estructura General de la cabecera corregimental de Nuevo Colón) delimitada por 17 puntos, la cual se describe a continuación.

Se adopta el perímetro urbano de la cabecera municipal de Nuevo Colón, según la siguiente poligonal:

Partiendo del punto número 1, en la intersección de las coordenadas Y=1064483. y X=1638357. en el extremo nororiental y siguiendo en sentido contrario al giro de las manecillas del reloj, en dirección oeste hasta la intersección de las coordenadas Y=1064348. X=1638365, punto 2; para continuar con oscilaciones en dirección sur y suroeste siguiendo un polilínea formada por la intersección de las coordenadas: Y=1064321. y X=1638292, Punto 3; Y=1064257. y X=1638198, punto 4; Y=1064227. y X=1638200, punto 5; Y=1064128. y X=1637806, punto 6; Y=1064034. y X=1637719, punto 7; Y=1064033. y X=1637593, punto 8; Y=1064213. y X=1637187, Punto 9; Y=1064133. y X=1636869, punto 10; cambiando hacia el sureste hasta la intersección de las coordenadas Y=1064356.

y X=1636802, punto 11; continuando hacia el norte siguiendo una siguiendo un polilínea formada por la intersección de las coordenadas: Y=1064468. y X=1637005, Punto 12; Y=1064527. y X=1637658, punto 13; Y=1064480. y X=1637924, punto 14; dirigiéndose luego hacia el este hasta la intersección de las coordenadas Y=1064697. y X=1637914, punto 15; y continuando nuevamente en dirección norte hasta ubicar el punto 16 en la intersección de las coordenadas Y=1064703. y X=1638252; y de este punto avanzando en línea recta hacia el oeste hasta la intersección de la coordenadas Y=1064489.y Y=1638253, punto 17; y continuando hacia el norte hasta encontrar el punto de partida en la intersección de las coordenadas: Y=1064483. y X=1638357, punto 1.

#### ARTICULO 5.45. POLIGONAL DEL PERIMETRO SANITARIO DE LA CABECERA CORREGIMENTAL DE NABUSIMAKE.

El perímetro sanitario de la Cabecera corregimental de Nabusimake, corresponde al territorio incluido dentro de la poligonal (Ver Plano estructura General de la cabecera corregimental de Nabusimake) delimitada por 19 puntos, la cual se describe a continuación.

Se adopta el perímetro urbano de la cabecera municipal de Nabusimake, según la siguiente poligonal:

Partiendo del punto número 1, en la intersección de las coordenadas Y=1064889. y X=1638230, en el extremo nororiental y siguiendo en sentido contrario al giro de las manecillas del reloj, en dirección oeste hasta la intersección de las coordenadas Y=1064160. y X=1638196, punto 2; Y=1063885. y X=1638101; punto 3; para continuar en dirección sur hasta la intersección de las coordenadas Z=1063986. y X=1637580, punto 4; continuando hacia el oeste y luego hacia el sur, siguiendo los puntos formados por la intersección de las coordenadas: Y=1063925. y X=1637560, punto 5; Z=1063965. y X=1637449, punto 6; para continuar con oscilaciones hacia el este siguiendo un polilínea formada por la intersección de las coordenadas: Y=1064251. y X=1637545, punto 7; Z=1064422. y X=1637518, punto 8; Y=1064392 y X=1637719, punto 9; Y=1064729. y X=1637764, punto 10; Y=1064759. y X=1637657, punto 11; Y=1064840. y X=1637711, punto 12; Y=1064902. y X=1637692, punto 13; cambiando hacia el sur y luego hacia el noreste, siguiendo con oscilaciones una polilínea formada por la intersección de las coordenadas: Y=1064907 y X=1637485, punto 14; Y=1064952. y X=1637490, punto 15; Y=1064992. y X=1637517, punto 16; Y=1065019. y X=1637551, punto 17; para continuar en una recta en dirección norte hasta la intersección de las coordenadas Y=1065000. y X=1637979, punto 18, y desde este punto avanzar hacia el este hasta la intersección de las coordenadas Y=1064910. y X=1637973, punto 19; y continuando hacia el norte

hasta encontrar el punto de partida en la intersección de las coordenadas: Y=1064889. y X=1638230, punto 1.

#### ARTICULO 5.46. POLIGONAL DEL PERIMETRO SANITARIO DE LA CABECERA CORREGIMENTAL DE LAS MINAS DE IRACAL.

El perímetro sanitario de la Cabecera corregimental de Las minas de Iracal, corresponde al territorio incluido dentro de la poligonal (Ver Plano estructura General de la cabecera corregimental de Las Minas de Iracal) delimitada por 16 puntos, la cual se describe a continuación.

Se adopta el perímetro urbano de la cabecera municipal de Las Minas de Iracal, según la siguiente poligonal:

Partiendo del punto número 1, en la intersección de las coordenadas Y=1064443. y X=1637711, en el extremo nororiental y siguiendo en sentido contrario al giro de las manecillas del reloj, en dirección noroeste, siguiendo con oscilaciones una polilínea formada por la intersección de las coordenadas: Y=1064424. y X=1637723, punto 2; Y=1064344. y X=1637812, punto 3; Y=1064285. y X=1637827, punto 4; Y=1064225. y X=1637857, punto 5; Y=1064237. y X=1637885, punto 6; Y=1063818. y X=1638016, punto 7; continuando hacia el sur hasta encontrar la intersección de las coordenadas: Y=1063598. y X=1638107, punto 8; cambiando hacia el suroeste siguiendo un polilínea formada por la intersección de las coordenadas: Y=1063546. y X=1637975, punto 9; Y=1063698. y X=1637910, punto 10; Y=1063978. y X=1637830, punto 11; Y=1064053. y X=1637821, punto 12; Y=1064125. y X=1637797, punto 13; Y=1064133. y X=1637731, punto 14; Y=1064317. y X=1637651, punto 15; Y=1064385. y X=1637618, punto 16; y continuando hacia el norte hasta encontrar el punto de partida en la intersección de las coordenadas: Y=1064443. y X=1637711, punto 1.

#### ARTICULO 5.47. POLIGONAL DEL PERIMETRO SANITARIO DE LA CABECERA CORREGIMENTAL DE PALMARITO.

El perímetro sanitario de la Cabecera corregimental de Palmarito, corresponde al territorio incluido dentro de la poligonal (Ver Plano estructura General de la cabecera corregimental de Palmarito) delimitada por 18 puntos, la cual se describe a continuación.

Se adopta el perímetro urbano de la cabecera municipal de Palmarito, según la siguiente poligonal:

Partiendo del punto número 1, en la intersección de las coordenadas Y=1064407. y X=1638179. en el extremo norte y siguiendo en sentido contrario al giro de las manecillas del reloj, en dirección sur oeste, una polilinea formada por la intersección de las coordenadas: Y=1064353. y X=1638127, punto 2; Y=1064315. y X=1638108, punto 3; Y=1064174. y X=1638100, punto 4; Y=1064146. y X=1638118, punto 5; Y=1064111. y X=1638087, punto 6; Y=1064145. y X=1638058, punto 7; Y=1064090. y X=1638041, punto 8; Y=1064087. y X=1638036, punto 9; Y=1064091. y X=1638035, punto 10; Y=1064018. y X=1637858, punto 11; Y=1063966. y X=1637623, punto 12; cambiando hacia el oeste hasta encontrar la intersección de las coordenadas Y=1064028. y X=1637622, punto 13; para continuar hacia el norte hasta la intersección de la coordenadas Y=1064051. y X=1637770, punto 14; cambiando nuevamente hacia el oeste hasta la intersección de las coordenadas Y=1064229. y X=1637784, punto 15; y continuando en dirección noreste hasta ubicar el punto 16 en la intersección de la coordenadas Y=1064267. y X=1637887. Desde este punto avanzamos en dirección noroeste hasta la intersección de la coordenadas Y=1064214. y X=1637968, punto 17; y cambiamos en dirección noreste hasta la intersección de las coordenadas Y=1064465. y X=1638109, punto 18; y continuando hacia el noroeste hasta encontrar el punto de partida en la intersección de las coordenadas Y=1064407. y X=1638179, punto 1.

## **SUBCAPITULO V SUELO DE PROTECCIÓN**

ARTICULO 5.48. DEFINICION: (ARTÍCULO 35, Ley 388 de 1.997), lo constituyen todas las áreas demarcadas con espacios verdes en los respectivos planos de la cabecera municipal y de las cabeceras corregimentales, determinadas por sus características geográficas, paisajísticas y ambientales; también por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable, las cuales tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.

Se establecen como suelos de protección los siguientes:

ARTICULO 5.49. SUELO DE PROTECCIÓN DE LA ZONAS URBANAS:

Se constituyen en suelos de protección de las zonas urbanas, los siguientes:

- **Suelos de Protección del Sistema Hídrico Urbano**

- Suelo Urbano de Protección del Sistema Hídrico del Río Ariguaní.
- Suelo Urbano de Protección del Sistema Hídrico del Río Ariguánicito.
- Suelo Urbano de Protección del Sistema de acequias.
- Suelos Urbanos de Protección Subsistema para Cuerpos de Aguas (Humedales).

- **Suelos de Protección por características paisajísticas.**

- Zonas Verdes y recreativas.
- Zonas Ecoturísticas.
- Terrenos con altas pendientes.

- **Suelo de protección de infraestructura de servicios públicos y Equipamientos:**

- Suelo Urbano de Protección de Redes Eléctricas
- Suelo Urbano de Protección del Sistema de Redes de Acueducto
- Suelo Urbano de Protección del Sistema de Redes de Alcantarillado.
- Área circundante a la propiedad destinada para la disposición de los residuos sólidos.
- Área circundante a las lagunas de estabilización.
- Área circundante a los cementerios.
- Área circundante al matadero.

- **Zona de Protección perimetral.**

**PARÁGRAFO:** En estas zonas de protección sólo se debe dar cabida a usos que garanticen la protección ambiental de las mismas.

**ARTICULO 5.50. SUELO DE PROTECCIÓN DE LA ZONA RURAL:** Comprende esta categoría las áreas para la conservación ambiental, con prioridades de manejo determinadas principalmente por su aptitud para la prestación de servicios ambientales como son la restauración y mantenimiento de la cobertura vegetal, defender nacimientos y reservorios de agua, evitar desprendimientos de tierras, sujetar terrenos, recuperar los ecosistemas ribereños y contribuir a la salubridad.

**ARTICULO 5.51. Localización:** Ver mapa de CLASIFICACION DEL TERRITORIO MUNICIPAL.

**ARTICULO 5.52. SUELO DE PROTECCIÓN DE LA RESERVA FORESTAL DE LA SIERRA NEVADA DE SANTA MARTA.**

La ocupación del suelo en esta área se considerará de acuerdo a los siguientes usos:

- **Uso principal:** Es aquel señalado como uso predominante que establece el carácter asignado a áreas o zonas de actividad.

- Uso compatible: es aquel que no perturba ni obstaculiza la actividad o función del uso principal y no ocasiona peligro a la salud, seguridad y tranquilidad pública.
- Uso complementario: es el que contribuye al mejor funcionamiento del uso principal de un área o actividad.
- Uso prohibido: es aquel que no puede desarrollarse en el área de actividad bajo consideración.
- Uso restringido: Esa aquel cuya localización y funcionamiento en un área de actividad, requiere del concepto favorable de la oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 5.53. USOS: Considerando la definición de los anteriores usos, en la zona de Reserva Forestal protectora los usos del suelo permitidos y restringidos son:

#### EN AREAS CUBIERTAS DE BOSQUES NATURALES:

- Usos principales: Forestal protector o de preservación.
- Usos compatibles: Investigación científica, contemplación de biodiversidad, Aprovechamiento de productos del bosque como frutos, resinas, látex, cortezas, lianas, hojas, flores, plantas medicinales, con carácter de subsistencia.
- Usos complementarios: Vivienda del predio donde esta localizado en bosque, observatorios de fauna silvestre, miradores, refugios de paso o temporales, zonas de camping, senderos o caminos; infraestructura que debe ser de magnitud mínima y con diseños que se integren al entorno, en ningún momento su construcción debe implicar la remoción del bosque.
- Usos restringidos: Todas aquellas actividades económicas que impliquen remoción de bosques o cambio en el uso de los suelos, o cualquier otra actividad distinta del aprovechamiento racional de los bosques, para lo cual se requiere sustraer de la reserva el área afectada por la actividad.

#### ARTICULO 5. 54. EN AREAS DESPROVISTAS DE BOSQUES.

- Usos principales: establecimiento De Plantaciones forestales protectoras, productoras y/o protectoras – Productoras.

- Usos compatibles: Sistemas productivos agrícolas multiestratos (Agroforestería y Silvopastoril) de subsistencia, explotación de especies menores de subsistencia, zootecnia doméstica o de subsistencia de fauna silvestre.
- Usos complementarios: Vivienda del predio donde se pretenda establecer la plantación, corral, establo, beneficiadero, galpón, cuarto de almacén, los cuales deben estar integrados a un proyecto de establecimiento forestal, observatorio de fauna silvestre, mirador, refugio de paso o temporal, zona de camping, senderos o caminos; infraestructura que debe ser de magnitud mínima y con diseños que se integren al entorno, en ningún momento su construcción debe implicar la remoción del bosque.
- Uso restringido: Todas aquellas actividades económicas diferentes al establecimiento de bosques o diferentes al mantenimiento y utilización racional de los bosques que se lleguen a establecer, para lo cual se requiere previamente sustraer de la reserva el área a afectar con la actividad.

**ARTICULO 5. 55. SUELO DE PROTECCIÓN POR AMENAZA:**

La zona de protección corresponde a 2030.6 hectáreas localizadas en:

- En el norte y centro del corregimiento de Nabusimake y en límites con el corregimiento de Sabana Crespo se presenta una zona de amenaza por remoción en masa. Estas áreas con pendientes superiores al 25% ayudada por la alta precipitación ocasionan movimientos de tipo traslacional, rotacional y flujos por acción de la gravedad y el agua.

En estas áreas, y en general en la Sierra Nevada, se deben realizar los estudios técnicos para diseñar un conjunto de prácticas para controlar la erosión del terreno, retener los sedimentos y manejar las escorrentías. Como medidas provisionales se deben manejar temporalmente las aguas de escorrentía y controlar la erosión en las áreas donde se presentan frecuentemente los movimientos.

Este suelo hace parte de la zona de Resguardo Arhuaco, por lo tanto es necesario concertar con la población indígena cualquier proyecto u actividad que se requiera en esta área, enfatizando que el control de erosión y sedimentos se debe manejar conjuntamente, dado que esta problemática afecta significativamente a los pobladores de la cuenca baja.

Esta problemática debe tratarse profundamente dentro de las mesas de concertación para la Formulación del Plan de Ordenamiento Ambiental de la Sierra Nevada de Santa Marta.

#### ARTICULO 5. 56. SUELO RURAL DE PROTECCIÓN DEL SISTEMA HÍDRICO MUNICIPAL:

- **Áreas de retiro de la red hídrica:**  
Corresponde a una franja de protección de 30 metros de suelo paralelos a la ronda técnica, a cada lado del cauce de los ríos, quebradas, arroyos establecidos en el Artículo 3, numeral 1, literal b, del decreto 1449/77.
- **Los nacimientos, humedales y depósitos naturales de agua:**  
Las zonas de captación o zona productora de agua, localizada en las partes altas de los cerros, es de vital importancia mantenerla conservarla con bosques, ya que estos regulan el agua. Por lo tanto estas zonas deben ser protegidas por medio de una cobertura boscosa de 100 metros a la redonda, como la establece el decreto Ley 2811 de 1974.

En la franja de protección del sistema hídrico se implementaran los siguientes usos:

- **Usos principales:** Forestal protector o de preservación.
- **Usos compatibles:** Investigación científica, contemplación de biodiversidad.
- **Usos complementarios:** Observatorios de fauna silvestre, miradores, zonas de camping, senderos o caminos peatonales, infraestructura esta que debe ser de magnitud mínima y con diseños que se integren al entorno natural y para la que en ningún momento su construcción debe implicar la remoción del bosque.
- **Uso prohibido:** Loteo y residencial, entendiéndose este como el uso en donde predomina la vivienda.
- **Uso restringido:** Los demás usos distintos a todos los anteriores.

#### ARTICULO 5.57. SUELO DE PROTECCIÓN PARA LA CONSERVACIÓN CULTURAL Y BIOLÓGICA.

Corresponden a relictos, donde aún es posible encontrar elementos florísticos que son vestigios de la vegetación natural de región y que constituyen un resguardo para la fauna silvestre.

En esta zona se implementaran los siguientes usos:



- Uso Principal: Conservación y protección ambiental
- Usos compatibles: Investigación científica, Contemplación de diversidad, aprovechamiento de productos secundarios del bosque con fines de subsistencia, obras de protección y defensa, practica de conservación de suelos y agua.
- Usos complementarios: Reforestación protectora y/o protectora- productora, regeneración natural, observatorios de fauna silvestre, miradores, refugios de paso o temporales
- Usos Restringidos: Turismo Pasivo, Zoocría domestica o de subsistencia de fauna silvestre, Senderos o caminos.
- Usos Prohibidos: Producción Primaria (Agrícola, pecuaria y agropecuaria), Industria Extractiva, residencial y loteo, tala, caza, quema y rocería, recreación activa.

ARTICULO 5.58. Suelo de protección por restricciones de transmisiones eléctricas.

Son suelos adyacentes a las líneas de conducción de redes eléctricas de 220 y 110 Kvs las cuales requieren de áreas de protección de 16.00 y 11.00 mts del eje de las líneas respectivamente, reglamentadas por la Empresa prestadora de los servicios de energía eléctrica.

En esta área queda limitada y prohibida la construcción de viviendas que se localicen debajo de las redes y que queden expuestas al peligro o riesgo por la caída de las líneas de alta tensión y pongan en peligro sus habitantes.

Esta área podrá Mantenerse con cobertura de pastos naturales o mejorados, y/o especies arbustivas de bajo crecimiento, para proteger los suelos de la acción erosiva del agua y del viento.

ARTICULO 5.59. Suelo de protección por afectaciones viales.

Las franjas paralelas y colindantes con las vías del sistema intermunicipal y rural son los suelos que deben protegerse en el derecho de la vía y le permiten su futura expansión y protección ambiental.

Pertenecen a esta categoría:

- Suelo rural de protección sobre el sistema de Vía Departamental o Intermunicipal (SP - VD). Las especificaciones de la vía son: (16.00) mts de Franja Vial o la existente que prevalece en una sola calzada, 7.00 Mts de calzada, 1.00 Mts de

berma a cada costado de la calzada, y 3,5.00 mts a cada costado de franja de protección ambiental.

- Suelo rural de protección sobre el sistema de Vía intercorregimental (SP – VI). Las especificaciones de la vía son: (15.00 mts de Franja Vial o la existente que prevalece en una sola calzada, 6.00 Mts de calzada, 1.00 Mts de berma a cada costado de la calzada, 3,5.00 mts a cada costado de franja de protección ambiental.

- Suelo rural de protección sobre el sistema de Vía Rural-Veredal (SP - VV). Las especificaciones de la vía son: (12.00 mts de franja vial o la franja vial existente que prevalece, una sola calzada de 5.00 mts de ancho, 1.00 mts berma a cada costado, 2.50 Mts libres para áreas de protección ambiental a cada costado de las bermas.

## **LIBRO V. SEGUNDA PARTE.**

### **NORMAS URBANISTICAS GENERALES PARA SUELO URBANO Y DE EXPANSION**

ARTICULO 5.60. Se establece como Normas Generales, el conjunto de medidas, especificaciones y reglamentaciones legales que regularán el desarrollo de la ciudad.

#### **CAPITULO PRIMERO**

##### **CONCEPTO Y CAMPO DE APLICACIÓN**

ARTICULO 5.61. Estas Norma se aplicarán en los diferentes usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro sanitario y suelo de expansión. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones.

En razón de la vigencia de mediano plazo del componente urbano del Plan, en ellas también debe establecerse la oportunidad de su revisión y actualización e igualmente, los motivos generales que a iniciativa del alcalde permitirán su revisión parcial. En consecuencia, además de las regulaciones que por su propia naturaleza quedan contenidas en esta definición, hacen parte de las normas urbanísticas:

Las especificaciones de aislamientos, volumetrías y alturas para los procesos de edificación.

La determinación de las zonas de renovación, conjuntamente con la definición de prioridades, procedimientos y programas de intervención.

La adopción de programas, proyectos y macroproyectos urbanos no considerados en el Componente General del Plan.

Las características de la red vial secundaria, la localización y la correspondiente afectación de terrenos para equipamientos colectivos de interés público o social a escala zonal o local, lo mismo que la delimitación de espacios libres y zonas verdes de dicha escala.

Las especificaciones de las redes secundarias de abastecimiento de los Servicios Públicos Domiciliarios.

Las especificaciones de las cesiones urbanísticas gratuitas, así como los parámetros y directrices para que sus propietarios compensen en dinero o en terrenos, si fuere del caso.

El señalamiento de las excepciones a estas normas para operaciones como macroproyectos o actuaciones urbanísticas en áreas con tratamientos de conservación, renovación o mejoramiento integral para las cuales se contemplen normas específicas a adoptar y concertar en su oportunidad, con los propietarios y comunidades interesadas, estableciendo los parámetros, procedimientos y requisitos que deben cumplirse en tales casos excepcionales.

Las demás previstas en la ley o que se consideren convenientes por las autoridades municipales.

## **CAPITULO II CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO**

ARTICULO 5. 62. Para efectos del ordenamiento del proceso de desarrollo de la estructura urbana, las actividades que realiza la comunidad en el suelo urbano son cuatro [4] básicamente:

a] Vivienda; b] Comercio; c] Industria; d] Institucional y Servicios a la Comunidad.

## **CAPITULO III**

## **PARA SUELO URBANO NORMAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN**

ARTICULO 5. 63. Definición: Las Normas de Urbanismo y construcción tienen el objetivo de encauzar el desarrollo de nuevas áreas o aquellas en proceso de consolidación. De esta forma se garantizará el respeto por los planes de expansión de las redes de servicio público y los planes de detalle urbanístico aprobados por la Oficina de Planeación.

ARTICULO 5.64. Clasificación: Las normas de urbanismos y construcción están compuestas por cuatro (4) grupos de definiciones reglamentarias:

ARTICULO 5. 65. NORMAS DE VOLUMEN Y ARQUITECTURA: El reglamento de normas de volumen y arquitectura rige para las edificaciones nuevas, las ampliaciones y reformas en el área urbana de la municipalidad e involucra cuatro (4) factores que determinara la configuración de volumen y arquitectura en el desarrollo del espacio privado:

ARTICULO 5.66. PARAMENTOS: Se adopta una reglamentación de paramentos entendidos estos como planos verticales que limitan la fachada de una edificación para efectos de garantizar un perfil de vía armónico y coherente.

Los requerimientos de paramentos se aplicarán con base en dos grupos:

GRUPO 1: Construcciones que deben empatar con construcciones vecinas, manteniendo el paramento; en el caso de que los lotes vecinos presenten diferentes paramentos, se adoptará la tendencia general de la cuadra o se buscará un escalonamiento de este paramento para empatar debidamente con las edificaciones vecinas.

GRUPO 2: El retiro de antejardín es obligatorio en los siguientes casos:

- En las zonas urbanas que así lo requieren según las normas establecidas para cada zona, particularmente en las nuevas áreas de expansión y en aquellas que Planeación Municipal estime conveniente.
- Sobre vías que a juicio deL consejo Municipal de Planeación y Ordenamiento deban tenerlo.
- Sobre tramos de vías donde en un cincuenta por ciento (50%) de las construcciones existentes se haya previsto en el pasado.

- Los retiros de antejardín no pueden ser ocupados para otra actividad diferente del recreo de los propietarios y al ornato de la ciudad.

- En ningún caso se admitirán construcciones en antejardines.

- El cierre del retiro de antejardín será una barda de 0.60mts de altura que puede complementarse con una reja que permita la vista, de 0.9mts de altura.

ARTICULO 5. 67. VOLADIZOS: se permiten aleros, balcones abiertos o cerrados con altura inferior a la del piso útil, podrán ir de lado a lado del predio, con ancho máximo de 1.20mts, pero sin exceder de un 80% del ancho del andén o de 50% si se trata de la esquina.

No se permite edificación total para planta en altura construida en voladizo, en ningún piso, cuando esta invada la vía o espacio público. Si se permitirá cuando vaya sobre aislamientos delanteros o antejardín hasta de 2.00 metros y sin que exceda del 80% del ancho del mismo si este es mayor de dos 2.00 metros.

No hay limitación a los voladizos, sobre otros aislamientos, excepto los patios, siempre que no rebasen los límites máximos de aislamientos, establecidos y se preserve lo previsto respecto de servidumbre de vista.

Sobre vías privadas en conjuntos, se podrán hacer voladizos siempre que no se dejen servidumbres visuales y con las especificaciones señaladas en este mismo capítulo.

ARTICULO 5. 68. ALTURA DE LAS EDIFICACIONES: La altura mínima útil promedio en cualquier espacio habitable será entre 2.60 metros lineales.

PARA MEZANINE: La altura total del primer piso, incluyendo el mezanine será mínimo de 6.00 metros de piso fino a cielo raso.

ARTICULO 5. 69. ALTURA MÍNIMA DE EDIFICACIÓN:

- Un piso -----3,00 Mts. Lineales
- Dos pisos -----7,00 Mts. Lineales
- Tres pisos -----10,50 Mts. Lineales
- Cuatro pisos -----14,00 Mts. Lineales
- Cinco pisos -----17,50 Mts . Lineales

ARTICULO 5. 70. EN LAS EDIFICACIONES INDUSTRIALES: las alturas se podrán ajustar a las exigencias de diseño de la planta industrial del caso, pero respetando lo prescrito en cuanto a aislamientos, sobre los linderos; la altura

máxima de cualquier estructura no excederá nunca a la equivalente a cuatro (4) pisos si no existen aislamientos.

Para talleres, bodegas y plantas industriales, se procederá a considerar como altura de una sola planta, al local destinado a almacenamiento o bodegas y/o a área de trabajo, a la que tenga altura útil hasta de 6.00 metros como máximo, no en promedio, para efectos de control de índice de aplicación de normas, estadísticas etc.

Lo mismo se establece para locales específicos como salas de reunión, teatros, cines o espacios vacíos en vivienda o edificios.

Para semisótanos, la altura máxima aceptable sobre el nivel del espacio público, será de 1.65 Mts.

ARTICULO 5.71. AISLAMIENTOS: Se adopta la reglamentación de aislamientos para efectos de garantizar una ocupación racional de los predios y evitar inconvenientes e interferencias entre usuarios.

ARTICULO 5. 72. AISLAMIENTO POSTERIOR: El aislamiento posterior entendió como la distancia entre el plano vertical posterior de la edificación y el correspondiente lindero posterior del predio se reglamenta en función de la altura de las fachadas interiores así:

NUMERO PISOS	DE ALTURA MAXIMA DE LA FACHADA/MTS.	DE AISLAMIENTO POSTERIOR MINIMO/MTS
1 y 2	7,00	3,00
3	10,5	3,00

En lotes de esquina el aislamiento posterior se reemplaza por el patio que corresponda según las disposiciones de esta reglamentación.

En la zona de industrial, este aislamiento será de un mínimo de 5.00 mts y aumentará proporcionalmente al problema que pueda ser causado por las instalaciones. El mismo podrá ser utilizado como establecimiento, descargue, jardín u otro uso que no exija de ningún tipo de cubierta.

ARTICULO 5. 73. AISLAMIENTO LATERAL: será de 5.00 metros, como mínimo, si hay ventanas o algún tipo de servidumbre visual.

En todas las áreas, los aislamientos laterales se tomarán a partir del segundo piso; siempre y cuando se asegure la iluminación y ventilación de todas las dependencias; el mínimo aislamiento será de 3.50 metros si existe servidumbre visual y de 3.00 metros en caso contrario.

En zona residencial de parcelaciones, el aislamiento mínimo a partir del segundo piso será de 3.50 metros cuando hay visuales o ventanas.

ARTICULO 5. 74. PATIOS: Para las áreas de uso mixto y residencial, cuando la construcción sea de uno (1) o dos (2) pisos, el patio mínimo será de 9 M2 con el lado menos de 3.00 mts. Para (3) 0 piso o cada planta después de la primera. Este dimensionamiento vale en todo caso y para cualquier localización o tipo de aislamiento.

Quien edifique en predio contiguo a educacional, deberá hacer coincidir los patios, cuando sobre el lindero hubiere en el escolar vecino patios o aislamientos que dieren a iluminación de aulas, o dejar un aislamiento mínimo de 3.50 mts, (sea lateral o posterior) con largo igual a la dimensión, del patio o aislamiento en cuestión. Esto se entiende, a partir del segundo piso inclusive.

ARTICULO 5. 75. CERRAMIENTOS: Los cerramientos son obligatorios para lotes válidos.

ARTICULO 5. 76. CERRAMIENTOS LATERALES O POSTERIORES: Serán obligatorios con excepción de los conjuntos arquitectónicos y de los casos en los cuales el predio colinde con espacio público por esos lados, su altura máxima será de 2.50 mts, con excepción de las zonas industriales en las que será de 3.00 mts como mínimo.

ARTICULO 5. 77. CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS: Se entiende por áreas de cesión aquellas que el urbanizador debe transferir gratuitamente con destino a usos públicos y/o comunitarios. Las exigencias de áreas de cesión constituyen el mecanismo más importante para mejorar las condiciones de dotación de equipamientos y espacio público.

Las áreas de cesión representan el medio fundamental para la extensión de la estructura de equipamiento ya que, además de garantizar la construcción de las nuevas zonas verdes, son los terrenos destinados para escuelas, guarderías, centros de salud y demás equipamientos de uso público. Por esta razón se establecen las normas cualitativas, tendientes a asegurar el aprovechamiento óptimo de su potencial.

Para efectos de su reglamentación se presentan como:

- AREAS DE CESIÓN TIPO A.

- Para agrupaciones y urbanizaciones de vivienda (A.A.R)
- Cesiones específicas para parqueaderos en áreas residenciales, industriales, y de comercio.

- AREAS DE CESIÓN TIPO B:

- Zonas de reserva
- Zonas de amenaza
- Zonas de interés social

## **LEGISLACIÓN Y DESENGLOBE DE LAS ÁREAS DE CESIÓN**

ARTICULO 5. 78. ÁREAS DE CESIÓN TIPO A: Las áreas de cesión tipo A para vivienda son aplicables a: agrupaciones y organizaciones.

Áreas de cesión para zonas verdes y equipamientos de uso público para vivienda se exige un 25% del área neta distribuido así:

- En agrupaciones, un 10% para zonas verdes y el 15% restante para otros equipamientos.
- En loteos, el 15% para zonas verdes y el 10% restante para otros equipamientos.

Todo proyecto adelantado por el sistema de agrupación con densidad mayor a 10 viviendas por hectárea neta debe contemplar áreas libres y se exigirá una cesión del 20% del área neta, destinado en su totalidad a zonas verdes en uso público.

- Por lo menos el 50% de las áreas de cesión de todo proyecto deben concentrarse en un globo de terreno. Las áreas restantes deben distribuirse en globos no menores de 1000 mts<sup>2</sup>.
- Deberán tener acceso directo a una vía secundaria preferentemente. En lo posible no deben localizarse sobre vías arterias.
- No deben ubicarse en terrenos inestables o que presenten peligros de derrumbe ni en áreas inundables o cuya pendiente exceda el 25%.



- Las áreas destinadas a parques y zonas verdes deberán entregarse debidamente adecuadas según proyecto aprobado por la Oficina de Planeación. Como mínimo deben ser empedradas, arborizadas y dotadas de alumbrado público y conexiones de energía y acueducto.

Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, se podrá compensar la obligación de cesión en dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamente la Junta de Planeación.

Si la compensación es en dinero, se deberá asignar el valor a los mismos fines en lugares apropiados según lo determina el Plan de Desarrollo. Si la compensación se satisface mediante otro inmueble, también deberá estar ubicada en un lugar apropiado según lo determine el mismo Plan.

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

## **SUBTITULO PRIMERO LA VIVIENDA O USO RESIDENCIAL**

ARTICULO 5. 79. Se define como uso de vivienda aquel que se destina primordialmente para satisfacer la función de habitación; incluye el equipamiento básico de vecindario.

El uso residencial se establece en toda la cabecera municipal, excepto las áreas sobre la vía principal donde se mezcla este uso con el institucional y el comercial, definidos en el plano de usos del suelo propuesto.

Se dará prioridad al mejoramiento y/o preservación de las condiciones urbanas en las áreas de vivienda. Con este fin quedan expresamente prohibidas en estas áreas todas las actividades que impliquen deterioro en las condiciones ambientales, de salud, seguridad y/o protección social.

ARTICULO 5. 80. CLASIFICACIÓN: Se clasifica en los siguientes grupos:

ARTICULO 5. 81. GRUPO 1: Vivienda unifamiliar y/o bifamiliar; son aquellas áreas ocupadas por una o dos unidades de vivienda por predio.

ARTICULO 5. 82. GRUPO 2: Agrupaciones de vivienda; son aquellas áreas en las cuales mas de dos viviendas ocupan un predio con copropiedad de áreas libres y comunales.

## **SUBTITULO SEGUNDO LAS ACTIVIDADES COMERCIALES**

ARTICULO 5. 83. Se definen como usos de actividad comercial aquellos destinados a la venta, distribución, trueque o intercambio de bienes y servicios.

La actividad comercial se establece desde la zona central hasta el barrio El Carmen, sobre la calle novena o vía principal y se extiende hasta el mercado municipal localizado en el barrio las flores. (Ver Plano de uso del suelo propuesto)

Los usos de la actividad comercial se clasifican en cuatro grupos de acuerdo a su impacto sobre el espacio público urbano y grado de compatibilidad con la vivienda y otros usos.

Las licencias de funcionamiento para establecimientos comerciales y de servicios serán expedidas con base en la clasificación de este código por la Secretaría de Gobierno, previa autorización del Certificado de Uso por parte de Planeación Municipal, sin perjuicio de los demás requisitos vigentes.

El impacto sobre el espacio público urbano y la incompatibilidad con la vivienda y otros usos es el efecto o incomodidad que una determinada actividad comercial o de servicios produce sobre este, por las siguientes causas:

- Intensidad del flujo peatonal y vehicular que generen.
- Contaminación del medio ambiente por ruidos, olores, etc.
- Necesidad de estacionamientos y zonas para cargue y descargue.
- Invasión del espacio público urbano.
- Necesidad de vitrinas que impliquen permanencia del peatón sobre el espacio público.
- Proliferación de avisos públicos.

Las unidades comerciales y de servicios que normalmente conforman el área urbana se clasifican en cuatro (4) grupos.

Planeación Municipal mediante resolución motivada y previo concepto de la Junta de Planeación Municipal podrá ampliar y completar el listado correspondiente a cada uno de los grupos establecidos.

ARTICULO 5. 84. GRUPO I. Comprende los establecimientos comerciales o de servicios que por razón del uso frecuente y periódico que de ellos hace la

comunidad, deberán permitirse como mínimo en cualquier zona de carácter residencial.

Este grupo de establecimientos es compatible con la vivienda y puede permitirse mezclado con ella.

Al grupo I pertenecen los siguientes establecimientos:

- Alimentos y Bebidas de consumo diario, de venta al detal, carnicerías, conservas, dulcerías, frutas y legumbres, graneros, pescadería y mariscos, productos lácteos, rancho y licores, salsamentarias, tiendas de esquina, ventas de pollo, panaderías y bizcocherías.

- Artículos farmacéuticos y de tocador: artículos dentales, cosméticos y perfumes, drogas, productos farmacéuticos, productos de aseo personal.

- Artículos de uso variado al detal: misceláneas, cacharrería y tiendas de modas.

- Papelerías, librerías y revistas al detal.

- Servicios:

Servicios alimenticios: fuentes de soda, cafeterías, heladerías, salones de té.

Servicios personales: salones de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías.

Servicios profesionales: oficinas de servicios profesionales y técnicos, oficinas de contratistas, consultorios médicos y odontológicos, laboratorios clínicos.

- Varios: agencias de viajes, modistería, reparación de vestuario, artículos domésticos, estudios fotográficos y artísticos, floristerías, marqueterías, encuadernación, fotocopias, remontadoras de calzado y alquiler de películas.

ARTICULO 5. 85. GRUPO II. Comprende los establecimientos comerciales o de servicio de uso diario, periódico u ocasional en los que se desarrolla un comercio de mayor cubrimiento, por lo cual conviene que se sitúen cerca de la vivienda, pero en predios especiales destinados únicamente a dichos usos. Requieren mayores áreas en sus locales, vitrinas de exhibición, mayor permanencia del peatón, mayor tráfico vehicular, y exigencia de Parquaderos, áreas de cargue y descargue, ocasional o de períodos cortos.

Dichos establecimientos se pueden desarrollar en predios en condominio, en proyectos de conjuntos arquitectónicos y proyectos comerciales de conjunto.

Cuando estos establecimientos se localicen en vías arterias y principales requerirán de bahías de parqueo o vías paralelas.

Al Grupo II pertenecen los siguientes establecimientos:

- Alimentos y Bebidas: cigarrerías, comisariatos y mercados privados o supermercados.
- Almacenes de ropa, textiles al detal, telas y paños, lencería, cortinas y persianas.
- Artículos de cuero: Almacenes de zapatos, carteras y similares, almacenes de venta de cuero y similares.
- Artículos para el Hogar: Almacenes de electrodomésticos, muebles, tapetes, alfombras, lámparas y accesorios, porcelanas y artículos de lujo, artículos de cocina, colchones y accesorios.
- Combustibles: carbonerías, distribuidora de aceites y lubricantes.
- Ferretería y Construcción: Artículos de ferretería y herramienta liviana en general, artículos eléctricos, artículos de pintura, artículos de vidrio, materiales livianos de construcción, impermeabilizantes, aditivos y cables.
- Maquinaria y Equipo industrial Liviano: Almacenes de venta de bicicletas y repuestos, venta de accesorios para automotores, venta de llantas, venta de máquinas de coser y similares, venta de maquinaria liviana, venta y exhibición de automotores, importadoras y distribuidoras de repuestos en general.
- Servicios:  
Alimenticios: Restaurantes, asaderos, tiendas mixtas, autoservicios, loncherías, pizzerías, piqueteaderos, hamburgueserías, ostras y mariscos.

Financieros y Bancarios: bancos, corporaciones y establecimientos de crédito, compañías de seguros, bolsa de valores, agencias de finca raíz, etc.

Parqueaderos: provisionales y permanentes.

Personales: sauna, baños turcos, masajes, centros de estética, academias de enseñanza y gimnasia.

Profesionales: oficinas de ingeniería con laboratorios y máquinas especiales, inmobiliarias.

Recreativos: cines, café concierto, juegos de bolos, juegos de mesa y clubes sociales.

Turísticos: hoteles, aparta-hoteles, residencias, hospedajes y pensiones.

- Varios: almacenes de juguetería, deportes, adornos, discos, artículos plásticos, pegantes y similares, prenderías, empaques plásticos, cajas y cartones, cordajes, instrumental profesional y científico, bazares, joyerías, relojerías, heliógrafos, viveros, productos de jardinería, venta de artículos funerarios.

ARTICULO 5. 86. GRUPO III: Son establecimientos comerciales o de servicios que no requieren cercanía a la vivienda por razón de sus Actividades de mercadeo al por mayor, dado que su utilización es generalmente ocasional.

Estos establecimientos ocasionan molestias o problemas de alto impacto sobre el espacio público urbano y residencial. No son compatibles con la vivienda.

Se deberán disponer de áreas de estacionamiento o bahías de cargue en caso de agrupación de varios establecimientos afines, o cuando un establecimiento individual por su magnitud lo requiera.

El acceso vehicular se hará desde los ejes primarios y secundarios, casos en los cuales se proveerán bahías o vías paralelas.

Al Grupo III pertenecen los siguientes establecimientos:

- Alimentos y bebidas: distribuidores mayoristas de granos y abarrotos, víveres, huevos y pescados, pollo, gaseosas, grasas y aceites, hielo, helados y similares, productos lácteos, rancho, licores, cigarrillos y conservas.

- Artículos farmacéuticos y de tocador: depósitos de drogas al por mayor, depósitos de artículos de tocador, jabones, detergentes y similares, productos químicos, fungicidas, herbicidas y similares.

- Combustibles y similares: estaciones de servicio o bombas de gasolina, ventas de gas propano, petróleo, ACPM y otros tipos.

- Ferretería y construcción: depósito de venta de materiales de construcción, cemento, hierro, maderas, porcelana, tubería, tejas en general y láminas.

- Maquinaria y equipo: venta de repuestos y maquinaria pesada en general, venta de chatarra y artículos de segunda, diagnosticentros.
- Servicios:  
Recreativos: juegos electrónicos, tabernas y centros artísticos.
- Varios: depósitos para el mercado de desperdicios de papel, chatarra y recipientes, reciclaje de materiales, velas y sebos, depósitos de cueros, trilladoras y compraventa de café, clínicas y plazas de mercado.

ARTICULO 5. 87. GRUPO IV: Son los establecimientos comerciales o de servicio, que por razón de su actividad ocasionan serias molestias y problemas de alto impacto social, negativos sobre el uso residencial, y son totalmente incompatibles con la vivienda. Su localización será determinada por los siguientes requisitos, que deberán ser tenidos en cuenta por Planeación Municipal y el solicitante.

- Solución de Parqueaderos.
- Aislamientos acústicos y ventilaciones independientes.
- Locales independientes sin vivienda en pisos superiores.
- No deberá existir más de un uso por cada manzana, a excepción de los ejes estructurantes y en las zonas especializadas como centros comerciales, centros turísticos, centros de recreo, o en las zonas de actividad múltiple.

Al grupo IV pertenecen los siguientes establecimientos:

- Servicios:

Recreativos: Grilles, cafés - billares, bares, cantinas, casas de lenocinio, siempre y cuando estén ubicados a una distancia mayor a 500m de centros educativos y religiosos.

Otros: talleres de reparación automotriz, salas de velación.

### **SUBTITULO TERCERO ACTIVIDADES INDUSTRIALES**

ARTICULO 5. 88. Son industriales los establecimientos destinados a la práctica de artes u oficios mecánicos, o a la explotación y transformación de materias primas.

La actividad industrial se establece en la zona sur oriental, sobre la vía que conduce al Relleno Sanitario y a la finca La Carolina. (Ver Plano de uso del suelo propuesto)

Planeación Municipal asignará el grupo de clasificación de las industrias ya establecidas y las nuevas solicitudes propuestas, de acuerdo con las variables evaluadas en la Tabla 1 como requisito para su aprobación, verificando el cumplimiento de las normas urbanas y ambientales.

ARTICULO 5.89. CLASIFICACIÓN: Para efectos de la presente reglamentación, los usos industriales se clasifican, según el proceso, el tamaño y el impacto ambiental y urbanístico.

Según procesos industriales, se clasificará en dos tipos: Industria extractiva e industria transformadora.

ARTICULO 5. 90. LA INDUSTRIA EXTRACTIVA: Se establecen aquellas dedicadas a extraer y transformar materias procedentes del suelo y subsuelo como minas, canteras, areneras, extracción de piedras, procesamiento de calizas y silicatos.

Se permitirá la explotación de materiales de construcción y demás usos industriales y complementarios mientras dure la explotación, siempre y cuando se utilice la materia prima de ésta.

- Fabricación de asfaltos para pavimentos.
- Fabricación de productos de arcilla.
- Plantas de concreto.
- Producción de clinker y cementos
- Producción de piedra tallada.
- Producción de triturados y granito
- Fabricación de productos a base de arena para construcción; para su explotación se deberá obtener permiso especial de la Oficina de Planeación.

En la cabecera municipal estos usos no se están realizando, excepto la extracción de arena en forma artesanal, extracción que se realiza del río Ariguaní en los sitios conocidos como “El Yaya” y el Segundo Puerto, este último en la salida al Corregimiento de Nuevo Colón.

El material se extrae en forma esporádica y en pequeñas cantidades.

Se establecen prohibiciones para el desarrollo de estas actividades a gran escala, en el suelo suburbano, en el suelo de protección, en la zona de vocación forestal y en los elementos estructurantes y constitutivos del espacio público. En el resto del territorio municipal se considera un uso restringido, hasta tanto no se realice el trámite de sustracción y los demás de carácter ambiental que establezcan las normas vigentes.

#### ARTICULO 5. 91. LA INDUSTRIA TRANSFORMADORA:

Es aquella destinada a la transformación, elaboración, ensamblaje y manufactura de productos.

La Industria Transformadora se divide en tres clases, de acuerdo con el impacto ambiental y urbanístico que genera su funcionamiento, así:

##### PARÁGRAFO PRIMERO: CLASE I.

Es aquella industria considerada compatible con otros usos en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico.

Se ubica en espacios que forman parte de edificaciones comerciales o de vivienda unifamiliar o en locales o bodegas independientes.

Las características principales son las siguientes:

- Manufactura artesanal de productos, generalmente manual o con equipos caseros.
- Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos.
- Poca generación de empleo.
- Funcionamiento en horarios laborales preferiblemente diurnos.
- No requiere servicios de infraestructura especiales ni produce ruidos, olores, ni efluentes contaminantes.

Este tipo de Industria ha sido aceptada para ser localizada en áreas residenciales bajo la denominación de uso permitido restringido.

##### PARÁGRAFO SEGUNDO: CLASE II.



Es aquella industria compatible con otros usos dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización debido a su magnitud y alto impacto urbanístico.

Se ubica en bodegas o edificaciones especializadas dentro de zonas y complejos industriales.

Presenta las siguientes características principales:

- Manufactura, producción o transformación de productos, mediante técnicas, equipos y laboratorios especializados, que pueden requerir formas específicas de prestación de servicios públicos e infraestructura de los mismos.
- Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos medianos o pesados por lo cual requiere zonas de cargue y descargue y un sistema vial adecuado.
- Generación de empleo masivo y mano de obra especializada, por lo cual requiere zonas de estacionamiento para trabajadores y posibilidad de acceso por transporte público.
- Fomenta la aparición de establecimientos destinados a usos comerciales complementarios de la industria, como los "puntos de venta", restaurantes, establecimientos bancarios, etc.

Se reglamentará con sistemas de vías paralelas y bajo el condicionante de Industria jardín. La clase de establecimientos permitidos son los siguientes:

- Usos permitidos
  - \* Comercio Tipo A - Grupo 3.
  - \* Industria mediana
- Usos permitidos con restricción
  - \* Residencial: vivienda celador y trabajadores.
  - \* Institucional: Grupos 2 y 3.

#### PARÁGRAFO TERCERO: CLASE III.

Es aquella industria que tiene restricciones de localización debido a su alto impacto ambiental, a su magnitud considerable y a su alto impacto urbanístico.

Requiere para su funcionamiento, además de edificaciones especializadas, elementos o equipos para el control de la contaminación por ruido, olores, vapores o efluentes líquidos; así como un espacio público con características especiales que permita la accesibilidad de vehículos pesados y prevea franjas de control ambiental o de aislamiento apropiadas.

Requiere formas específicas de prestación de servicios públicos e infraestructura de los mismos, tanto para el funcionamiento de la actividad industrial, como para el control de los efluentes contaminantes que produce.

Debido a su alto impacto se trata de uso compatible en las Zonas Industriales especializadas y prohibido en las demás áreas urbanas; dentro del perímetro urbano establecido por este plan no se permitirá la localización de industrias altamente contaminantes.

**PARÁGRAFO CUARTO:**

**SEGÚN TAMAÑO.** La industria se clasificará en tres grupos de acuerdo con su tamaño:

- Pequeña industria, (microempresa)
- Mediana industria
- Industria pesada

Teniendo en cuenta las siguientes variables: número de empleados, capacidad instalada, área del lote y área construida.

**PARAGRAFO QUINTO:**

**SEGÚN SU IMPACTO AMBIENTAL Y URBANÍSTICO:** La industria se clasificará en tres grupos de acuerdo con las siguientes variables:

- Según su impacto ambiental: consumo de servicios públicos (agua, energía y aseo), producción de contaminantes (sólidos, líquidos, gaseosos, energéticos, térmicos, acústicos y radiactivos).
- Según su impacto urbanístico: generación de tráfico y generación de usos conexos.

**ARTICULO 5.92. REGLAMENTACION EN LAS EDIFICACIONES INDUSTRIALES:** las alturas se podrán ajustar a las exigencias de diseño de la planta industrial del caso, pero respetando lo prescrito en cuanto a aislamientos,

sobre los linderos; la altura máxima de cualquier estructura no excederá nunca a la equivalente a cuatro (4) pisos si no existen aislamientos.

Para talleres, bodegas y plantas industriales, se procederá a considerar como altura de una sola planta, al local destinado a almacenamiento o bodegas y/o a área de trabajo, a la que tenga altura útil hasta de 6.00 metros como máximo, no en promedio, para efectos de control de índice de aplicación de normas, estadísticas etc.

Lo mismo se establece para locales específicos como salas de reunión, teatros, cines o espacios vacíos en vivienda o edificios.

Para semisótanos, la altura máxima aceptable sobre el nivel del espacio público, será de 1.65 Mts.

En la zona de industrial, el aislamiento posterior con el predio vecino será de un mínimo de 5.00 Mts y aumentará proporcionalmente al problema que pueda ser causado por las instalaciones. El mismo podrá ser utilizado como establecimiento, descargue, jardín u otro uso que no exija de ningún tipo de cubierta.

#### **SUBTITULO CUARTO LA ACTIVIDAD INSTITUCIONAL Y RECREATIVA**

ARTICULO 5. 93. Se reglamentan todos los establecimientos de carácter institucional y recreativo destinados a la prestación de servicios de orden social, asistencial, administrativo o de esparcimiento público o privado, requeridos por la comunidad.

Esta actividad se establece en la zona Central en los barrios El Centro Y La Pista. (Ver Plano de uso del suelo propuesto)

ARTICULO 5.94. CLASIFICACIÓN: Los establecimientos de carácter institucional y recreativo se clasificarán de acuerdo a su importancia y magnitud y grado de compatibilidad con las zonas de uso predominante de vivienda.

ARTICULO 5. 95. GRUPO 1: Corresponden a este grupo aquellos establecimientos que normalmente se encuentran mezclados con el uso residencial, en razón de su impacto sobre el espacio público, urbano y residencial.

Los principales son:

- Asistencial: puestos de salud.
- Culto: capilla y casas parroquiales.
- Educación: escuela maternal, guarderías, biblioteca de barrio, escuela primaria, colegios de enseñanza secundaria.
- Recreacionales: parque infantil, parque de manzana, unidad deportiva.
- Social: caseta comunal.

ARTICULO 5. 96. GRUPO II: Son aquellos establecimientos que aún siendo compatibles con el uso residencial, son de impacto sobre el espacio público urbano y residencial.

Los principales son:

- ADMINISTRATIVOS: Comandos de atención inmediata CAI, Inspección de policía, Telecomunicaciones, Inspección de tránsito y transporte, permanentes, defensa civil, oficinas municipales, notarías, oficina de impuestos nacionales, oficina de registros, juzgados, bomberos, correos y telecomunicaciones y registradurías.
- ASISTENCIAL: Centros de salud, centros asistenciales, cruz roja.
- CULTO: Iglesias y centros parroquiales.
- CULTURALES: bibliotecas públicas, teatros al aire libre, salas de concierto, academias y asociaciones profesionales.
- EDUCACIÓN: institutos técnicos especializados, centros de capacitación de adultos para actividades manuales y agroindustriales.
- RECREACIONALES: parques de barrio, complejos deportivos.
- SOCIAL: clubes sociales.

ARTICULO 5. 97. GRUPO III: Son aquellos establecimientos que por su magnitud e impacto sobre el espacio público urbano, no son compatibles con la vivienda por lo cual su localización específica debe ser consultada y autorizada por la oficina de Planeación municipal.

Las principales son:

ADMINISTRATIVOS: Centro Administrativo Municipal, Terminal de Transporte Terrestre y Aéreo, Museos, Centro Cultural, instalaciones de acueducto, plantas de tratamiento de aguas, centrales telefónicas, disposición de residuos, matadero, Cementerio, Central de Abastos.

ASISTENCIAL: clínicas y Hospitales

EDUCACIÓN: Jardines Infantiles, Colegios, universidades

RECREACIONAL: Villa olímpica, Estadio, parque municipal, zoológico, coliseo de ferias y exposiciones, clubes campestres, plaza de toros, circo.

V. SEGURIDAD: Instalaciones militares, Cuartel de policía.

#### **CAPITULO IV TRATAMIENTOS PARA SUELOS URBANOS**

ARTICULO 5. 98. ÁREAS DE TRATAMIENTOS: Las áreas de tratamiento tienen como fin valorizar culturalmente el conjunto urbano involucrado en estudio.

ARTICULO 5. 99. CONSERVACION: El tratamiento de Conservación es aplicable al suelo Urbano o a zonas especiales que por sus características ameriten este tratamiento, puede ser conservación histórica o conservación urbanística. En la cabecera municipal se identificaron algunas construcciones:

- Iglesia Nuestra Señora del Carmen
- La Casa de Piedra, localizada en el Barrio la Pista.

ARTICULO 5. 100. RENOVACION URBANA. No se determinaron para la cabecera municipal zonas de Renovación Urbana.

ARTICULO 5.101. DESARROLLO: El Tratamiento de Desarrollo es el determinado para orientar la incorporación de nuevos terrenos al proceso urbano y comprende los suelos destinados a expansión y al suelo urbano sin urbanizar que se localizan en plano de Propuesta de Asignación de Tratamientos Urbanos- Cabecera Municipal.

Una de las prioridades del EOT es definir los lotes vacantes con el objeto de establecer acciones y el instrumento de gestión denominado Urbanización y Construcción prioritaria. Para esto se hizo un análisis de la población, inventariando por sectores de barrios los predios que pueden ser objeto de esta denominación. Se identificaron 95 predios con un área aproximada de 4,75 Has.

Se pudo establecer que la cabecera municipal tiene una densidad baja; un promedio de 6,8 predios/Ha.

Al interior de la población existen terrenos disponibles para densificar que permiten elevar los índices de ocupación urbana.

**TERRENOS DISPONIBLES PARA LA CONSTRUCCION PRIORITARIA, UBICADOS DENTRO DEL SUELO URBANO DE PUEBLO BELLO.**

BARRIO	PREDIOS O LOTES	ÁREA APROX
LAS DELICIAS	7 PREDIO	1,03
LAS FLORES	9 PREDIOS	1,33
G. SOTO	29 PREDIOS	4,28
LA PISTA	4 PREDIOS	0,30
EL CARMEN	8 PREDIOS	1,18
ARIGUANI	6 PREDIOS	0,9
BUENOS AIRES	4 PREDIOS	0,6
LA MOCHILA	15 PREDIOS	2,22
EL PRADO	2 PREDIOS	0,29
EL CENTRO	13 PREDIOS	1,92
TOTAL	95 PREDIOS	14,04

Fuente: Encuestas realizadas por el Equipo de trabajo del EOT.

Las áreas de expansión para futuros crecimientos se localizan en: La primera, al norte de la Cabecera limitando con el barrio Las Delicias; y la segunda al sur-oriente de la cabecera limitando con los barrios las flores.

También este tratamiento de desarrollo involucra dos áreas para densificar, localizadas, la primera, en parte del barrio Ariguaní y la segunda en la manzana 27 en el barrio Las Flores.

**ARTICULO 5. 102. REDESARROLLO:**

El Tratamiento de Redesarrollo es el indicado para aquellas áreas que por su total inadecuación en cuanto a usos y estructuras requieren de una política que propicie el desarrollo de nuevas funciones dentro del área, para evitar o detener procesos

de deterioro físico o ambiental y lograr el mejoramiento del nivel de vida de los habitantes y el aprovechamiento intensivo de la infraestructura existente de servicios.

En la Cabecera Municipal esta área de Redesarrollo se presenta en:

- La Manzana No 41 del barrio las Flores, donde actualmente funciona el Matadero municipal, y se tiene previsto reubicar para dar paso a la construcción de un parque.
- Parte de la Manzana No 46 del barrio el Giovanni Soto, donde se tiene previsto afectar estos lotes para dar paso a la construcción de una zona Deportiva y un Parque Natural con el fin de preservar el humedal que sobre este lote emerge.

## **SISTEMAS GENERALES**

### **SUBCAPITULO I**

#### **SISTEMAS GENERALES DE SERVICIOS PUBLICOS REDES PRIMARIAS DE SERVICIOS PUBLICOS**

ARTICULO 5.103. DE LOS SERVICIOS PUBLICOS: Toda urbanización deberá estar provista de los servicios públicos de alcantarillado, acueducto, energía eléctrica y alumbrado público, con las y especificaciones que hayan adoptado las empresas de servicios públicos y las normas que se enuncian en el presente capítulo.

PARAGRAFO SEGUNDO. PRIMERO. El Consejo de Planeación Municipal determinará las excepciones para instalación de redes, cuando la urbanización se adelante por el sistema de desarrollo progresivo.

ARTICULO 5. 104. ALCANTARILLADO: El sistema de alcantarillado deberá ser diseñado y construido en forma separada para las aguas lluvias y las aguas residuales.

ARTICULO 5. 105. ACUEDUCTO: Las tuberías para el servicio de acueducto se ubicarán de preferencia debajo de la zona verde de los andenes de acuerdo con las normas que para tal efecto establezca la empresa respectiva de servicio público.

En las urbanizaciones residenciales, se colocarán hidrantes para la extinción de incendios, a una distancia no mayor de 300.00 metros entre ellos.

PARAGRAFO UNICO. REDES DE ACUEDUCTOS: Este tipo de infraestructura debe cumplir con las siguientes normas establecidas por RAS 98.

Enterramiento mínimo 1.00 mts.

Enterramiento máximo 1.50 mts.

Enterramiento en niveles por encima de las Redes de Alcantarillado.

Localización sobre andenes y áreas verdes.

Localización de las redes en costados Norte de Calles y costados Oriente de Carreras en áreas de expansión.

Contar con Licencia Ambiental para proyectos de construcción de nuevas redes maestras.

ARTICULO 5. 106. ENERGIA: El sistema de suministro de energía para los servicios domésticos, comerciales e industriales así como para el alumbrado público, se hará por medio de red aérea en postes de concreto o metálicos y por red subterránea en las zonas establecidas por el Municipio.

ARTICULO 5.107 TELEFONO: El servicio telefónico tendrá red aérea o subterránea, según lo establecido para las diversas zonas de la ciudad por la empresa respectiva de servicio público.

ARTICULO 5.108 REDES DE ALCANTARILLADOS: Este tipo de infraestructura debe cumplir con las siguientes normas establecidas por RAS 98.

Enterramiento mínimo superior a las redes de acueductos. (1.00-1.50mts) de acuerdo a los diseños técnicos.

Localización sobre las vías

Contar con Licencia Ambiental para proyectos de construcción de nuevas redes.

ARTICULO 5.109. APROBACION DE LOS PLANES MAESTROS DE SERVICIOS PUBLICOS: Los planes de expansión serán presentados ante la oficina de Planeación para su aprobación y cumplimiento de las normas urbanísticas existentes.

Las disposiciones tomadas al respecto se tendrán en cuenta en los planes parciales o Unidades de Actuación que incluyan en su delimitación los predios afectados, para realizar el rediseño o adecuación.

PARAGRAFO UNICO. RESPONSABILIDAD: El control de las franjas de las redes primarias y secundarias es responsabilidad de cada empresa. Estas adoptarán las medidas necesarias para evitar la ocupación indebida o el uso inadecuado; en la recuperación participarán las entidades a quienes compete cada caso presentado.



## **SUBCAPTULO II EL SISTEMA VIAL URBANO.**

### **TITULO PRIMERO ASPECTOS GENERALES Y POLITICAS**

ARTICULO 5. 110. JUSTIFICACION: El sistema arterial urbano del municipio de Pueblo Bello se constituye en uno de los componentes estructurantes del E.O.T, y su justificación se presenta en las siguientes consideraciones:

La Municipalidad no cuenta aun con un plan vial para la cabecera Municipal.

Que uno de los contenidos estructurales corresponde a la definición del sistema de comunicaciones, entre ellos los estructurantes dentro del suelo urbano y de expansión, es decir la malla vial.

Que se Jerarquicen los subsistemas viales siguientes:

Los subsistemas viales regionales: VR

El sistema de vías locales de la cabecera municipal y los centros poblados:

- Vía Colectora principal ----- VC1
- Vía Colectora ----- VC2
- Vías locales de los diferentes sectores ---- V3
- Vías peatonales----- VP

Que las vías clasificadas como VR en todas sus clasificaciones, hacen parte del Plan Vial del municipio y se constituyen en parte la malla vial de la misma.

ARTICULO 5. 111. DEFINICION: El Plan Vial de la cabecera Municipal de Pueblo Bello es el sistema estructurante por excelencia del suelo urbano y de desarrollo disponible, se define para los suelos comprendidos dentro del perímetro sanitario, suelos urbanos, suelos de desarrollo disponible y suelos de protección.

ARTICULO 5. 112. OBJETIVOS: El Plan Vial de Pueblo Bello se fundamenta en una malla estructurada que consulta los criterios generales de Ordenamiento del Territorio Urbano, que obedece a los siguientes objetivos:

- Dotar eficientemente a la cabecera de una eficiente movilización de personas y mediante una red de vías ordenadas y categorizadas.
- Se debe evitar el congestionamiento de La Calle Central (Avenida Los Arhuacos)

- Se debe proporcionar a los habitantes un espacio apropiado para su circulación tanto peatonal como vehicular.
- Se debe orientar el futuro de la cabecera basados en las propuestas del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Conectar convenientemente todos los sectores y barrios de la ciudad para procurar una buena calidad de vida.

## **SECCIONES TRANSVERSALES.**

ARTICULO 5.113. REGLAMENTACIONES: Se trata básicamente de reglamentar por primera vez las afectaciones que exigirán hacia el futuro el sistema vial. Se constituyen en las mínimas especificaciones de diseño de las respectivas vías.

ARTICULO 5. 114. PRIMER SISTEMA O VIA URBANA REGIONAL ( VUR): Son las vías que comunican la cabecera Municipal con el resto del municipio y el resto del departamento y están compuestas por vías nacionales y vías Departamentales.

ARTICULO 5. 115. VÍAS REGIONALES MUNICIPALES: Se establece con una franja de 20,00mts o si la existente fuere mayor esta prevalece, 7.00mts de ancho de calzada, Dos franjas de 3.00mts andenes a cada costado de la calzada y dos franjas de 3.50mts de retiro anterior o antejardín a cada costado del andén. Se establecen en Pueblo Bello las Siguietes: La vía a Nuevo Colón, Vía a Santa Tírsa, Vía a la Caja, Vía a Nabusimake, Vía al Relleno Sanitario.

ARTICULO 5. 116. SEGUNDO SISTEMA O LOCAL: Se constituyen el todas las vías locales que permiten el tránsito vehicular y peatonales en toda la cabecera municipal.

PARÁGRAFO PRIMERO: VIAS COLECTORAS VC1: Son las vías que permitan el tránsito de los mayores flujos vehiculares y peatonales de la cabecera con una longitud 6,5 Kms y recoge el flujo de las vías básicas.

VÍA TIPO VC1: Se reglamenta así: Sección de 15.00mts. o más, 1 calzadas de 7.00mts, Dos franjas municipales y andenes de 2.00mts a cada costado de la calzada, y dos franja de 2.00 Mts de retiro posterior o antejardín.

VIAS LOCALES VC2: Con sección de 12.00mts. 1 calzadas de 6.00mts, Dos franjas municipales y andenes de 1.50 mts a cada costado de la calzada y dos franjas de 1.50 Mts de retiro posterior o antejardín.

VIAS LOCALES V3: Con Sección de 11.00mts. 1 calzadas de 5.00mts, Dos franjas municipales y andenes de 1.50 mts a cada costado de la calzada, y dos franjas de 1.50 Mts de retiro posterior o antejardín.

VIAS LOCALES PEATONAL VP: Vía local con Sección de 5.00mts. ó el existente que prevalece. Dos Andenes de 1.00mts a cada costado, 1 calzada de 3.00mts.

ARTICULO 5. 117. MALLA VIAL PRINCIPAL: Adóptese para la malla vial principal del Plan Vial de Pueblo Bello la clasificación reglamentada por el E.OT. de PUEBLO BELLO y compuesto por las vías y subsistemas viales contempladas dentro de los parágrafos siguientes.

PARAGRAFO PRIMERO. SUBSISTEMA URBANO REGIONAL (VUR) Forma parte de las vías del sistema Departamental a través de este se integra Pueblo Bello a las vías nacionales

Calle Central de Pueblo. Bello Se inicia en la Vía El Sanjón - Pueblo Bello, y el tramo urbano inicia en el perímetro Urbano en la zona oriental de la cabecera y se dirige al sur-occidente atravesando toda el área de la población, y se identifica como la vía principal.

PARAGRAFO SEGUNDO. SUBSISTEMA COLECTOR (VC1), vías reglamentadas por el E.OT. PUEBLO BELLO; comprende el subsistemas de vías colectoras que atraviesan la cabecera municipal longitudinalmente en sentido Norte-Sur y Oriente-Occidente.

Carrera 21 Salida a Nabusimake, se inicia en la **calle Central (Avenida Los Arhuacos)** sobre el parque de la Pista y continua hacia el norte sobre la carrera 21 atravesando el Barrio las delicias hasta llegar a la salida a Nabusimake con una longitud de 1434.00 Mts

Carrera 12ª Cementerio-Rio Ariguani: Se inicia en la **calle Central (Avenida Los Arhuacos)** sobre la carrera 12ª y continua hacia el norte pasando por el cementerio Municipal hasta llegar a la vía perimetral del río Ariguani con un longitud de 553.20 mts

Carrera 7 Barrio Ariguani: Se inicia en la calle central **(Avenida Los Arhuacos)** sobre la carrera 7 y continua Hacia el norte atravesando los barrios buenos Aires

y Ariguani hasta llegar a la vía Perimetral del río Ariguani. Con una longitud de 767.00 Mts

Carrera 10 Barrio Las Flores: Se inicia en la calle central (Avenida Los Arhuacos) sobre el parque de La Pista y toma la carrera 18 hasta llegar a la calle 10 y continua por esta atravesando el Las Flores y El Prado hasta el perímetro urbano con una longitud de 2.248.60 Mts

Carrera 13 Geovanny Soto: Se inicia en la calle central (Avenida Los Arhuacos) sobre la carrera 13 y continua Hacia el sur oriente atravesando el barrio Las Flores y el Geovanny Soto hasta llegar al perímetro Urbano y Vivero municipal.

Ronda Río Ariguani, se inicia en el perímetro urbano sobre la carrera 5 y continua bordeando el la ronda de protección del río Ariguani en sentido nororiental y llega hasta la carrera 12 y se proyecta que continuara bordeando el río con una longitud de 889.00Mts

PARAGRAFO TERCERO. SUBSISTEMA Vías Básicas (V3), Son todas las vías de barrios que conducen los flujos vehiculares y peatonales sobre las Vía Regional y Colectora y que deben ser diseñadas y reglamentadas en le Plan Vial Urbano.

## **INTERSECCIONES**

ARTICULO 5. 118. DISEÑO DE INTERSECCIONES: Se realizaran cuando se diseñe el Plan Vial de la Cabecera Municipal que debe desarrollar las especificaciones técnicas de cada intercepción de acuerdo a cada característica.

ARTICULO 5. 119. OBLIGATORIEDAD DE LAS AFECTACIONES: Por ningún motivo se podrán aprobar proyectos de construcción que no respeten en un todo las afectaciones viales.

ARTICULO 5.120. CONSTRUCCION DE DUCTOS y CANALES: Será condición previa para la construcción de una vía o una intersección, la instalación de los ductos para las redes de servicios públicos (Acueducto, alcantarillado pluvial y sanitario, teléfonos, alumbrado público, distribución de energía eléctrica, semaforización, gas, etc.) y la construcción de canales de las acequias y pontones.

ARTICULO 5.121. ANDENES Y ACERAS PEATONALES O ZONA MUNICIPAL: A fin de mantener un clima y temperatura ambiente agradable y ofrecer sombra al peatón, los andenes y aceras de tipo peatonal y zonas blandas deben arborizarse convenientemente con especies nativas que ofrezcan sombra, en razón de un

árbol cada 5.00mts de longitud y será obligación de los urbanizadores proveer este tratamiento.

## **ASPECTOS INSTITUCIONALES**

ARTICULO 5.122. ADOPCION DE INSTRUMENTOS DEL PLAN VIAL: Adóptese como Plan Vial de Pueblo Bello el trazado, clasificación y usos de las vías conforme al plano elaborado por la Oficina de Planeación Municipal. El original de este plano en escala 1: 5.000 firmado por el alcalde Pueblo Bello, el presidente del Concejo y el jefe de la Oficina de Planeación Municipal permanecerá en la Notaría de Pueblo Bello y corresponde a esta suministrar copias autenticadas a las personas naturales o jurídicas interesadas.

ARTICULO 5. 123. ADQUISICION DE PREDIOS PARA LA CONSTRUCCION DE LA MALLA VIAL PRINCIPAL: La adquisición de predios para la construcción de la malla vial principal de la cabecera Municipal se hará por compra o negociación con los propietarios de tierras, para la construcción de los subsistemas VR y VC. Las vías del subsistema VL en áreas de desarrollo disponible, serán construidas íntegramente por cuenta de los urbanizadores o el Municipio. Este tipo de negociaciones será adelantado por PLANEACION MUNICIPAL quien le corresponde decretar su ejecución.

ARTICULO 5. 124. VIAS Y ESTACIONAMIENTO: El urbanizador deberá ceder todas las áreas correspondientes a vías y estacionamientos públicos. El porcentaje de las áreas de vías estará de acuerdo con las necesidades y diseños de la lotificación. El área destinada a estacionamientos deberá regirse por el número de cupos exigidos en cada zona.

ARTICULO 5. 125. AFECTACION DEL PLAN VIAL. Cuando el propietario de un terreno esté interesado en adelantar una urbanización y de conformidad con el Plan Vial, su terreno se encuentre afectado por vías arterias o vías VR, VC, el área correspondiente a estas vías que excediere de un 7% del área bruta total del terreno, será adquirida mediante negociación con el propietario por la Oficina de Planeacion Municipal.

ARTICULO 5. 126. NORMAS Y ASPECTOS INSTITUCIONALES: Encárguese a la Oficina de Planeación Municipal de estudiar los proyectos de construcción de las vías e intersecciones del Plan Vial, así como los proyectos de edificaciones públicas o privadas que tengan relación con estas vías, y de rechazarlos cuando no se ajusten en un todo a las especificaciones aquí consignadas.

ARTICULO 5. 127. ENCARGOS ESPECIALES: Encárguese a la Secretaria de Planeacion Municipal de elaborar, con base en las afectaciones, los proyectos de construcción (Escala 1:500 o 1:1000) de las vías e intersecciones del Plan Vial, y de adelantar los estudios necesarios para que los inmuebles beneficiados con los proyectos contribuyan a su financiamiento.

PARAGRAFO UNICO. APROBACION DE PLANOS. Para que los proyectos puedan ser ejecutados requieren de la aprobación de la Oficina de Planeación Municipal, así como la aprobación de cada una de las empresas de servicios para los subproyectos respectivos.

AUTORIZACION. Autorizase al Sr. Alcalde para que en un plazo máximo de 36 meses, contados a partir de la fecha de sanción del presente Reglamento, contrate los estudios de ingeniería que se precisen, y sé materialicen en planos a escala 1:1000, de las afectaciones de la totalidad de las vías e intersecciones que conforman el Plan Vial.

PARAGRAFO UNICO. SANCIONES. Los particulares que sin permiso de las autoridades desarrollen proyectos, definitivos o provisionales, en las áreas destinadas para las vías del Plan Vial, se harán acreedores a las sanciones correspondientes.

### **SUBCAPITULO III SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS NORMAS PARA EQUIPAMIENTOS ESTRATEGICOS NORMAS ESPECIALES SOBRE TALLERES**

ARTICULO 5.128. Todo taller de mecánica, ornamentación, latonería, carpintería, depósitos de materiales de construcción, etc, que se establezcan en el Municipio de Pueblo Bello, deberán cumplir con las siguientes normas mínimas para obtener licencia de funcionamiento.

- Contar con un sistema de recolección y exposición de residuos de grasas, aceites y combustibles, sin verterlos al alcantarillado sanitario o de aguas lluvias. Además se dispondrán trampas de grasas en los vertederos y sifones a fin de evitar la contaminación de las corrientes de agua. Esto no se extiende de las estaciones de servicios.
- Disponer de servicios sanitarios eficientes y suficientes para los trabajadores.
- El predio ocupado debe constar con un muro de cerramiento con altura mínima de 3.50 mts.

- Todo taller que se ubique en zonas residenciales o contiguos a edificios de vivienda, aún en zonas comerciales, no podrán laborar después de las 6:00 p.m. ni antes de las 6:00 a.m. Esta disposición incluye a los talleres artesanales que hagan ruido.
- Todo taller donde se almacenen o manipulen combustibles, deberá cumplir con las disposiciones vigentes y además contar con extinguidores como indique el Cuerpo de Bomberos.
- Ningún taller, pequeña industria o artesanía podrá extender su área de trabajo a la vía o espacio público o comunal.
- Los pisos de talleres de mecánica y similares, cambios de aceites etc., deben ser nivelados y afirmados.
- Los talleres existentes en el área urbana actual, deberán ajustarse a estas normas y la Oficina de Planeación les dará un plazo para ejecutarlas. Se aclara que el uso se permitirá siempre y cuando no ocasionen problemas a las vecindades tales como: ruidos, polvos, olores, etc. Si esto ocurriese y se plantean quejas de los vecinos, se deberá trasladar el taller dentro de un plazo máximo de tres (3) meses.
- Las alturas mínimas para talleres serán de un piso y medio.

## **NORMAS SOBRE ESTACIONES DE SERVICIOS.**

ARTICULO 5. 129. DEFINICION: Para efectos de este reglamento se considera como estaciones de servicio las edificaciones destinadas al mantenimiento y aseo de vehículos, así como a la venta al por menor de lubricantes, gasolina y demás derivados del petróleo.

ARTICULO 5. 130. PROYECTOS. Los proyectos para la construcción de estaciones de servicio deberán presentarse a consideración de la Secretaria de planeación y cumplir las siguientes normas:

Podrán ubicarse en todas las vías del Plan Vial.

No se permitirán estaciones de servicio a distancias menores de Treinta metros (30.00m.), de la intersección de los paramentos de las vías VR y VC1.

Las estaciones de servicios ubicadas en las intersecciones de las vías VC y VL, con las demás vías secundarias, deberán tener acceso sobre estas últimas. En el caso de proyectarse accesos sobre las vías principales, éstos deberán ubicarse a

distancias no menores de Veinte metros (20m.), de la intersección de los paramentos.

Los frentes mínimos sobre las vías VR, VC serán de 30.00mts y sobre las demás de 20.00mts.

Las distancias mínimas entre las islas de los surtidores y las líneas de demarcación será de 10.00mts. para las vías VR y VC, de 7.50 mts. para las vías VL.

Las entradas y salidas se harán siguiendo el sentido de la vía con una inclinación máxima de 45 grados con relación al eje de las vías y un ancho mínimo de 5.00mts. En caso de accesos sobre vías VR, VC y V L deberán preverse carriles de desaceleración y de aceleración o en su defecto, reducir las inclinaciones a un ángulo máximo de 30 grados.

Para seguridad de los peatones se exigirán islas con ancho mínimo de 1.50mts., a partir de la línea de demarcación con una altura inferior no menor de veinte centímetros (20cm.).

Las islas de los surtidores tendrán un ancho no menor de un metro (1.00m.) con separación mínima de 6.00mts., en sentido paralelo y de ocho metros en el sentido longitudinal.

Las instalaciones deberán ubicarse a distancias mínimas de 6.00mts., de los linderos del predio.

Proveer a la estación de servicios de un área libre para estacionamiento de vehículos, en una proporción de cuatro (4) vehículos por cada servicio de lavado.

Los muros vecinos serán protegidos por medio de un andén de sesenta centímetros de ancho (60cm.), y una altura de veinte centímetros (20cm.), en la parte no edificada.

Los compartimentos destinados a engrase o lavado serán cubiertos y sus paredes debidamente impermeabilizadas hasta una altura no inferior de 2.60mts.

Los patios serán pavimentados según especificaciones que fije para cada caso la Secretaría de Obras Públicas. Asimismo se dispondrá de sumideros para aguas lluvias, cámaras desarenadoras, cárcamos de decantación, etc. en los sitios y dimensiones que estipulen las normas vigentes.

Los surtidores, tanques de almacenamiento de combustibles, depósitos de materiales inflamables, colocación de motores y compresores, se ubicarán con



una separación mínima de los linderos de las propiedades vecinas de seis metros (6m.).

La parte superior del tanque estará a una profundidad mínima de sesenta centímetros del nivel del pavimento. Cada tanque debe estar provisto de dos tubos, uno de llenado y otro de ventilación debidamente identificados.

En las localidades donde haya peligro de que cualquier escape del tanque pueda contaminar las tuberías de aguas, riachuelos o servicios públicos, el tanque debe ser colocado en una cámara impermeable de concreto o en una cámara construida en ladrillo e impermeabilizada en cemento. A la tapa de inspección del tanque se le debe construir una cámara de acceso (25 cm.), con un espacio suficiente para efectuar las inspecciones y reparaciones. Cuando el nivel del agua es alto y hay peligro de inundaciones, el tanque debe ser anclado a una plancha de concreto que impida la flotación.

Contarán con medios de combatir el fuego y el servicio de expendio se prestarán estando el vehículo estacionado en el interior del predio y apagado.

#### **SUBCAPITULO IV NORMAS GENERALES PARA EQUIPAMIENTOS ESTRATEGICOS URBANOS QUE SE LOCALIZAN EN LOS CORREGIMIENTOS.**

ARTICULO 5.131. Se entiende por Normas, el conjunto de medidas, especificaciones y reglamentaciones legales que regulan el desarrollo de la ciudad.

#### **EQUIPAMIENTOS ESTRATEGICOS RURALES**

ARTICULO 5. 132. Para la construcción de este tipo de equipamientos es preciso tener en cuenta las normas que a continuación se presentan:

ARTICULO 5.133. MERCADOS: Este tipo de infraestructura debe estar localizada dentro del área urbana y deben cumplir con las siguientes normas.

Área de fácil acceso de transporte de carga e inmediato al área urbana

Área provista de Servicios Públicos Domiciliarios.

Gozar de condiciones higiénicas adecuadas

Población a cubrir 2.500 habitantes

ARTICULO 5. 134. CEMENTERIOS: Este tipo de edificación debe estar localizados en área rural, o suburbana; en el caso de estar dentro del perímetro

urbano debe tener una ronda de protección de 30,00 metros mínimo. Para su construcción y operación se requerirá de licencia ambiental y deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- Viviendas vecinas Franja 30.00mts Arborizada
- Distancia Máxima 5.000mts
- Distancia Mínima 200mts
- Cuerpos de aguas 500mts
- Terreno plano con pendientes menores de 15 grados
- Suelos fácilmente excavables, arcilla, arena, no expuestos a hundimientos e inundaciones
- Profundidad del Nivel Freático - Debajo de 2.5mts
- Lote soleado
- Localización – A sotavento de la cabecera corregimental.

ARTICULO 5. 135. MATADEROS: Este tipo de edificación debe estar localizados en áreas rurales o suburbanas y cumplir con las siguientes normas:

- Disponibilidad de Servicios Públicos
- Próximos a las vías de acceso de zonas ganaderas y Plazas de Ferias donde las corrientes de aguas ya hayan pasado por el área urbana

Localización: Sotavento alejados de Focos de Insalubridad

- Lote: Soleado
  - Topografía del Terreno: Plano con pendientes menores que permitan evacuación de desechos y drenaje fácil de Aguas lluvias.
  - Suelos: De fácil drenaje, libre hundimientos e inundaciones.
  - Viviendas vecinas: Distancia franja 50.00mts Arborizada que purifique el ambiente y protejan contra los rayos solares
  - Distancia Mínima: 200.00mts alejado de áreas residenciales, en suelo urbano.
  - Casco Urbano: alejado de los cuerpos de aguas 500.00mts
  - A 500 mts alejado de áreas residenciales en suelo urbano de primer nivel.
- Estas distancias están sujetas a las consideraciones ambientales, técnicamente soportadas, de la autoridad ambiental competente.

ARTICULO 5. 136. RELLENOS SANITARIOS: Este tipo de infraestructura debe estar localizados fuera del área urbana y alejados de cuerpos de agua para no vertir sustancia tóxicas que las contaminen y fuera del área de Reserva Forestal.

Licencia Ambiental expedida por la Autoridad Ambiental  
Área de fácil acceso alejado del área urbana

Emplazamiento sea estética e higiénicamente compatible con el medio ambiente.  
 La tierra del sitio sea la indicada para su recubrimiento posterior.  
 Utilización de sitio después de su clausura con espacios verdes del área urbana.  
 Nivel Freático Bajo para no contaminar aguas subterráneas

<b>De</b> <b>(metros a la redonda)</b>	<b>Área de afectación</b>
Casco Urbano	1.000mts
Aeropuertos	1.500- 3000mts
Cuerpos de Aguas	500mts
Zonas de Fallas	60mts
Fuentes de Aguas	500mts

ARTICULO 5. 137. LAGUNAS DE OXIDACION: Este tipo de infraestructura debe estar localizados a cierta distancia dependiendo de su tipología y de acuerdo a las normas del RAS 98 de las áreas habitables y de cuerpos de agua para no generar problemas de contaminación y vertir los desechos sin procesos que contaminen los cuerpos de agua, contar con Licencia Ambiental de la Autoridad Ambiental previo estudio de impacto ambiental para su construcción y deben cumplir con las siguientes normas.

Tipologías	Área de Protección
Lagunas Anaerobicas	1.000mts
Lagunas Facultativas	500mts
Lagunas aireadas	100mts

## **NORMA SOBRE AVISOS**

ARTICULO 5. 138. NORMA SOBRE AVISOS: Deben cumplir la siguiente Norma:

- No se permiten avisos luminosos, sobre fachadas que correspondan a un uso diferente al comercial, de servicios o industriales.
- Se limita a uno el número de los avisos luminosos por establecimiento comercial, industrial o de servicios, a menos que estén en el interior del predio o cuando su área ocupada sea mayor de 500 M2 o su fachada mayor de una planta o tenga una longitud de 25 mts o más en un solo piso, debe preverse un espacio en la fachada del piso para la colocación de dicha publicidad.
- Se podrán colocar placas o tablas adicionales que anuncian consultorios listas de precios o de usuarios, indicaciones útiles, nomenclaturas, carteleras, etc. que individualmente o unitariamente no sean mayores de 0.30 M2 y en conjunto si

existen varios no excedan de 2.00 M2, si están directamente sobre la fachada y sobre el paramento. Si están las vías o pasajes privados, vestíbulos de edificios o en el interior de pórticos no se aplicarán éstas restricciones. Tampoco se aplicarán estas restricciones para anuncios colocados dentro de vitrinas en el interior de locales o sobre fachadas después de aislamientos delanteros.

- Los avisos o anuncios perpendiculares a la fachada o salientes sobre las vías públicas, no excederán a 30% del ancho del andén y su altura mínima sobre el nivel de éste último será de 2.50mts.

- En las zonas residenciales, no se permitirán avisos con luz intermitente y el tamaño máximo de los permitidos no excederán de 1.00 M2, tampoco sobre fachadas de edificios institucionales o que tengan tal uso.

## **CAPITULO VI**

### **NORMAS SOBRE ESPACIO PÚBLICO**

ARTICULO 5.139. PROHIBICION: Las rondas de ríos, quebradas, determinadas por el nivel máximo de las aguas y aquellos terrenos que por su topografía y accesibilidad no puedan ser utilizados para los fines de que trata el presente capítulo, no se podrán contabilizar como áreas de cesión.

ARTICULO 5. 140. CRITERIOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN: La localización de las áreas para los servicios y equipamiento comunitario, deben obedecer a criterios razonables de proximidad del centro de gravedad de la población, en terrenos aptos por su topografía, accesibilidad, libres de peligros para los usuarios por su proximidad a las arterias de tránsito vehicular, accidentes topográficos y corrientes de agua. Deben ser de fácil vigilancia y bajo costo de mantenimiento.

ARTICULO 5. 141. MEJORAS EN LAS ZONAS VERDES: En el área correspondiente al parque el urbanizador deberá realizar la empedradización y la arborización, así como dotaría de los servicios necesarios de agua y construir los senderos y campos deportivos que forman el parque. Estas dotaciones junto con el área respectiva, deben cederse al Municipio para destinarlas a uso público. La autoridad ambiental regional tiene la competencia para determinar el tipo de especie a sembrar en cada caso, y recomendará con base en estudios, el tipo de vegetación más adecuado y el tratamiento a dar en cada caso. A menos que dicho estudio sugiera algo diferente, se ubicará un árbol por cada cinco metros lineales de andén.

ARTICULO 5. 142. CALCULO DE AREAS DE CESION: Toda urbanización deberá ceder a título gratuito las zonas de acuerdo al cuadro No. 1.

#### CALCULO DE AREAS DE CESIÓN PARA ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO

Uso	Norma
Residencial unifamiliar y bifamiliar	25% área Neta a urbanizar
Residencial multifamiliar	25% Área Neta a Urbanizar
Comercial	20% del área neta a urbanizar o construir
Industrial	20% del área neta a urbanizar o construir
Institucional	20% del área neta a urbanizar o construir.

PARAGRAFO PRIMERO. Del área total de cesión se podrá destinar máximo el 40% para equipamiento de servicios

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cuando la localización de estas áreas no esta establecida en el Plano de Usos del suelo propuesto, debe concertarse con la Oficina de Planeación Municipal para su ubicación

PARAGRAFO TERCERO. CESIONES EN UNIDADES DE ACTUACION. Las cesiones a través de las Unidades de Actuación Urbanística se deben compensar las cargas entre los propietarios cuando la distribución de las áreas de obligatoria localización no es equitativa o a través de reajuste de tierras entre propietarios.

ARTICULO 5. 143. COMPENSACIÓN EN DINERO: Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y equipamiento comunitario de las urbanizaciones con licencia ya construidas sean inferiores a las establecidas en los planos aprobados, el Municipio podrá exigir a los urbanizadores 1a compensación en dinero o en inmuebles que deberán ser destinados a la provisión de espacio público.

ARTICULO 5. 144. PROHIBICION DE CERRAR EL ESPACIO PUBLICO: Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, El Municipio podrá encargar a las Juntas de Acción Comunal u otras organizaciones cívicas sin animo de lucro que representen los intereses del barrio, el mantenimiento y dotación siempre y cuando garanticen el acceso al mismo de la población, en especial la permanente de su área de influencia.

ARTICULO 5. 145. VIAS Y ESTACIONAMIENTO: El urbanizador deberá ceder todas las áreas correspondientes a vías y estacionamientos públicos. El porcentaje de las áreas de vías estará de acuerdo con las necesidades y diseños de la lotificación. El área destinada a estacionamientos deberá regirse por el número de cupos exigidos en cada zona.

ARTICULO 5. 146. LICENCIAS: Todas las de Urbanizaciones tendrán una vigencia máxima de (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia máxima de (36) meses prorrogables por un período adicional de (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los (30) días calendarios anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

Son áreas de presentas cualquier tipo de restricción sanitaria por riesgos por construcción de infraestructura física y que deben protegerse y se requieren que su tipo de protección.

ARTICULO 5.147. AREAS DE PROTECCION DE LA FRANJAS PROTECTORAS DEL RECURSOS HIDRICOS: Son franjas de protección del sistema hídrico las cuales debe protegerse par preservar el recurso hídrico través de bosques de galería y uso forestal-protector.

ARTICULO 5.148. AREAS DE PROTECCION DEL SISTEMA VIAL Y ELECTRICOS. Son áreas de protección de sistema vial regional, departamental y municipal y que están sujetas a futuras ampliaciones y por poseer zonas de protección ambiental deben estar reforestadas en arborización protectora - productora con sentido estético y paisajístico.

ARTICULO 5. 149. AREAS DE PROTECCION DE TIPO SANITARIO PARA CEMENTERIOS: Son las áreas de protección por restricciones sanitarias para la construcción y localización de cementerios requieren de una franja de protección arborizada con alto sentido estético y paisajístico.

ARTICULO 5. 150. AREAS DE PROTECCION DE LAGUNAS DE OXIDACION, RELLENOS SANITARIOS Y MATADEROS: Son las áreas de protección por restricciones sanitarias con determinantes para su localización de rellenos sanitarios, mataderos y las lagunas de oxidación cuyas áreas de protección deben ser definidos mediante un estudio técnico de acuerdo a sus especificaciones técnicas y casos específicos y que deben estar aprobados por al autoridad ambiental.

## **DISEÑO DE VIAS Y REDES DE SERVICIOS PUBLICOS**

ARTICULO 5. 151. DE LAS VIAS: Toda urbanización debe dar cumplimiento a las normas, establecidas en este Reglamento respecto al sistema vial estructural, así mismo todo lo pertinente al sistema de vías secundarias ya que estas hacen parte del espacio público.

ARTICULO 5.152. NORMAS GENERALES: Para el diseño de las vías y construcción, los urbanizados deberán ceñirse a las siguientes normas:

En las intersecciones no se permitirá el desplazamiento de los ejes de las vías continuas.

Las intersecciones no podrán tener un ángulo entre ejes inferior a sesenta grados (60 Grados).

Se permitirán calles ciegas en las vías cuando su función sea facilitar el acceso a un número limitado de lotes y se rematen en un volteadero que permita el viraje de los vehículos.

La Oficina de Planeación Municipal, en coordinación con la Secretaría de Obras Públicas, fijará las especificaciones adicionales que sean necesarias para satisfacer los requerimientos de diseño y construcción.

ARTICULO 5.153. DESARROLLO ARMONICO: **La empresa de servicios públicos de Pueblo Bello o quien haga sus veces** será la encargada de liderar el proceso de divulgación, control y desarrollo de las etapas del plan maestro de alcantarillado, para que el crecimiento de la ciudad no se haga de manera contraria a lo dispuesto en la clasificación del suelo urbano, aumentando los costos de infraestructura y limitando la función social de las inversiones hechas en materia de infraestructura.

En suelo de desarrollo concertado, se realizarán los estudios y diseños necesarios para garantizar el buen funcionamiento de cada uno de los sistemas, pero prevaleciendo el desarrollo de proyectos en suelo consolidado y de Desarrollo prioritario.

ARTICULO 5.154: REDES SOBRE VIAS: La rotura de calzadas para la instalación de redes primarias o secundarias se hará previa autorización de las Secretaría de Obras Municipales quien definirá el tipo, espesor, calidad y características propias del material a reponer sobre vía, y las condiciones de colocación a fin de garantizar la calidad y la durabilidad del mismo.

## **CAPITULO VII**

## **NORMAS URBANISTICAS GENERALES PARA CENTROS POBLADOS CORREGIMENTALES**

### **TITULO PRIMERO NORMAS PARA CENTROS POBLADOS CORREGIMENTALES**

ARTICULO 5.155. Son los suelos de desarrollo de las cabeceras corregimentales y otros centros poblados que deben cumplir las siguientes normas:

ARTICULO 5. 156. AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL: En las zonas todas las construcciones deberán tener en cuenta las normas que se fijan en el presente artículo.

USOS:

Principales: Vivienda unifamiliar y bifamiliar.

Complementarios: Institucional Grupo 1- Recreativos Grupo 1- Comercio Grupo 1

Compatibles: Comercio tipo Grupo 1. -Industria Grupo 1

Restringidos: Institucional Grupo 2 -Recreativo Grupo 2

En los casos en que se presenten dudas el Consejo Municipal de Planeación ordenamiento emitirá concepto al respecto.

Área y frente mínimos de lotes:

Frente: 12.00 mts

Área del Lote: Entre 250.00y 450.00 mt<sup>2</sup>

Alturas: Un piso (1) pisos en el lote mínimo. Para mayores pisos previo concepto favorable del Consejo Municipal de Planeación y ordenamiento Territorial.

Área de ocupación del lote: En lotes medianeros hasta el 80% del área del lote y en lotes de esquina hasta el 85%.

Áreas de construcción: Hasta el 100% en alturas hasta de dos pisos.

Aislamientos:

Antejardines: Incluidos Plan Vial.

-Posterior: Un mínimo de 3.00 mts del primero.

-Lateral: Una dimensión mínima de 3.00 mts. reglamentarios obligatorios.

Patios: Si se Proponen patios interiores deben ser mínimos de nueve 9.00mts de área mínima con lado no menor de 3.00mts.

Cerramientos: Se construirán en muros de materiales variados hasta una altura de 2.50mts. En el antejardín sólo podrá cerrarse con muro lleno, hasta una altura de cincuenta centímetros (0.50 cms.). y podrá llegarse hasta una altura de 2.00mts. con rejas o verjas.



Avisos: Se permitirá la colocación de avisos comerciales, sin iluminación intermitente, perpendicular o paralela a la fachada del local, no mayores de 1.00mts cuadrado (1mx1m) y que no sobresalga del paramento.

ARTICULO 5.157. LOTIFICACION INDIVIDUALES: Se trata de Dos tipos de viviendas para desarrollar y que se describen en los siguientes párrafos.

ARTICULO 5. 158. VIVIENDA TIPO A.: se Proponen para zonas donde existan lotes pequeños y áreas de Desarrollo Disponible.

Usos Principales. Vivienda unifamiliar y bifamiliar.

ARTICULO 5.159. VIVIENDA TIPO B.: Se proponen para las zonas donde existe áreas de desarrollo disponible y se pueden lotificar con las siguientes Normas:

Usos: Principales. Vivienda unifamiliar y bifamiliar

Complementarios:

Institucional grupo 1.

Recreacional grupo 1.

Compatibles:

Recreacional grupo 1.

Comercio grupo 1, con área máxima de 15.00m<sup>2</sup>. por predio, como función secundaria del Uso principal.

Densidad. Máxima de 13 viviendas por hectárea en vivienda unifamiliar o bifamiliar.

Área y frente mínimos de los lotes.

Área de del Lote : 600.00m<sup>2</sup>.

Frente del Lote: 20.00mts para unifamiliar y bifamiliar.

Altura Máxima de Un (1) pisos

Áreas de construcción y ocupación. El área máxima de ocupación será el 60% del área del lote en lotes medianeros y el 75% en lotes esquineros; el área máxima de construcción ser equivalente al 120% del área del lote.

Aislamientos

Antejardín: Incluido en el Plan Vial.

Posterior: 3.00mts mínimo y obligatorios.

Lateral: 3.00mts si se propone.

**ARTICULO 5.160. AREAS DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL:** Las normas del presente artículo rigen tanto para las áreas de actividad especializada institucional para el área urbana, como para el establecimiento donde se desarrollen usos institucionales y estén localizados en áreas de otra actividad.

-Usos principales: Institucionales de los grupos 1 y 2

-Complementarios: Recreativos de los grupos 1, 2 y los demás necesarios para el adecuado funcionamiento del Uso principal, con la intensidad y localización que establezca la Oficina de Planeación.

-Compatibles: Vivienda únicamente como parte integrante del uso institucional y hasta un área máxima del 20% del área del predio.

**PARAGRAFO. USOS INSTITUCIONALES.** Los establecimientos donde se lleven a cabo usos institucionales de los grupos 1 y 2 estarán sujetos a las siguientes normas:

-Alturas: Las necesarias para el buen funcionamiento del uso, según las necesidades.

-Aislamientos contra predios vecinos: 5.00mts, como mínimo.

-Aislamientos entre edificaciones: 5mts, como mínimo.

-Antejardines: Sobre vías del Plan Vial 5.00mts, sobre vías locales 3m. en sectores desarrollados

El consejo Municipal de planeación y ordenamiento a su juicio podrá permitir menores antejardines según el perfil urbano del sector.

-Áreas de ocupación: Entre el 50% y 65% según lo determine El Consejo Municipal de Planeación y ordenamiento.

-Área de ocupación: Entre 100% y 130% a El consejo Municipal de planeación y ordenamiento

-Áreas de juegos o plazoletas: Por lo menos el 20% del área del predio deberá destinarse a juegos y campos deportivos o a plazoletas según las características del uso específico.

-Estacionamientos: Los exigidos en las normas generales.

PARAGRAFO OTRAS NORMAS. Las demás normas serán establecidas por el Consejo Municipal de Planeación Territorial y la Oficina de Planeación.

ARTICULO 5.161. AREAS DE ACTIVIDAD RECREACIONAL: Son las áreas de actividad recreacional ubicadas en suelo urbanizable en las cabeceras fuera de las reservas.

- Uso principal: Recreacional grupo 1 y 2.
- Usos compatibles:

Institucional grupo 1

Comercio, únicamente fuentes de soda, restaurantes, cafeterías, venta de comestibles, y artesanías, pertenecientes a los grupos 1 y 2 en la intensidad que determine la Oficina de Planeación y siempre y cuando formen parte integrante del Uso principal.

PARAGRAFO UNICO. NORMAS. Las demás normas serán definidas en cada caso por el Consejo Municipal de Planeación y ordenamiento Territorial.

## **CAPITULO VIII**

### **PROGRAMAS, PROYECTOS. MACRAPROYECTOS Y PLANES.**

#### **SUBCAPITULO I**

#### **PROGRAMAS Y PROYECTOS.**

ARTICULO 5.162. PROGRAMAS PARA EL MANEJO SOSTENIBLE DEL TERRITORIO:

**Programa:** Fortalecimiento y Manejo de zonas y Áreas Protegidas.

- Proyectos:
  - Participación en el Plan de Ordenamiento Ambiental de la Sierra Nevada de Santa Marta.
  - Manejo y Protección de especies amenazadas.
  - Recuperación de las franjas estratégicas del sistema hídrico y vial.

**Programa:** Manejo de Cuencas hidrográficas y del recurso Hídrico.

- Proyectos:
- Recuperación, regeneración y reforestación de microcuencas.
- Adquisición de áreas de interés para acueducto.

**Programa:** Educación para la Conservación de Ecosistemas.

- Proyectos:
- Campaña de capacitación y educación Ambiental para el buen manejo y aprovechamientos de los recursos naturales.
- Capacitación en clasificación de basuras, reciclaje, manejo y disposición final de residuos sólidos.
- Capacitación en manejo de suelos y control de erosión.
- Capacitación en turismo Ecologico Municipal.

**Programa:** Embellecimiento del Paisaje Urbano.

- Proyectos:
- Red de viveros de especies Nativas.

**Programa:** Prevención y Control de Amenazas.

- Proyectos:
- Plan de acción para la Prevención y atención de Desastres.

**Programa:** Sustentabilidad para el Desarrollo.

- Proyectos:
- Fomento a la construcción de beneficiaderos Ecológicos para el café y control de la Broca.

ARTICULO 5.163. PROGRAMAS PARA EL FORTALECIMIENTO DEL DESARROLLO ETNOCULTURAL:

**Programa:** Conocimiento de la cultura ancestral indígena.

- Proyectos:
- Elaboración de material Educativo para el fomento del respeto a las comunidades indígenas.

- Capacitación de personal docente en valores tradicionales, ancestrales y culturales y en la lengua IKU de las comunidades indígenas.

**Programa:** Los Hermanitos a Participar en la Conservación y recuperación de la Sierra Nevada de Santa Marta.

- Proyecto:
- Gestión y apoyo al el Plan de Ordenamiento Ancestral Indígena.

**Programa:** Conociendo el saber cultural y las tradiciones indígenas.

- Proyecto:
- Estudio Etnobotánico y Etnofaunístico en la cultura Indígena Arhuaca.

**Programa:** Educación para el fortalecimiento de la identidad Cultural indígena.

- Proyecto:
- Capacitación de los docentes del Núcleo Indígena en etnoeducación.

**Programa:** Los pueblos indígenas y la Normatividad Colombiana.

- Proyecto:
- Divulgación y Capacitación de los desarrollos normativos y constitucionales que inciden en las comunidades indígenas.
- Articulación de la ley de Origen y la Normatividad ambiental colombiana.
- 

ARTICULO 5.164. PROGRAMAS PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL DESARROLLO HUMANO.

**Programa:** Agua potable y Saneamiento Básico.

- Proyecto:
- Potabilización del agua en la cabecera municipal.
- Mejoramiento y Optimización de los servicios Públicos de Acueducto, en las poblaciones corregimentales.
- Ampliación de cobertura y mejoramiento en el servicio de recolección de residuos sólidos.
- Optimización del sistema de tratamiento de aguas residuales de la cabecera municipal.
- Recolección y manejo de residuos sólidos en las cabeceras corregimentales.
- Construcción del Relleno Sanitario Municipal.
- Saneamiento básico en las Cabeceras Corregimentales.
- Optimización y terminación de las redes de alcantarillado de la cabecera municipal.

- Optimización y manejo de residuos del matadero Municipal.

➤ **Programa:** Construcción y optimización de la infraestructura municipal.

- Proyecto:
  - Adecuación, ampliación de los planteles educativos existentes.
  - Mejoramiento y Optimización de la infraestructura recreativa y deportiva y cultural.
  - Diseño y construcción del sistema de manejo de aguas de escorrentía o aguas pluviales.
  - Optimización de la Plaza de mercado.

**Programa:** Mejoramiento de la Infraestructura vial.

- Proyecto:
  - Elaboración del Plan Vial municipal.
  - Rehabilitación de la infraestructura Vial urbana de la Cabecera Municipal.

**Programa:** Educación con calidad.

- Proyecto:
  - Creación del Fondo Municipal para el patrocinio de estudiantes destacados.
  - Plan de capacitación a estudiantes en pruebas de estado.
  - Creación de un Fondo Municipal para proyectos educativos e investigación.
  - Ampliación de cobertura en suministro de raciones alimenticias en restaurantes escolares.

**Programa:** Formando ciudadanos para el presente y futuro.

- Proyecto:
  - Capacitación en mecanismos de participación ciudadana y solución de conflictos.
  - Divulgación y fomento a la cultura, la recreación y el deporte.

**Programa:** Por los más vulnerables.

- Proyecto:
  - Apoyo integral al adulto mayor.

**Programa:** Vivienda de interés social.

- Proyecto:
  - Compra de predios para la construcción de Viviendas de Interés Social – VIS. y reubicación de familias en zonas que habitan en zona de amenaza.

ARTICULO 5.165. PROGRAMAS PARA FORTALECIMIENTO DE LA ECONOMÍA MUNICIPAL Y DEL SISTEMA ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO.

**Programa:** Capacitación y Asistencia técnica.

- Proyecto:

- Fortalecimiento del recurso humano y logístico de la **Oficina de Desarrollo Agropecuario.**
- Asistencia técnica al pequeño productor.
- **Capacitación e implementación de proyectos productivos sostenibles con énfasis en patios productivos sostenibles.**
- Montaje de parcelas demostrativas integrales.
- Reactivación y montaje de Estanques piscícolas.

**Programa:** FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL.

- Proyecto:
  - Capacitación en gestión pública.
  - Apoyo a la sistematización y Modernización administrativa.

**Programa:** Gestión tributaria.

- Proyecto:
  - Actualización de la base de datos del censo de contribuyentes.

**Programa:** generación de Empleo.

- Proyecto:
  - Estudios de mercadeo y comercialización de los productos de la región.
  - Formulación del Plan de Desarrollo Ecoturístico del municipio.
  - Proyecto de promoción empresarial para la incubación de empresas.
  - Adecuación y ampliación del Minidistrito de riego de la cabecera municipal.

## **SUBCAPITULO II MACROPROYECTOS.**

**ARTICULO 5.166. MACROPROYECTO PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.**  
Proyecto integral de desarrollo urbano de corto, mediano y largo plazo a través de la promoción y construcción de programas de Vivienda de Interés Social, mediante el cual además de vivienda se genera espacio público, servicios sociales y empleo. A través de este Macroproyecto el municipio deberá liderar y propiciar en asocio con los particulares y las entidades nacionales vinculadas al tema una oferta de VIS que satisfaga la demanda actual y futura.

Con esta primera etapa del Macroproyecto se pretende obtener mayor facilidad a recursos de subsidios para vivienda, infraestructura, generación de empleo debido a su alto impacto sobre la estructura física y la población de la ciudad.

**ARTICULO 5.167. OBJETIVOS Y ALCANCES:**

- Disminuir el déficit cuantitativo de vivienda de interés social calculado en 181 viviendas, a través de la oferta del horizonte del E.O.T (9 años).

- Promover el desarrollo urbano coherente en zonas de la cabecera municipal con eficientes servicios públicos con la habilitación y optimización de la mayor cantidad de terrenos para la construcción de vivienda de interés social.

**ARTICULO 5.168. DIMENSIONAMIENTO Y LOCALIZACIÓN:** Este Macroproyecto se localiza básicamente en una gran áreas de la población, en la zona del Barrio Ariguaní Área Norte y la Manzana del barrio la Flores y La Manzana de las Delicias que cuenta con posibilidades inmediata de servicios públicos y será desarrollada en el corto, y mediano plazo, y a largo plazo se plantean las arreas de expansión incluidas, y localizadas en zona norte, sector denominado como alto Delicias, sector oriental del barrio las Flores y sector donde se localiza la vía que va al relleno sanitario y la Carolina.

**INDICADORES DE IMPACTO DEL MACROPROYECTO SOBRE EL ÁREA URBANIZADA ACTUAL DE LA CABECERA MUNICIPAL.**

CONCEPTO	EXISTENT ES	PROYECTADAS
No. de Viviendas	973	181
Viviendas proyectadas		
Área de Desarrollo disponible Existentes	7,25	
Área de Desarrollo DisponiblesPropuestas		9,02

Fuente: Cálculos del EOTM Pueblo Bello

Dentro del diseño de este plan parcial se debe tener en cuenta los siguientes proyectos:

- Proteger la Ronda del río Ariguaní.
- Protección de los Humedades del Barrio Geovanny soto, barrio el Prado y barrio Ariguaní.
- Afectación del plan vial urbano.
- Canalización Aguas Pluviales.
- Dotación de equipamiento Comunitario según población.



- Estudios técnicos para la definición del Macroproyecto.  
Estudios técnicos para la definición y desarrollo de las Unidades de Actuación, a través de las cuales se va a desarrollar el macroproyecto indicando si estas actuaciones son públicas, mixtas o privadas.
- Concertación con los propietarios de los terrenos en donde haya actuación mixta para un adecuado reparto de costos y beneficios del proceso de urbanización.
- Diseño de los perfiles de proyectos y de las fuentes de financiación que se utilizarán para la ejecución de los mismos y la definición de las etapas para su ejecución.
- Estudios técnicos específicos.
- Estudios técnicos para el manejo de humedales.
- Rediseño del sistema de alcantarillado y Acueducto, para zonas de expansión urbana.
- Diseños de Vivienda de Interés social.
- Ejecución.

De acuerdo con los estudios técnicos y financieros y la concertación con los distintos actores vinculados en esta etapa (Municipio, propietarios de tierras, o asociaciones de vivienda).

- Monitoreo y evaluación.

Corresponde al Municipio a través de la Secretaria Planeación Municipal (división de Ordenamiento y control urbano), el Consejo Municipal de Planeación y al INURBE el realizar un cuidadoso monitoreo y evaluaciones periódicas a la ejecución del Macroproyecto.

- Instituciones que participan.

De acuerdo con la conformación del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social determinado por la Ley 3 de 1991 las distintas organizaciones, instituciones y personas naturales vinculadas al Macroproyecto por subsistemas son las que se encuentran en los acápite posteriores:

- Fomento y ejecución.
- Municipio
- Empresas de servicios públicos
- Secretaria de Planeación y Obras públicas
- INURBE
- Dpto

#### FINANCIACIÓN.

- Corporaciones de ahorro y vivienda
- FINDETER
- Fondo Nacional del Ahorro
- Asociaciones de Vivienda Popular
- Propietarios de terrenos
- Municipio
- Gobernación del Cesar
- Familias beneficiarias

#### ASISTENCIA TÉCNICA.

- Coopocesar
- Universidades
- INURBE

#### ARTICULO 5.169. MACROPROYECTO DE MANEJO DE AGUAS PLUVIALES:

Sistema de manejo de las aguas de escorrentía, que permita prever y solucionar el flujo de las mismas, principalmente en la zona central del municipio, por medio de canales de una manera eficiente, económica y ecológica. Esto se logra mediante acciones claramente definidas, encaminadas a la preservación, uso y control de las aguas corrientes dentro de la ciudad

OBJETO: El proyecto de transporte y evacuación de aguas pluviales en el central de la cabecera municipal se espera cumpla con las siguientes funciones:

- Permitir una rápida evacuación de la escorrentía pluvial de las vías públicas.
- Eliminar el paso interrumpido en los cruce de las calles con las carreras.

DIMENSIONAMIENTO Y LOCALIZACIÓN: El colector de aguas lluvias, se ubicara en todo el recorrido de la a calle No 10 del barrio las Flores en el mismo sentido, hasta evacuar las aguas buscando el cause del río Ariguanicito

**ARTICULO 5.170.** COMPONENTES DEL SISTEMA: El sistema esta compuesto por: Acueducto Pluvial

Cuadro Cuantitativo del Sistema:

<b>ALCANTARILLADO PLUVIAL</b>	<b>Longitud Colector Municipal Mts</b>	<b>Longitud Colector Construido</b>	<b>%</b>
Área longitudes	2362	312	13.20
<b>TOTALES</b>	<b>2362</b>	<b>312</b>	<b>13.20</b>

Fuente: **Cálculos del EOTM Pueblo Bello**

Estudios Técnicos Específicos:

- Levantamientos Topográficos del cauce de las aguas
- Calculo Volumen de agua
- Diseño y cálculos estructurales e hidráulicos

Fomento y Ejecución:

- Diseño del macroproyecto
- Convenios de gestión de financiación
- Coordinación interinstitucional del proyecto (Empresas de Servicios Públicos y Oficina de Planeación y Asuntos sociales).
- Elaboración del proyecto: Documentación técnica, diseños, estudios y trabajos de campo, costos, especificaciones.
- Análisis de recursos financieros:
- Liquidaciones.
- Aprobación legal ante Concejo. Apropiación presupuestal, acuerdo municipal.

Ejecución.

Ejecución de las obras de infraestructura por etapas, de acuerdo con estudios de prioridades y demanda.

- Participación de organizaciones comunitarias.
- Controles ambientales, de obra, urbanísticos.

Instituciones que Participan en su Ejecución.

- Municipio
- Departamento
- Findeter
- Autoridad ambiental regional.

- Secretaría de Planeación y Obras Municipales: Interventoría y/o ejecución de obras.
- Planeación Municipal: Cumplimiento de las normas urbanísticas. Planeación propiamente dicha de las áreas afectadas por el sistema.
- Sociedad Civil
- Organizaciones ecológicas y ambientales

#### **ARTICULO 5. 171. MACROPROYECTO GAS NATURAL DOMICILIARIO.**

##### OBJETO

ESTUDIOS TECNICOS ESPECIFICOS

FOMENTO Y EJECUCION

INSTITUCIONES QUE PARTICIPAN EN SU EJECUCION

#### **ARTICULO 5. 172. MACROPROYECTO ELECTRIFICACION RURAL.**

##### OBJETO

ESTUDIOS TECNICOS ESPECIFICOS

FOMENTO Y EJECUCION

INSTITUCIONES QUE PARTICIPAN EN SU EJECUCION

ARTICULO 5. 173. MACROPROYECTO DE CONSTRUCCION DEL CENTRO DE CONVIVENCIA CIUDADANA Y PALACIO MUNICIPAL. Con la construcción del Centro de Convivencia Ciudadana y Palacio Municipal se habilita el área administrativa del municipio, con espacios adecuados y acorde a las funciones del personal administrativo.

##### Objeto.

- Adquisición de sede propia.

Dimensionamiento y localización.

Se hace necesario, adquirir los predios dentro de la zona institucional localizada en el plano de los Usos del Suelo Propuesto.

Componentes del Sistema.

El sistema esta compuesto por:

- Área Parqueo
- Área administrativa.

##### Estudios Técnicos Específicos

- Diseño y cálculos estructurales.
- Presupuesto de obras.

## Fomento y Ejecución

- Diseño del macroproyecto
- Convenios de gestión de financiación
- Coordinación interinstitucional del proyecto (Secretaría de Gobierno, Oficina de Planeación y Asuntos sociales).
- Elaboración del proyecto: Documentación técnica, diseños, estudios y trabajos de campo, costos, especificaciones.
- Análisis de recursos financieros:
- Aprobación legal ante Concejo. Apropiación presupuestal, acuerdo municipal.

## Ejecución.

- Ejecución de las obras de infraestructura.
- Controles ambientales, de obra, urbanísticos.

## Instituciones que Participan en su Ejecución.

- Municipio
- Departamento
- Findeter
- Autoridad ambiental regional.
- Oficina de Planeación y Asuntos sociales: Cumplimiento de las normas urbanísticas. Planeación propiamente dicha de las áreas afectadas por el sistema.
- Sociedad Civil

ARTICULO 5. 174. MACROPROYECTO DE REUBICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DEL MATADERO MUNICIPAL: Se plantea la reubicación del matadero municipal, para ser localizado a doscientos metros fuera del perímetro urbano sobre la vía al Relleno Sanitario ya que el actual se encuentra en pleno casco urbano en el barrio las flores causando insalubridad y molestias a los pobladores de ese sector por la contaminación que allí se genera. Con la reubicación se estará mejorando las condiciones de vida de los habitantes. Este sitio será utilizado para zona residencial.

## Objeto:

Mejoramiento del entorno y de las condiciones de vida de los habitantes del sector.

## Dimensionamiento y localización.

Será ubicado en predio rural hacia la parte sur del municipio sobre la vía que conduce a la Carolina y al Relleno Sanitario.

Componentes del Sistema.

El sistema esta compuesto por:

- Área Corrales
- Área de Sacrificio
- Área Administrativa
- Área Vestieres

Estudios Técnicos Específicos

- Estudios de impacto ambiental
- Diseño y cálculos sanitarios
- Estudios de factibilidad

Fomento y Ejecución

- Diseño del macroproyecto
- Convenios de gestión de financiación
- Coordinación interinstitucional del proyecto (Secretaría de Obras, Desarrollo comunitario, Oficina de Planeación).
- Elaboración del proyecto: Documentación técnica, diseños, estudios y trabajos de campo, costos, especificaciones.
- Análisis de recursos financieros:
- Liquidaciones.
- Aprobación legal ante Concejo. Apropiación presupuestal, acuerdo municipal.

Ejecución.

- Ejecución de las obras de infraestructura en una sola etapa, de acuerdo con estudios.
- Controles ambientales, de obra, urbanísticos.

Instituciones que Participan en su Ejecución.

- Municipio
- Departamento
- Findeter
- Autoridad ambiental regional.

- Secretaría de Planeación y Obras Municipales: Interventoría y/o ejecución de obras.
- Planeación Municipal: Cumplimiento de las normas urbanísticas. Planeación propiamente dicha de las áreas afectadas por el sistema.
- Sociedad Civil

ARTICULO 5. 175. MACROPROYECTO DE LA CONSTRUCCIÓN DEL RELLENO SANITARIO: Se establece la construcción del relleno sanitario para darle un mejor manejo a los desechos sólidos del municipio y minimizar el impacto ambiental negativo que se esta generando en la actualidad.

Objeto.

- Darle un mejor manejo a los desechos sólidos.
- Reciclaje de las basuras
- Dimensionamiento y Localización.

Se construirá en predios del municipio localizado hacia la parte sur occidental del municipio, antigua finca la victoria.

Componentes del Sistema.

El sistema esta compuesto por:

- Sistema de selección basura o reciclaje
- Sistema de enterramiento

Estudios Técnicos Específicos

- Diseño y cálculos sanitarios
- Estudios de factibilidad
- Volumen de basura producida

Fomento y Ejecución

- Diseño del macroproyecto
- Convenios de gestión de financiación
- Coordinación interinstitucional del proyecto (Secretaría de Obras, Desarrollo comunitario, Oficina de Planeación).
- Elaboración del proyecto: Documentación técnica, diseños, estudios y trabajos de campo, costos, especificaciones.
- Análisis de recursos financieros:

- Liquidaciones.
- Aprobación legal ante Concejo. Apropiación presupuestal, acuerdo municipal.

#### Ejecución.

- Ejecución de las obras de infraestructura en varias etapas, de acuerdo con estudios.
- Controles ambientales, de obra, urbanísticos.

#### Instituciones que Participan en su Ejecución.

- Municipio
- Departamento
- Findeter
- Autoridad ambiental regional.
- Secretaría de Planeación y Obras Municipales: Interventoría y/o ejecución de obras.
- Planeación Municipal: Cumplimiento de las normas urbanísticas. Planeación propiamente dicha de las áreas afectadas por el sistema.
- Sociedad Civil.

ARTICULO 5. 176. MACROPROYECTOS DE PARQUES ECOTURISTICO SOBRE ÁREAS DE PROTECCION DEL RIO ARIGUANI Y SOBRE EL ÁREA DE PROTECCION DEL RIO ARIGUANICITO: Este proyecto de importancia para la comunidad, busca promover el ecoturismo, diversificar la economía del municipio y lograr el sano esparcimiento natural de los pobladores y que se puedan aprovechar las zonas de protección sobre los ríos Ariguani y Ariguanicito.

#### Objeto:

- Darle un mejor manejo al río Ariguani y Ariguanicito en áreas de protección ambiental de la cabecera municipal.
- Aprovechar este recurso para promover el ecoturismo en la población.

#### Dimensionamiento y Localización.

Se proyecta en área de protección ambiental del municipio localizado hacia la parte oriental desde el pozo el Maco hasta el pozo el Crispín, y parte occidental del municipio, franja localizada en área suburbana del Paz del Río y pozo el Yaya.



## Componentes del Sistema.

El sistema esta compuesto por:

- Sistema de mejoramiento ambiental del sector
- Sistema de adecuación de vías peatonales y de acceso vehicular
- Sistema de embellecimiento y ornamentación del sector.

### Estudios Técnicos Específicos

- Diseño
- Estudios de factibilidad

### Fomento y Ejecución

- Diseño del macroproyecto
- Convenios de gestión de financiación
- Coordinación interinstitucional del proyecto (Secretaría de Obras, Desarrollo comunitario, Oficina de Planeación).
- Elaboración del proyecto: Documentación técnica, diseños, estudios y trabajos de campo, costos, especificaciones.
- Análisis de recursos financieros:
- Liquidaciones.
- Aprobación legal ante Concejo. Apropiación presupuestal, acuerdo municipal.

### Ejecución.

- Ejecución de las obras de infraestructura en varias etapa, de acuerdo con estudios.
- Controles ambientales, de obras de infraestructura.

### Instituciones que Participan en su Ejecución.

- Municipio
- Departamento
- Autoridad ambiental regional.
- Secretaría de Planeación y Obras Municipales: Interventoría y/o ejecución de obras.
- Planeación Municipal: Cumplimiento de las normas urbanísticas.

## **LIBRO V. TERCERA PARTE.**

## **NORMAS COMPLEMENTARIAS**

ARTICULO 5. 177. Para la aplicación de éste Estatuto, se hará distinción entre norma y requisito:

Se entiende por Normas, el conjunto de medidas, especificaciones y reglamentaciones legales que regulan el desarrollo de la ciudad.

Se entiende por requisitos las condiciones que debe cumplir toda persona natural, jurídica, consorcio y sociedades de hecho, para la legalización de un proyecto ante el Municipio de Pueblo Bello. Estos requisitos son, la aprobación de sus planos y sus respectivas licencias.

Dentro del conjunto de las disposiciones del plan de desarrollo en relación con el ARTICULO 5. anterior, de modo especial se distingue entre normas urbanísticas, tales como (densidades, alturas, vialidad, áreas de cesión, usos, etc.), y normas técnicas o específicas de construcción, esto es aquellas que se refieren de forma particular o especificaciones de pavimento de vías y de redes de servicios públicos, las cuales serán fijadas por las empresas respectivas.

Las Normas Complementarias se trata de aquellas relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los Componentes General y Urbano del Plan de Ordenamiento, y que deben incorporarse al Programa de Ejecución que se establece en el artículo 18 de la ley.

Entre otras, pertenecen a esta categoría:

La localización de terrenos cuyo uso es el de Vivienda de Interés Social y la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de amenaza.

Las normas urbanísticas específicas que se expidan en desarrollo de planes parciales para Unidades de Actuación urbanística y para otras operaciones como macroproyectos urbanos integrales y actuaciones en áreas con tratamientos de renovación urbana o mejoramiento integral, que se aprobarán de conformidad con el artículo 27 de la Ley.

## **TRAMITACION ANTE EL MUNICIPIO**

### **CAPITULO I DE LAS LICENCIAS**

ARTICULO 5.178. Toda aprobación y licencia será sujeta al estricto cumplimiento de las normas urbanísticas y demás requisitos legales o fiscales exigidos por la Administración, además de que debe ser perfectamente compatible con las normas técnicas; esto es, que éstas cumplan con el proyecto y se garantice su ejecución.

## **SUBCAPITULO I TRAMITACION**

ARTICULO 5.179. Para ejecutar trámites ante Planeación Municipal, los interesados deberán presentar conjuntamente con los planos y demás documentos técnicos requeridos, la siguiente documentación.

- i. Solicitud firmada por el propietario para todo tipo de tramitación.
- ii. Copia de la Escritura del terreno, o título de propiedad del predio o lote, para todo tipo de tramitación.
- iii. Certificado de libertad del predio, para tramitaciones del plano topográfico, proyectos de urbanización para desarrollo de predios y edificaciones y para los anteproyectos de remodelación y ampliación que no requieran presentar proyectos para obtener la licencia de construcción.
- iv. Recibo de pago de Tesorería Municipal por concepto de derechos de tramitación, en todos los casos exceptuando el recibo de obras.
- v. Para la tramitación de proyectos se exige certificado de constitución y Gerencia, cuando el interesado sea una persona jurídica.
- vi. Certificados vigentes de inscripción en el Municipio de Pueblo Bello o en la superintendencia Bancaria, para proyectos de urbanizaciones, desarrollos de predios y para la construcción de cinco o más unidades de edificación.
- vii. Paz y salvo Municipal por todo concepto, para obtener la licencia de construcción.
- viii. Recibo de pago a la Tesorería Municipal por concepto del Impuesto de delineación o Demarcación, para obtener la licencia de Construcción.
- ix. Contrato de cumplimiento de obras de urbanismo, para proceso de urbanización y desarrollo de predios debidamente legalizados, celebrado entre el Municipio y la persona natural o Jurídica responsable.

El contrato debe contener la programación, las etapas de ejecución, especificaciones y el presupuesto de obras detallado, para obtener la licencia de construcción de urbanizaciones y desarrollo de predios. Este contrato deberá llevar la aceptación de la interventoría general del Municipio.

x. Póliza de garantía bancaria o de compañía de Seguros legalmente establecida en el País, la cual deberá cubrir el 50% de las obras urbanísticas y de servicios, construcción de viviendas y/o edificios y cuales para solicitar licencias de urbanización.

ARTICULO 5. 180. La oficina de planeación establecerá los tramite requeridos par expedir las licencias de urbanismo y construcción.

ARTICULO 5. 181. En todos los procesos mencionados en estas normas, es obligación del interesado dar aviso a las autoridades sobre la presencia de placas del Instituto Agustín Codazzi; presentarlas y dejarlas intactas y sin alterar en nada su ubicación. Dicha entidad debe ser puesta en conocimiento de estos eventos y el interesado pagará los costos de las obras requeridas.

ARTICULO 5. 182. Toda persona o Entidad que deba romper o modificar el pavimento o las redes de servicios, debe tener autorización para ello de la secretaría de Obras Públicas Municipales y ajustarse a las exigencias, al repararlas o restituir las. También podrá pagar al Municipio o a las empresas correspondientes dichos trabajos, si estas, así lo establecen y reglamentan. Todo urbanizador o desarrollador de predios debe poner en conocimiento previo de los compradores, el estado en que entregará las obras de urbanismo y sus especificaciones si las ejecutare, o que va a hacerlo, si así lo fuere otorgada la licencia, igualmente la delimitación y estado legal de las zonas de cesión.

ARTICULO 5. 183. Los proyectos de urbanización y desarrollo y/o adecuación de predios, se basarán en planos topográficos ligados a las coordenadas del Instituto Agustín Codazzi, partiendo de plazas del mismo, las cuales serán localizadas o identificadas. Se hará entrega a la Oficina de Planeación Municipal de copias de las carteras de dichos levantamientos y planos, a fin de que puedan verificarse las longitudes y áreas, así como incorporación a los planos de la ciudad y demás propósitos, tales como, catastrales etc, que la Administración estime necesarios o convenientes.

Una vez realizadas las entregas de todos los documentos exigidos por la oficina de Planeación y que ésta halla aprobado los planos El interesado entregará a Planeación Municipal dos (2) copias de los planos aprobados, así como de cualquier reforma que posteriormente le fuere autorizada. En dichos planos aparecerán las vías, los lotes las áreas de cesión, las coordenadas, los linderos

del predio urbanizado, y tendrán acotadas sus longitudes; además constarán en ellas las dimensiones de los predios y un cuadro de áreas que identifique los lotes por un número asignado y las manzanas por una letra; también, cuenta del área en metros cuadrados, de cada predio, de las vías y de las áreas de cesión.

ARTICULO 5. 184. Toda remodelación, ampliación, edificación, o urbanización, deberá presentar un proyecto, el cual será elaborado y firmado por un Arquitecto o Ingeniero civil o profesional competente en el ramo, de acuerdo a las normas establecidas en la Secretaria de Planeación Municipal.

ARTICULO 5. 185. La construcción será dirigida por un Ingeniero Civil o Arquitecto debidamente inscrito en la Oficina de Planeación Municipal, quien asumirá la responsabilidad ante la Administración y deberá colocar la valla respectiva, en el sitio de la obra.

ARTICULO 5. 186. Con anterioridad a la presentación del proyecto, y a la solicitud de aprobación y licencia, el urbanizador deberá consultar a Planeación sobre las posibilidades de urbanización y provisión de servicios, requerimientos y normas pertinentes. Igualmente para edificar.

Esta solicitud se hará por escrito y cuando se tratare de predios, no urbanizados y no desarrollados o adecuados previamente, acompañará a la solicitud una copia de un plano catastral, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, donde habrá señalado en la forma más exacta posible, sin necesidad de un levantamiento topográfico, los linderos y localización del predio, además en dicha solicitud el interesado hará mención clara del objeto de la misma, el uso a que piensa destinar el predio y del tipo de obras que se propone ejecutar y dará toda la información básica de tipo general diferente al financiero, sobre las características generales del proyecto; no será necesaria la presentación de esquemas básicos o anteproyectos en esta etapa.

Así mismo esta norma se aplicará a todo proyecto de edificación con un área a construir mayor de 200 metros cuadrados; ésta operación se denominará consulta previa.

PARÁGRAFO UNICO: Planeación responderá a dicha consulta previa en un plazo no mayor a veinte (20) días hábiles, por escrito y en forma clara y detallada, informando al interesado sobre las afectaciones del predio si las hubiere, por concepto de vías, zonas no edificables, obras de infraestructura, etc. conformidad o no con el plan y con la reglamentación urbanística. Normas urbanísticas y técnicas, requisitos necesarios e información suficiente sobre los pasos a seguir por parte del interesado. Todo de conformidad a las disposiciones vigentes y destacando las que en particular le sean aplicables al predio, tanto de lotificación, viabilidad, servicios públicos, etc.

ARTICULO 5. 187, En todo lo referente a tramitación, Planeación hará las veces de coordinador e interlocutor, entre el interesado y las entidades comprometidas, valorización, Empresas que atiendan los servicios públicos, Personería, catastro, etc. que intervengan o hubieren de intervenir de una manera u otra en el proceso.

Las posibilidades de conectar los servicios o las redes públicas, será igualmente puesta en conocimiento del interesado, especificando cada servicio y si la posibilidad de hacerla es inmediata, mediata o remota; indicando con la mayor exactitud posible el plazo en que podrá hacerse (días , meses, o años) indicando la dificultad mayor o la causa que impida la prestación inmediata o mediata de cualquier servicio.

ARTICULO 5. 188. Todo proyecto deberá ajustarse a los términos de la consulta previa. Si hubiere algunos casos particulares que obligaren a la modificación de algunos detalles, el interesado los expondrá por escrito ante la Oficina de Planeación Municipal y podrá proponer las alternativas del caso. Planeación Municipal, juzgara su viabilidad, dará por escrito la aprobación o desaprobación correspondiente, con arreglo a las normas vigentes.

ARTICULO 5. 189. Los proyectos de las obras de infraestructura, que el interesado haya de ejecutar, dentro del plan propuesto, será objeto de aprobación y licencia por parte de la Secretaría de Obras Públicas y/o de las Empresas de servicios públicos correspondientes, y su ejecución queda sujeta a su control o interventoría. La aprobación, ejecución y expedición de licencias para estas obras, así como los trámites del caso, serán objeto de reglamentación específica.

ARTICULO 5. 190. El urbanizador queda obligado a identificar físicamente el terreno mediante mojoneo, los linderos o los vértices de los predios resultantes del proyecto.

Estos mojones constarán en los planos topográficos y en los documentos que los acompañan y serán objeto de verificación por parte de la Secretaría de Obras Públicas.

ARTICULO 5. 191. Todo proyecto que se presente a consideración de Planeación, deberá ir acompañado de los planos necesarios, para la comprensión clara e ilustración suficiente según la naturaleza del mismo, tanto de Arquitectura como de Ingeniería.

ARTICULO 5. 192. Toda construcción deberá cumplir con las normas establecidas en el Código Colombiano de Construcciones Sismo resistentes (Decreto 1400 de 1984) (Ver título IV Normas de Seguridad).

## ARTICULO 5. 193. EXPEDICIÓN DE LICENCIAS

Cuando el proyecto esté ajustado a todas las normas y requisitos de éstas disposiciones y de sus reglamentaciones, la Oficina de Planeación Municipal, expedirá su aprobación y la licencia correspondiente por escrito y mediante el cumplimiento de los trámites y requisitos exigidos por la Administración.

La obtención de aprobación y/o licencia, implica de parte del interesado la obligación de ejecutar la obra o el proyecto, de acuerdo con los planos aprobados. La administración velará por intermedio de la Oficina de Planeación Municipal, porque se cumpla con todos los requisitos, normas y exigencias.

El interesado que al ejecutar las obras, mediante aprobación y licencia y que haya promovido la venta total o parcial de predios o edificios, hará constar en dicha promoción y propaganda, el estado en que se entregará al público las obras, según compromiso, que haya adquirido con las autoridades al obtener dicha aprobación y licencia. El incumplimiento en la ejecución cabal de lo comprometido para con los usuarios o clientes, lo hará acreedor a las sanciones legales vigentes, y que le fueren aplicables o a las que se establezcan a este respecto.

Ejecutadas la obras de urbanismo y dando cumplimiento al contrato; Planeación Municipal recibirá, mediante acta suscrita por la Secretaría de Obras Públicas Municipales y las Empresas de Servicios Públicos interesadas.

Para el área desarrollada actual y para las nuevas urbanizaciones deberá hacerse la solicitud a la Oficina de Planeación, acompañada de un esquema sobre ubicación exacta del predio, el cual tendrá especificaciones en sus medidas, área, distancia a la esquina más próxima, número de pisos de la construcción vecinas y ancho de las vías y andenes.

## **CAPITULO II DE LAS VIAS**

### **NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENAMIENTO VIAL.**

ARTICULO 5. 194. OBLIGATORIEDAD DE LAS AFECTACIONES. Por ningún motivo se podrán aprobar proyectos de construcción que no respeten en un todo las afectaciones viales.

ARTICULO 5. 195. CONSTRUCCION DE DUCTOS y CANALES: Será condición previa para la construcción de una vía o una intersección, la instalación de los ductos para las redes de servicios públicos (Acueducto, alcantarillado pluvial y

sanitario, teléfonos, alumbrado público, distribución de energía eléctrica, semaforización, gas, etc.) y la construcción de canales de las acequias y pontones.

ARTICULO 5. 196. ANDENES Y ACERAS PEATONALES O ZONA MUNICIPAL: A fin de mantener un clima y temperatura ambiente agradable y ofrecer sombra al peatón, los andenes y aceras de tipo peatonal y zonas blandas deben arborizarse convenientemente con especies nativas que ofrezcan sombra, en razón de un árbol cada 5.00mts de longitud y será obligación de los urbanizadores proveer este tratamiento.

## **ASPECTOS INSTITUCIONALES**

ARTICULO 5. 197. ADOPCION DE INSTRUMENTOS DEL PLAN VIAL: Adóptese como Plan Vial de Pueblo Bello el trazado, clasificación y usos de las vías conforme al plano elaborado por la Oficina de Planeación Municipal. El original de este plano en escala 1: 5.000 firmado por el alcalde Pueblo Bello, el presidente del Concejo y el jefe de la Oficina de Planeación Municipal permanecerá en la Notaría de Pueblo Bello y corresponde a esta suministrar copias autenticadas a las personas naturales o jurídicas interesadas.

ARTICULO 5. 198. ADQUISICION DE PREDIOS PARA LA CONSTRUCCION DE LA MALLA VIAL PRINCIPAL. La adquisición de predios para la construcción de la malla vial principal de la cabecera Municipal se hará por compra o negociación con los propietarios de tierras, para la construcción de los subsistemas VR y VC. Las vías del subsistema VL en áreas de desarrollo disponible, serán construidas íntegramente por cuenta de los urbanizadores o el Municipio. Este tipo de negociaciones será adelantado por PLANEACION municipal quien le corresponde decretar su ejecución.

ARTICULO 5. 199. VIAS Y ESTACIONAMIENTO: El urbanizador deberá ceder todas las áreas correspondientes a vías y estacionamientos públicos. El porcentaje de las áreas de vías estará de acuerdo con las necesidades y diseños de la lotificación. El área destinada a estacionamientos deberá regirse por el número de cupos exigidos en cada zona.

ARTICULO 5. 200. AFECTACION DEL PLAN VIAL: Cuando el propietario de un terreno esté interesado en adelantar una urbanización y de conformidad con el Plan Vial, su terreno se encuentre afectado por vías arterias o vías VR, VC, el



área correspondiente a estas vías que excediere de un 7% del área bruta total del terreno, será adquirida mediante negociación con el propietario por la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 5. 201. NORMAS Y ASPECTOS INSTITUCIONALES: Encárguese a la Oficina de Planeación Municipal de estudiar los proyectos de construcción de las vías e intersecciones del Plan Vial, así como los proyectos de edificaciones públicas o privadas que tengan relación con estas vías, y de rechazarlos cuando no se ajusten en un todo a las especificaciones aquí consignadas.

ARTICULO 5. 202. ENCARGOS ESPECIALES: Encárguese a la Secretaria de Planeación Municipal de elaborar, con base en las afectaciones, los proyectos de construcción (Escala 1:500 o 1:1000) de las vías e intersecciones del Plan Vial, y de adelantar los estudios necesarios para que los inmuebles beneficiados con los proyectos contribuyan a su financiamiento.

PARAGRAFO UNICO. APROBACION DE PLANOS. Para que los proyectos puedan ser ejecutados requieren de la aprobación de la Oficina de Planeación Municipal, así como la aprobación de cada una de las empresas de servicios para los subproyectos respectivos.

AUTORIZACION. Autorízase al Sr. Alcalde para que en un plazo máximo de 36 meses, contados a partir de la fecha de sanción del presente Reglamento, contrate los estudios de ingeniería que se precisen, y sé materialicen en planos a escala 1:1000, de las afectaciones de la totalidad de las vías e intersecciones que conforman el Plan Vial.

.PARAGRAFO UNICO. SANCIONES. Los particulares que sin permiso de las autoridades desarrollen proyectos, definitivos o provisionales, en las áreas destinadas para las vías del Plan, serán sancionados de acuerdo a lo estipulado por la ley que rige la materia.

### **CAPITULO III DE LAS URBANIZACIONES**

#### **NORMAS GENERALES PARA URBANIZAR Y DISPOSICIONES VARIAS NORMAS GLOBALES**

ARTICULO 5. 203. Las personas Naturales, Jurídicas, consorcios y sociedades de hecho, que inicien una urbanización o parcelación sin el cumplimiento de los requisitos exigidos en este reglamento será sancionado de acuerdo con las disposiciones vigentes en el momento de la trasgresión. Las sanciones serán aplicadas mediante resolución dictada por el Señor Alcalde Municipal.

ARTICULO 5. 204. No se otorgarán licencias para urbanizar o parcelar, a aquellas personas o entidades que a juicio de la Oficina de Planeación Municipal, hayan cometido graves violaciones a las normas establecidas para el desarrollo urbano o rural.

ARTICULO 5. 205. Será permitido urbanizar o parcelar únicamente en las áreas al efecto señalados y con la destinación que fije el reglamento de zonificación.

ARTICULO 5. 206. No se permitirán lotificaciones en los terrenos cenagosos o inundables, en la ronda de los ríos y quebradas, en los terrenos geológicamente inestables y en las zonas no edificables determinadas por el reglamento de zonificación.

ARTICULO 5. 207. Solamente se permitirá relleno en los lotes destinados a la venta, cuando hayan sido ejecutados con material seleccionado, consolidado y con la previa autorización y control de la Secretaría de Obras Públicas.

ARTICULO 5. 208. La fijación de políticas de prioridades y programación en la prestación de los servicios públicos, estará sujeto a planeación Municipal en coordinación con las empresas o entidades correspondientes.

ARTICULO 5. 209. Las obras de urbanismo se llevarán a cabo previa aprobación y licencia de construcción expedida por la Oficina de Planeación Municipal. La enajenación de lotes solo se podrá efectuar mediante la entrega de obras de urbanismo por parte del urbanizador certificada por la Secretaría de Obras Públicas Municipales, en un porcentaje no menor del 80% de cada una de las obras de urbanismo.

ARTICULO 5. 210. El interesado podrá adelantar edificaciones paralelas o simultáneamente a la ejecución de obras de urbanismo, previa obtención de la licencia especial, mediante la ejecución como mínimo del 50% de las obras de urbanismo.

ARTICULO 5. 211. Las áreas que se clasifiquen con de protección dentro del perímetro urbano, son áreas no edificables. Se podrá tener el usufructo de ellas por parte de particulares pero no podrán edificarse, reloteos o segregarse del predio original en procura de dedicarlas a otro uso.

ARTICULO 5. 212. En las zonas Industriales cuando no exista la posibilidad de servicio de acueducto, o cuando por otra causa este requiera, se podrá autorizar el uso del terreno, pozos y otros medios de abastecimiento, con arreglo a las normas vigentes.

## **NORMAS DE URBANIZACION Y PROYECTOS DE CONJUNTOS**

### **SUBCAPITULO PRIMERO**

#### **VIVIENDA UNIFAMILIAR**

ARTICULO 5. 213. Loteo Mínimo para vivienda Unifamiliar.

El área mínima de terreno para una nueva vivienda urbana unifamiliar será de:

- i. En sectores de densidad baja: de seiscientos metros cuadrados (600M2) a Cuatrocientos Cincuenta metros cuadrados (450M2).
- ii.. En sectores de densidad media: de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados (450M2) a trescientos metros cuadrados (300 M2).

En sectores de densidad alta: de Cuatrocientos metros cuadrados (400 M2) ) a trescientos metros cuadrados (300 M2).

### **SUBCAPITULO SEGUNDO**

#### **VIVIENDA BIFAMILIAR**

ARTICULO 5. 214. Loteo mínimo para Vivienda Bifamiliar

Para el caso especial de dos (2) viviendas, con acceso independiente a la calle, edificadas en dos (2) pisos y con régimen de propiedad horizontal, el área mínima de terreno será de 300 M2metros cuadrados.

### **SUBCAPITULO III**

#### **REQUISITOS DE URBANIZACIÓN:**

Todo proceso de urbanización podrá desarrollarse a condición de cumplir los siguientes requisitos:

- i. Que tenga previsto espacios adecuados para las edificaciones y sus anexos de acuerdo con los usos contemplados en la zonificación.
- ii. Que tenga acceso inmediato a una o más vías vehiculares de uso y propiedad pública.
- iii. Que se ajuste en forma adecuada a las condiciones topográficas.
  
- iv. Que sea dotada de servicios públicos: Acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfonos (redes principales y auxiliares) y aseo urbano, de acuerdo con las especificaciones de diseño y construcción que para tal efecto tienen establecidas las empresas de servicios públicos.
  
- v. Que se proyecten las obras necesarias para garantizar la estabilidad de cada uno de los lotes de la urbanización.
  
- vi. Los lotes de esquina deberán contar con áreas y dimensiones suficientes para permitir el antejardín sobre las dos vías, en los lotes que así lo requieran.
  
- vii. Que cumpla con las cesiones de áreas para zonas verdes y usos comunales y vías al municipio de acuerdo con las normas establecidas en el presente estatuto.
  
- viii. Que reserve para ceder con posterioridad a la comunidad las áreas libres de propiedad y uso privado comunal y el equipamiento correspondiente de acuerdo con las normas establecidas para cada zona y tipo de urbanización. La habilitación y construcción de estas áreas es de obligatorio cumplimiento para quien adelante el desarrollo de la urbanización.
  
- ix. Que cumpla con las demás disposiciones aplicables para las urbanizaciones en sus diferentes modalidades establecidas en el presente estatuto y demás disposiciones legales que lo reglamenten o complementen.  
Condiciones de los terrenos. El terreno que haya de tratarse para desarrollar proyectos de urbanización de vivienda unifamiliar y bifamiliar deberá tener un área superior a dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m<sup>2</sup>).

En general no pueden ser urbanizados los terrenos sujetos a inundaciones periódicas, deslizamientos de tierra, hundimientos o que están en las áreas de amenazas, de acuerdo con el Plano de Dimensión ambiental.

Los cursos de agua no pueden ser desviados, terraplenados o entubados sin previa aprobación de la **Empresa de Servicios Públicos o quien haga sus veces** y el Consejo Municipal de Planeación y Ordenamiento.

ARTICULO 5. 215. Toda urbanización que contemple movimientos de tierra y que esté afectada por cauces de Ríos o quebradas, deberá obtener aprobación de la Empresa de Servicios Públicos o quien haga sus veces, para efectuar los movimientos de la tierra y un certificado que indique el retiro obligado del cauce de los ríos.

ARTICULO 5.216. CONDICIONES DE LAS MANZANAS Y NORMAS EXTERIORES. Todo proyecto de urbanización deberá conformar grandes manzanas, delimitadas por la malla vial vehicular propuesta, que debe cumplir con los criterios viales establecidos en el presente estatuto y articularse con el Plan Vial, para lo cual deberá hacerse aprobación previa del plano topográfico en el cual se demarquen las afectaciones del lote.

ARTICULO 5. 217. MANZANAS: Las manzanas que se conformen deben cumplir con los siguientes requisitos:

- i. Que se ajusten a las especificaciones establecidas por las respectivas empresas de servicios públicos. Con relación a dimensiones mínimas para la acertada prestación de los servicios de Agua, Luz y Alcantarillado.
- ii. Que tengan acceso inmediato de una o más vías vehiculares de uso público.
- iii. Que sean deslindables de los predios vecinos y de las áreas de uso público.
- iv. Que la distancia máxima desde cualquier predio a una calzada vehicular sea máximo de cien metros (100 m), aunque debe procurarse el diseño de grandes manzanas dentro de la estructura urbana propuesta.
- v. Deberá presentarse un estudio de articulación vial con la malla urbana definida por el Plan Vial, para lo cual se deberán solicitar las secciones de vías obligadas.

## **SUBCAPITULO IV**

### **URBANIZACIONES RESIDENCIALES**

ARTICULO 5. 218. CLASIFICACIÓN SEGÚN LA DENSIDAD: Las urbanizaciones residenciales de acuerdo con su densidad bruta se clasifican en:

- i. Urbanizaciones de densidad baja (UDB). De 10 a 20 viv/ha.
- ii. Urbanizaciones de densidad media (UDM). De 20 a 30 viv/ha
- iii. Urbanizaciones de densidad alta (UDA). De 30 a 50 viv/ha.

En urbanizaciones de densidad alta podrá aumentarse el tope máximo hasta en un veinticinco por ciento (25%), siempre que se cumpla con los requisitos de frente mínimos para las viviendas y zonas de cesión. Sobrepasado este límite deberá obtenerse el visto bueno previo de las empresas de servicios y de Planeación Municipal.

## **SUBCAPITULO V CRITERIOS BASICOS PARA URBANIZAR**

ARTICULO 5. 219. LA DENSIDAD BRUTA: es la resultante de dividir el número de viviendas a diseñar por el globo de aplicación; el índice de Habitabilidad, el Equipamiento Comunal y su correcta aplicación permitirá un equilibrio entre las áreas residenciales, viales, el equipamiento y los servicios.

ARTICULO 5. 220. HABITABILIDAD. Con el fin de establecer las áreas mínimas permisibles para vivienda se establece la siguiente clasificación:

- i. Vivienda de un (1) cuarto habitable, área mínima veinte metros cuadrados (20m<sup>2</sup>).
- ii. Vivienda de dos (2) cuartos habitables, treinta y cinco metros cuadrados (35m<sup>2</sup>)
- ii. Vivienda de tres (3) cuartos habitables, cincuenta metros cuadrados (50 m<sup>2</sup>)
- iv. Vivienda de cuatro (4) cuartos habitables, sesenta y cinco metros cuadrados (65 m<sup>2</sup>)

PARÁGRAFO UNICO: Por más cuartos habitables se incrementará el área en diez metros cuadrados (10 m<sup>2</sup>) por cada habitación adicional.

ARTICULO 5. 221. VOLUMETRÍA PERMITIDA. Será la resultante de la correcta aplicación de las normas sobre alturas, empates, aislamientos, retrocesos y dimensiones de los lotes, según el área de actividad y el tratamiento que corresponda.

## **SUBCAPITULO VI NORMAS PARA MANZANAS, LOTES Y CRITERIOS DE HABITABILIDAD**

ARTICULO 5. 222. NORMAS MÍNIMAS DE LOTEOS. El terreno que haya de tratarse para desarrollar proyectos de urbanización unifamiliar y bifamiliar deberá tener un área superior a dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m<sup>2</sup>).

ARTICULO 5. 223. NORMAS MÁXIMAS DE LOTEOS. El tamaño máximo de lote para urbanizaciones de vivienda unifamiliar será de trescientos Cuatrocientos Cincuenta metros cuadrados (450 m2).

ARTICULO 5. 224. SISTEMAS DE DESARROLLO. Las urbanizaciones residenciales podrán desarrollarse por el sistema de loteo individual, por el sistema de desarrollo progresivo y normas especiales para Vivienda de Interés Social.

### **SUBCAPITULO VII URBANIZACIÓN EN LOTEOS INDIVIDUAL**

Consiste en la división del globo de terreno en áreas menores, o lotes de propiedad privada individual, deslindados de propiedades vecinas y de áreas de uso y/o propiedad pública o comunal debidamente alinderados y con acceso independiente desde el espacio público. El urbanizador solamente divide la tierra y dota o construye la infraestructura de servicios públicos, vías, zonas verdes públicas o comunales, y el desarrollo arquitectónico es de iniciativa de los propietarios individuales, presentándose al finalizar las obras de urbanismo por parte del urbanizador.

Las urbanizaciones desarrolladas por el sistema de loteo individual deberán ser exclusivamente unifamiliares o bifamiliares.

Podrán también prever simultáneamente áreas para los dos tipos de soluciones habitacionales. En este caso cada una de las soluciones deberá concentrarse en diferentes zonas, las cuales se delimitarán claramente en el proyecto de urbanización.

ARTICULO 5. 225. Del uso permitido y de los Espacios Privados. Los usos permitidos son:

- i.-Principal: Residencial, Vivienda Unifamiliar o Bifamiliar.
- ii. Como usos compatibles se permiten los establecidos para la zona donde se ubique la urbanización.

ARTÍCULO 226: Todos los lotes deberán conservar el antejardín establecido por el plan vial.

Todos los lotes para vivienda unifamiliar y bifamiliar en urbanizaciones de loteo individual deberán tener un frente mínimo de Diez (10 mts a excepción del barrio Geovanny soto) para viviendas de una (1) planta en las cuales pueda proyectarse

una segunda planta, los fondos de los lotes serán variables para poder cumplir con las normas de loteo mínimo.

### **SUBCAPITULO VIII ALTURAS DE LOS EDIFICIOS.**

ARTICULO 5. 227. Los patios tendrán un lado mínimo de tres metros, y un área mínima de nueve metros cuadrados (9.00m<sup>2</sup>).

En todos los lotes medianeros o esquineros se exige aislamiento posterior, cuyo lado mínimo será de tres metros lineales (3.00m).

ARTICULO 5. 228. Los lotes previstos para vivienda bifamiliar en la urbanización de loteo individual deberán conservar el índice de habitabilidad, el área y lado de los patios, y demás aislamientos establecidos, y deberán prever la posibilidad de desarrollo de escaleras al interior del predio.

Las zonas establecidas para el desarrollo de bifamiliares deberán estar claramente definidas en el proyecto de urbanización.

Para plantear el área de los lotes el urbanizador deberá demostrar a Planeación Municipal la viabilidad del desarrollo de viviendas bifamiliares, mediante la presentación de un anteproyecto de la vivienda que se ajuste a las exigencias establecidas.

Para vías vehiculares dadas en el plan vial, vías vehiculares internas y vías peatonales frente a fachadas, se permitirán voladizos en viviendas donde se exija antejardín hasta el sesenta por ciento (60%) de la profundidad de éste, sin sobrepasar dos metros lineales voladizo.

ARTICULO 5. 229. Las urbanizaciones menores de doscientos cincuenta (250) lotes, podrán prever locales comerciales a desarrollarse dentro de las mismas viviendas, cuyos lotes se ubicarán preferencialmente en esquina, los cuales tendrán un incremento de nueve metros cuadrados (9.00m<sup>2</sup>) respecto al área mínima exigida, planteando un lote comercio por cada treinta (30) lotes.

ARTICULO 5. 230. Para urbanizaciones mayores a doscientos cincuenta (250) lotes podrá preverse una zona comercial equivalente al uno por ciento (1%) mínimo del área útil del lote a urbanizar, exigiéndose un Parquederos por cada cuarenta y cinco metros cuadrados (45m<sup>2</sup>) de área útil comercial, los cuales deben ubicarse frente a vía vehicular.



ARTICULO 5. 231. Se permitirá en las urbanizaciones de loteo individual, la construcción de la vivienda mediante el sistema de desarrollo progresivo, en las zonas determinadas en el presente estatuto para este tipo de vivienda.

## **SUBCAPITULO IX URBANIZACIONES EN AREAS DE DESARROLLO DISPONIBLE**

ARTICULO 5. 232. DEFINICIÓN. Las urbanizaciones en áreas de desarrollo y expansión son exclusivamente residenciales y se desarrollan mediante el sistema de loteo individual y es el proceso en el cual desde su etapa de fundación están completamente planeadas partiendo de la construcción de unas obras de infraestructura y saneamiento básicas que se van complementando gradualmente hasta alcanzar los niveles normales de dotación, de acuerdo con las normas establecidas en el presente estatuto, equipamientos, espacios públicos y otras que las reglamenten o complementen.

En las urbanizaciones en áreas de expansión solo pueden iniciarse las construcciones hasta tanto se hayan construido un 80% las obras de urbanismo de acueducto, alcantarillado y energía.

Con relación a las vías estas deben estar construidas, pavimentadas y finalizadas con obras de andenes, bordillos y antejardines.

ARTICULO 5. 233. CRITERIOS DE UBICACIÓN Y DESARROLLO URBANÍSTICO. La ubicación y desarrollo de estas urbanizaciones se podrán por el sistema de desarrollo progresivo por entidades oficiales o por éstas en combinación con el sector privado. Cuando se trate de casos especiales como reubicación, se dará previo estudio de las condiciones físicas urbanas y de posibilidad de dotación de servicios públicos con el concepto favorable de las empresas respectivas.

El proceso de urbanización por desarrollo progresivo podrá adelantarse únicamente en aquellos sectores de parcial desarrollo, en sus aspectos urbanos y de servicios, aptos para adelantar este tipo de procesos, de conformidad con la delimitación de estas zonas, según plano de Desarrollo Urbano.

Planeación Municipal concertará con los responsables las características de los proyectos en cuanto hace referencia a las normas establecidas y las etapas de desarrollo.

Para las urbanizaciones de desarrollo progresivo rigen las normas mínimas sobre tamaño de lote, áreas de cesión y secciones de vías de las urbanizaciones consignadas en el presente estatuto.

ARTICULO 5. 234. Todo tipo de Urbanización debe ceder áreas para zonas verdes y equipamientos comunitarios (cesión tipo A) y de estar afectado por vialidad o áreas de interés social cederán las áreas correspondientes a cesión tipo B (Ver título Cesiones obligatorias y gratuitas).

ARTICULO 5. 235. De la regulación de Asentamientos por desarrollo progresivo. El proceso de regulación por desarrollo progresivo consiste en la acción coordinada entre la administración municipal y la comunidad, tendiente a dotar al desarrollo habitacional o al asentamiento subnormal de los servicios públicos mínimos, provisionales y colectivos del acceso vehicular, para complementarlos gradualmente hasta alcanzar los niveles normales de infraestructura física.

El proceso de regulación se puede realizar por habilitación o Legalización siempre y cuando los asentamientos cumplan con las siguientes condiciones:

- i.. Que el asentamiento carezca de uno o varios de los servicios públicos mínimos indispensables para la digna subsistencia de los habitantes o que la prestación de aquellos sea insuficiente.
- ii. Que el proceso de loteo no haya obtenido aprobación ni licencia de construcción de obras de urbanismo.
- iii. Que no gocen a cabalidad de los servicios señalados por las reglamentaciones urbanísticas.

El proceso de mejoramiento por habilitación consiste en la acción coordinada entre la administración y la comunidad, tendiente a dotar al asentamiento de servicios públicos mínimos, colectivos y de una malla vial vehicular.

Previo estudio, Planeación Municipal determinará las comunidades que deberán ejecutar este tipo de programa, para lo cual conformará unidades operativas de acción inter institucional para el diseño y la ejecución de las obras requeridas.

Para ello la comunidad deberá cumplir los siguientes requisitos:

- i. Estar Jurídicamente constituida
- ii. Demostrar la propiedad comunal del predio
- iii. Manifestar por Asamblea el interés y el compromiso de participar conjuntamente con la administración en el proceso de habilitación del asentamiento.

ARTICULO 5. 236. De la Legalización de Asentamientos. El proceso de legalización, delegado a los municipios por la ley 09 de 1989, implica la incorporación al perímetro urbano y el ordenamiento urbanístico de los asentamientos humanos conformados por viviendas de interés social y desarrollados antes de julio 28 de 1988, los cuáles deberán acogerse a todas las normas del presente estatuto luego de su incorporación al perímetro urbano.

ARTICULO 5. 237. Del Uso Permitido y de los Espacios Privados. Los usos permitidos son los residenciales. Como usos compatibles se permiten los referenciados por el presente estatuto, según la zona donde se ubiquen los asentamientos.

#### **SUBCAPITULO X NORMAS PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

Para urbanizaciones de vivienda de interés social se fijan las siguientes normas mínimas de urbanización:

ARTICULO 5. 238. Exigencias en Servicios Públicos:

- i. Agua potable suministrada por la empresa de servicios públicos o quien haga sus veces.
- ii. Alcantarillado conectado a la red municipal y servicios prestados por la respectiva empresa de Servicios Públicos en todas las urbanizaciones.
- iii. Redes de Energía conectadas al servicio prestado por la empresa de Servicios Públicos.
- iv. Alumbrado Público.
- v. Andenes en adoquines o concretos.
- vi. Teléfonos públicos.

ARTICULO 5. 239. TAMAÑO DE LOTE: Lote mínimo de 300 m<sup>2</sup> y con 10.0 m de frente. Densidades hasta de 25 viviendas por hectárea. Se tendrá en cuenta las normas generales de loteo bajo la nomenclatura que a continuación se presentan.

ARTICULO 5. 240. TAMAÑO DE LA MANZANA: Frente entre 50 y 100 metros y áreas entre 4000y 7000 mts.

ARTICULO 5. 241. CESIONES: Estas urbanizaciones estarán afectadas por una cesión de terrenos con destinación a zonas verdes, equivalente al 16% del área bruta más el 6% para equipamientos comunitarios del terreno que se urbaniza.

En toda urbanización de interés Social debe primar el bien de la comunidad antes que el factor de beneficio económico por tanto la Administración municipal debe convertirse en el promotor de estas urbanizaciones a través la promotora de estos proyectos.

Debe vigilar la acción de los urbanizadores y colaborar a reducir los costos de urbanización en los servicios públicos, la vialidad y el equipamiento.

#### **CAPITULO I V DE LAS VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL NORMAS COMPLEMENTARIAS.**

Se trata de aquellas relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los Componentes General y Urbano del Plan de Ordenamiento, y que deben incorporarse al Programa de Ejecución que se establece en el artículo 18 de la ley.

Entre otras, pertenecen a esta categoría:

La localización de terrenos cuyo uso es el de Vivienda de Interés Social y la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de amenazas.

Las normas urbanísticas específicas que se expidan en desarrollo de planes parciales para Unidades de Actuación urbanística y para otras operaciones como macroproyectos urbanos integrales y actuaciones en áreas con tratamientos de renovación urbana o mejoramiento integral, que se aprobarán de conformidad con el artículo 27 de la Ley.

#### **TITULO SEGUNDO AREAS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO PRIORITARIO**

Las Áreas de construcción y desarrollo prioritarios son las localizadas en las lotificaciones con servicios de los barrios las flores, las delicias, Ariguaní:

<b>No</b>	<b>SECTOR</b>	<b>AREA DISPONIBLE Has</b>	<b>Nº DE VVIENDAS POR SECTOR (APROX.)</b>
1	Ariguaní	1,60	40
2	Manzana 27 barrio Las Flores	4,00	100

3	Manzana 01 barrio las Delicias	1.65	41
	<b>TOTAL</b>	<b>7,25</b>	<b>181 (25/Hs.)</b>

**TITULO TERCERO.  
VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.**

ARTICULO 5. 242. MARCO DE LA LEY. La localización de terrenos cuyo uso es el de Vivienda de Interés Social y la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de amenazas.

ARTICULO 5. 243. TERRENOS PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. Los terrenos definidos para la construcción de Vivienda de Interés Social están delimitados en el Plano de Desarrollo Urbano y corresponden a la primera etapa del Macroproyecto de Vivienda de Interés Social , con un área de 7,25 Has netas para albergar 181 Viviendas, en predios localizados dentro del perímetro existente.

Los terrenos propuestos son las áreas de Expansión, localizadas en el plano de Desarrollo Urbano; para mediano y largo plazo, corresponden a un área de 9,02 Has. y son los localizados en los siguientes sectores:

No	SECTOR	AREA DISPONIBLE Has
1	Altos Delicias (Norte)	2,00
2	El Prado	0,12
3	La Helenita y vía a la Carolina (Sur)	6,90
	<b>TOTAL</b>	<b>9,02 Hs.</b>

PARAGRAFO PRIMERO. Los terrenos recibidos por el municipio por concepto de valorización y pago de plusvalías localizados dentro de las zonas anteriormente descritas, entraran a fortalecer el Banco de Tierras Municipal destinado a Vivienda de Interés Social y Equipamiento Comunitario.

PARAGRAFO SEGUNDO. Las normas para la urbanización y construcción de VIS están determinadas en el Capítulo Primero NORMAS DE ZONIFICACION PARA EL ESPACIO PRIVADO y corresponden a las AAER-A Área de Actividad Especializada Residencial en área de desarrollo Disponible y prioritario.

PARAGRAFO TERCERO. El Municipio en asocio con las empresas de servicios públicos, La Oficina de Planeación Municipal, las secretarías de Obras Públicas,

Educación y Salud, los propietarios de tierras y las asociaciones de vivienda deberán elaborar, presentar ante las autoridades competentes e implementar de común acuerdo y luego de definir las prioridades de la ciudad, los diferentes instrumentos de gestión donde se involucre la VIS.

**ARTICULO 5. 244. INSTRUMENTOS DE GESTION.** Los instrumentos de gestión con que dispone el municipio para el desarrollo de la política de Vivienda de Interés Social son los siguientes de acuerdo a su jerarquía:

Macroproyecto de Vivienda de Interés Social. La definición, objetivos, parámetros y alcances están determinados en el Título de Macroproyectos. Para su ejecución se delimito una primera etapa para 223 viviendas que cubrirá el déficit de vivienda futura.

Planes Parciales de Desarrollo Disponible. En todos Los planes parciales definidos para la expansión urbana, existen zonas destinadas para Vivienda de Interés Social, la tipología de las viviendas serán determinado por las condiciones del mercado y por las directrices del municipio.

Unidades de Actuación Urbanística. Para el correcto desarrollo de algunos planes parciales de desarrollo disponible se delimitan estas Unidades, cuyo Uso principal es el de Vivienda de Interés Social

**PARAGRAFO UNICO:** Para el diseño y la ejecución de los anteriores instrumentos se debe concertar con los propietarios de los terrenos y las Asociaciones de Vivienda debidamente registradas en el municipio el reparto de las cargas y beneficios del proceso de urbanización de acuerdo con los procedimientos establecidos para cada instrumento de gestión.

**ARTICULO 5. 245. MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.** La actual política de vivienda (decreto 824 de 1999) no contempla la posibilidad de dar subsidios para programas de mejoramiento de vivienda. Sin embargo, si en la actual o en las posteriores políticas de vivienda se posibilita el otorgamiento de subsidios para este tipo de programas, el municipio deberá focalizarlos prioritariamente en barrios con tratamiento de Habilitación

## **NORMAS DE ESTACIONAMIENTO.**

i. Todo predio, o toda edificación podrá permitir estacionamientos dentro de sus linderos. Se exigirá mínimo un (1) estacionamiento de residente por vivienda y uno de visitante por cada 10 viviendas.

ii. Tanto en los nuevos desarrollos con el área desarrollada actual, en los casos en los cuales se proyecte un conjunto residencial, comercial o mixto, se exigirá un parqueadero o estacionamiento por cada tres (3) unidades de vivienda y/o cada 100mts de local comercial o de oficinas. Esta norma regirá para la zona central 1 y 2, para edificios de vivienda, de comercio y de oficina.

ii Las estaciones de servicio, talleres de mecánica automotriz, pintura, tapizados de carros, engrasadoras y similares, solo podrán estacionar o trabajar en el interior del predio sin ninguna excepción.

iv. En tanto no se realicen las estaciones de buses y el terminal de transporte sobre la zona indicada, no se podrán estacionar los buses interurbanos en áreas diferentes a las previstas por la oficina de Planeación Municipal.

v. En las industrias y en los depósitos ubicados en la Mixtas I y la Zona de Almacenamiento y Mercadeo las zonas de cargue y descargue será en el interior del predio respectivo. Se exigirá un estacionamiento para camión por cada 400 mts. construidos y un estacionamiento para automóvil por cada 200 m<sup>2</sup> de construcción.

vi. Los usos comerciales que para su funcionamiento utilicen de ordinario automotores tales como: camionetas de reparto, carrozas fúnebres, buses para empleados etc, tendrán que tener espacios interiores en el predio para tal fin, sin excepción alguna. No se podrá admitir el estacionamiento de los mismos en vías públicas. Se exigirá un estacionamiento para camión por cada 400 m<sup>2</sup>. Construidos y un estacionamiento para automóvil por cada 200 m<sup>2</sup> de construcción.

El espacio mínimo exigido para el estacionamiento de un vehículo será de 5.50 mts por 2.5 mts. El estacionamiento previsto para camiones o buses será mínimo de 7.00 mts por 3.00mts.

vii. En edificios que generan la reunión de personas tales, como Iglesias, teatros y similares, se deben proveer como mínimo un estacionamiento por cada 20 personas.

viii. Las culatas de los edificios adyacentes a los parqueaderos se trataran con los mismos materiales y acabados de seguridad.

## **ARTICULO SEXTO.- PROGRAMA DE EJECUCIÓN 2007-2011.**

## **1.1 INTRODUCCION.**

En cumplimiento en lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y dentro de la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial de Pueblo Bello, se formula el Plan de Ejecución del EOT, el cual contiene los programas diseñados por el ejecutivo municipal, dentro de su Plan de Desarrollo, y por lo tanto se convierte en la carta de navegación de cada Administración municipal dentro del horizonte de ejecución del EOT.

El Programa de ejecución del EOT como instrumento de corto plazo, tiene una vigencia de cuatro años, es decir, 2008-2011. Necesariamente durante el año 2007 el EOT surtirá todo el proceso consultivo ante los organismos respectivos como son CORPOCESAR y el Consejo Municipal de Planeación para que finalmente lo estudie el Concejo municipal para su aprobación y posterior sanción del Ejecutivo municipal. La complejidad del proceso de formulación del EOT ha sido atípica como el desarrollo de la Administración municipal. Es de esperarse, desde luego, que el presente EOT pueda ser herramienta obligada de consulta para las próximas Administraciones.

## **1.2. MARCO LEGAL.**

### **1.2.1. CONTENIDO DE LA LEY 388 DE 1997, ARTÍCULO 18.**

La ley 388 de 1997, en su artículo 18, enuncia que “el Programa de Ejecución define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio prevista en el Esquema de Ordenamiento Territorial, que serán ejecutadas durante el periodo de la correspondiente administración municipal o distrital de acuerdo con lo definido con el correspondiente Esquema de Ordenamiento señalando las prioridades, la programación de actividades las entidades responsables y los recursos respectivos”

En consecuencia, el Programa de Ejecución se integrará al Plan de Inversiones, de tal manera que conjuntamente con éste será puesto a consideración del concejo por el alcalde, y su vigencia se ajustará a los periodos de las administraciones municipales y distritales.

Dentro del Programa de ejecución se definirán:

1. Los Proyectos y Programas de infraestructura de transporte y servicios públicos domiciliarios que se ejecutarán en el período correspondiente.



2. Se localizarán los terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social en el municipio y las zonas de mejoramiento integral, señalando los instrumentos para su ejecución pública y privada.
3. Igualmente se determinarán los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo o construcción se consideren prioritarios.
4. Todo lo anterior, atendiendo las estrategias, parámetros y directrices señaladas en el Esquema de Ordenamiento.

### **1.2.2. PLANES PARCIALES ARTICULO 19 DE LA LEY 388/97.**

La Ley 388/97 en su artículo No 19 define “Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los Esquemas 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 incluidas en las normas urbanísticas generales, en los términos incluidos en la Ley.

### **1.2.3. VIGENCIA DEL PLAN DE EJECUCIÓN Y CONCORDANCIA CON EL PLAN DE INVERSIONES DEL MUNICIPIO.**

El programa de ejecución define las actuaciones sobre el territorio que serán ejecutadas durante el periodo de la correspondiente administración municipal, de acuerdo con lo definido en el correspondiente Plan de Desarrollo. Su vigencia se ajustará a los periodos de las administraciones municipales.

#### **i. Plan de ejecución acorde con el Plan de Inversiones de Pueblo Bello.**

Debe ajustarse al plan de inversiones del municipio. Dado que se trata de un municipio con periodo atípico, en esta situación se involucra el conjunto de inversiones que el ejecutivo municipal tiene previstas para el año 2007-2011, base fundamental para armonizar el desarrollo territorial una vez lo revise la próxima Administración municipal y en forma ecléctica acopie las políticas y estrategia ideal.

#### **ii. Plan de Ejecución enmarcado dentro de los Componentes del EOT.**

El Plan de ejecución debe tener en cuenta las políticas, estrategias y programas indicados en el componente General del E.O.T.

### **1.3. PLAN DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO AÑO 2.005-2.007**

El plan de desarrollo Municipal 2005 – 2007 de Pueblo Bello, es un componente del nuevo sistema de planeación y gestión territorial colombiano en el marco de la Planeación Municipal,

El Plan tiene como objetivo específico, el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, mediante el incremento de sus componentes; Salud, Educación, Comercio y generación de empleo, entre otros; apoyado en el planteamiento de una nueva estrategia social.

El plan de desarrollo, tiene como argumento fundamental orientar la inversión pública y estimular la actividad privada, de acuerdo con los intereses y necesidades de la comunidad, incorporando a la totalidad de la problemática municipal y su relación con la región.

#### **1.3.1 OBJETIVO DE DESARROLLO MUNICIPAL**

A pesar de las diferencias evidentes de calidad de vida y desarrollo existente entre el casco urbano y el sector rural, el Plan de Desarrollo trata de equilibrar esta situación a través de la búsqueda de soluciones que mejoren la calidad de vida del campesino rural, sin perjuicio de la calidad en la cabecera Municipal y los cascos corregimentales.

Cabe señalar que el Desarrollo del Municipio en general se debe actualmente a la producción Agrícola y a una incipiente ganadería. Gran parte de estas actividades tiene lugar en las zonas rurales, que además de poseer mayores volúmenes de población, gozarán de una mayor participación dentro de los recursos de inversión.

El Municipio por tal razón, incrementará los programas de inversión en las zonas rurales, para lograr gran desarrollo armónico entre la cabecera y las zonas rurales.

Como el **Objetivo Central** del Plan de Desarrollo del Municipio es **Alcanzar Altos Niveles de Desarrollo y Crecimiento Económico Social**, los objetivos específicos de desarrollo Municipal, han sido formulados con la perspectiva de lograr la concurrencia de esfuerzo por parte de las diferentes organizaciones comunitarias e involucran a la comunidad en las actividades necesarias, de

manera que se consolida una adecuada participación de la sociedad Civil en el proceso de manejo de calidad de vida de sus habitantes.

Con el propósito de cumplir estos objetivos de desarrollo se deberá propiciar:

- Integración con la comunidad participante, de todos los estamentos oficiales como la Administración Municipal, el Departamento y la Nación a través de la fuente de Financiamiento del desarrollo local, tales como los Fondos de Cofinanciación, Fondo Nacional de Regalías, Red de Solidaridad Social y de todas aquellas instancias que se conformen en el marco de la estrategia de financiamiento del desarrollo territorial. Con esta integración se aprovechara la concurrencia de las distintas entidades del estado, lo cual exigirá la conformación y consolidación de una administración dinámica y comprometida con el desarrollo comunitario para mejorar la calidad de vida de sus habitantes.
- La orientación del desarrollo en forma progresiva para lograr el objetivo central de mejorar la calidad de vida de los habitantes del Municipio, mediante la vinculación de la ciudadanía como actor principal de su propio desarrollo.

#### **i. Objetivo de desarrollo económico**

El desarrollo económico ha de lograrse a partir de las distintas actividades que tiene lugar en el Municipio como Agricultura y la economía ecoturística.

El objetivo específico para la promoción del crecimiento económico del Municipio es el de superar con programas y proyectos específicos las limitaciones existentes en cada sector de la economía. Por lo tanto, el objetivo básico central es: aumentar y cualificar la producción Agrícola, Pecuaria, Pesquera, Comercial y ecoturística para lo cual:

- a) Se identificarán los proyectos de promoción empresarial de tipo micro y familiar en cada una de estas actividades económicas.
- b) Se buscará mejorar la producción Agrícola y Ganadera, a través de la tecnificación y asistencia técnica oportuna a los 6.250 pequeños productores que tienen asiento en el municipio.
- c) Se elaboran los proyectos y diseños de las obras requeridas para lograr el mejoramiento del sistema vial terrestre.
- d) Se le prestará asistencia empresarial y social a los estanque piscícolas, y se pretende reactivar unos 50 estanque y 5 a nivel comunitario, para que

orienten en forma más racional sus esfuerzos de trabajo, obtengan recursos de crédito microempresarial y lograr el aumento de la productividad.

- e) Se le prestará asesoría técnica a los pequeños productores del programa de cacao.
- f) Se diseñará un Plan de acción para promocionar y fomentar las actividades ecoturísticas.
- g) Se mejorará el sistema de vías de comunicación entre las comunidades, para desembotellar la población y así tener un mejor acceso para darle salida a los productos para su consumo local y para su transporte hasta los mercados de la región.
- h) Se buscará la ampliación de los servicios de energía eléctrica para garantizar a los pequeños productores campesinos la disponibilidad de una aceptable capacidad energética para la producción agroindustrial.

Adicionalmente se trabajara en la búsqueda de nuevas fuentes de empleo para toda la población actualmente desempleada, a través de la promoción de microempresas, evitando de esta forma la emigración de la mano de obra juvenil hacia otras latitudes.

## **ii. Objetivos de desarrollo social**

Las condiciones del desarrollo social detectadas en el Municipio, determinan que los objetivos del desarrollo social deben orientarse en la búsqueda de la ampliación de la baja cobertura de los servicios de Salud, Educación, Agua Potable, Recreación y Saneamiento Básico a nivel de la cabecera como en las demás zonas rurales para lo cual se elaboraran los perfiles y los proyectos sectoriales que deberán ser financiados como recursos de los niveles Nacional, Departamental y local.

Como resultado de este planteamiento el Municipio emprenderá un proceso de desarrollo integral mejorando y ampliando la infraestructura social en cuanto se refiere a los sectores sociales antes mencionados de: Salud, Educación, Saneamiento Básico, Recreación y Comunicación.

- **SALUD.**

Específicamente en esta área se buscará crear y dotar los centros y puestos de salud con las instalaciones medico quirúrgicas necesarias, en la cabecera Municipal, corregimientos y veredas. Para esto se deberá diseñar, en coordinación con el Hospital Camilo Villazón y la Secretaría departamental de Salud, un plan de acción del sector para garantizar localmente una adecuada atención y cobertura total a la población urbana y rural del Municipio.

- **EDUCACIÓN**

En el área de educación se tratará de ampliar y dotar la infraestructura física, además de vincular docentes en escuelas y colegios, para mejorar la calidad de la educación en estas comunidades y asegurar una mejor educación tanto en la cabecera como en corregimientos y veredas.

- **COMUNICACIONES.**

La integración del Municipio al resto de la región y del país se podrá lograr a través de las telecomunicaciones, se buscara ampliar el servicio telefónico local y de larga distancia con el aumento de líneas y el acceso a Internet.

- **RECREACIÓN Y CULTURA**

En lo concerniente a la recreación y la cultura se pretende construir Escenarios Culturales, recreacionales y Deportivos para fomentar la utilización del tiempo libre en este tipo de actividades.

Además se tratará de rescatar la creatividad de la población, mediante la investigación de sus aspectos históricos geográficos y culturales, así como fomentar el desarrollo socio – cultural de los habitantes del nuevo Municipio, rescatando de esta manera los valores tradicionales de la población y buscando el reconocimiento de la identidad cultural del municipio.

- **SANEAMIENTO BASICO**

El objetivo del plan en relación con el saneamiento básico será el de propender por la cobertura universal en los servicios de agua potable, disposición de aguas servidas, disposición y tratamiento de residuos sólidos y mejoramiento de las condiciones de salubridad del sacrificio de ganado. Para ello se elaborarán los estudios necesarios y se coordinará la asignación de recursos para la ejecución y terminación de los proyectos que ya se encuentran en ejecución.

### **iii. Objetivo de desarrollo Ambiental**

Los objetivos del plan de esta área pretenden impulsar programas de desarrollo medio ambiental para la conservación de fuentes hídricas, reforestación de las cuencas y la restricción del uso y la intensificación de la promoción del manejo de producción limpia o producción orgánica en las actividades de la agricultura, para eliminar totalmente la contaminación de las aguas, el uso del suelo y la introducción de sistemas productivos inadecuados. Estos objetivos se lograrán mediante la realización de programas educativos orientados al mejoramiento de las condiciones ambientales y a la difusión de las prácticas y tecnologías adecuadas para la preservación de la calidad del medio ambiente.

La optimización del sistema de alcantarillado y sistemas de tratamientos de agua servidas, contribuirán de manera importante al mejoramiento de las actuales condiciones de salubridad y ambientales.

Otras actividades complementarias para el cumplimiento de estos objetivos de desarrollo ambiental son las siguientes:

- a) Diseñar y ejecutar el sistema de servicios de disposición de residuos sólidos o PGIR para conservar el medio ambiente.
- b) Diseñar y ejecutar la construcción del matadero público en la cabecera municipal para mejorar las condiciones de salubridad en la venta de un alimento de primera necesidad.
- c) **Diseñar y construir viveros con plantas nativas para reforestar las zonas de erosión.**

### **iv. Objetivos de desarrollo institucional**

La constitución de 1.991 y su nueva institucionalidad señalan las características especiales del proceso de desarrollo que viven los Municipios del país.

Nuevas tecnologías y nuevos enfoques administrativos se requieren para responder a las necesidades crecientes de las comunidades, especialmente las de menores ingresos.

Por esta razón el Plan de Desarrollo busca como objetivo institucional, crear las distintas entidades que desde el punto de vista técnico asuman las competencias que le asigna la ley en relación con el desarrollo Municipal.

El plan busca además distribuir en forma racional los recursos que las diferentes entidades de la Nación y el Departamento aporten al Municipio para los proyectos que para el bien común sean formulados y ejecutados a través del programa de Gobierno presentado por el alcalde elegido popularmente.

Por tal razón se vuelve un imperativo de la administración, propender por el desarrollo institucional del Municipio, para que cumpla las funciones en Salud, Educación, Saneamiento Básico, Asistencia Técnica agropecuaria, vías Veredales y la participación comunitaria.

La administración del nuevo Municipio, contempla por su parte constituir una nueva administración Municipal moderna, dotándola de capacidad técnica y administrativa acorde con los objetivos de la descentralización, la participación comunitaria y el desarrollo económico.

#### **v. Objetivos para la población indígena**

- Propiciar la participación de los pueblos indígenas en la vida municipal bajo los principios de respeto, equidad y diversidad cultural.
- Definir y difundir la política educativa Municipal de atención a los pueblos indígenas.
- Promover y gestionar la continuación del resguardo indígena Arhuaco.
- Sensibilizar a la población sobre la importancia cultural de los pueblos indígenas.
- Gestionar y apoyar la solución de las necesidades en los sectores: Salud, Educación, Vivienda, Agua y saneamiento básico.

#### **1.3.2 PROGRAMA DE INVERSIONES DEL MUNICIPIO. (2008 -2011)**

Básicamente el Plan se constituye alrededor de los diferentes sectores, representados en los proyectos priorizados de la siguiente manera:

##### **1.3.2.1 Educación**

1. Optimización de la planta física colegios de bachillerato.
2. Optimización de la planta física escuelas primarias
3. Compra de lotes para ampliación de las escuelas
4. Construcción de aulas escolares
5. Dotación de material educativo.
6. Creación del Fondo Municipal para el patrocinio de estudiantes destacados.
7. Plan de capacitación a estudiantes en pruebas de estado.
8. Creación de un Fondo Municipal para proyectos educativos e investigación.
9. Ampliación de cobertura en suministro de raciones alimenticias en restaurantes escolares.

#### **1.3.2.2 Salud**

1. Optimización de puestos de salud rurales
2. Mantenimiento y dotación hospitalaria
3. Campañas y brigadas de salud
4. Aumento de la cobertura del régimen subsidiado

#### **1.3.2.3 Cultura, Deporte y Recreación**

1. Construcción y Dotación casa de la cultura
2. Mejoramiento y dotación biblioteca pública Miguel Alvarez Meza
3. Reformulación del Plan de Desarrollo Cultural
4. Construcción Polideportivo Cabecera Municipal
5. Mejoramiento de los escenarios deportivos rurales.
6. Gestión y apoyo al el Plan de Ordenamiento Ancestral Indígena.
7. Capacitación e Implementación de comercialización de artesanías arhuacas

#### **1.3.2.4 Agua Potable y Saneamiento Básico**

1. Optimización del Acueducto y Alcantarillado de la Cabecera Municipal
2. Optimización de los Acueductos y Alcantarillados Corregimentales
3. Diseño y Construcción de Acueductos Veredales
4. Implementación del Plan de Gestión de Residuos Sólidos

#### **1.3.2.5 Agropecuario**



1. Apoyo a Proyectos de Generación de Empleo Productivo
2. Optimización Distrito de Riego Cabecera Municipal
3. Constitución del Fondo para Inversión Productivo.
4. Capacitación en Formulación de proyectos productivos sostenibles.
5. Fortalecimiento del recurso humano y logístico de la Oficina de Desarrollo Agropecuario.

#### **1.3.2.6 Vivienda**

1. Compra de lote para desarrollar Programas de Vivienda de Interés Social
2. Proyecto para mejoramiento de vivienda rural

#### **1.3.2.7 Otros Sectores**

1. Diseño del Plan Vial urbano y Rural
2. Rehabilitación y Mantenimientos de las vías Rurales
3. Diseño del Plan Ecoturístico.
4. Electrificación del área rural.
5. Delimitación y ubicación del área ocupada por las infraestructuras y equipamientos de servicios básicos y saneamiento ambiental para el registro de sustracción.
6. Recuperación de las franjas estratégicas del sistema hídrico y vial.

## **ARTICULO SEPTIMO. GESTION Y FINANCIACIÓN.**

## 1. FINANZAS PÚBLICAS.

En el presente análisis de las Finanzas del municipio de Pueblo Bello para determinar su comportamiento y proyecciones para un horizonte de 9 años, contados a partir del 2008, de acuerdo a las explicaciones dadas en la introducción del Plan de Ejecución, se tomó la información de las ejecuciones presupuestales de los años 2003 y 2004 y la información del presupuesto del 2005. (En el momento de la formulación de este análisis era la información contable disponible). No se toma la información de la ejecución presupuestal del año 2002 porque muestra muchas inconsistencias que sesgarían el análisis y las proyecciones. Cabe destacar que el municipio tiene una fuerte dependencia de los Ingresos del Sistema General de Participaciones y que sus recursos propios tienen una participación en los ingresos totales por debajo del 10%.

Se tomará para el análisis los recursos propios, tales como el Impuesto predial, el impuesto de industria y comercio y otros impuestos indirectos. Como los recursos del Sistema General de Participaciones (SGP, en adelante) son recursos fijos durante el año y algunos tienen una destinación predeterminada. Por ello solamente se tomarán para el análisis los recursos para educación, salud pública y propósito general. Con la información procesada de los años en comentario se determinará:

- 1- El comportamiento de los ingresos propios.
- 2- El comportamiento de los recursos del Sistema General de Participaciones.
- 3- Las proyecciones de los Ingresos Corrientes de Libre Destinación.
- 4- Las proyecciones de los recursos de forzosa inversión del SGP.

Tabla N° 1. Cuadro de ingresos de los años 2003-2005 (en miles de pesos)

		2003	2004	2005	PROMEDIO
1-	INGRESOS PROPIOS	37,553	195,939	114,000	115,830
	PREDIAL	23,357.8	184,133.1	100,000.0	102,496.6
	IND Y CCIO	11,194.9	7,805.4	10,000.0	9,666.7
	OTROS	3,000.0	4,000.0	4,000.0	3,666.6

2-	RECURSOS SGP	1,563,71 5.0	1,540,84 0.3	2,432,00 0.0	1,845, 518
	EDUCACION	297,75 0.3	239,33 7.8	397,00 0.0	
	SALUD PUB.	85,50 7.8	59,55 5.7	95,00 0.0	
	PPG	1,180,45 6.9	1,241,94 6.8	1,940,00 0.0	
	INGRESOS TOTALES (1+2)	1,601,26 7.7	1,736,77 8.8	2,546,00 0.0	1,961, 349

FUENTE: EJECUCION PRESUPUESTAL DE 2003-2004 Y PRESUPUESTO DE INGRESOS DE 2005

Tabla N° 2. Cuadro de Indicadores.

		2003	2004	2005	PROMEDIO
1-	INGRESOS PROPIOS SOBRE INGRESOS TOTALES	.023 0	.113 0	.045 0	0.0603
2-	INGRESOS SGP SOBRE INGRESOS TOTALES	.977 0	.887 0	.955 0	0.9397

Los anteriores indicadores nos muestran la dependencia de las finanzas del municipio. El indicador 2 muestra que el municipio depende en un 94% de los recursos del Sistema General de Participaciones (Ley 715 del 2001), lo cual es una alta dependencia y ésta, aunada a la baja participación de los recursos propios en el presupuesto general, lesiona la autonomía municipal para la realización de acciones y le imprime una alta vulnerabilidad a su autonomía.

El análisis de esta variable administrativa muestra que el municipio depende en más del 90% de los ingresos por transferencia Nacional del Sistema General de Participaciones (Ley 715 del 2001); esta dependencia debe reducirse fortaleciendo el recaudo de los ingresos propios.

#### 1.1. INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACION -ICLD-

Los ingresos corrientes de libre destinación -ICLD-, para nuestro análisis, lo componen los ingresos propios más el 28% de la Libre Inversión de la Participación de Propósito General -PPG- de los recursos del SGP. Con el 80% de los ICLD la Administración municipal debe atender los gastos de funcionamiento. El 20% restante debe ir a inversión (Ley 617 de 2000).

Tabla N° 3. Cuadro de ICLD (en miles de pesos)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
INGRESOS PROPIOS	71.782	87.360	132.461	137.759	143.270	149.000	154.960	161.159	167.605
INGRESOS SGP	640.079	572.210	596.761	620.631	645.456	671.275	698.126	726.051	755.093
TOTAL ICLD	711.861	659.570	729.222	758.390	788.726	820.275	853.086	887.210	922.698
DISPONIBLE LEY 617/2000	569.489	527.656	583.377	606.712	630.981	656.220	682.468	709.768	738.158

FUENTE: EJECUCIONES PRESUPUESTALES 2003-2004 Y CONPES SOCIAL N° 90

## 1.2. GESTION Y FINANCIACION

En la tabla N° 3 se muestran las proyecciones de los valores que dispondrá la Administración municipal para atender los diferentes sectores dentro de los próximos 9 años.

La variable OTROS SECTORES contiene los valores para atender los subsectores de vías urbanas y rurales, electrificación, vivienda, Desarrollo Institucional, Atención a desplazados, Prevención y atención de Desastres, Desarrollo Agropecuario y Generación de empleo.

Es importante aclarar que el presente EOT no cuenta con una financiación, ajustada a los ingresos que recibe el municipio. Son mayores los recursos que demanda la atención en la solución de los requerimientos de los sectores social y ambiental del municipio que los recibirá en el horizonte de 10 años. Pero los recursos que se proyectan sirven como punto de apoyo o apalancamiento para lograr el desarrollo armónico que requiere esta municipalidad.

Por lo anterior es necesario que la Administración municipal realice una agresiva gestión ante la población para sensibilizarla sobre los aspectos del desarrollo territorial aunado a los aspectos sociales, productivos y ambientales, dado el bajo nivel de escolaridad de la población. Debe asumir la Administración municipal esta gestión como una política municipal que permita invertir en la población manteniéndola informada y llevándola por el camino de la educación ambiental para que entienda el impacto del desarrollo del municipio. Evidentemente que algunos ajustes al progreso urbano actual generarán alguna inconformidad dentro de algunos sectores de la población pero si se le comunica al comunidad la forma de desarrollo, su objetivo y la finalidad del bien común, el impacto esperado se atenúa a favor de los intereses generales del municipio.

Esta política de gestión municipal debe motivar al más importante sector social cual es la educación. Es de todos conocido que la educación es la variable que promueve a una región hacia el desarrollo social y productivo, maximizando la utilización de los recursos existentes para apropiarlos hacia lo local y mejorar el nivel de producción con criterio de sostenibilidad. En este sector debe el municipio invertir en construcción de aulas, centros deportivos, centros de producción, unidades de saneamiento básico, biblioteca, entre otros. Esta inversión de infraestructura física supera los 2.000 millones de pesos en el horizonte del EOT. Por ello es necesario una gestión que permita combinar los recursos disponibles del SGP con los recursos del orden departamental o nacional o apalancamientos financieros y presupuestales como créditos a largo plazo o fortaleciendo los recursos de este sector con los recursos del sector Agua potable una vez se hayan cumplido los porcentajes y requisitos establecidos en la Ley 715 de 2001.

El sector salud también requiere de gestión dado que el municipio no está descentralizado en este sector. Es necesario concertar con el gobierno departamental las políticas en salud para mejorar la infraestructura y la inversión social.

Los demás sectores que se identifican dentro del grupo que la Ley 715 de 2001 define como Propósito General, se proponen como sectores para cada caso de análisis como se lee a continuación:

#### SECTOR AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO

Este sector es el que presenta una mayor cobertura física. Sin embargo en la cabecera urbana y centros poblados del municipio no existe una cobertura total de servicio. Como el ideal es optimizar la prestación de estos servicios para mejorar el nivel de la calidad de vida de sus habitantes, es importante la gestión que en este sector se realice. Con los recursos proyectados para este sector, aproximadamente 5.800 millones de pesos provenientes del SGP, la Administración municipal puede en el mediano plazo del EOT optimizar estos servicios y programar la transferencia de un porcentaje de los mismos al sector educación.

#### OTROS SECTORES

Este acápite recoge lo concerniente a los sectores agropecuario, electrificación, vías, vivienda, ambiental, etc. Para atender la demanda de necesidades que requieren estos sectores el municipio solamente dispone de 5.900 millones de pesos en el horizonte del EOT. Esta cifra es insuficiente para atender el costo de dicha inversión. Se requiere por lo tanto una alta capacidad de gestión que permita utilizar los recursos del SGP como apalancamiento para proyectar las inversiones físicas y sociales que su implementación demanda.

Para una mejor comprensión de este análisis se presenta a continuación el cuadro que contiene los recursos esperados del SGP, proyectados con los criterios definidos en el Acto Legislativo de 2002. La información base para estas proyecciones se tomó de los informes de la ejecución presupuestal entregados por la Administración municipal.





Tabla N° 4. Cuadro de Recursos para inversión (en miles de pesos)

		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
1	EDUCACION	348,690.2	357,407.5	375,277.9	384,659.8	394,276.3	404,133.2	414,236.6	424,592.5	435,207.3
2	SALUD PUBLICA	109,233.8	111,964.7	114,763.8	117,632.9	120,573.7	123,588.1	126,677.8	129,844.7	133,090.8
3	AGUA Y SANEAMIENTO	587,252.9	601,934.3	616,982.6	632,407.2	648,217.4	664,422.8	681,033.4	698,059.2	715,510.7
4	RECREACION Y DEPORTE	57,293.0	58,725.3	60,193.4	61,698.3	63,240.7	64,821.8	66,442.3	68,103.4	69,805.9
5	CULTURA	42,969.7	44,044.0	45,145.1	46,273.7	47,430.6	48,616.3	49,831.7	51,077.5	52,354.5
6	OTROS SECTORES	601,576.2	616,615.6	632,031.0	647,831.8	664,027.6	680,628.2	697,643.9	715,085.0	732,962.2

FUENTE: EJECUCIONES PRESUPUESTALES 2003-2004 Y CONPES SOCIAL N° 90

La variable OTROS SECTORES contiene los valores para atender los subsectores de vías urbanas y rural, electrificación, vivienda, Desarrollo Institucional, Atención a desplazados, Prevención y atención de Desastres, Desarrollo Agropecuario y Generación de empleo.

Dado que los recursos de OTROS SECTORES son insuficientes para atender eficientemente a cada uno de ellos, la Administración municipal debe realizar aplancamientos financieros que permitan optimizar la inversión y se puedan cumplir las metas del Plan de Ejecución propuesto en el EOT.



**ARTICULO OCTAVO:** Facúltase al señor Alcalde del Municipio de PUEBLO BELLO, para articular al Esquema de Ordenamiento Territorial El Plan de Vida, Planes de permanencia cultural y/o el Plan de Ordenamiento Ancestral Indígena del resguardo Arhuaco, conforme a lo establecido en la reglamentación colombiana (Política, Leyes, decretos, resoluciones) y en los acuerdos establecidos entre el Gobierno Nacional y el Consejo Territorial de Cabildos (CTC) del 10 diciembre del 2003.

**ARTICULO NOVENO:** Facúltase al señor Alcalde del Municipio de PUEBLO BELLO, para que realice las operaciones administrativas y presupuétales necesarias para la adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de PUEBLO BELLO.

**ARTICULO DECIMO:** El presente Proyecto de Acuerdo es presentado al Consejo Municipal para su estudio y aprobación.

**JAVIER LANDAZABAL GOMEZ.**  
Alcalde Municipal