



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SANTANDER
MUNICIPIO DE AGUADA
CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO No 22
(DICIEMBRE 4 DE 2.001)

"Por el cual se adopta para el Municipio de Aguada,
el Esquema de Ordenamiento Territorial"

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE AGUADA

En uso de sus facultades constitucionales y legales,
en especial las que confiere el artículo 313 de la Constitución Nacional
y en concordancia con la ley 388 de 1997,
modificatoria de la ley 9 de 1989 y
de la ley 3ª de 1991 y sus decretos reglamentarios
el 879 del 13 de mayo de 1998, el 1504 del 4 de agosto de 1998 y
la ley 507 de julio 28 de 1994, ley 136 de 1994 y,

CONSIDERANDO:

- A. Que el numeral 2 del Artículo 313 de la Constitución Nacional, establece que corresponde a los concejos municipales son la autoridad competente para adoptar los correspondientes planes y programas de desarrollo económico y social y de obras públicas.
- B. Que el Artículo 41 de la ley 152 de 1994 establece que los municipios además de contar con un plan de desarrollo deberán contar con un plan de ordenamiento que se regirá sobre las disposiciones especiales sobre la materia.
- C. Que el Artículo 23 de la ley 388 de 1997 establece la obligatoriedad de todo municipio de formular y adoptar su Plan de ordenamiento territorial a más tardar el 24 de enero de 1999.
- D. Que el Artículo 6 de la ley 388 de 1997 determina que el objeto del ordenamiento territorial municipal esta orientado a complementar la planificación económica y social con el componente territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible.

*Rec
Diciembre 4 de 2001*



- E. Que el Artículo 20 del Decreto 879 de 1998 establece que el acuerdo que adopte el plan aprobará en toda su extensión el documento técnico de soporte y los planes generales.
- F. Que el Artículo 1 de la ley 507 de 1999 prorrogó el plazo establecido en el artículo 23 de la ley 388 de 1997 para que los municipios y distritos formulen y adopten los planes y esquemas de ordenamiento territorial hasta el 31 de Diciembre de 1999.
- G. Que en virtud a la Ley 614 del 18 de septiembre del 2000, se modificó el término establecido en la Ley 507 de 1999 y consagró el 30 de octubre del 2000, como fecha límite para que los municipios formulen y adopten los planes y esquemas de ordenamiento territorial.

ORDENA :

Artículo 1º- ADOPCION.

Adoptar por medio del presente acuerdo el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de AGUADA, como instrumento para la construcción y consolidación del futuro municipal.

Artículo 2º - DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL E.O.T.

De Conformidad con el Decreto 879 de 1998, hacen parte integral del Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de AGUADA:

El documento técnico de Soporte, conformado por Libro 1 Preliminar - Alcance y Contenido; el libro 2 de Diagnostico con los respectivos mapas de soporte; El libro 3 Síntesis del Diagnostico, Prospectiva - Formulación, Programas y proyectos; el libro 4 el componente de Gestión; El libro 5 El documento Resumen; el libro 6 y los mapas que se detallan a continuación 1:25000 rurales y 1.250 urbanos:

MAPA 01. Uso potencial Mayor
MAPA 02. Conflictos.
MAPA 03. Susceptibilidad de Amenaza
MAPA 04. Uso actual del suelo.
MAPA 05. Modelo general
MAPA 06. Mapa de Significancia ambiental
MAPA 07. Modelo rural
MAPA 08. Mapa base rural
MAPA 09. Mapa división política
MAPA 10. Mapa Climático

MAPA 11. Mapa Zonas de Vida y formaciones Veg
MAPA 12. Hídrico y áreas de Drenaje
MAPA 13. Mapa Geológico
MAPA 14. Mapa base urbano
MAPA 15. Mapa de usos del suelo urbano
MAPA 16. susceptibilidad de Amenazas urb
MAPA 17. Mapa modelo territorial urbano.
MAPA 18. Mapa de áreas morfológicas horn.
MAPA 19. Mapa de Tratamientos urbanos.



TITULO I.

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 3º- DEFINICION.

El Ordenamiento Territorial constituye el conjunto de decisiones para administrar el territorio del municipio, estructurados a partir de las políticas, estrategias, programas y proyectos que garanticen el uso racional y equitativo del suelo, el desarrollo económico en armonía con el medio ambiente, las tradiciones históricas y culturales y el acceso de toda la población a la vivienda, los servicios públicos y sociales, la recreación y los derechos ciudadanos consagrados en la Constitución Política en sus artículos 51, 49, 52 y 79.

Artículo 4º- PRINCIPIOS.

Son principios del Ordenamiento Territorial del municipio de AGUADA y que deben regir las decisiones administrativas y las actuaciones, los siguientes principios:

- A. **Equidad:** Como base del desarrollo municipal mediante la construcción de un proyecto colectivo y solidario a partir del fortalecimiento de la comunidad, con igualdad de oportunidades frente a las actividades y donde sus habitantes se beneficien de los procesos de innovación tecnológica y elevamiento de los niveles educativos.
- B. **Sustentabilidad:** Como una característica y criterio para el desarrollo armónico permanente, produciendo sin destruir, es decir, restablecer e incrementar la productividad y conservar el medio ambiente, considerando la capacidad de carga de los ecosistemas para poder garantizar tanto en lo económico, como en lo social - político, cultural, ecológico y tecnológico una condiciones de sustentación a largo plazo de los mismos.
- C. **Productividad:** Mediante el logro de mayores rendimientos por área, a partir del fortalecimiento de los procesos participativos; reduciendo el riesgo de la producción desde el punto de vista ecológico y económico, mediante la diversificación dentro del predio, la integración de otros componentes tecnológicos sustentables en el manejo agrícola y pecuario tradicional, protegiendo y conservando las aguas y el suelo.



- **Concurrencia de acciones institucionales:** A partir del ejercicio activo del sector público en la promoción y gestión, para la transformación y desarrollo del territorio municipal, de beneficio para la comunidad.

Artículo 5º - NORMAS Y NIVELES DE PREVALENCIA

Las normas aquí contenidas y las que posteriormente desarrollen los contenidos del Esquema de Ordenamiento, se rigen de acuerdo al artículo 15 de la ley 388/97 y se clasifican en tres tipos:

Normas Estructurales: Regulan el uso, ocupación y aprovechamiento del suelo para asegurar la consecución de los objetivos y estrategias del Componente General del Esquema de Ordenamiento. Hacen parte de estas normas la totalidad de las disposiciones del Componente General, las políticas generales del componente urbano y rural, los sistemas estructurantes urbanos y rurales y los usos principales urbanos y rurales. Estas normas solo podrán ser modificadas con motivo de la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Normas Generales: Regulan los usos del suelo y las intensidad de los mismos así como sus políticas de manejo, hacen parte de estas normas las regulaciones específicas sobre usos del suelo, aprovechamiento, normas generales sobre habitabilidad, aislamientos, volumetrías, así como los derechos y deberes de los propietarios ante actuaciones. Estas normas solo podrán ser modificadas mediante acuerdo municipal.

Normas Complementarias: Constituyen las normas relacionadas con actuaciones, programas y proyectos que desarrollan los componente general, urbano y rural y con planes parciales, unidades de actuación u otro. Estas normas serán expedidas mediante decreto de la Alcaldía municipal.

PARÁGRAFO: Las normas estructurales tendrán prevalencia sobre las normas generales y complementarias y no podrán ser modificadas bajo ninguna circunstancia por éstas.

Artículo 6º- COMPONENTES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

De conformidad con el artículo 11 de la ley 388 de 1997, el Esquema de Ordenamiento Territorial contempla tres componentes:

- A. Componente general:** constituido por los objetivos, políticas y estrategias territoriales de largo plazo, para la ocupación y aprovechamiento del suelo



municipal; clasificación del territorio municipal en suelo urbano y rural; delimitación de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales; determinación de áreas expuestas a amenazas y riesgos.

- B. **Componente rural:** identifica, señala y delimita la localización de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, áreas expuestas a amenazas y riesgos; áreas que forman parte del sistema de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición de residuos sólidos y líquidos; áreas de producción agropecuaria, forestal y minera, y el equipamiento de salud y educación
- C. **Componente urbano:** identifica y define la estructura general del suelo urbano en lo relacionado con el Plan vial, plan de servicios públicos domiciliarios y las normas urbanísticas para las actuaciones de urbanización y construcción.

Artículo 7º - VIGENCIA.

El Esquema de Ordenamiento Territorial tendrá una vigencia hasta el año 2.010 comprendida por el restante del periodo restante de la presente administración y a tres (3) periodos constitucionales de la administrativos municipal más.

Artículo 8º - REVISION.

El componente general y las normas estructurales que lo conforman tendrán una vigencia de largo plazo, entendido por tal, el mismo periodo de la vigencia establecida (2.010), la revisión de estas normativas solo podrá realizarse por las siguientes causas:

- Cumplimiento de la vigencia del E.O.T., para lo cual deberá iniciarse con antelación suficiente, con fundamento en los procedimientos establecidos por la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.
- Casos extremos de calamidad pública, razones de fuerza mayor o estudios que demuestren que la dinámica del municipio presenta cambios sustanciales frente a los parámetros definidos por el ordenamiento.

PARÁGRAFO 1: Las normas generales podrán ser revisadas a iniciativa del Alcalde coincidiendo con el inicio del periodo de una nueva administración municipal.



PARÁGRAFO 2: Las normas complementarias podrán ser revisadas en cualquier momento a iniciativa de la administración municipal.

Artículo 9º - OBLIGATORIEDAD.

El contenido del Esquema de Ordenamiento Territorial se constituye en norma de obligatorio cumplimiento para la totalidad de las actuaciones que se realicen en el territorio municipal por parte del sector público, los particulares o comunidades e individuos en general.



TITULO II

MODELO TERRITORIAL GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

Artículo 10º- DEFINICION.

El componente general establece los criterios para la ocupación y aprovechamiento del suelo municipal; la clasificación del territorio municipal; la delimitación de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales; la determinación de los sistemas estructurantes y las piezas o áreas estratégicas del territorio municipal, y su articulación regional y subregional y su manejo.

PARÁGRAFO: Los objetivo, políticas y estrategias constituyen los ejes estructurantes del plan de ordenamiento y por tanto deben ser objeto de atención prioritarias dentro de las políticas futuras municipales.

Artículo 11º - VISION DE FUTURO

Se pretende convertir a AGUADA, en los próximos nueve años en "Líder en el **DESARROLLO AGROPECUARIO ORGÁNICO de la Región; Conservador y Recuperador del Medio Ambiente y de su Patrimonio Cultural, con Potencial para el Turismo de aventura**", a partir de: las prácticas de producción agro ecológica, el manejo ambiental sustentable, la promoción e implementación de su infraestructura espeleológica y el rescate de sus tradiciones, contribuyendo al mejoramiento de las condiciones de vida y del bienestar de la sociedad aguadeña.

Artículo 12º - OBJETIVOS MODELO TERRITORIAL

- Contribuir al mejoramiento de las condiciones de vida y bienestar de la comunidad Aguadeña, a través de la planificación integral del territorio, para la ocupación, manejo, aprovechamiento del suelo y los recursos naturales; dinamizar la economía municipal y potenciar el capital humano.



- Mejorar la relación funcional entre las distintas zonas de actividad del Municipio y de este con la subregión y la región, buscando la identificación, gestión y ejecución de los proyectos de impacto regional y un entorno favorable para la competitividad.

Artículo 13° - POLITICAS PARA LA PRESERVACION DEL MEDIO AMBIENTE.

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

- Establecer un manejo integral del agua, especialmente asociado a la producción del recurso para el abastecimiento para consumo humano, a partir de la protección, conservación y recarga de los aljibes y nacimientos y la recuperación de los suelos protectores en las cuencas y subcuencas abastecedoras.
- Propender por un desarrollo sostenible del territorio y sus ecosistemas naturales.
- Restablecimiento de la estructura y funcionalidad ecológica de los ecosistemas estratégicos locales identificados en el Municipio de Aguada, deteriorados o degradados por causas naturales o antrópicas.
- Conservación y protección de áreas naturales existentes por su diversidad biológica y recursos conexos como la flora, la fauna, los recursos hídricos y el entorno paisajístico.
- Aprovechamiento sostenible de las zonas definidas de uso Agropecuario del Municipio, a través de la promoción de nuevas tecnologías y sistemas de producción orgánica, con beneficio ecológico y la generación de una nueva cultura respecto del manejo de la tierra.
- Integrar el sistema ambiental de los valles del Alférez y la Quebrada Ropero como escenario para la recreación lúdica, mediante su delimitación, e incorporación de áreas o zonas integradas al espacio público y el sistema vial.

Artículo 14° - POLITICAS PARA EL MANEJO DE RIESGOS Y AMENAZAS.

Con el fin de garantizar el derecho a la vida, el Municipio de Aguada orientará sus acciones para la prevención de riesgos y desastres a partir de las siguientes medidas de protección:



- Mitigación de riesgos por remoción en masa y deslizamientos especialmente en la red carretable a través la construcción de obras civiles de estabilización de taludes, manejo de escorrentías, aguas superficiales y obras de arte, que controlen los fenómenos de remoción en masa.
- Implementar estudios geotécnicos en las vías secundarias así como en las terciarias, que sirvan de base para los proyectos de mejoramiento, ampliación, prolongación de la vías y construcción de obras civiles.
- Reducción de la vulnerabilidad de las construcciones (edificaciones y obras civiles) frente al riesgo de amenaza sísmica, mediante la aplicación y establecimientos de las normas del "Código Colombiano de Construcciones Sismo-Resistentes"
- Mitigación del riesgo por represamiento en áreas de influencia de las Quebradas Ropero, Alférez e inundación en el Río Suárez especialmente en el sector La Plancha.
- Implementar todas las practicas de recuperación, reforestación y protección de áreas susceptibles que mitiguen el avance de los procesos como caídas de rocas, erosión laminar, terracetas y movimientos de remoción en masa.
- El desarrollo de campañas de educación ambiental para sensibilizar a la población civil urbana y rural sobre el uso racional de los recursos naturales, sin causar un impacto al medio ambiente, disminuyendo el proceso de inestabilidad de terreno originado principalmente por la perdida de cobertura vegetal por uso inadecuado del suelo.
- Generar acciones de control y de protección de las áreas identificadas como de alta susceptibilidad a fenómenos de remoción en masa especialmente en las laderas próximas a largo del cauce de la Quebrada Ropero.

Artículo 15º- POLITICAS DE INTEGRACIÓN REGIONAL.

Con el fin de lograr un manejo coordinado y articulado del ecosistema regional, de la funcionalidad entre los diferentes asentamientos de la región, se establecen las siguientes políticas para el aprovechamiento de infraestructura y el desarrollo regional:

- Promover e implementar un plan concertado en torno a la protección y manejo de áreas de especial significancia ambiental por su función de recarga hídrica, con la participación de la comunidad, organizaciones sociales, la vinculación de los Municipios de la Paz, Guacamayo, San Benito, Santa Helena del Opón y la Corporación Autónoma Regional de Santander.



- Promover acuerdos y generar mecanismos de cooperación nacional, departamental y regional para usos y prácticas agrológicas sostenibles y competitivas.
- Fortalecer la articulación funcional con los Municipios de Suaita, San Benito, La Paz, Santa Helena del Opón, a través del mejoramiento de la infraestructura vial, de transporte y servicios, sobre la base del respeto a la autonomía municipal.

Artículo 16° - ESTRATEGIAS TERRITORIALES.

Comprende las acciones esenciales para organizar las actividades en el territorio rural y urbano del Municipio, para alcanzar la visión de futuro, para lo cual se plantean las siguientes estrategias territoriales:

ESTRATEGIA GENERAL N. 1 (EG-1).

Desarrollo y consolidación del sector oriental y sur occidental del Municipio como áreas para la Producción Agropecuaria mediante el fomento, investigación y desarrollo tecnológico de sistemas productivos ambientalmente sostenibles y la capacitación técnica al pequeño y mediano productor agropecuario para modernizar, diversificar los sistemas y actividades productivas.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA GENERAL N. 1

- Investigación y desarrollo tecnológico de sistemas de producción sostenible.
- Capacitación técnica al pequeño y mediano productor agropecuario para modernizar y diversificar los sistemas y actividades productivas.
- Apoyo al desarrollo empresarial para la implementación de procesos productivos conexos o cadenas de producción.

ESTRATEGIA GENERAL N. 2 (EG-2).

Protección, recuperación y conservación de las áreas de Bosque Natural Secundario y Rastrojo que se encuentran establecidas y dispersas en todo el Municipio, especialmente en las zonas conexas de paisaje de colinas de las veredas Santa Rosa, San Martín, San Antonio, San Joaquín y San Diego por su especial significancia ambiental, su ubicación y función protectora de las cabeceras de microcuencas a través de su valoración restauración, protección y manejo forestal, acorde con la Política Nacional ambiental.



ACCIONES DE LA ESTRATEGIA GENERAL N. 2

- Recuperación agro ecológica de los Relictos de Bosque Natural Secundario y Rastrojo.
- Educación ambiental para la protección y recuperación forestal.
- Fomento a la investigación para la reforestación con especies nativas protectoras / productoras.

• ESTRATEGIA GENERAL N. 3 (EG-3).

•

- **Creación e implementación del Corredor de Flora y Fauna** a fin de recuperar la movilidad de la fauna, manteniendo su equilibrio ecológico, agrupando las áreas de Bosque Natural Secundario y Rastrojo existente desde el área del Consumidero hasta las estribaciones de la Serranía de Yarigüies, mediante su protección y manejo permitiendo a futuro su sostenibilidad.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA GENERAL N. 3

- Consolidación del corredor de flora y fauna.

ESTRATEGIA GENERAL N.4 (EG-4)

Protección del Corredor Natural de los Cañones de las Quebradas Ropero y Alférez, compuesto de laderas estructurales y erosionables, como áreas que rodean al Municipio en forma de flancos naturales de topografía escarpada y afloramiento rocoso, localizadas al sur y oriente del Municipio en las veredas San Isidro, Centro San Alberto San Antonio y San Diego, mediante su declaratoria como Áreas de Conservación de los Recursos Naturales (ACRN) y Protección Absoluta (PA) permitiendo la conservación de su vegetación natural y especial.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA GENERAL N. 4

- Protección del corredor de laderas estructurales y áreas con alta susceptibilidad a los procesos edafológicos del municipio (erosión, deslizamientos)
- Creación y consolidación del comité de Atención local de desastres.

ESTRATEGIA GENERAL N. 5 (EG-5).

Recuperación y Protección de las Zonas de nacimiento, rondas, cauces de



Aljibes, Zanjas, Quebradas y Río, que abastecen los acueductos rurales y urbano mediante su restauración ecológica, conservación, reglamentación de uso, la adecuación y recuperación de su cobertura vegetal, para garantizar y mejorar su función de red hídrica de suministro de la población rural y urbana del Municipio de Aguada.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA GENERAL N. 5

- Recuperación y protección del suelo de los nacimientos y áreas adyacentes a los aljibes: El Tablón, la Manita, Puentecitas, el Caraño, El Oriente, El Tunito, el Jonche, El Retiro, Alto de San Pablo, Palo Blanco y El Fical.
- Protección y recuperación del suelo y área de recarga del nacimiento el Consumidero.
- Protección de la Quebrada Ropero y Quebrada Alférez y del suelo de las áreas adyacentes a estas Quebradas.
- Protección y recuperación del suelo de las áreas adyacentes al Río Suarez.
- Protección de los nacimientos y áreas aledañas de las quebradas y Zanjas del Municipio.
- Fomento del Uso eficiente y ahorro del Agua.

ESTRATEGIA GENERAL N.6 (EG-6).

Integración subregional para la protección de áreas de manejo especial por su función de recarga hídrica, ubicadas en el sector Loma de Oro y Alto de San Pablo (Municipio de la Paz), Vereda la Laguna y Loma de En Medio (Municipio de Guacamayo) y estribaciones de la Serranía de Yarigües, como áreas estratégicas para el abastecimiento de la zona del Consumidero y Quebrada Agua Blanca (Municipio de la Paz), Quebrada la Gran Curi (abastecimiento de la Paz, San Benito), Río Oponcito (Municipio de Guacamayo y Santa Helena del Opón), aljibes El Tablón y El Ojito (Vereda San Antonio, Municipio de Aguada).

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA GENERAL N. 6

- Integración subregional para la protección de áreas de manejo especial.

ESTRATEGIA GENERAL N. 7 (EG 7).

Protección y recuperación del cauce de la Zanja de Aguas Negras y Sector la Campana, a fin de minimizar su alta susceptibilidad a deslizamientos y afectación a la Quebrada Ropero y su área de influencia como zona de alta susceptibilidad a inundación (puente Ropero y Sector la Plancha), a través de



su rehabilitación y estabilización de suelos, para su preservación estricta y un manejo forestal adecuado.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA GENERAL N. 7 (EG-7)

- Protección y recuperación del cauce de la Zanja Aguas Negras.
- Protección y recuperación del Sector la Campana.
- Protección del área de alta susceptibilidad a inundación de la quebrada la Ropero

ESTRATEGIA GENERAL N. 8 (EG-8)

Fortalecimiento de la Integración Subregional desde la perspectiva económica y eco turística a través del mejoramiento y ampliación de la red vial intermunicipal que facilite la conectividad con los Municipios de Suaita, San Benito, La Paz, Guacamayo, Guepsa, Vélez y Santa Helena del Opón, coadyudando a la consolidación del área urbana como punto de confluencia vial y de intercambio de bienes y servicios.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA GENERAL N. 8 (EG-8)

- Ampliación y mejoramiento de las vías Suaita – San Benito – Puente quebrada el Ropero.
- Mejoramiento de la vía Puente Quebrada Ropero, Casco Urbano del Municipio de Aguada.
- Mejoramiento de la Vía la Aguada - La Paz.
- Ampliación y mejoramiento de la vía Aguada - Guacamayo
- Construcción de la vía Aguada – el Espino – Guepsa;
- Construcción de la vía Escuela el Olvido (vereda San Antonio) – Guacamayo (Vereda Loma de En Medio)
- Construcción de la Vía Aguada (Vereda San Diego Yarigüies) – Guacamayo (Santa Rita) - Santa Helena del Opón (San Pablo)

ESTRATEGIA GENERAL N. 9 (EG-9).

Promoción y desarrollo del Potencial Paisajístico y Espeleológico mediante el mejoramiento y recuperación de caminos, cuevas, lagunas, miradores y balnearios, para la implementación de rutas eco turísticas, que reúnan estos escenarios, así como también el fortalecimiento, rescate y difusión del Patrimonio Cultural Aguadeño.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA GENERAL N. 9 (EG-9)

- Conformación de la entidad promotora del Ecoturismo.



- Educación para la prestación de servicios turísticos (gastronomía, hospedaje)
- Diseño e implementación de paquetes para la promoción del Municipio de Aguada dentro del circuito del Tiple y la Guabina de la provincia de Vélez, así como también en las rutas eco turísticas del departamento.
- Incorporar la actividad Panelera (trapiches) como parte de la Cultura Aguadeña y sus aspectos culturales preponderantes.
- Rehabilitación y mantenimiento de las rutas y caminos de interés lúdico, paisajístico y ecológico.
- Adecuación de cuevas y sitios para el fomento del turismo de aventura e investigación espeleológica.
- Rehabilitación y mantenimiento de los Inmueble de Conservación Histórica.
- Fortalecimiento de las actividades Folclóricas y Artesanales.
- Fortalecimiento institucional y comunitario para el servicio de la actividad turística y cultural.
- Implementación de rutas eco turísticas: Casco Urbano – Vía a Guacamayo; Casco Urbano – Vía Vereda San Martín – San Joaquín; Casco Urbano – Vía a la Paz; Casco Urbano – Vía a Suaita – San Benito.

ESTRATEGIA GENERAL N. 10 (EG-10).

Fortalecimiento a la actividad minera mediante el apoyo a la exploración y explotación técnica y ambiental en los sectores de San Martín Centro y San Alberto, especializado en la extracción de Barita y Fluorita y en el Sector San Alberto en al extracción de piedra caliza.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA GENERAL N. 10 (EG-10)

- Apoyo a la exploración y explotación técnica y ambiental de la Caliza, Barita y otros.

ESTRATEGIA GENERAL N. 11 (EG-11).

Consolidación y desarrollo de la infraestructura de alto impacto a fin de dotar al Municipio de los equipamientos que permitan minimizar los niveles de afectación del recurso suelo y agua.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA GENERAL N. 11 (EG-11)

- Construcción de la Planta para el tratamiento de Aguas Residuales del Área Urbana.
- Manejo de Residuos sólidos urbanos (Adecuación del sitio de disposición de residuos sólidos vía la Paz; Sector El Chocho).



- Mantenimiento de la planta de sacrificio de abasto público.
- Construcción del Centro de Ferias y exposiciones.

Capítulo 2º - DECISIONES TERRITORIALES.

Artículo 17º - LA CLASIFICACION DEL SUELO.

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

Artículo 18º - SUELO URBANO.

Corresponde al área del Municipio de AGUADA, delimitada por el perímetro urbano, cuya función es la localización de usos urbanos y que cuenta con infraestructura vial y redes primarias de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, posibilitando su urbanización y/o construcción.

Adicionalmente hacen también parte del suelo urbano las áreas con procesos de urbanización incompletos, comprendidas en áreas consolidadas con edificaciones.

El perímetro urbano del Municipio de Aguada, delimitado en las cartas catastrales del IGAC, y en el acta de donación del terreno del año 1.766 se modifica considerando los siguientes aspectos:

- Que la Ley 388 de 1997 Capítulo IV, Artículo 31 define como suelo urbano "las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos las áreas que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de acueducto, alcantarillado y energía; y en ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios".
- Que existen áreas con desarrollo de viviendas, que cuentan con algunos servicios e infraestructura y se encuentran por fuera del perímetro urbano.
- Que Las modificaciones al perímetro urbano fueron presentadas a la comunidad en el taller de socialización, reunión donde no se planteo ninguna objeción a este aspecto.
- El inventario de predios urbanos queda conformado por 108 predios, así: predios urbanos inscritos IGAC 95; predios rurales que se incorporan al suelo urbano 13; y predios que cambian de suelo rural a suelo de expansión 11 predios.
- El perímetro urbano queda acotado por el perímetro sanitario, el cual corresponde a la línea que determina la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía en condiciones de continuidad, calidad y presión.
- Que el perímetro queda definido por los siguientes límites:

Por el Norte:

- Punto de Inicio: Vía a San Antonio costado norte desde predios de Pablo Murillo hasta el cruce con el Camino Real a Guacamayo



- A media ladera en línea quebrada desde el Camino Real Antiguo a Guacamayo hasta encontrar el cruce de las Cra 6 y calle de las Flores, en deslinde con predios de Cruz Amado, Lina Murillo y Pablo Murillo.
- Desde el cruce de la Cra 6 y Calle de las Flores, 40 metros al Oeste sobre la vía a la Inmaculada.

Al Occidente

- Desde la vía la Inmaculada en línea quebrada hasta la vía a la Paz. 25 metros desde la carrera 6ª, en deslinde con predios de Rosa Cruz y Crisanto Ayala.
- En línea paralela a la vía de la Paz al Oeste hasta la Virgen.

Por el Sur:

- A cuarenta metros desde la Virgen en línea paralela a la vía de la Paz hasta el cementerio.
- Desde el Cementerio hasta el nacimiento de la Zanja Aguas Negras con predio de Pavinonda Galeano y Absalon Amado.
- Desde el cauce de la Zanja Aguas Negras al cruce con el camino real a San Benito, con predios de Carlos Gutiérrez.
- A media ladera en línea quebrada desde el cruce de la Calle 1 Roel y Velazco con el cruce del camino a San Benito hasta la cañada Innominada, en deslinde con predios de Isaías Acuña y el Municipio.

Al Oriente:

- 30 metros en línea perpendicular al sur de la vía a San Benito.
- En línea paralela a la vía a San Benito desde la carrera 1ª en longitud de 30 metros y de allí en línea recta hasta la vía a San Antonio punto de partida de la delimitación, deslizando con predios de Pablo Murillo.

Artículo 19º - SUELO DE EXPANSION.

Corresponde a la porción del territorio destinada a la expansión urbana, la cual por sus características, presenta potencial para ser habilitado para uso urbano durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento territorial. Los suelos de expansión una vez urbanizados con el cumplimiento de las normas legales harán parte del suelo urbano.

A fin de orientar la ocupación del territorio, se definen como áreas de expansión del Municipio de Aguada, las siguientes zonas, con un área total de 35.480,87 metros cuadrados

ZONA 1: Localizada al Nor -Oriente del Casco Urbano, se define una vocación urbana residencial el cual tendrá un énfasis en desarrollo de usos de vivienda de interés social con sus respectivos equipamientos complementarios.

ZONA 2: Localizada al Nor - Occidente del Casco Urbano, se define vocación urbana residencial, el cual tendrá énfasis en vivienda de interés social con sus respectivos equipamientos complementarios.

PARAGRAFO 1: Estas áreas se desarrollarán de acuerdo a las posibilidades de ampliación de las redes de servicios públicos e infraestructura vial y por lo tanto se plantea que estos sectores crezcan en forma de anillos envolventes del perímetro urbano y sanitario.

PARAGRAFO 2: La incorporación del suelo de expansión deberá realizarse obligatoriamente mediante planes parciales, con el fin de lograr una planificación integral



del territorio.

Artículo 20° - SUELO RURAL.

Corresponde a las áreas que serán destinadas al desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias, forestales, explotación de los recursos naturales y actividades análogas, bajo regulaciones y restricciones que eviten la aparición de actividades degradantes del medio ambiente.

Con el objetivo de orientar la ocupación del territorio, se definen como suelos rurales de Aguada, las siguientes zonas para el desarrollo de las actividades, con un área total de 44.30 km²

USO RURAL	UBICACIÓN	AREA	% del territorio
1. TIERRAS DE USO POTENCIAL AGRICOLA			
ÁREAS PARA CULTIVOS LIMPIOS	Vereda San Isidro franja paralela a la quebrada Ropero y vereda San Alberto, sector la Plancha	1.60	2.11
ÁREAS PARA CULTIVOS SEMILIMPIOS	Parte media de las veredas San Isidro, Centro, vereda San Alberto, Sector oriental y sectores de la vereda San Antonio	8.80	11.61
2. TIERRAS DE USO POTENCIAL AGROFORESTAL			
ÁREAS PARA SISTEMAS SILVOAGRÍCOLAS	Parte Alta de las Veredas Centros, San Isidro, parte baja Santa Rosa, Vereda San Antonio	10.10	13.33
ARAS PARA SISTEMAS SILVOPASTORILES.	Sectores de las Veredas San Joaquín y San Diego Yariquíes.	12.50	16.50
ÁREAS PARA SISTEMAS AGROSILVOPASTORILES	Gran parte de la vereda Santa Rosa, vereda San Martín, en el sector nor occidental de la vereda San Alberto	11.30	14.92

Artículo 21° - SUELO DE PROTECCIÓN.

Corresponde a las áreas que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas o riesgos no mitigables para la localización de asentamientos humanos que tienen restringida la posibilidad de urbanizarse. Se definen como suelos de protección, un área total de 31.14 km² las siguientes zonas así:

SUELOS DE PROTECCIÓN	UBICACIÓN	Área	%
ÁREAS PARA BOSQUES PROTECTORES- PRODUCTORES	Veredas San Antonio, San Joaquín, y San Martín	4.50	5.94
BOSQUES PROTECTORES (ARES DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES)	Sector sur del municipio paralela a la quebrada Ropera, vereda San Isidro, Centro, San Alberto y en sectores de las veredas San Diego Yariquíes, San Joaquín y San Antonio	14.50	19.14
ÁREAS DE PROTECCIÓN ABSOLUTA	Sector sur oriental de la vereda San Antonio, Sectores de la vereda San Alberto, San Joaquín, y las áreas de abastecimiento de acueductos veredales.	12.40	16.36



Artículo 22º - DEFINICION DE AREAS DE AMENAZA Y RIESGO

Para el Municipio de AGUADA se definen como áreas expuestas de amenaza y riesgo, aquellas zonas que presentan Susceptibilidad Alta y media a los procesos Edafológicos, Hidrometereológicos y Riesgo sísmico, así:

- **Áreas con Susceptibilidad a los procesos Edafológicos.**

Corresponden a las zonas con susceptibilidad a los fenómenos de deslizamientos, remoción en masa y erosión en el Municipio de Aguada.

Susceptibilidad Alta: Se localiza principalmente en las cuencas bajas de la Quebradas Alférez y Ropero, al sur de las Veredas Centro, San Alberto y San Antonio, así como también en la zona de dominio del Río Suárez.

Corresponde a laderas influenciadas por la inclinación de los estratos y composición litológica, despotregidas y muy susceptibles a fenómenos de remoción en masa, caídas de rocas y erosión laminar.

Susceptibilidad Media: ubicados principalmente sobre el trazado de las vías, especialmente (Quebrada Ropero – Casco urbano y vía a la Paz), veredas San Martín, zona Norte de la vereda Santa Rosa y sur de la Vereda San Joaquín.

En épocas de alta precipitación, se generan derrumbes y deslizamientos locales. Se aprecian árboles inclinados o curvados en el sentido de la pendiente y desprendimiento de la cobertura vegetal.

- **Áreas con Susceptibilidad a procesos Hidrometereológicos**

Se presenta en el Municipio de Aguada áreas con susceptibilidad de inundación en formas aisladas por represamiento y ascensos del nivel del agua en las principales Quebradas y el Río Suárez, así:

Susceptibilidad Alta por inundación: se localiza en la cuenca baja de la Quebrada Ropero, Alférez y zona de dominio del río Suárez sector la Plancha, caracterizados por ser encañonados y que en épocas de alta precipitación pueden generar ascenso del nivel del agua y/o represamiento debido a la presencia de un deslizamiento activo localizado al sur de la vereda Centro.

Susceptibilidad Media por inundación: se ubican al sur de la vereda San Isidro en la zona de dominio de la Quebrada Ropero, sobre la unidad Geomorfológica de Terraza Aluvial.



- **Susceptibilidad Sísmica**

De acuerdo al Código Colombiano de Sismoresistencia, el Municipio de Aguada se encuentra dentro de un área con riesgo sísmico INTERMEDIO, dado el coeficiente de aceleración estimado. Las estructuras de las edificaciones son susceptibles ante el evento de las ondas sísmicas en un rango intermedio de 0.20

PARÁGRAFO: Corresponde a las autoridades competentes establecer los niveles de prioridad frente al riesgo. Estas áreas tendrán restricción de uso.



Capítulo 3° LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES MUNICIPALES (URBANO – RURAL)

Artículo 23° - DEFINICIÓN:

Se entiende por sistemas estructurantes municipales, el conjunto de infraestructuras y equipamientos requeridos para soportar las actividades urbanas y rurales dentro del modelo territorial propuesto. Para el municipio de AGUADA comprende El sistema vial estructurante, los equipamientos de escala regional y de servicio urbano –rural y el espacio publico.

Artículo 24° - SISTEMA VIAL ESTRUCTURANTE

El sistema vial estructurante comprende las vías que sirven de conexión del municipio con la región. Se definen los siguientes ejes viales sobre la base de la función que cumplen dentro de la estructura general del municipio de AGUADA y a los elementos que la caracterizan.

a. Mejoramiento de la capacidad vial existente:

Vía	Funcionalidad	Tipo de Acción.	Perfil
Vía Suaita – Vía San Benito (vereda las Juntas) – Puente Quebrada el Ropero.	Ejes viales de comunicación de las cabeceras municipales de Suaita y San Benito al Municipio de Aguada.	Mejoramiento, mantenimiento y ampliación	Calzadas de dos carriles
Vía Carreteable Q. Ropero – Cabecera municipal Aguada	Eje de comunicación desde el límite municipal con San Benito a La Cabecera	Mejoramiento y mantenimiento	Una calzada de dos carriles.
Vía a la Paz	Accesibilidad vial con el Municipio de la Paz, a partir del Casco urbano de Aguada.	Ampliación y mantenimiento	Una calzada con dos carriles.
Vía Guacamayo	Accesibilidad vial con el Municipio de Guacamayo a partir del casco urbano, vía a las veredas San Antonio.	Ampliación y mantenimiento y construcción de obras de arte.	Una calzada dos carriles vía en tierra.

b. Accesibilidad a nuevas Zonas:

Vía	Funcionalidad	Tipo de Acción.	Perfil
Aguada – el Espino – Guepsa;	Accesibilidad vial desde el casco urbano de Aguada con el Municipio de Guepsa (variante Municipio de San Benito)	Construcción	Una calzada con dos carriles
Vía Escuela el Olvido vereda San Antonio – Guacamayo Vereda Loma de En medio	Vía de acceso Variante escuela el Olvido Municipio de Aguada, al Municipio de Guacamayo	Construcción	Una calzada con dos carriles
Vía Vereda San Diego Yarigües – Santa Rita – Santa Helena del Opón.	Vía de intersección con la vía Guacamayo - Santa Helena del Opón	Construcción	Una calzada con dos carriles

Fuente: Los Autores



c. Caminos eco turísticos:

Orientadas a promover las actividades ecológicas lúdico - recreativas, como también la investigación del Ecosistema del a través de actividades de caminatas y recorridos dirigidos etc.

Camino	Funcionalidad	Tipo de acción	Perfil
Casco Urbano - Via a Guacamayo	Habilitación del camino ruta 1	Rehabilitación y mejoramiento del camino.	Camino.
Casco Urbano - Via Vereda San Martín - San Joaquín	Habilitación del camino ruta 2	Rehabilitación y mejoramiento del camino	Camino
Casco Urbano - Via a la Paz	Habilitación del camino ruta 3	Rehabilitación y mejoramiento	Camino
Casco Urbano - Via a Suaila - San Benito	Habilitación camino turístico Ruta 4	Mantenimiento	Camino

Fuente: Los Autores.

Artículo 25º - NORMAS Y ESPECIFICACIONES VIAS SECUNDARIAS Y TERCARIAS

Las especificaciones técnicas generales para las vías secundarias (conectan dos cabeceras municipales o una cabecera municipal y una troncal nacional) y las vías terciarias (vías veredales) son las definidas por la Secretaria de Transporte e Infraestructura Vial del Departamento de Santander y las tablas del Manual de Diseño geométrico de Carreteras del Ministerio de Transporte e Instituto Nacional de Vías, edición 1977. Las especificaciones están directamente relacionadas con el tipo de terreno, transito, nivel de servicio, así:

Tabla N. 1. Normas y especificaciones viales.

COMPONENTE	VIA SECUNDARIA	VIA TERCARIA	OBSERVACION.
Derecho de vía	Entre 10 y 12 metros	Entre 8 y 10 metros	Se mide a cada lado del eje de la vía. Decreto 2770/53
Ancho de Corona	Mínimo 7.0 metros.	Mínimo 6.0 metros.	
Ancho de calzada	Mínimo 6.0 metros	Mínimo 5.0 metros	
Ancho de carril	Mínimo 3.0 metros	Mínimo 2.5 metros	
Ancho de berma	Mínimo 0.5 metros	Mínimo 0.50 metros	
Pendiente longitudinal	Máximo 12%	Máximo 14%	Debe contemplar la longitud crítica de ascenso
Velocidad de diseño	Mínimo 40.0Km/hr.	Mínimo 30.0Km/hr.	Depende del tipo de terreno
Radio mínimo de curvatura	Mínimo 50.0 metros	Mínimo 30.0 metros	
Pasos a desnivel (altura libre)	Mínimo 4.9 metros	Mínimo 4.5 metros	Para pasos vehiculares y peatonales.
Distancia entre el borde de la vía y la cota máxima de inundación	Mínimo 30.0 metros	Mínimo 30.0 metros	Depende del caudal del río. Decreto 2811/74

Fuente: Secretaria de transporte e infraestructura vial, Gobernación de Santander.



Artículo 26° - LOS EQUIPAMIENTOS DE SOPORTE TERRITORIAL.

Comprende el conjunto de equipamientos que sirven de soporte a la economía urbano – rural, la movilidad regional e intermunicipal. Se definen en los municipio los siguientes criterios:

Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR):

Durante la vigencia del E.O.T. en el corto plazo, se realizará la construcción de la Planta de tratamiento de aguas residuales, proyecto localizado al sur occidente del área urbana, para recuperar la Zanja Aguas Negras afluente de la Quebrada Roperó, a la cual confluyen las aguas servidas urbanas y mitigar su impacto espacialmente en el punto de entrega .

Este proyecto para su construcción cuenta con licencia ambiental otorgada por la Corporación Autónoma Regional de Santander, según resolución, N. 02595 de septiembre del año 2000, así como los estudios técnicos para la ejecución de esta obra de acuerdo con las normas ambientales vigentes y las metas de reducción de carga orgánica establecidas en el Decreto 901 de 1997

Disposición de Residuos Sólidos:

Se requiere durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial, consolidar la construcción la planta de tratamientos de residuos sólidos del Municipio de Aguada, en el sector El Chocho, Vereda el Centro, localizado a 500 metros sobre el carretable que se deriva a un kilómetro de la Vía a La Paz, sitio que cuenta con la viabilidad técnica y en su emplazamiento no se generan impactos sobre centros poblados o sobre ecosistemas estratégicos por el manejo.

El proyecto debe desarrollar de forma integral, el manejo de los residuos y plantear el concepto de compostaje potenciado sus beneficios como abono orgánico para las actividades agrícolas, aprovechando el proceso de reciclaje que se viene realizando en la cabecera municipal.

Planta de Sacrificio de Ganado (matadero)

Se requiere durante la vigencia del E.O.T. el mantenimiento de la planta de sacrificio de animales de abasto público localizada en la carrera 2ª con calle 3ª esquina, cuya infraestructura fue mejorada durante el primer trimestre del año 2001, con permiso de funcionamiento de diez años según concepto técnico N. 921



del 2000 de la Corporación Autónoma Regional de Santander.

Sin embargo se debe prever en el largo plazo la construcción de una planta de sacrificio, fuera del perímetro urbano, de acuerdo a lo establecido en el decreto 1036 de 1991 y 2278. No obstante se debe evaluar las posibilidades de integración con otros Municipios de la región para la construcción de un matadero regional, en todo caso, previo el cumplimiento de la normatividad sanitaria y ambiental establecida para este tipo de proyectos.

Plaza de Mercado:

Las acciones recomendadas para este equipamiento son el mantenimiento y adecuación de la infraestructura existente (área de baños), fortaleciendo las actividades de mercadeo de productos agrícolas, carnes y misceláneas. La disposición final del material residual deberá formar parte del proyecto para el manejo de residuos sólidos.

Centro de Ferias y exposiciones:

Se requiere que durante la vigencia del E.O.T se construya un centro de Ferias y exposiciones, potenciando sus beneficios como punto comercial y de intercambio agropecuario, el cual podría estar ubicado sobre el eje de la vía a la Paz, previo cumplimiento de las especificaciones técnicas y lo contemplado en la normatividad urbana y ambiental.

PARAGRAFO 1: Para el desarrollo de estos equipamientos deberán ser enviados para la aprobación por parte de la autoridad ambiental, quien revisará los asuntos de su competencia y concederá la respectiva licencia ambiental.

Artículo 27° - EL ESPACIO PUBLICO TERRITORIAL.

El espacio público se formula como el sistema articulador para mejorar y fortalecer la identidad municipal tanto en elementos de infraestructuras, como ambiental, paisajístico y cultural, como factor que permita dinamizar el desarrollo económico y social.

Artículo 28° - OBJETIVO DEL ESPACIO PUBLICO TERRITORIAL:

- Garantizar la creación y preservación de espacios públicos para el uso y disfrute de la comunidad, con miras al mejoramiento de la imagen municipal a nivel departamental y la vinculación a la actividad eco turística.
- Preservación de las tradiciones históricas, culturales y convertirlos en elementos para la socialización y la convivencia de la población



Artículo 29° - POLITICAS DEL ESPACIO PUBLICO TERRITORIAL.

Con el fin de orientar la creación, uso, disfrute y administración de los espacios colectivos y convertirlos en áreas para la socialización y la convivencia de la población se establecen las siguientes políticas de espacio publico:

- Integrar los elementos naturales del sistema hídrico, orográfico y espeleológico presentes en el Municipio, como componentes estructurantes del espacio publico y del patrimonio cultural del Municipio.
- Fortalecimiento y promoción de las tradiciones folclóricas, artesanales y culturales, mediante el desarrollo de un programa integral de manejo.
- Valoración, adecuación y habilitación de los sitios de interés paisajístico y patrimonio espeleológico (cuevas) del Municipio.
- Recuperación de los caminos reales y rutas como patrimonio cultural del Municipio y potencial de explotación turística de Aguada
- Promover la dotación de mobiliario y señalización a los sitios de interés turístico y posteriormente extenderlo a las vías municipales.

Artículo 30° - ELEMENTOS DEL ESPACIO PUBLICO TERRITORIAL

Con fundamento en el decreto 1504 de 1998 y como respuesta al Modelo territorial general se establecen como elementos del espacio público estructurante municipal los siguientes elementos:

a. **Ríos y cuerpos de agua:** pertenecen a este sistema todos los cuerpos de agua del sistema hídrico del Municipio, con sus respectivas zonas de aislamientos y rondas para su conservación y preservación, así:

Sistema Hídrico Primario.		
Nombre.	Tratamiento	Manejo
Río Suárez Quebrada Ropero, Quebrada Alférez Quebrada Seca, Quebrada Montebello Quebrada Maíz Negro.	Protección, conservación de áreas forestales protectoras en una distancia mínima de 30 mts. a cada lado de las quebradas, arroyos, sean permanentes o no, medida a partir del nivel de mareas máximas.	Suelo de protección, usos recreativos
Las Áreas de drenaje del Consumidero, Aljibe El Chocho, Aljibe la Manita, Aljibe El Fical, Aljibe Tablón, Aljibe El Jonche Aljibe El Retiro, Aljibe El Ojito, Aljibe el Oriente o Mesetas, Aljibe el Caraño, Aljibe Palo Blanco, Aljibe Alto de San Pablo, Aljibe Puertecitas	Mantener áreas forestales protectoras en una extensión de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.	Suelos de protección



Laguna la capellanía (Vereda san Isidro)	Área privada afectada al uso público
Lagunas el sol (vereda San Martín)	Área privada afectada al uso público
Sistema Hídrico Secundario: Corresponde a las Quebradas, Zanjas, Cauces intermitentes, para las cuales se establece una ronda mínima de 30 metros a cada lado del respectivo cauce.	

b. Sistema orográfico: para la conservación y preservación del sistema.

Nombre.	Delimitación	Manejo	Tratamiento
Valle del Alférez y Suárez	Localizada al oriente del Municipio	Área privada afectada al uso público	Protección y conservación ambiental.
Estribaciones de la Serranía de los Yarigües	Ubicado al norte del Municipio en las veredas San Joaquín y San Diego Yarigües	Área privada afectada al uso público	Protección, recuperación y conservación ambiental a través de reforestación

c. Áreas de interés espeleológico, paisajístico e histórico: Conformado por cuevas y miradores, hacer integradas al sistema de espacios público mediante su habilitación y adecuación.

Nombre	Ubicación	Manejo y tratamiento.
CUEVA EL CERRO CUEVA EL GRAN CUCHIS CUEVA EL SOL CUEVA LA HOYA CUEVA GENERAL ACUÑA CUEVA LA CATEDRAL CABEZA DE INDIO CUEVA LAS NARANJOS CUEVA EL GRAN RUEL CUEVA GUADATA-A CUEVA EL NITRO	Vereda San Joaquín Vereda San Diego Yarigües Vereda San Diego Yarigües Vereda San Martín Vereda San Martín Vereda San Antonio Vereda Santa rosa Vereda el Centro Vereda el Centro Vereda San Alberto Vereda San Alberto	Área privada afectada al uso público. Tratamiento de Habiilitación, adecuación y mantenimiento para la recreación.
EL ALTO DE LA CRUZ	Vereda san Alberto	Área pública. Tratamiento: Mantenimiento
EL ALTO DE YARIGÜES	Vereda san Martín	Área privada afectada al uso público. Tratamiento: Conservación
MIRADOR BUENAVISTA	Vereda san Alberto	Área privada afectada al uso público. Tratamiento: Adecuación y habilitación



CEMENTERIO INDIGENA	Loma de Oro	Area privada afecta al uso público. Tratamiento: adecuación investigación	Habilitación, para la
---------------------	-------------	--	-----------------------

TITULO III

EL COMPONENTE RURAL

EL MODELO TERRITORIAL RURAL

Artículo 31º- DEFINICIÓN: El modelo territorial rural establece los elementos que permitan alcanzar el desarrollo y la sostenibilidad ambiental, constituidos éstos, por las políticas, las acciones y las normas que orientan y garantizan la adecuada interpelación entre la población rural, con la cabecera municipal y otros municipios.

Artículo 32º OBJETIVOS DEL MODELO TERRITORIAL RURAL

- Viabilizar el desarrollo rural, acentuando la conexión e interacción entre la naturaleza, las formas de producción y la comunidad.
- Compatibilizar los usos del suelo sobre el medio ambiente posibilitando un mayor desarrollo de zonas que presentan vulnerabilidad ambiental.
- Promover acciones intersectoriales e interinstitucionales para orientar las practicas productivas ambientalmente sostenibles.

Artículo 33º - POLITICAS GENERALES RURALES.

Son políticas del modelo territorial rural:

- A. El manejo integral del territorio rural del Municipio, a partir de sus potencialidades y condiciones ambientales, permitiendo la conservación y recuperación del suelo a través del uso de tecnologías sustentables.
- B. Fortalecimiento de los procesos investigativos para el uso de tecnologías limpias con el propósito de alcanzar un desarrollo sostenible en la explotación de la base natural del Municipio.
- C. Mejoramiento de la base de recursos naturales mediante la conservación de suelos, agua y bosques.
- D. Recuperación y conservación de los ecosistemas estratégicos o áreas de



importancia ambiental para el Municipio de Aguada y la Subregión.

- E. Promover los procesos de reforestación asociados al sistema hídrico rural y a las zonas de alta pendiente.
- F. Mejorar la red vial carreteable Veredal para facilitar el intercambio y la movilidad.
- G. Equilibrar la prestación de los servicios públicos aumentando su cobertura y localizando de forma óptima los equipamientos sociales.

Artículo 34° - ESTRATEGIAS GENERALES RURALES

Con el objeto de lograr un adecuado uso del suelo rural y de las actividades que en él se desarrollan se establecerán las siguientes estrategias rurales:

ESTRATEGIA RURAL N. 1 (ER-1)

Organización y manejo del suelo rural del Municipio en zonas de desarrollo agropecuario sin restricción y con restricción a partir del uso integral de los predios para la explotación, mediante la promoción, fomento y establecimiento de cultivos silvoagrícolas (combinación de cultivos y bosques) y silvopastoriles (ganadería y potreros arbolados), el aumento de áreas de cultivos permanentes, el mejoramiento de praderas y potreros arbolados y las prácticas sustentables de producción compatibles con las características del territorio para el incremento de la productividad así:

- **Uso Agrícola:** Determinado para cultivos limpios y semilimpios que comprende la parte alta y media de la Vereda San Isidro, parte y media del Centro y San Alberto y parte baja de la Vereda San Antonio.
- **Uso Agroforestal:** Con un tipo de intervención Silvoagrícola con un aumento en áreas de cultivos permanentes, en el sur y oriente del Municipio; una intervención silvopastoril al norte del Municipio y una intervención mixta en la zona central
- **Uso Forestal:** Comprende el apoyo a sistemas silviculturales por la aptitud de los suelos de vocación forestal, protector productor al oriente y sur oriente en las Veredas San Antonio y parte de San Martín y San Joaquín.

ACCIONES ESTRATEGIA RURAL N. 1 (ER-1)

- **Manejo integral de Predios.**



- Investigación y Desarrollo tecnológico de sistemas de producción sostenibles.
- Capacitación técnica al pequeño y mediano productor agropecuario para modernizar los sistemas y actividades productivas

ESTRATEGIA RURAL N. 2 (ER-2)

Mejoramiento y diversificación de la producción agrícola, que permita mejorar las condiciones económicas de empleo y la participación en estas actividades de la población femenina.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA RURAL N. 2 (ER-2)

- Mejoramiento, Tecnificación y desarrollo del cultivo de la Caña Panelera.
- Mejoramiento de la infraestructura para el procesamiento de la Panela (Trapiches) y Organización Gremial.
- Fortalecimiento y tecnificación del cultivo del Café (Vereda San Antonio, San Isidro, San Alberto y Centro),
- Implementación de los Cultivos Frutícolas (Mora, Curuba, Tomate de árbol Fresa, Frambuesa, Maracuya, Granadilla). San Joaquín, Santa Rosa y San Martín.
- Desarrollo de Cultivos de Cítricos (Vereda San Alberto, San Antonio y parte de San Isidro.
- Promoción de Plantaciones de Flores ornamentales (San Joaquín, San Diego Yariquíes y San Martín).
- Implementación de Cultivos de Autoconsumo (verduras, yuca, plátano, maíz, frijol, alverja, zanahoria, remolacha perejil, tomate, arracacha).
- Construcción Pulverizadora de Panela

ESTRATEGIA RURAL N. 3 (ER-3)

Fortalecimiento y diversificación de la producción pecuaria mediante:

- El incremento productivo de las razas de Bovinos y otras especies menores,
- El mejoramiento de Praderas.
- El fomento del desarrollo de la actividad Piscícola (San Antonio, San Alberto, San Isidro y Centro).
- Fortalecimiento del programa para el desarrollo de la industria Avícola, Cunicola y Porcícola familiar.

ESTRATEGIA RURAL N. 4 (ER-4)



Aprovechamiento y optimización del potencial hídrico subterráneo y de escorrentía para el mejoramiento en el abastecimiento de acueductos urbano – rurales y su uso en el sector agropecuario.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA RURAL N. 4 (ER-4)

- Explotación de acuíferos subterráneos para el abastecimiento de acueductos rurales – urbano e implementación de distritos de riego en las Veredas San Antonio (sector Tablón), El Centro (sector Cueva El Gran Roel) y San Isidro (área Loma de Oro).
- Implementación de sistemas para la captación y aprovechamiento de aguas lluvias, Jagüeyes (San Isidro y San Alberto)

ESTRATEGIA RURAL N. 5 (ER-5)

Mejoramiento de la Red Vial Veredal a través del mantenimiento y continuación de los carretables existentes, la construcción de nuevas vías de conexión Veredal y el mantenimiento de los caminos Veredales a fin de garantizar su comunicación, intercambio comercial y acceso a los servicios sociales, para lo cual se determinan las siguientes acciones :

A. MANTENIMIENTO VIAS

- Casco urbano – Vereda San Martín – Vereda San Joaquín VR1
- Agua Blanca – Escuela el Retiro (Vereda San Antonio) VR2
- Escuela el Ovido – El Tablón – Corralito (Vereda San Antonio) VR3
- El Pozuelo – el Fical – Chiflas (v. San Alberto) VR4
- Vía San Martín – Escuela San Martín las Cruces (v. San Martín) VR5
- San Martín las Cruces – Falda de Vargas – Avispero (V. San Martín) VR6
- La Inmaculada – El Cucharito (V. Centro) VR7
- Vía a la Paz – El Chocho – Loma de Gallos – Vía a San Isidro (V. Centro – San Isidro) VR8
- Vía a la Paz – la Calera – Escuela San Isidro (V. Santa Rosa – San Isidro) VR9
- Escuela San Isidro – Loma de Oro – Santa Rosa bajo – vía a la Paz (V. San Isidro – V Santa Rosa). VR10
- San Martín – La Cuchara – Vía a la Paz (V. San Martín) VR11
- Vía Suaita – San Alberto Bajo (v. San Alberto) VR12

B. CONTINUACIÓN Y CONSTRUCCIÓN VIAS

- San Joaquín – San Diego Yarigüies – Escuela Mesetas (V. San Joaquín – San Diego Yarigüies). VR13
- Escuela el Retiro – Las Cuchis – Meseta de Yarigüies (V. San Antonio) VR14
- El Tablón – Corralito (V. San Antonio) VR15



- Chiflas – La Corcobada (V. San Alberto) VR16
- Santa Rosa – Sector la Calera – Vía a San Isidro (V. Santa Rosa – V. San Isidro) VR17
- San Martín – Quebraditas – el Higuerón – Santa Rosa (V. San Martín – V. Santa Rosa) VR18

C. MANTENIMIENTOS CAMINOS PEATONALES

- Camino Real Antiquo nacional – Los Tendidos – Jonche –Doce vueltas de Artesa C1
- Camino Real antiguo San Benito C2
- Vía la Inmaculada – Hoya de Castillos – Falda de la Canzona – Hoya San Martin C3
- Las Cuchis – Escuela San Joaquín C4
- San Joaquín – Chilacos – Quebraditas C5
- San Joaquín – Municipio de la Paz C6
- Escuela San Isidro – Q. Zanja Honda C7

D. CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO PUENTES PEATONALES

ESTRATEGIA RURAL N. 6 (ER-6)

Ampliación y mejoramiento de la infraestructura de Servicios Públicos (saneamiento básico, energía, telefonía, combustible de cocción, residuos) y **Servicios Sociales Básicos** (educación, recreación, salud), como factores del desarrollo social y económico del Municipio de Aguada.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA RURAL N. 6 (ER-6)

A. SERVICIOS PÚBLICOS:

- Mejoramiento de los acueductos Veredales: Tenchabú, La Hoya, Puente Citas, San Isidro Carrero, Las Puentes, Portones, Anacleofe, Los Sánchez, El Jonche, La Manita, Agua Blanca, El Fical, El Tablón, el Ojito, Cuchis, Palo Blanco.
- Construcción y Terminación de los Acueductos Veredales El Caraño (San Joaquín) – Loma de Oro, Meseta de Ortices y El Retiro.
- Construcción de unidades sanitarias y manejo de aguas residuales para viviendas del área rural.
- Ampliación, Mejoramiento y Mantenimiento del servicio de energía eléctrica rural – Urbano del Municipio.
- Mejoramiento al manejo comunitario del combustible para la cocción del sector rural – urbano.
- Ampliación de cobertura de telefonía rural - urbana.
- Manejo integral de los residuos sólidos del sector rural.

B. SERVICIOS SOCIALES:

- Mantenimiento y adecuación de los centros educativos del área rural
- Fortalecimiento del programa Preescolar rural.
- Adecuación de los centros educativos del nivel primaria para la implementación del Bachillerato Rural.
- Construcción de Polideportivos en las Escuelas rurales (Esc. Meseta Yarigüies, San Isidro, El Retiro, El Olvido, San Joaquín, San Martín Hoya, San Martín Cruces y Santa Rosa)
- Implementación y Dotación de dispensarios para la Salud en las Escuelas rurales.
- Promoción, prevención y vigilancia en Salud.
- Construcción y mejoramiento de vivienda rural

ESTRATEGIA RURAL N. 7 (ER-7). Subsistema social.

Propender y fortalecer la integración, el desarrollo armónico de la familia y de los diferentes grupos poblacionales garantizando sus derechos y potencialidades.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA RURAL N. 7 (ER7)

- Apoyo y fortalecimiento de las Estructuras Comunitarias y Organizaciones (asociaciones, grupos y juntas de acción comunal)
- Desarrollo integral a favor de la Infancia.
- Apoyo holístico a los procesos e instancias de participación juvenil y adulta.
- Atención integral a la Familia Aguadeña
- Atención integral a la tercera edad y discapacitados.



DECISIONES TERRITORIALES RURALES.

Artículo 35° - CATEGORIAS DE USO DEL SUELO RURAL

A fin de orientar el uso del suelo rural en el Municipio de Aguada, las actividades y manejos a desarrollar dentro de los predios privados, se establece la siguiente reglamentación de uso y normas que direccionan, restringen o prohíben un uso no adecuado y directrices, para el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales renovables y culturales asociados, de acuerdo a lo establecido en la Resolución 01756 de la CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DE SANTANDER (CAS), así:

Uso principal: Es el uso deseable cuya explotación y/o aprovechamiento corresponde con la función específica de la zona y ofrece las mejores ventajas o la mayor eficiencia desde los puntos de vista del desarrollo sostenible.

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

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

Usos prohibidos: Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y por consiguiente entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o para la salud y la seguridad de la población.

Artículo 36° - AREAS DE MANEJO DE PRODUCCIÓN RURAL

Para el esquema de Ordenamiento de AGUADA se definen las siguientes áreas de manejo o áreas de actividades a fin de distribuir, reglamentar y localizar los usos del suelo, de acuerdo con el Potencial de uso del territorio, así:


A. AREAS DE DESARROLLO AGRICOLA (Tierras de uso potencial agrícola sin restricciones ambientales)

Son áreas destinadas a la agricultura y/o ganadería, sin restricciones, en las cuales se pueden dar explotaciones de carácter moderado a intensivo, sin que se presenten alteraciones significativas del medio natural. Para su manejo y administración se define la siguiente clasificación:

- **Cultivo Limpio (CL):** Actividad que requiere laboreo permanente en la preparación del terreno para la siembra, su periodo vegetativo es menor de un año, comprende un área de 1.60Km² localizada en las Veredas San Isidro franja paralela a la quebrada Ropero y en la vereda San Alberto en el sector la Plancha. Con la restricción de mantenerse alejados de los nacimientos de aguas que se localicen en esta zona.
- **Cultivos Semilimpios (CS):** actividad que no requiere la remoción frecuente del suelo. Se definen las áreas localizadas en la parte media de las Veredas San Isidro, Centro, en la vereda San Alberto en la parte alta y algunos sectores de la vereda San Antonio. Con la restricción de mantenerse alejados de los nacimientos de aguas que se localicen en esta zona. En un área de 8.80 Km²

Reglamentación de Uso:

USO PRINCIPAL	Agrícola Tradicional y Forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector – productor, a fin de promover la formación de bosques productores - protectores.
USOS COMPATIBLES	Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cuniculas y silvicultura
USOS CONDICIONADOS	Cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, minería y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores autorizados por el Municipio para tal fin.
USOS PROHIBIDOS	Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufactura.

Directrices de manejo

- Promocionar el uso de prácticas culturales ambientalmente sostenibles en la actividad agropecuaria, implementando la agricultura biológica y mejorando praderas como estrategia de cambio y sistema de producción asociado a la sostenibilidad ambiental.
- Talleres de educación ambiental sobre el manejo de técnicas en agro ecología
- Fomentar y desarrollar actividades de conservación y manejo de suelos:
Terraceos; Siembras, teniendo en cuenta la pendiente de tal forma que se retenga la pérdida de suelo por escorrentía;
Rotación de leguminosas: cultivos y forrajes que permitan incorporar nutrientes orgánicos para la restauración de su productividad.

B. AREAS DE ACTIVIDAD AGROFORESTAL (suelos con restricciones ambientales)

Estos suelos corresponden a zonas donde existe demanda social, pero los suelos presentan restricciones para el desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias. Requieren combinarse los cultivos agrícolas con forestales y el pastoreo debe estar asociado al mejoramiento de praderas, sistemas de producción y la densificación de la cobertura vegetal empleando la combinación pastos con bosques. Para el manejo y administración de las áreas agropecuarias se definen la siguiente clasificación:

- **Áreas para sistemas silvoagrícolas (SSA):** Combinación de la agricultura y bosques, Localizados en las parte alta de las veredas Centro, San Isidro, parte baja Santa Rosa, Vereda San Antonio (valle del Alférez; Comprenden una extensión de 10.10 Km²
- **Áreas para sistemas Silvopastoriles (SSP):** Combinación de pastoreo y bosque, Localizados en sectores de las Veredas San Joaquín y San Diego Yarigües, comprende un área de 12.50 Km²
- **Áreas Para Sistemas Agrosilvopastoriles (SSA- SSP)**
Se combina el pastoreo, el bosque y la agricultura, se recomienda en gran parte de la vereda Santa Rosa, vereda San Martín, en el sector nor occidental de la vereda San Alberto, parte baja vereda San Joaquín, Comprende en un área de 11.30KM²



Reglamentación de usos:

USO PRINCIPAL	Cultivos Silvoagrícolas y Silvopastoriles
USOS COMPATIBLES	Cultivos Permanentes, Forestal Protector- Productor, Agricultura Biológica, Investigación en manejo y conservación de suelos y Restauración Ecológica e Infraestructura básica para el uso principal.
USOS CONDICIONADOS	Agropecuaria Tradicional, Forestal Productor, Agro - industria, Centros vacacionales, Vías y Minería
USOS PROHIBIDOS	Agropecuaria intensivo, Urbanos, Industriales y Loteo con fines de construcción de vivienda

Directrices

- Promocionar en forma concertada con los actores del desarrollo local el uso de tecnologías y sistemas de producción alternativos, asociados a la sostenibilidad ambiental. En los que los cultivos agrícolas y el pastoreo se encuentren relacionados directamente con una densificación de la cobertura arbórea y arbustiva, empleando sistemas multiestratos: sistemas silvoagrícolas y sistemas silvopastoriles.
- Fomento e implementación en cultivos y forrajes permanentes, de prácticas culturales de conservación de suelos como los terracedos y la agricultura biológica.
- Fomento e implementación de la Silvicultura como actividad productiva.

c. ÁREAS DE DESARROLLO FORESTAL

- **Área forestal productora:** Comprenden áreas de aptitud Forestal Productora, y una media a baja demanda social, en las que se permite mantener coberturas permanentes de Bosques Naturales o plantados con fines de autoconsumo o mercado. Su finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales, pero pueden ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector. Se definió este uso para las Veredas San Antonio, San Joaquín, y San Martín, comprende un área de 4.50Km².



Reglamentación de usos:

USO PRINCIPAL	Conservación y Establecimiento Forestal.
USOS COMPATIBLES	Recreación contemplativa, Rehabilitación ecológica e Investigación controlada
USOS CONDICIONADOS	Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles
USOS PROHIBIDOS	Agropecuarios, minería, industria, urbanización y pesca

Directrices de Manejo

- Fomento e implementación de la silvicultura como actividad altamente productiva.
- Propiciar investigaciones en forma conjunta: CAS – Municipios – Universidades regionales sobre silvicultura y especies forestales promisorias de alta calidad en maderas y subproductos.
- En coordinación con la CAS, el Municipio de Aguada, deberán aplicar incentivos económicos para la recuperación y reforestación en áreas de aptitud forestal productora, localizadas en predios de particulares.

D. ZONAS SUSCEPTIBLES DE ACTIVIDAD MINERA

Comprende las áreas susceptibles de exploración y explotación minera de Barita, Fluorita, Caliza y otros, ubicados Sectores de las Veredas San Martín, San Joaquín, Centro y San Alberto. Estos suelos hacen parte de las unidades territoriales identificadas en las zonas anteriores descritas. Para las zonas de actividad minera, los usos están condicionados y sujetos a las exigencias de la Autoridad Ambiental (Corporación Autónoma Regional de Santander).

Reglamentación de usos:

USO PRINCIPAL	Extracción de Caliza, Barita, Fluorita y otros minerales.
USOS COMPATIBLES	Recreación contemplativa.
USOS CONDICIONADOS	Urbanos, centros vacacionales.



Directrices de manejo

- Realizar proyectos de exploración geológica que cuantifiquen el mineral o material existente para poder definir la rentabilidad (económica, social y ambiental) de una inversión. Este conocimiento permitirá a los inversionistas tomar decisiones sobre el uso de la riqueza existente en el subsuelo con base en argumentos técnicos.
- Todo proyecto debe estar dentro de las políticas del Gobierno para conservar y preservar las condiciones ambientales que pueden ser afectadas por los impactos potenciales generados en diferentes etapas de ejecución de programas de exploración y explotación minera y más específicamente, dentro de las normas dispuestas en el Decreto 1753 del Ministerio del Medio Ambiente, que establece la obligatoriedad para elaborar estudios de factibilidad, en términos ambientales, que determinen todas y cada una de las disposiciones de manejo y control de los ecosistemas y ambientes que puedan ser afectados, durante y después de cualquier proyecto minero.
- Creación de un archivo especial que almacene datos actualizados de toda la actividad minera de la región, en la oficina de planeación. Registrando la explotación de las minas activas e inactivas, que permitan tener una información básica y un mayor conocimiento de los recursos mineros potenciales presentes en el Municipio de Aguada
- Realizar convenios con los Municipios vecinos, especialmente con la Paz, que permitan la posibilidad de desarrollar proyectos de exploración y explotación de los recursos mineros potenciales presentes en áreas límites de influencia, para disminuir costos y sacar un mayor beneficio económico y social común.

Artículo 37º - SUELOS DE PROTECCION Y DE IMPORTANCIA AMBIENTAL

Para el E.O.T. se definen las siguientes áreas de manejo ambiental teniendo en cuenta la presencia de ecosistemas estratégicos que trascienden el ámbito del municipio y asociados al suelo de protección se establecen las siguientes zonas de especial importancia ambiental:

A. ÁREAS PERIFERICAS A NACIMIENTOS, ALJIBES, CAUCES DE RIOS, QUEBRADAS Y CORRIENTES HÍDRICAS EN GENERAL

Corresponde a las franjas del suelo ubicadas paralelamente a los cauces de agua o en la periferia de los nacimientos, aljibes y cuerpos de agua, de especial significancia ambiental ecosistemica, para el abastecimiento a las poblaciones urbana y rurales.



Reglamentación de uso

USO PRINCIPAL	CONSERVACIÓN DE SUELOS Y RESTAURACIÓN DE LA VEGETACIÓN ADECUADA PARA LA PROTECCIÓN DE LOS MISMOS.
USOS COMPATIBLES	Recreación pasiva o contemplativa.
USOS CONDICIONADOS	Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos; construcción de Infraestructura de apoyo para actividades de recreación, puentes y obras de adecuación; desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.
USOS PROHIBIDOS	Uso agropecuario, industrial, minería, loteo y construcción de vivienda, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación, caza de la fauna silvestre.

Normas

- En las rondas y/o retiros obligados de los cauces naturales de las corrientes hídricas, mantener áreas forestales protectoras en una distancia mínima de 30 mts a cada lado de las quebradas o arroyos sean permanentes o no, medida a partir del nivel de mareas máximas. Estas zonas deben exigir el uso del árbol como principal cobertura.
- En los nacimientos de las fuentes hídricas, mantener áreas forestales protectoras en una extensión de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.
- Utilizar solo vegetación y especies forestales nativas en la implementación de programas de reforestación y repoblación vegetal de las áreas delimitadas y declaradas rondas de cauces. y declaradas abastecedoras de acueductos en la microcuenca.
- No se permite el aprovechamiento de productos maderables de los bosques naturales existentes en estas áreas.
- No se permite la caza de fauna silvestre.

B. MICROCUENCAS QUE ABASTECEN ACUEDUCTOS

Conforman áreas de interés público, por su función ecosistémica respecto a la oferta de recursos hídricos esencial para el abastecimiento de agua a la población urbano y rural del municipio. forman parte de esta clasificación las áreas productoras de agua localizadas en las microcuencas de la Q. Ropero, Q. Alférez y áreas de Drenaje de Consumideros.

Reglamentación de uso:

USO PRINCIPAL	RESTAURACIÓN ECOLÓGICA Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES.
USOS COMPATIBLES	Recreación Pasiva, Agroforestales, investigación controlada de los recursos naturales, forestal protector.
USOS CONDICIONADOS	Agropecuario tradicional, Ecoturístico, Minería, aprovechamiento productos no-maderables del bosque natural sin cortar los árboles o arbustos, reforestación con especies introducidas, aprovechamiento productos



	maderables de bosques plantados con especies introducidas.
USOS PROHIBIDOS	Agropecuario intensivo, forestal productor, industriales, construcción de vivienda y loteo, caza de fauna silvestre.

C. ÁREAS CON BOSQUE PROTECTOR:

Comprenden los actuales Áreas Boscosas, Relictos y Rastrojos Naturales, que por su naturaleza ameritan ser protegidas con una extensión de 14.35km², localizadas principalmente en el sector sur del municipio adyacente a la quebrada Ropera, vereda San Isidro, Centro, San Alberto y en sectores de las veredas San Diego Yarigüies, San Joaquín y San Antonio

Reglamentación de uso

USO PRINCIPAL	RECUPERACIÓN Y CONSERVACIÓN FORESTAL Y RECURSOS CONEXOS
USOS COMPATIBLES	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.
USOS CONDICIONADOS	Construcción vivienda del propietario, infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento persistente de especies foráneas y de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiere cortar árboles, arbustos o plantas en general.
USOS PROHIBIDOS	Agropecuarios industriales, urbanos, institucionales, minería, loteo para fines de construcción de viviendas y otras que causen deterioro ambiental como la quema y la tala de vegetación nativa y la caza de la fauna silvestre. No se permite el aprovechamiento maderable de los bosques naturales.

D. ÁREAS DE PROTECCIÓN DE LA FAUNA

Comprenden los actuales Áreas Boscosas y Relictos, localizadas entre el área de Consumideros y las estribaciones de la Serranía de Yarigüies (vereda San Joaquín), que por sus características de ecosistema estratégico, y la necesidad de recuperar la diversidad ecosistémica, se debe proteger con fines de conservación, investigación y manejo de fauna silvestre.

Reglamentación de uso

USO PRINCIPAL	CONSERVACIÓN DE LA FAUNA
USOS COMPATIBLES	Repoblamiento con especies propias del territorio, rehabilitación ecológica, recreación contemplativa e investigación controlada.
USOS CONDICIONADOS	Construcción de instalaciones relativas al uso compatible, extracción de ejemplares para la investigación, zootecnia y extracción genética
USOS PROHIBIDOS	Caza de la Fauna y avifauna silvestre.

E. ÁREAS DE PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS



- **Áreas de Infraestructura para sistemas de agua potable y captaciones**
Corresponde a las áreas requeridas para las obras de infraestructura y prestación de los servicios públicos municipales. Como los sistemas de tratamientos de agua potable de la planta de Consumidero, Tenchabu, y captaciones de agua de los diferentes acueductos veredales

Reglamentación de uso

USO PRINCIPAL	SISTEMAS DE TRATAMIENTOS DE AGUA POTABLE Y CAPTACIONES
USOS COMPATIBLES	Infraestructuras necesaria para el establecimiento del uso principal
USOS CONDICIONADOS	Embalses, infraestructura de saneamiento y sistemas de tratamiento de residuos líquidos y sólidos y polideportivos municipales
USOS PROHIBIDOS	Industria, minería, agropecuarios y vivienda.

- **Áreas para la disposición de residuos sólidos y líquidos**
Corresponde a las áreas de manejo y tratamiento de las aguas residuales domesticas y sitio de disposición de los residuos sólidos.

Reglamentación de Uso:

Planta de tratamiento de aguas residuales: deberá tener un aislamiento mínimo de 300 metros con las áreas de desarrolladas o de un futuro desarrollo. La tecnología utilizada deberá garantizar su compatibilidad y no afectación con los diversos usos del suelo circundante. Los efluentes de la planta deberán considerar las normas ambientales vigentes y las metas de reducción de la carga orgánica. Igualmente deberán contemplar los usos del suelo y la utilización del agua en las zonas aguas debajo de la entrega.

Sitio de Disposición de residuos sólidos: deberá hacerse las provisiones necesarias para evitar efectos negativos sobre las condiciones del suelo, agua superficiales, y el aire. El manejo deberá desarrollarse de forma integral aprovechando el proceso de reciclaje que se realiza en la cabecera.

F. ZONA DE AMENAZA NATURAL Y ALTO RIESGO

Corresponden a áreas frágiles y deterioradas propensas principalmente a erosión, deslizamientos y remoción en masa.

Reglamentación de uso

USO PRINCIPAL	ADECUACIÓN DE SUELOS CON FINES DE REHABILITACIÓN PARA LA PRESERVACIÓN ESTRICTA.
USOS COMPATIBLES	Recreación pasiva, Investigación controlada de los recursos naturales renovables.
USOS CONDICIONADOS	Recreación activa, Forestal, Vías
USOS PROHIBIDOS	Agropecuarios, Minería, Loteo de parcelaciones.



Tabla 2. Categorías de usos adecuados de las tierras, Porcentaje Total de participación en el municipio.

CLASIFICACION	UBICACION	SIMB	AREA	%
1. SUELOS DE DESARROLLO RURAL				
1.1 AREAS DE DESARROLLO AGRICOLAS (TIERRAS DE USO POTENCIAL AGRICOLA SIN RESTRICCIÓN AMBIENTAL).			10.40	13.72
ÁREAS PARA CULTIVOS LIMPIOS	Vereda San Isidro franja paralela a la quebrada Ropera y vereda San Alberto, sector la Plancha	CL	1.80	2.11
ÁREAS PARA CULTIVOS SEMILIMPIOS	Parte media de las veredas San Isidro, Centro, vereda San Alberto sector oriental y sectores de la vereda San Antonio	CS	8.80	11.61
1.2 AREAS DE ACTIVIDAD AGROFORESTAL (TIERRAS DE USO POTENCIAL AGROFORESTAL CON RESTRICCIÓN AMBIENTAL)			33.90	44.75
ÁREAS PARA SISTEMAS SILVOAGRICOLAS	Parte alta de las veredas Centro, San Isidro, parte baja Santa Rosa, Vereda San Antonio (valle del Alférez).	SSA	10.10	13.33
AREAS PARA SISTEMAS SILVOPASTORILES	Sectores de las Veredas San Joaquín y San Diego Yarigües.	SSP	12.50	16.50
ÁREAS PARA SISTEMAS AGROSILVOPASTORILES	Gran parte de la vereda Santa Rosa, vereda San Martín, en el sector nor occidental de la vereda San Alberto	SSA/SSP	11.30	14.92
1.3 AREAS DE DESARROLLO FORESTAL PRODUCTOR			4.50	5.94
ÁREAS PARA BOSQUES PROTECTORES- PRODUCTORES	Veredas San Antonio, San Joaquín, y San Martín	BPP	4.50	5.94
2. SUELOS DE PROTECCION Y DE IMPORTANCIA AMBIENTAL			26.64	35.51
AREAS DE BOSQUES PROTECTORES: (áreas de conservación y protección de los recursos naturales) • Bosques naturales Secundarios • Rastrojos	Sector sur del municipio paralela a la quebrada Ropera, vereda San Isidro, Centro, San Alberto y en sectores de las veredas San Diego Yarigües, San Joaquín y San Antonio	BP (ACRN)	14.50	19.14
ÁREAS DE PROTECCIÓN ABSOLUTA • Áreas periféricas a Nacimientos, aljibes, cauces de ríos, quebrada y corrientes hídricas. • Las tierras degradadas por erosión natural y/o con cobertura natural de pajonales y herbáceos	Sector sur oriental de la vereda San Antonio, Sectores de la vereda San Alberto, San Joaquín, y las áreas de abastecimiento de acueductos veredales.	PA	12.40	16.36
3. TIERRAS DE USO URBANO	Área definida perímetro urbano	U	0.0458	0.06
4. ZONA POTENCIAL MINERO		PM	(5.36)	(7.07)



CONCEJO MUNICIPAL

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE AGUADA - SANTANDER
Documento de Acuerdo

TOTAL		-	75.75	100
-------	--	---	-------	-----



LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES RURALES

Artículo 38°. DEFINICION: Están referidos a las orientaciones sobre la infraestructura de soporte a las actividades rurales como: el sistema vial y de transporte, el sistema de servicios públicos domiciliarios, los equipamientos, el sistema de espacio público y de las áreas recreativas

Artículo 39° - PLAN VIAL RURAL

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

Artículo 40° - OBJETIVO

Mejoramiento, mantenimiento, apertura y dotación de obras de drenaje, estabilización de taludes y pavimentación de la red vial rural para fortalecer su conectividad.

Artículo 41° - POLÍTICAS

- Mantenimiento, construcción de obras de obras civiles y arte en la red vial existente
- Continuación y construcción de vías para mejorar las condiciones de movilidad interna (urbano – rural) del municipio.
- Mantenimiento y habilitación de caminos

Artículo 42° - SERVICIOS PUBLICOS

Los servicios públicos rurales están referidos al suministro de agua potable, sistemas para la eliminación de excretas y desechos sólidos, lo mismo que al sistema de energía eléctrica y telefonía con lo cual se disminuyan los riesgos en salud a fin de mejorar la calidad de vida en el Municipio de Aguada

Artículo 43° - POLITICAS DE PRESTACION DE SERVICIOS PUBLICOS RURALES

Comprenden las orientaciones para el mejoramiento en la prestación de los servicios públicos a nivel rural, para lo cual se requiere de la implementación de las siguientes acciones:



- a. **ACUEDUCTOS:** Suministro de agua a la comunidad rural a través del:
- Mejoramiento de los acueductos Veredales: Tenchabú, La Hoya, Puentecitas, Las puentes, Portones, Anacleofe, Los Sánchez, El Jonche, La Manita, Agua Blanca, El Fical, El Tablón, el Ojito, Cuchis;
 - Culminación de los acueductos en obra y construcción de los acueductos faltantes. El Caraño –Loma de Oro El Retiro y Meseta de Ortices.
- b. **EL SANEAMIENTO BÁSICO:**
- Dotación e implementación en las viviendas rurales de baterías sanitarias, pozos sépticos, red de conducción de aguas residuales y sistemas de infiltración para la eliminación de excretas.
 - Mejoramiento de la infraestructura de cubiertas, pisos, paredes, de las viviendas rurales así como ampliación de espacios para un excelente desarrollo de la vida familiar.
- c. **RESIDIOS SÓLIDOS**
- Manejo integral de los residuos sólidos rurales a través de la capacitación a la comunidad para el tratamiento e implementación de sistemas de eliminación (ejem: compost, lombricultura).
- d. **ENERGÍA:**
- Ampliación de la cobertura de energía eléctrica rural
 - Mejoramiento de la capacidad del servicio de energía eléctrica
- e. **TELEFONÍA:**
- Gestión para la conexión y ampliación de la cobertura del servicio de telefonía a la población rural del Municipio.
- f. **COMBUSTIBLE PARA LA COCCIÓN**
- Promoción de procesos de siembra de bosques de leña asociado a la utilización para la cocción de alimentos.
 - Manejo comunitario para utilización de gas como alternativa para la cocción

Artículo 44° - EQUIPAMIENTOS RURALES

Son edificaciones institucionales de bajo impacto destinadas a la prestación de servicios sociales de educación y asistenciales (salud), recreación, requeridas en el área rural desarrolladas, en términos de su funcionalidad y accesibilidad.



Artículo 45° - POLITICAS DE EQUIPAMIENTOS

EDUCACIÓN:

- Mejorar la calidad de la educación a través del mejoramiento, adecuación y dotación de los ambientes escolares en los centros educativos rurales del Municipio de Aguada.
- Construcción de las áreas para el deporte y la recreación en las escuelas.
- Implementación de programas de capacitación dirigida a la población adulta y jóvenes del sector rural tendientes a generar mayores opciones de ingreso.
- Celebrar convenios interinstitucionales para la ampliación de la cobertura en la educación.
- Fortalecimiento del programa Preescolar rural
- Adecuación de los centros educativos del nivel primaria para la implementación del Bachillerato Rural.

SALUD:

- Promoción de la Salud, prevención de la enfermedad y vigilancia en salud.
- Promoción de hábitos y estilos de vida saludables.
- Promoción de la convivencia pacífica.
- Implementación y dotación de dispensarios para la salud en escuelas rurales.

Artículo 46° - SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO RURAL

El espacio público rural se formula de una parte como el elemento paisajístico, desarrollado sobre la infraestructura vial y punto de encuentro articulador de las comunidades veredales, que permita dinamizar la convivencia.

Artículo 47° - POLÍTICAS DEL ESPACIO PUBLICO

Comprenden las orientaciones para la consolidación del sistema de espacios públicos rurales, para lo cual se requiere de la implementación de las siguientes acciones:

- Revegetalización y arborizar la red vial secundaria y terciaria, sobre las áreas de derecho de cesión de vías.
- Mejoramiento, construcción y dotación de áreas recreativas y deportivas de las escuelas veredales punto de encuentro de la comunidad rural aguadeña.

**Artículo 48° - ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO**

Con fundamento en el decreto 1504 de 1998 y el Modelo Territorial propuesto se establecen los siguientes elementos del espacio público rural:

a. Áreas integrantes del sistema vial:

Constituyen los elementos de circulación peatonal y vehicular de las vías rurales, se propone:

Nombre	Localización.	Acción.
Zona verde, derecho de vía.	Vías Secundarias: 10 metros a cada lado de la vía. Vías Terciarias: 8 metros a cada lado de la vía.	Protección, reforestación y mantenimiento
Obras de arte, puentes, taludes	A lo largo de las vías rurales	Mantenimiento y construcción

b. Áreas articuladores del espacio público y de encuentro:

Conformados por las áreas deportivas de las escuelas rurales, se propone:

NOMBRE	LOCALIZACIÓN	USO	MANEJO
Construcción áreas deportivas escuelas rurales	Escuela Meseta de Yarigüies, San Isidro, El Retiro, El Ovido, San Joaquín, San Martín Hoya, San Martín Cruces, y Santa Rosa.	Deportivo recreativo	y Construcción.



TITULO IV.

COMPONENTE URBANO

EL MODELO TERRITORIAL URBANO.

Artículo 49° - DEFINICION

El modelo territorial urbano hace referencia a la concreción de las políticas definidas en el componente general del plan, en lo relacionado con la estructura física – territorial del suelo urbano y de expansión, tanto en la definición de los sistemas estructurantes, componentes del espacio público, como los usos y manejo del suelo privado.

Artículo 50° - OBJETIVOS GENERALES COMPONENTE URBANO

- Generar las bases para la planificación integral del crecimiento urbano y las herramientas técnicas y legales para la conservación, manejo y aprovechamiento del territorio, como un proceso en constante desarrollo, hacia un futuro deseado.
- Desarrollo de un modelo urbano sostenible que permita alcanzar la meta de armonía del paisaje urbano, facilitar el desempeño sano, creativo y eficiente de sus habitantes, del municipio y de los recursos que son necesarios para la vida en comunidad.

Artículo 51° - POLITICAS GENERALES DE OCUPACIÓN URBANAS.

- Mejorar las condiciones urbanísticas, funcionales y ambientales y de acceso a la cabecera municipal como punto articulador y nodal de las veredas del municipio y la subregión.
- Desarrollar la estructura urbana, sujeta a normas de urbanismo y a la proyección técnica sobre la dotación de servicios públicos y equipamientos colectivos de escala urbana – rural, requeridos en áreas de consolidación y expansión.
- Articular la estructura urbana mediante una red vial continua y fluida, generando nuevas conexiones que permitan una mejor movilidad.
- Mejorar y optimizar la Infraestructura y características de servicios públicos (agua potable, alcantarillado) y sociales (salud, recreación, educación) para toda la población urbana – rural.



Artículo 52° POLITICAS PARA LA PRESERVACIÓN MEDIO AMBIENTE

Hace referencia a las orientaciones para garantizar un medio ambiente sano a nivel urbano y en ese sentido mejorar la calidad de vida de la población. Estas son:

- Mitigar el impacto causado por el vertimiento directo de las aguas residuales urbanas a la Zanja Aguas Negras, afluente de la Quebrada el Ropero, como factor fundamental para protección de este cauce y disminución del riesgo del sector la campana, dada las características de susceptibilidad en esta área.
- Preservar los cauces naturales urbanos existentes (zanjones innominados) mediante su saneamiento, recuperación y dotación de la infraestructura adecuada para el manejo de las aguas residuales.
- Proteger el sector norte de la cabecera municipal mediante el manejo de aguas y la revegetación a fin de mitigar la susceptibilidad a fenómenos de remoción en masa.

Artículo 53° POLITICAS PARA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

- Promover el desarrollo de programas y proyectos de oferta de vivienda de interés social que estén destinados a población con ingresos por debajo de cuatro salarios mínimos legales vigentes con énfasis en la población con ingresos menos a dos salarios
- Fortalecer el desarrollo de asociaciones comunitarias de vivienda, para que pueda asumir el desarrollo y la implementación de una política social de vivienda de interés.
- Mejorar los estándares de calidad de vivienda y de oferta de espacio público en los proyectos de vivienda de interés social.
- Gestionar la captación de diversos recursos entre ellos los nacionales así como los de origen municipal.
- Desarrollo de programas de autoconstrucción para la vivienda de interés social.

Artículo 54° - ESTRATEGIAS GENERALES URBANAS

Como estrategias rectoras para conformar el Modelo Territorial Urbano y lograr una adecuada continuidad y jerarquización del espacio y de las actividades que en él se desarrollan, se establecerán las siguientes estrategias en relación con el desarrollo físico urbano:



ESTRATEGIA URBANA N. 1 (EU-1)

Ordenamiento y Estructuración del suelo urbano que permita en general la utilización más plena de las áreas residenciales actuales, en cuanto a la ocupación de baldíos, la ampliación del área urbana, incorporándole los sectores aledaños de mejor aptitud, así como también la consolidación de las restantes áreas residenciales disgregadas, que densificadas y parcialmente ampliadas permitan solucionar sus requerimientos de infraestructura y equipamientos.

ACCIONES ESTRATEGIA URBANA N. 1 (EU-1)

- Ampliación del perímetro urbano.
- Densificación de predios baldíos con cobertura de infraestructura de servicios públicos.
- Creación del área de expansión.

ESTRATEGIA URBANA N. 2 (EU-2)

Mejoramiento de la malla vial y accesibilidad vehicular y peatonal del área urbana que permita una transformación de su estructura lineal a una estructura reticular, mejorando la transitabilidad y aprovechamiento del territorio.

ACCIONES ESTRATEGIA URBANA N. 2 (EU-2)

- Prolongación de vías para la continuidad de la malla vial urbana.
- Construcción de la vía al Espino.
- Pavimentación de las vías.
- Construcción y recuperación de andenes, zonas verdes y mobiliario urbano.

ESTRATEGIA URBANA N. 3 (EU-3) Subsistema funcional – ambiental

Recuperación y Protección de las Zanjas aledañas al área urbana y áreas de susceptibilidad a deslizamientos a fin de asegurar la integración entre los ecosistemas - calidad de vida y manejo integral de las cuencas hidrográficas.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA URBANA N. 3

- Construcción de la red de alcantarillado y sistema de disposición para el sector Jerusalén.



- Ampliación y mantenimiento de la red de aguas lluvias del área urbana y Protección de su área de influencia.
- Construcción de la Planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR)
- Creación de un cinturón verde.

ESTRATEGIA URBANA N. 4 (EU-4) Subsistema ambiental – funcional.

Dotación del área urbana de espacios públicos necesarios para satisfacer las necesidades de recreación y esparcimiento de la comunidad en general, permitiendo la integración y tratamiento del Ecosistema Urbano como un espacio ambiental.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA URBANA N. 4 (EU-4)

- Remodelación y mantenimiento del Parque Principal urbano.
- Mejoramiento del perfil verde en las vías de acceso
- Construcción del parque infantil sector Colmenas
- Construcción del Parque Natural Ecológico Guadata - A
- Construcción de la villa Olímpica
- Construcción del Parque infantil vía la Paz sector la Esperanza

ESTRATEGIA URBANA N. 5 (EU-5)

Elevar el nivel de atención, cobertura y calidad de los servicios de educación, salud y asistencia social mediante un proceso sostenido de mejoramiento y ampliación de sus infraestructuras, posibilitando mejores estilos de vida saludable a los diferentes grupos poblacionales.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA URBANA N. 5

- Construcción y Dotación del Colegio Roel y Velazco
- Ampliación y mantenimiento de la Escuela Urbana.
- Ampliación y mantenimiento del Centro de Salud Aguada Hermana Gertrudis
- Promoción, prevención y Vigilancia en Salud.
- Mejoramiento del área deportiva de la Escuela Urbana
- Diseño curricular acorde con la vocación y perspectivas económicas del municipio
- Construcción del Centro Integrado para la atención a la tercera edad.
- Atención integral a la tercera edad y discapacitados
- Desarrollo integral a favor de la Infancia



- Apoyo y fortalecimiento de las Estructuras Comunitarias y Organizaciones (asociaciones, grupos y juntas de acción comunal).
- Apoyo holístico a los procesos e instancias de participación juvenil y adulta.
- Atención integral a la Familia Aguadeña

ESTRATEGIA URBANA N. 6 (EU-6) Subsistema funcional

Ampliación y mejoramiento de la infraestructura de los servicios públicos que permitan la prestación eficiente y la cobertura a los diferentes predios urbanos, buscando elevar el nivel de calidad de vida de la población.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA URBANA N. 6

- Ampliación y mantenimiento de la Red de alcantarillado urbano, sectores Esperanza y Colmenas.
- Ampliación y mantenimiento de la Red de aguas lluvias
- Mejoramiento y ampliación de la Planta de acueducto urbano y red de distribución.
- Ampliación de la cobertura de telefonía urbana y rural
- Mejoramiento al manejo comunitario del combustible para la cocción del sector urbano – rural.

ESTRATEGIA URBANA N. 7 (EU-7) Subsistema Funcional – Político Admón.

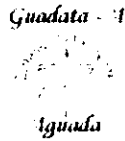
Construcción y mejoramiento de la infraestructura de equipamientos urbanos que permitan dotar al municipio de los elementos necesarios para el desenvolvimiento de las acciones de la población en lo referente al ámbito institucional y comercial.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA URBANA N.7 (EU-7)

- Construcción del Palacio Municipal
- Construcción del Anfiteatro
- Mantenimiento y Dotación de la Casa de Mercado
- Construcción del Parqueadero Municipal
- Mejoramiento y mantenimiento del Parque Cementerio Municipal.

ESTRATEGIA URBANA N. 8 (EU-8) Subsistema social

Garantizar la preservación de las tradiciones históricas y culturales representativas del municipio a partir de su organización y reglamentación.



ACCIONES DE LA ESTRATEGIA URBANA

- Construcción y dotación Casa de la Cultura.
- Rehabilitación, mantenimiento y conservación de los inmuebles y fachadas de preservación histórica.

ESTRATEGIA URBANA N. 9 (EU-9) subsistema Social – Funcional

Mejoramiento de las condiciones de calidad de vida de la población mediante la implementación y desarrollo de programas de mejoramiento y oferta de vivienda urbana, a fin de satisfacer las necesidades de hábitat.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA URBANA

- Construcción de vivienda de interés social para oferta de nuevos hogares y demanda actual.
- Promover la remodelación, adecuación y ampliación de las viviendas urbanas.



Capítulo 2º SISTEMAS DE LA ESTRUCTURA GENERAL DEL SUELO URBANO

Artículo 55º - SISTEMAS ESTRUCTURANTES URBANOS.

Corresponden a las infraestructuras de soporte de las actividades urbanas, conformados por el sistema vial y de transporte, el sistema de servicios públicos domiciliarios, los equipamientos y el sistema de espacio público

Artículo 56º - OBJETIVO

Promover el mejoramiento de las condiciones y la articulación de la infraestructura vial urbana.

Artículo 57º - POLITICAS DE MOVILIDAD.

Las políticas de movilidad se convierten en las directrices que deben orientar la acción sectorial en lo referente al sistema vial urbano y para lo cual se plantean las siguientes políticas:

- Promover el mejoramiento de las condiciones de accesibilidad del área urbana, a partir de la Pavimentación y el Amoblamiento de las conexiones viales de acceso al área urbana: vía a Suaita – Vía a La Paz - Vía a Guacamayo – Vía la Inmaculada.
- Mejorar las condiciones de movilidad y conectividad interna del casco urbano a través de nuevas conexiones viales que permitan dinamizar y organizar la estructura urbana.

Artículo 58º - PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE.

Con el objeto de definir, reglamentar y estructurar la infraestructura vial de acuerdo a su funcionalidad, capacidad y uso dentro de la estructura urbana, se definen la siguientes clasificación y acciones al sistema vial urbano, así:

a. Vías Urbanas Principales

Caracterizada por su función de conexión del área urbana con la región, distribuye el tráfico público y privado, conllevan la mayor carga de movilidad y sobre la cual se ordena de manera continua las actividades de comercio y uso mixto (vivienda – comercio).



Normas de Manejo:

VÍA	ACTIVIDAD	PARAMENTO	CALZADA	Anden Z. Verde.
CALLE 2 Entre Cra 1ª y Cra 3ª (Vía Suaita) Puente.	Mejoramiento, pavimentación y ornato	Mínima 11.00 metros	Mínimo 6 mts	Anden 1.00 Z. Verde 1.50 A cada lado de la vía
CALLE 3 Entre la Cra 3 y la Cra 6ª (vía a la Paz)	pavimentación y ornato desde la carrera 6ª a la Paz.	Mínimo 11.00 metros	Mínimo 6 mts	Anden 1.00 Z. Verde 1.50 A cada lado de la vía
	Mantenimiento entre la Cra 3 al Cementerio.	Mínimo 7.50	5.00mts	Anden 1.00
CARRERA 3 parque principal	Mantenimiento	Mínimo: 11	10.00 metros	1.00 – parque
CARRERA 4 parque principal con separador	Mantenimiento	15 metros	Separador 1.00 Mínimo 5 - 5.50	Variable 1.90mts - 1.00
CALLE 4 – o de LAS FLORES	Mantenimiento calle 4 entre las Cra 4 y Cra 3	12 metros	Mínimo 8.00	Anden 1.00 a cada lado de la vía Zona verde costado norte 2 metros
	Mejoramiento, pavimentación y ornato vía a la inmaculada – vía a Guacamayo	14 metros	Mínimo 8.00	Anden 1.00 Z. Verde 2.00 A cada lado de la vía

b. Vía urbana Secundaria

Caracterizadas por su función en sectores residenciales orientadas a canalizar el flujo vehicular público y privado de estos sectores y sobre las cuales se ordenarán de manera puntual así:

Normas de manejo

VÍA	ACTIVIDAD	PARAMENTO	CALZADA	Anden Z. Verde.
CALLE 3ª Entre cra 3ª y 2ª	Mantenimiento	Mínimo 8.00 metros	6.00 metros	Anden 1.00 a cada lado de la vía

c. Vías Urbanas Internas.

Caracterizada por su función de servicio interno en áreas de viviendas, para distribuir el tránsito.

**Normas de Manejo.**

VÍA	ACTIVIDAD	PARAMENTO	CALZADA	Anden Z. Verde.
Vías locales Carreras 6, 5, 2 y 1 Cra 4 entre 2 y 1. Calle 2 entre Cra 4. Calle 3 entre Cra 2 y 1.	Mejoramiento, pavimentación y ornato.	Mínimo 8 metros	Mínimo 5 metros	Anden 0.80 Z. Verde 0.70 A cada lado de la vía.

d. Vías Proyectadas

El Esquema de Ordenamiento territorial del municipio de Aguada para dar continuidad al crecimiento urbano, adoptará como vías de proyección sobre las áreas delimitadas como de expansión las siguientes obras:

- Prolongación y construcción de la Carrera 1 al norte,
- Prolongación y construcción Calle 3 al oriente
- Construcción y prolongación de la Calle 2 al occidente vía al Espino de conexión subregional
- Prolongación de la Carrera 6 al sur

PARAGRAFO 1: Las vías internas de los nuevos desarrollos deberán estar articuladas a la malla vial actual y permitir la continuidad del tráfico vehicular.

PARAGRAFO 2: El trazado específico y las normas del diseño de las vías que conforman el sistema o malla vial serán recomendados por la Oficina de Planeación y obras públicas de AGUADA, los cuales serán establecidos por el Concejo Municipal, con base en la clasificación propuesta en cuanto a longitud, secciones, prioridades y recomendaciones para el diseño, que aparece en el cuadro de vías, el cual forma parte del presente ordenamiento.

La oficina de Planeación del municipio podrá recomendar al Concejo Municipal la incorporación al proyecto las vías que sean determinantes en el desarrollo urbano del municipio y ordenar los retrocesos necesarios para la ampliación o desviación de una vía.

PARAGRAFO 3: La construcción de las vías de la malla vial principal será adelantada por el municipio, por el sistema de valorización municipal. Las vías de la malla vial local en terrenos en proceso de urbanización serán construidos por el urbanizador.



Artículo 59° - ESPACIO PUBLICO URBANO

Los espacios públicos y las áreas libres destinadas para el esparcimiento y la recreación activa como pasiva, están formuladas en el Esquema de Ordenamiento Territorial, de acuerdo a las necesidades de la población urbano – rural del municipio, tanto en elementos de infraestructura, como ambiental y paisajístico.

Artículo 60° - OBJETIVO

- Creación de espacios colectivos públicos para la socialización, uso, disfrute, y convivencia a fin de fortalecer los vínculos de la comunidad Aguadeña y mejorar el paisaje urbano
- Promover el deporte, la recreación y el aprovechamiento del tiempo libre para el desarrollo físico, psicológico y social de la población.

Artículo 61° - POLITICAS GENERALES DEL ESPACIO PUBLICO URBANO

- Consolidar la creación y construcción de espacios verdes y recreativos orientados hacia las demandas de los diferentes grupos poblacionales y el crecimiento urbano, articulados por los ecosistemas naturales de las zanjas imnominadas presentes.
- Mejoramiento cualitativo del espacio publico vial, a través de la incorporación de franjas paralelas de zonas verdes en la red vial de acceso a la cabecera municipal.
- Preservación y rehabilitación de las fachadas de las edificaciones del marco de la plaza y la calle real que conservan características arquitectónicas coloniales representativas.

Artículo 62° - POLITICAS DE COBERTURA:

Como una respuesta a las necesidades del área urbana para reducir el déficit actual de 3.305 metros cuadrados de áreas verdes y recreativas y de 2715 metros cuadrados requeridas para la población proyectada al año 2.010, se plantea:

- Incrementar el espacio público urbano en un 53% equivalente a 3000 Mts² aproximadamente.
- Aumentar en numero de metros cuadrados actual de 6.11 metros por habitante a 14 metros cuadrados a través de la creación de nuevas áreas públicas de carácter permanente.



Artículo 63º- ELEMENTOS DEL ESPACIO PUBLICO URBANO

De conformidad con el decreto 1504 de 1998 y como respuesta al Modelo Territorial propuesto se establecen como elementos del espacio público estructurante urbano los siguientes elementos:

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

ÁREAS DE CAUCES NATURALES INTERMITENTES (ZANJONES)				
Nombre		Manejo	Tratamiento.	
Nacimiento	Zanja	Aguas	Parque Ecológico	Protección, arborización y construcción
Zanjas innominadas		Corredores verdes	Aislamientos de protección y arborización.	
Áreas de protección a Susceptibles Deslizamientos		Cinturones verdes	Reglamentación y aislamiento de protección.	

- b. Elementos Constitutivos Artificiales o Construidos.** Conformados por las áreas integrantes del sistema vial, constituyen los elementos de circulación peatonal y vehicular de las vías urbanas, se propone:

ÁREAS INTEGRANTES DEL SISTEMA VIAL		
Nombre	Localización.	Manejo
Zonas verdes	Franjas verdes, sobre las vías de acceso Suaita, La Paz, La inmaculada, Guacamayo. Franjas de protección de la red de Aguas lluvias .	Reglamentación, Delimitación, Arborización y construcción.
Mobiliario urbano y señalización	Vías y parques.	Dotación
Andenes y sardineles	Vías urbanas.	Construcción y mantenimiento de existentes
Estacionamientos público	Parqueadero municipal calle 1 Roel y Velazco.	Construcción y Reglamentación.

- c. Áreas Articuladoras del espacio público y de encuentro:** conformadas por



los parques urbanos, zonas de cesión gratuita la municipio, escenarios deportivos, recreativos y de espectáculos al aire libre.

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

Artículo 64º- ESPACIO PUBLICO EN AREAS DE EXPANSIÓN

Para las áreas de futura expansión, los proyectos de urbanizaciones públicas o privadas, deberán contemplar la construcción de parques y/o zonas verdes, áreas cuyo tamaño deberá estar de acuerdo a la densidad establecida para estos sectores homogéneos como también a los lineamientos que se establezcan para su ubicación y concertación en el Plan Parcial

Artículo 65º- EQUIPAMIENTOS URBANOS

Los equipamientos como edificaciones destinadas a la prestación de servicios sociales, asistenciales, culturales, administrativos, económicos y otros, están formulados de acuerdo a los requerimientos o necesidades urbanas y rurales del municipio de Aguada, así como también en relación con su impacto, funcionalidad, accesibilidad y compatibilidad con otros usos.

Artículo 66º - OBJETIVO EQUIPAMIENTOS

- Fortalecer, ampliar y mejorar las instituciones prestadores tanto en su infraestructura física y dotación como en la capacitación y actualización del recurso humano.
- Proveer el desarrollo de infraestructuras o equipamientos que sirvan de soporte para contribuir al desarrollo bio-social de la comunidad.

Artículo 67º - POLÍTICAS DE EQUIPAMIENTOS

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

- Promover el desarrollo de equipamientos y espacios culturales en particular de apoyo a las actividades folclóricas y artesanales a fin de fortalecer su identidad cultural.
- Impulsar y gestionar la ejecución de proyectos de infraestructura de apoyo al desarrollo económico.



- Optimizar, mejorar y ampliar las infraestructuras de los establecimientos escolares y de asistencia social.
- Fortalecimiento de la infraestructura institucional
- Artículo 68° - SISTEMAY MANEJO DE EQUIPAMIENTOS.

Con el fin de orientar y organizar la articulación y funcionalidad de los diferentes equipamientos urbanos de acuerdo a su impacto, requerimientos, accesibilidad, capacidad y necesidades dentro de la estructura urbana, se definen la siguientes acciones:

▪ **Equipamientos Institucionales Grupo 1:**

Corresponde a edificaciones de bajo impacto, compatibles y requeridos en áreas de vivienda, de uso principalmente urbano, los cuales requieren las siguientes acciones para su manejo:

	Nombre	Manejo
Educación:	Escuela urbana	Ampliación, Mantenimiento y Dotación.
	Colegio Integrado Roel y Velazco	Construcción planta física nueva
Culto:	Iglesia Nuestra Señora del Rosario	Mantenimiento y conservación
Asistencial:	Centro de Salud Hermana Gertrudis	Ampliación, Mantenimiento y Dotación

El Municipio de Aguada requiere en el inmediato futuro la construcción de una nueva estructura física del Colegio integrado Roel y Velazco a fin de garantizar la estabilidad y prevención de desastre

▪ **Equipamientos Institucionales Grupo 2:**

Son edificaciones e infraestructuras de uso urbano – rural, algunas generan impacto por sus características, por lo cual su localización es restringida.

	Nombre	Manejo
Administrativos:	Edificio Alcaldía Municipal	Construcción nueva Sede
	Telecom	Mantenimiento.
Económicos:	Casa de mercado	Ampliación y Mantenimiento
	Planta de sacrificio de Abasto P	Mantenimiento y Dotación
Funerarios:	Cementerio	Mejoramiento.



	Mantenimiento y conservación.	y
Otros:	Planta del acueducto.	Mejoramiento y mantenimiento

Equipamientos Propyectados

El Esquema de Ordenamiento territorial del Municipio de Aguada formula la construcción de los siguientes equipamientos:

Asistencial:	Centro para la Atención a la tercera Edad	Construcción y dotación
Culturales:	Casa de la Cultura	Construcción y dotación
Funerarios:	Anfiteatro	Construcción.
Otros:	Planta de Tratamientos de aguas Residuales (PTAR).	Construcción
	Planta de Residuos Sólidos	Construcción

PARAGRAFO 1: Todos los predios que a la fecha de expedición del presente acuerdo que tengan usos institucionales, deberán mantener dicho uso y no podrán ser subdivididos, pudiendo desarrollar usos complementarios hasta en un veinte por ciento (20%)

Artículo 69° - SERVICIOS PUBLICOS URBANOS

Hace referencia a la capacidad de la infraestructura existente en el suministro de Agua Potable, Alcantarillado, Energía Eléctrica y Telefonía para satisfacer la demanda actual y potencial, medida en términos de la cobertura, continuidad y calidad en la prestación estos servicios.

Artículo 70° OBJETIVOS:

- Promover el uso racional, continuo y sostenido de los servicios públicos domiciliarios.
- Manejo integral y aumento de la cobertura en la prestación de servicios.

Artículo 71°- POLITICAS PARA LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS.

- Articular las políticas de expansión y desarrollo de los sistemas de servicios públicos al Modelo Territorial propuesto en el Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Optimizar la cobertura y prestación de los distintos servicios públicos mediante un proceso sostenido de mejoramiento y ampliación de las infraestructuras y la calidad.



Artículo 72º PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS URBANOS

Con el objeto de definir y estructurar el manejo de las infraestructuras de los servicios de acuerdo a su funcionalidad, capacidad y uso, se plantean las siguientes acciones:

a. SERVICIO DE ACUEDUCTO

- Optimizar las condiciones de tratamiento y calidad de agua a través del mantenimiento y dotación de equipos del sistema actual del acueducto del Consumidero.
- Preservación y mejoramiento de las áreas aledañas al Aljibe del Consumidero a fin de garantizar el abastecimiento y calidad del agua.
- Difundir entre los habitantes del municipio y en especial de la cabecera municipal la cultura del uso eficiente del agua como mecanismo de ahorro.
- Promover la búsqueda de otras fuentes hídricas de abastecimiento como alternativas para el abastecimiento en épocas de verano.

b. SERVICIO DE ALCANTARILLADO

- Ampliación y mantenimiento de la red de Alcantarillado urbano.
- Ampliación, mantenimiento y protección de las redes de conducción aguas lluvias urbanas
- Disminuir el impacto ambiental negativo que ocasiona el vertimiento de las aguas residuales urbanas a través de la construcción en el corto plazo de la Planta de tratamientos de aguas servidas.
- Dar prioridad al saneamiento de cauces naturales innominados urbanos, afectados por vertimientos individuales, mediante la construcción de las redes de alcantarillados y sistemas de disposición para las viviendas de los sectores Esperanza y Colmena.

c. SERVICIO DE ASEO

- Promover el manejo integral de los residuos sólidos del municipio y en especial del casco urbano, a partir de la organización actual del sistema de recolección y reciclaje urbano mediante la implementación de la planta de residuos y sistema de compostaje.

d. TELECOMUNICACIONES

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

PARAGRAFO: La instalación de nuevas redes por parte de las Empresas Prestadoras de Servicios públicos, requerirán de autorización de la Oficina de



CONCEJO MUNICIPAL

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE AGUADA - SANTANDER
Documento de Acuerdo

Planeación quien deberá verificar su concordancia y conveniencia de acuerdo a las políticas, estrategias y decisiones establecidas en el presente acuerdo.



Capítulo 3º - NORMAS URBANISTICAS GENERALES

Artículo 73º - AREAS MORFOLOGICAS HOMOGENEAS.

Con el propósito de definir normas, se clasifica el suelo urbano de acuerdo a sus características urbanísticas (proceso de urbanización, división predial, proceso de ocupación, aprovechamiento, densidad) y las características físicas (uso actual, tipificación, topografía, servicios y condiciones viales) presentan un grado de homogeneidad que a su vez las diferencia de otros sectores. En las áreas morfológicas homogéneas, así:

A. ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

Esta conformada por las áreas de uso predominantemente de vivienda, desarrollada al rededor de las áreas de actividad en comercio y actividad múltiple, se subdividen en:

- **Zona de actividad residencial 1. (ZAR 1).**

Zonas caracterizadas por su actividad residencial, tipificación baja, topografía plana, servicios públicos completos, vías de acceso vehicular empedrada, proceso de urbanización moderna, cuya forma y tamaño de los predios es regular y variable.

- **Zona de actividad residencial 2 – (ZAR 2).**

Zonas caracterizadas por su actividad residencial, tipificación baja, topografía inclinada, servicios públicos básicos completos, vías empedradas, con proceso de urbanización tradicional, con estructura predial rectangular variable, con un patrón de aprovechamiento del 100%.

- **Zona de actividad residencial 3 - (ZAR 3).**

Zonas caracterizadas por su actividad residencial, tipificación baja, con topografía inclinado, con servicios básicos completos, vías sin pavimentar, con un modelo de urbanización espontáneo. Conformando estructuras prediales rectangulares y variables en su tamaño.

- **Zona de actividad residencial 4- (ZAR 4).**

Caracterizado por su actividad residencial, tipificación baja - baja, topografía empinada, servicios básicos incompletos, vías sin pavimentar, con procesos de urbanización espontánea. Estructura predial irregular y variable.



B. ZONA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL (ZAI).

Corresponden a las áreas de los equipamientos institucionales (centros educativo, Centro de salud, casa de mercado), desarrollados principalmente sobre el Parque principal, en áreas de topografía plana, servicios básicos, vías empedradas, estructura predial rectangular y dimensiones variables.

C. ZONA DE ACTIVIDAD COMERCIAL (ZAC)

Se desarrolla en forma puntual como único uso sobre el predio a un costado del Parque Principal. Localizado sobre terreno levemente inclinado, servicios básicos y vías de acceso pavimentada. Con una estructura predial rectangular. Con un patrón de ocupación del 80%

D. ZONA DE ACTIVIDAD MULTIPLE (ZAM)

Están conformadas por áreas o zonas que tienen una alta tendencia de mezcla de uso comercial y residencial. Se localizan sobre la calle Real y el parque principal. Ubicadas sobre terrenos levemente inclinados con servicios básicos completos, vías pavimentadas, estructura predial rectangular uniforme y patrón de aprovechamiento del 60 a 70%.

E. ZONAS URBANIZABLES (Z U)

Esta conformada por las áreas susceptibles a consolidarse por su ubicación en el trazado, al rededor de las áreas de actividad residencial y actividad múltiple, se subdividen en:

Zona urbanizable A. Caracterizado por la topografía empinada, servicios públicos completos, vías de acceso empedradas, cuya forma y tamaño de los predios es irregular y variable.

Zona urbanizable B. Con topografía empinada, servicios públicos completos, vías de acceso sin pavimentar, cuya forma y tamaño de los predios es irregular y variables

Zona urbanizable C. topografía inclinada, servicios públicos incompletos, vías sin pavimentar, cuya forma y tamaño de los predios es regular y variable.

Zona urbanizable D. Caracterizado por topografía empinada, servicios públicos incompletos, vías de acceso sin pavimentar, cuya forma y tamaño de los predios es irregular y variable.

F. ZONA RECREATIVAS Y DE RESERVA AMBIENTAL

Son las áreas que por su localización, calidades de suelos y características topográficas, es en mayor o menor grado apto para desarrollar usos Lúdicos y Forestales, se distinguen las siguientes sub- áreas:

- Áreas de protección de Zanjas
- Áreas de protección canales aguas lluvias.
- Áreas de protección de deslizamientos.

Tabla 3. AREAS MORFOLOGICAS HOMOGENEAS

ZONA	SUBZONA	TIPIFICACION	TOPOGRAFIA	SERVICIOS	VIAS	URBANIZACION	EST.PREDIAL
ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL	ZAR 1	Bajo	Plano	Básicos	Empedrada	Moderna	Rectangular Variable
	ZAR 2	Bajo	Inclinada	Básicos	Empedrada	Tradicional	Rectangular Variable
	ZAR 3	Bajo	Inclinado	Básicos	Sin Pavim.	Espontánea	Rectangular Variable
	ZAR 4	Bajo-Bajo	Empinado	Incomp.	Sin Pavim.	Espontánea	Irregular Variable
ZONA DE ACT. INSTITUCIONAL	ZAI	-	Plano	Básicos	Empedrada	Tradicional Moderna	Rectangular Variable
ZONA COMERCIAL	ZAC	Bajo	Inclinado	Básicos	Empedrada	Moderna	Rectangular Variable
ZONA DE ACT. MÚLTIPLE	ZAM	Bajo	Inclinado	Básicos	Empedrada	Tradicional Moderna	Irregular Variable
ZONAS URBANIZABLES	ZU - A	-	Empinado	Básicos	Empedrada	-	Irregular Variable
	ZU - B	-	Empinado	Básicos	Sin Pavim.	-	Irregular Variable
	ZU - C	-	Inclinado	Incomp.	Sin Pavim.	-	Rectangular Variable
	ZU	-	Empinado	Incomp.	Sin Pavim.	-	Irregular Variable
ZONA RESERVA AMBIENTAL	Protec. Zanjas	-	Empinado	Sin	-	-	-
	Protec. Canales II	-	Empinado	-	-	-	-
	Protec. Desliz	-	Empinado	-	-	-	-



Artículo 74° - TRATAMIENTOS

Los tratamientos constituyen las orientaciones para la realización de actuaciones urbanísticas aplicables a cualquier sector de suelo urbano y de expansión, para las áreas morfológicas homogéneas, como mecanismo regulador del desarrollo urbano, a través del conjunto de normas para que en ella se defina o adecue sus actividades, usos, intensidad, forma y estructura urbana.

Para el municipio de AGUADA se definen los siguientes tratamientos: Conservación, Rehabilitación, consolidación, Mejoramiento Integral y Desarrollo.

Artículo 75° - TRATAMIENTO DE CONSERVACION.

Aplica para aquellos sectores o inmuebles que por sus condiciones históricas y arquitectónicas requieren de ser mantenidas bajo los parámetros en que fueron desarrollados, con el fin de garantizar la memoria urbana y el patrimonio del municipio. Para el casco urbano del Municipio de Aguada, el Esquema de Ordenamiento Territorial establece dos tipos de conservación:

Artículo 76° - TIPOS DE CONSERVACION.

Para el casco urbano del Municipio de AGUADA, se establecen dos tipos de conservación:

- **Conservación Histórica:** Aplicable al área corresponde a las fachadas de las edificaciones sobre el marco de la Plaza Principal y la Calle Real, en razón a las características volumétricas que deben preservarse como testimonio de un momento específico del desarrollo urbano.
- **Conservación Arquitectónica:** aplicable a predios aislados que por sus características y homogeneidad requieren de conservar sus condiciones actuales de perfil urbano, volumetrías, aislamientos, antejardines entre otros elementos aspectos aplicables a dos predios ubicados en la calle 3.

Artículo 77° - NORMAS APLICABLES A LA CONSERVACION HISTORICA.

Con el fin de garantizar la preservación de las condiciones patrimoniales se definen:



Conservación monumental a las edificaciones que poseen calidades excepcionales en el ámbito de la historia urbana de AGUADA y se han convertido en memoria y asiento cultural.

Están sujetas a conservación parcial aquellos inmuebles que perteneciendo a las tipologías arquitectónicas tradicionales han sufrido intervenciones que los han modificado y deformado perdiendo sus características originales, tienen como finalidad adecuar los inmuebles a nuevos usos o actividades propia de la vida actual, permitiendo la recuperación de la edificación y manteniendo las condiciones conservando el respeto por los valores esenciales del tipo arquitectónico.

Artículo 78° - TRATAMIENTO DE REHABILITACION

El Tratamiento de Rehabilitación aplica sobre aquellos sectores homogéneos del suelo urbano que por la dinámica urbana están en proceso de cambio y requieren de normas que les permitan actualizar sus usos y estructuras para desarrollar nuevas funciones.

Artículo 79° - TIPOS DE REHABILITACION

En el Esquema de ordenamiento territorial de AGUADA se establecen dos tipos de rehabilitación:

- Rehabilitación en áreas de actividad comercial RAC
- Rehabilitación en zonas de actividad residencial RAR
- Rehabilitación en zonas de actividad Múltiple RAM
- Rehabilitación en zonas de actividad institucional RAI.

Artículo 80° - TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION

Dirigido a aquellas áreas urbanizadas donde se ha dado un proceso de subdivisión predial pero que no han sido construidos, generando vacíos dentro de la malla urbana. Las acciones de este tratamiento se orientan a consolidar dichos sectores, mediante procesos de edificación de los predios vacíos y la adecuación del espacio público, dispersos en toda el área urbana.

Artículo 81° TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. TMI

Aplica a aquellos sectores de la cabecera municipal que por las características de su desarrollo incompleto y parcial, presentan un urbanismo y dotación incompletos, con deficiencias en cuanto a accesibilidad, prestación de servicios



públicos, equipamientos y zonas recreativas, que requieren de acciones que garanticen la consolidación de su proceso de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 82º - TRATAMIENTOS DE DESARROLLO

Aplicado a aquellas áreas del suelo urbano no urbanizadas(TD) y para la totalidad de las áreas de expansión (TD 1) dirigido a regular la incorporación de nuevos terrenos al proceso de urbanización, con el fin de realizar las acciones de urbanización y adecuación, con base en los parámetros de trazado urbano de manera que contribuya a la forma y estructura urbana propuesta.

Para efectos de la aplicación del Tratamiento de Desarrollo, como proceso de incorporación de nuevos predios al casco urbano, estos se efectuarán mediante planes parciales, para lograr una planificación integral de los equipamientos, espacios públicos; además deberán desarrollarse por autoprestación de los servicios públicos.

Artículo 83º - NORMAS APLICABLES AL TRATAMIENTO DE DESARROLLO.

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

Sistema de tramitación Global: Este se realizará para predios a incorporar en el proceso de urbanización a partir de un trazado general urbano definido para todo un sector o globo en el cual no se ha tramitado ningún tipo de desarrollo.

Sistema de tramitación Predial: Se usará para predios a incorporarse al proceso de urbanización a partir de un trazado ya definido en un sector o globo en el cual ya se ha tramitado o incorporado otros desarrollos.



Capítulo 4º DE LOS USOS DEL SUELO

Artículo 84º - USOS DEL SUELO

Los usos del suelo constituyen la definición de las actividades susceptibles de ser desarrolladas dentro de los predios privados, de manera que se garantice el desarrollo homogéneo dentro de la estructura urbana. Se clasifican en:

Uso Residencial.
Uso Comercio y Servicios
Uso Industrial
Uso Institucional

Artículo 85º - CLASIFICACION DE LOS USOS

De acuerdo a los impactos que genera cada actividad y su compatibilidad con otras, se establece la siguiente clasificación de usos para el municipio de Aguada.

Uso Principal: Considera aquel que prima en determinado polígono y que contribuye directamente a consolidar el modelo territorial.

Uso Complementario: Considera aquel que sin ser dominante complementa y sirve de apoyo para el buen desarrollo del uso principal.

Uso prohibido: Aquel que por sus características no es compatible ni recomendable con el uso principal ni el complementario y por tanto debe restringirse dentro del polígono.

ARTÍCULO 86º . USO RESIDENCIAL

Se considera como Zona de actividad residencial aquella prevista para uso predominantemente de vivienda como lugar de habitación, desarrolladas mediante unidades unifamiliares. De acuerdo a sus características, estratificación, tamaño de los lotes, volumetría existente, intensidad de usos y densidad habitacional, se clasifica en:

- ZONA RESIDENCIAL ZAR 1.
- ZONA RESIDENCIAL ZAR 2.
- ZONA RESIDENCIAL ZAR 3.
- ZONA RESIDENCIAL ZAR 4.
-



Reglamentación de uso:

Usos Principales:	Vivienda
Usos Compatibles:	Comercio grupo 1 Institucional grupo 1
Usos Prohibidos:	Comercio grupo 3 y 4 Industria grupo 2.

ARTÍCULO 87º . USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Desarrollada sobre el marco de la plaza principal y la calle real. Son predios ubicados sobre terreno plano, servicios básicos y vías de acceso empedradas, destinados al intercambio de bienes y servicios.

Clasificación:

Para la clasificación de los establecimientos comerciales y/o de servicios, se tendrá en cuenta el impacto urbanístico y ambiental entre los que se encuentra intensidad de flujo peatonal y vehicular que genere, requerimientos de estacionamientos y áreas de cargue y descargue, magnitud del área requerida, impacto sico-social negativo, impacto ambiental negativo en cuanto ruidos y olores que pueden producirse, riesgo a la salud y/o seguridad a los habitantes. Con base en lo anterior, los usos comercial y de servicios se clasifican así:

A. COMERCIO GRUPO 1

Son aquellos establecimientos comerciales y/o de servicios de cubrimiento local, de uso frecuente y periódico por parte de la comunidad y de bajo impacto urbano, no requieren gran área interna ni externa, no requiere expansión sobre el espacio público, no generan concentración ni permanencia de flujo peatonales y vehiculares. Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos comerciales:

VENTA DE BIENES:

- Alimentos y vivieres de consumo diario de venta al detal: Dulcerías, frutas y legumbres, granos, productos lácteos, venta de huevos y pollos, panaderías, bizcocherías y similares.
- Artículos farmacéuticos y cosméticos: Farmacia y droguería
- Artículos uso variado al detal: misceláneas, cacharrerías, boutiques y pequeños almacenes afines.
- Artículos de papelería y librería.

SERVICIOS:

- Servicios personales: salones de belleza, peluquería



- Servicios alimenticios: cafeterías, fuentes de soda, heladerías
- Varios: Floristería y similares, Modistería, sastrería, estudios fotográficos, marqueterías, fotocopias, remontadora de calzado, reparación de electrodomésticos.

B. COMERCIO GRUPO 2.

Son los establecimientos comerciales y/o servicios de mayor cubrimiento a nivel urbano, producen cierto nivel de impacto en el medio urbano por cuanto requieren: áreas mayores para su funcionamiento, necesitan vitrinas de exhibición que generan mayor permanencia del peatón. Pertenecen a este grupo los siguientes establecimiento:

VENTA DE BIENES

- Alimentos, ranchos y licores: Minimercados.
- Almacenes de vestuario y textiles en general.
- Artículos para el Hogar
- Artículos de ferretería y construcción
- Varios: artículos de cuero, artículos de joyería, relojerías, discos, librerías, artículos eléctricos y herramientas livianas.
- Otros: con características similares

SERVICIOS:

- Profesionales: Oficinas.
- Turísticos: Hoteles, residencias.
- Financieros: Agencias, bancos, corporaciones y otros establecimientos.
- Alimenticios: Restaurantes y cafeterías.

C. COMERCIO GRUPO 3

Son aquellos establecimientos comerciales y/o servicios de alto impacto urbano y ambiental por cuanto requiere grandes áreas de ocupación, producen ruidos y olores molestos, no son compatibles con las viviendas. Pertenecen los siguientes establecimientos:

VENTA DE BIENES:

- Combustibles: Distribuidora de aceites y lubricantes.
- Maquinaria y equipo: venta de maquinaria pesada en general
- Otros: mayorista de insumos agrícolas y de construcción.

SERVICIOS

- Bodega de almacenamiento y depósito,
- Mantenimiento: talleres de reparación automotriz,



- Recreativos: Billares, cantinas, bares, tabernas, tiendas mixtas y restaurantes.
- Otros: con características similares

D. COMERCIO GRUPO 4:

Son aquellos establecimientos de alto impacto grado de impacto físico, urbanístico, social o ambiental, requieren de una ubicación especial. Al grupo 4 pertenecen los siguientes establecimientos comerciales:

- Salas de velación
- Cementerio
- Canchas de Tejo: se considera restringido su funcionamiento en zonas residenciales, y deberá contar con el visto bueno de los vecinos.
- Estaciones de servicio: establecimiento dedicado únicamente a la comercialización de combustibles y lubricantes. la reglamentación será la establecida en el decreto 1521 de 1998.

Artículo 88º - USO INSTITUCIONAL

Son los equipamientos urbanos requeridos para la prestación de los servicios sociales, asistenciales, económicos, administrativos, entre otros, fundamentales para el funcionamiento de la población. De acuerdo a su magnitud e impacto se clasifican así:

Institucionales Grupo 1.

Constituidos por los equipamientos urbanos de prestación de servicios básicos, de bajo impacto, compatibles y necesarios con vivienda, Comprende los siguientes servicios:

- Educación: Colegio, Escuela, jardín infantil
- Culto: Iglesia, casa parroquial
- Social y cultural: Salón comunal
- Asistencial: Centro de Salud
- Recreativos: Parque de barrio, juegos infantiles, canchas deportivas.

Institucionales Grupo 2.

Son equipamientos urbanos requeridos por la comunidad a nivel urbano que producen por su cubrimiento un impacto sobre el espacio público urbano, tienen restricción de localización, comprende los servicios como:



- Administrativos: Palacio municipal,
- Seguridad: Inspección de policía
- Económicos: Plaza de mercado, matadero.
- Funerarios: Cementerio
- Otros: Instalaciones de acueducto, plantas de tratamiento, disposiciones de residuo sólidos.

Reglamentación de Usos: Se definen los siguientes usos por área de actividad por cada tipo:

Institucional 1.

Usos Principales:	Institucional grupo 1
Usos Compatibles:	Residencial Comercio grupo 1-2
Usos Prohibidos:	Industria grupo 2

Institucional 2.

Usos Principales:	Institucional grupo 2
Usos Compatibles:	Comercio grupo 1-2
Usos Prohibidos:	Industria grupo 2

Artículo 89º - USO INDUSTRIAL

Es el destinado a la transformación de materias primas. Para los efectos de la clasificación de los establecimientos industriales se consideran las siguientes aspectos: Tamaño de la Industria: teniendo en cuenta, número de empleados, capacidad instalada área; Clases de productos a elaborar e Impacto urbanístico. Con base en lo anterior los usos industriales para el municipio de Aguada se clasifican en:

Industria Grupo 1.

Industria doméstica artesanal: comprende labores de fabricación preferentemente manual y de carácter artesanal, que no requiere grandes depósitos de materiales, ni implique locales comerciales, ni avisos publicitarios. Pertenecen a este grupo los siguientes:

- Tejido
- Artesanías
- Cerámicas
- Confecciones



Guadalupe - A

CONCEJO MUNICIPAL

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE AGUADA - SANTANDER
Documento de Acuerdo

- Galletas, confites, postres y similares.

Industria grupo 2.

Industria liviana. Es aquella industria compatible con otros usos dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización. Pertenecen a este grupo los siguientes:

- Alimentos
- Carpintería metálica.
- Conservas
- Otros con características similares.
- Derivados de la harina



Capítulo 5º DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD

Artículo 90º - AREAS DE ACTIVIDAD.

Para la asignación de los usos del suelo dentro del municipio de Aguada, se establecen las áreas de actividad como determinantes para la definición como normas estructurales referentes a usos del suelo, de acuerdo a las tipologías de uso dentro del territorio urbano.

Artículo 91º - AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL.

Destinados exclusivamente a alojar vivienda como uso principal.

- **Exclusiva:** destinada de forma única a la vivienda y donde se permiten usos complementarios de comercio e institucional de escala local.
- **Mixta:** que admite empleo como actividad complementaria, asociado básicamente a microindustria de bajo impacto, comercio e institucional local.

Artículo 92º - AREAS DE ACTIVIDAD MULTIPLE. Áreas donde se permite la mezcla de diversos usos. Admite empleo como actividad complementaria, asociada básicamente a micro industria de bajo impacto, comercio e institucional local.

Artículo 93º - AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA.

Áreas destinadas a la localización de uso de carácter especializado para el desarrollo de actividades productivas, en diversa intensidad. Se establecen los siguientes tipos:

- **Comercial:** Destinada a la venta de servicios y bienes
 - **Institucional:** Destinada a la prestación de servicios a la comunidad.
 - **Servicios:** Destinada a la transformación, comercio e institucional con medianos impactos ambientales y urbanísticos.
- Industrial:** Destinados a transformación y comercio con impactos.

ARTÍCULO 94º. AREAS DE PROTECCION URBANA

- ❖ **Áreas periféricas a corrientes hídricas:** Son franjas del suelo ubicadas paralelamente a los cauces de zanjas, cañadas innominadas, destinadas a la protección en su paso por la cabecera municipal.
- ❖ **Áreas de protección de Deslizamientos:** Son áreas ubicadas en las partes altas.



Tabla N. 4. Distribución espacial y áreas de uso urbano.

AREA	USO	LOCALIZAC.	TRATAMIENT	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTAR	PROHIBIDO
RESIDENCIAL	VIVIENDA	ZAR 1:	Conservación	Vivienda	Comercio 1 Institucional 1	Comercio 3 y 4 Industria grupo 2
		ZAR 2:	Rehabilitación Conservación.	Vivienda	Comercio 1 Institucional 1	Comercio 3 y 4 Industria grupo 2
		ZAR 3:	Mejoramiento integral, rehabilitación	Vivienda	Comercio 1 Institucional 1	Comercio 3 y 4 Industria grupo 2
		ZAR 4	Mejoramiento Integral	Vivienda	Comercio 1 Institucional 1	Comercio 3 y 4 Industria grupo 2
MULTIPLE	MIXTA	ZAM	Rehabilitación	Comercio 1 y 2 Vivienda	Institucional 1 Industria 1 y 2	Comercio 4
ESPECIALIZADA	COMERCIAL		Rehabilitación	Comercio 1 Comercio II	Residencial Institucional 1 Industrial 1.	Industrial 2
	INSTITUCIONAL	Institucional 1		Institucional 1	Residencial Comercio 1-2	Industria 2
		Institucional 2	Conservación, mantenimiento, Rehabilitación Instit	Institucional 2	Comercio	Industria 2
PROTECCIÓN	Zanjas cañadas innominadas	Protección	Restauración y protección de los recursos naturales	Recreación Investigación, pasiva, forestal protector	Agropecuarios, forestal productor, industriales, construcción de viviendas loteo y disposición de residuos sólidos.	

Fuente: Los Autores del estudio E. O. T

**Capítulo 6. DETERMINANTES PARA LAS NORMAS URBANISTICAS
GENERALES****Artículo 95° - APROVECHAMIENTO**

De acuerdo con el Decreto 1599 de 1998, el aprovechamiento del suelo es el número de metros cuadrados de edificación permitidos por la norma urbanística por cada metro cuadrado de suelo. Todos los predios deben considerar los siguientes aprovechamientos:

- El índice de construcción es la relación entre el área total construida o cubierta de la edificación y el área del predio del suelo del predio objeto de la construcción.
- El índice de ocupación es la proporción del área del suelo que puede ser objeto de construcción.

TRATAMIENTO	APROVECHAMIENTO
CONSERVACION	Se mantiene el aprovechamiento original de la urbanización.
REHABILITACION	Índice de ocupación máximo 0.70, Índice de construcción máximo 1.5
CONSOLIDACION	Índice de ocupación máximo 0.70, Índice de construcción máximo 2
DESARROLLO	Índice de ocupación máximo 0.70, Índice de construcción máximo 2

- Densidad Predial: Es la relación de ocupación de un área o terreno respecto al número de viviendas. La densidad es un mecanismo para la implementación de políticas de desarrollo Urbano, de forma y estructura en zonas en proceso de desarrollo. Con base en las características de desarrollo de la cabecera municipal y las condiciones de tipologías de viviendas desarrollada se definen las siguientes densidades:

ALTURA EDIFICACION	D. P. MAXIMA Vivienda por hectárea
Vivienda VIS:	60 -70
Vivienda:	40 - 60

**Artículo 96º - PARQUEOS**

Todos los proyectos con tratamiento de desarrollo deberán prever:

Uso	Parqueadero / área
Vivienda VIS	1 por cada 5 viviendas
Vivienda	1 por cada 1 o 2 viviendas
Comercio:	1 por cada 40 metros cuadrados de área construida.
Oficinas:	1 por cada 70 metros cuadrados de área construida
Hoteles	1 por cada Habitaciones
Otros usos	1 por 60 metros cuadrados de área construida.
Institucionales	El Número será fijado por la Oficina de Planeación.

Capítulo 7. DE LAS AREAS DE CESION**Artículo 97º - CESIONES OBLIGATORIAS**

Se definen como aquellas áreas que son entregadas al municipio de manera obligatoria y a título gratuito por efecto de las diferentes actuaciones urbanísticas realizadas por el propietario (natural o jurídica) y que son destinadas a:

- Vías
- Redes de infraestructura
- Equipamiento colectivo,
- Zonas libres y espacio público para uso Comunitario.

Toda persona natural o jurídica que realice obras de urbanización o construcción deberá ceder a favor del municipio a título gratuito las áreas requeridas para: Vías públicas vehiculares, incluyendo separadores, andenes y bahías de acceso o de estacionamiento; Zonas verdes y recreativas; Los zonas de servicios colectivos que han de ser uso público, junto con los equipamientos que se construyan sobre estas de conformidad con las normas establecidas en el presente acuerdo.

Artículo 98º- PARAMETROS DE APLICACIÓN PARA DETERMINACION DE CESIONES GRATUITAS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN.

Para la determinación de las áreas de cesión se tendrá en cuenta los siguientes parámetros

- Que la ubicación coincida con el sistema de espacios públicos y equipamientos.
- Contigua a la vía pública vehicular.



- No podrán ubicarse en rondas de quebradas
- El área a ceder deberá concentrarse en un solo globo de terreno.
- No podrán ubicarse en zonas de afectación de líneas de alta tensión, en canales abiertos ni rondas de quebradas.

Artículo 99º- PORCENTAJE DE CESION

Se establecen los siguientes porcentajes de cesión en proyectos de urbanización:

1. **Cesión TIPO 1.** Son aquellas áreas que deben ser cedidas por quien construya una urbanización o conjunto para ser usados como áreas recreacionales, zonas verdes y de equipamiento comunal público y deberán ser cedidas a título gratuito al Municipio mediante escritura pública. El porcentaje de área de cesión se calculará sobre el área neta urbanizable, equivalente al 25%.

Las cuales deberán destinarse: en un 60% a zonas verdes y recreativas, las cuales deberán ser construidas por el urbanizador, de acuerdo con los planos aprobados por Planeación Municipal, así como la dotación de áreas de servicio de agua, alcantarillado, luz y teléfono y el 40% restante de la cesión a equipamiento comunal como salud, educación, culto, comercio y establecimientos públicos. Estas áreas no serán construidas por el urbanizador.

2. **Cesión TIPO 2.** Las áreas de cesión tipo 2, son aquellas áreas que deberán ser cedidas y construidas por el urbanizador de un conjunto, destinada para los siguientes servicios comunales y recreacionales de los habitantes del conjunto.
Recreativos: Parques, zonas verde, jardines, plazoletas, juegos.
Administrativos: Celadurías y portería.
Mixto: Salón múltiple.

La localización y los diseños de las cesión tipo 2 deberán ser aprobados por la Secretaria de Planeación Municipal. Las cesiones tipo 2, no se cederán al Municipio, si no, a los usuarios del conjunto, mediante el reglamento de copropiedad. Equivalente a 20 metros cuadrados por cada 80 metros cuadrados de área construida, o igual al 25% del área construida total.

3. **Cesión Rondas de Zanjas y Cañadas:** Franja de terreno paralela a la línea permanente de las zanjas imnonminadas y Aguas Negras. El aislamiento mínimo exigible será 30 metros a lado y lado.



Tabla N. 5 Cesiones obligatorias

Cesión Tipo 1	25% del área bruta del terreno
Cesión Tipo 2	25 % del área construida.
Cesión Zanjas innominadas	30 metros mínimo. A lado y lado

LICENCIAS

Artículo 100°- DEFINICION.

Se entiende por licencia la autorización para adelantar obras de urbanización de terrenos, o construcción, ampliación, adecuación, reparación y demolición de edificaciones o cerramiento de lotes, antejardines e instalación de estacionamiento provisionales y elementos del mobiliario urbano y el adelanto de cualquier actividad industrial, comercial y/o institucional en un predio determinado, sujetas a las normas del presente Esquema de ordenamiento territorial y a las de los instrumentos que lo desarrollen.

Artículo 101°- MODALIDADES DE LAS LICENCIAS

Son modalidades de la licencia las siguientes:

1. **Licencias de Construcción:** para proyectos de Urbanismo, Nuevas Edificaciones, ampliación, modificación, o adecuación de edificaciones existentes.
2. **Certificados:** requeridos para la aprobación de proyectos, obtención de licencias e instalación de servicios públicos, Certificado de consulta previa, Certificado de uso y Certificados de nomenclatura
3. **Permisos:** de cerramiento de lotes o antejardines, instalación de mobiliario urbano.

Artículo 102°- COMPETENCIA

En el municipio de AGUADA las licencias serán estudiadas, tramitadas y expedidas por La Oficina de Planeación Municipal quien además ejercerá, el control sobre el adelanto de edificaciones autorizadas en las respectivas licencias de construcción. También expedirá licencias de funcionamiento para el adelanto de actividades comerciales, industriales y/o institucionales y controlará que estas se desarrollen según lo autorizado en la respectiva licencia de funcionamiento.

Artículo 103°- TITULARES DE LAS LICENCIAS

Podrán ser titular de una licencia en el municipio de AGUADA, la persona natural o



jurídica que acredite desde la solicitud de la misma su calidad de propietario, poseedor inscrito, usufructuario, o fiduciario, del bien inmueble el cual se proyecte realizar la respectiva actuación urbanística.

PARAGRAFO: No obstante lo contemplado en esta disposición la licencia de no servirá para acreditar derecho real alguno sobre el inmueble o inmuebles objeto de la proyectada actuación.

Artículo 104º- SOLICITUD DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

a. Licencia para Urbanización de Terrenos.

Es la autorización que se expide a una persona natural o jurídica para dividir un terreno en áreas destinadas a usos privado y comunal, y dotarlo de vías y servicios de infraestructura.

Documentos requeridos: Demarcación o consulta previa oficial vigente, Planos y memorias estructurales, Estudio de resistencia de suelos, Una copia de los Planos del Proyecto urbanístico definitivo, Copia de la escritura de propiedad del terreno, Escritura de las áreas de cesión a favor del Municipio, Formato y estampillas, Recibo de pago de impuesto de construcción, Folio de matrícula y/o Certificado de libertad y tradición, Recibo de pago de impuesto predial.

El plano del proyecto urbanístico general deberá delimitar claramente las áreas de uso público, comunales y/o de uso privado y acotarlas debidamente. El plano deberá incluir las cesiones transversales de las vías, un cuadro resume de área y el plano de deslinde.

La resolución reglamentaria, es el acto administrativo, por el cual se aprueba el proyecto general de la urbanización, y se establecen sus normas; se concede licencia y se determina plazo para la ejecución de obras de urbanismo, saneamiento y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable especialmente en lo referente a la ejecución de obras, cesiones gratuitas de zonas de uso público.

La resolución reglamentaria tendrá una vigencia de 24 meses prorrogables a 36 meses a partir de la fecha de notificación del urbanizador responsable, el cual deberá iniciar obras dentro de dicho plazo o solicitar prorroga de la misma.

Cuando en el desarrollo de las obras sea necesario introducir modificaciones,



se requerirá de la aprobación previa de la Secretaria de Planeación Municipal y de las empresas de Servicios Públicos, para la presentación del nuevo proyecto general modificado.

b. Licencia para Construcción de Edificaciones

Es la autorización que se le expide a una persona natural o jurídica para construir una edificación o un conjunto de edificaciones. Toda construcción de obra nueva, de reforma y/o de ampliación que se adelante en un lote específico y localizado en el área de aplicación del presente ordenamiento, deberá contar con la respectiva licencia expedida por la Oficina de Planeación Municipal.

La licencia de construcción, es la autorización concedida por Planeación Municipal para levantar una edificación con determinadas características, previo cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas fijadas por el presente ordenamiento; los procedimientos y requisitos exigidos por la Administración Municipal.

Los planos arquitectónicos deberán estar firmados por un Arquitecto debidamente matriculado e inscrito ante la oficina de Planeación Municipal.

En el caso de que las normas urbanísticas y arquitectónicas contenidas en el presente ordenamiento no sean suficientes para elaborar el proyecto arquitectónico, el interesado deberá solicitar demarcación del lote, en la cual Planeación Municipal determinará el paramento, las afectaciones viales, las normas urbanísticas y arquitectónicas correspondientes.

La expedición de la licencia de construcción, requerirá tanto el cumplimiento de los requisitos antes establecidos, como el pago de los derechos que fije la Administración Municipal.

Documentos requeridos: Una copia de los planos del proyecto arquitectónico aprobado por Planeación Municipal, Estudio de Suelos, Tres (3) copias de los planos de estructura sismo resistente y memorias del cálculo firmado por un Ingeniero Civil debidamente inscrito en la Secretaria de Planeación Municipal, Certificado de libertad y tradición, Recibo de pagos de los impuestos de construcción, Formato de solicitud, Paz y salvo de Impuesto predial del año en curso en el que figure la nomenclatura alfa numérica del predio.

c. Licencias para ampliación, modificación, adecuación, reparación y demolición de edificaciones.

Es la autorización que se le expide a una persona natural o jurídica para



ampliar, modificar interna o externamente, hacer cambios de muros o parte de la estructura sin incrementar el área construida, cambio de fachada reparar una edificación, derribar una construcción existente.

Documentos requeridos: Una copia de los planos arquitectónicos de la ampliación, modificación, adecuación o aprobación por Planeación Municipal. (cuando se trate de reparación o demolición no se exigirán planos arquitectónicos), Una copia de los planos estructurales, si la ampliación, modificación, adecuación o reparación lo requieren; Formato diligenciado, Recibo de pago del impuesto de ampliación, modificación, adecuación, reparación, o demolición.

Artículo 105º- CERTIFICADOS

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

a. Certificado de norma urbanística.

El concepto de Norma urbanística, es expedido por Secretaria de Planeación Municipal el cual se determina: La posibilidad de urbanizar un lote de terreno en cuanto este dentro del perímetro urbano, las afectaciones que tenga de ronda de las quebradas, Redes matrices de servicios públicos, Plan vial, Usos permitidos, Normas urbanísticas y arquitectónicas .

El concepto de Norma Urbanística, es requisito indispensable para la aprobación de proyecto urbanísticos y arquitectónicos. El paramento es la norma que determina el limite entre la parte útil para construir de un lote y las áreas de usos público.

Documentos requeridos: Solicitud escrita firmada por el interesado y Folio de matrícula

b. Certificado de uso:

Es el certificado que expide Planeación Municipal en el cual se determina la utilización asignada a una zona o área de actividad. Es un requisito indispensable para la obtención de la licencia de funcionamiento de un establecimiento comercial, industrial, institucional y/o recreativo.

La oficina de Planeación Municipal no expedirá el certificado de uso cuando:

- La actividad propuesta no sea permitida por las normas urbanas en el sitio donde se va a desarrollar.
- Cuando para desarrollar una actividad se ocupen antejardines en zonas o ejes



no determinados para ello en las normas urbanas, zonas verdes de reserva y protección al medio ambiente, calzadas vehiculares o andenes.

Documentos requeridos: Solicitud escrita firmada por el interesado, en la cual informa la clase de actividad que va a desarrollar, Certificado de nomenclatura y formato diligenciado.

c. Certificado de Nomenclatura

Es el documento en el cual se determina la dirección de un inmueble. Es un requisito indispensable para la instalación de servicios públicos y la expedición de certificados de usos.

Documentos requeridos: Paz y Salvo predial del año en curso, formato de Solicitud firmada por el propietario.

Artículo 106º- PERMISOS Y/O LICENCIAS

a. Licencia para la instalación de mobiliario urbano.

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

Documentos requeridos: Solicitud escrita firmada por el interesado en la cual deberá especificar:

- Si es un aviso adosado: El sitio de la edificación donde se va a fijar, el texto del mismo sus dimensiones, tipo de material y luminosidad.
- Si es un aviso mural: El sitio de la edificación donde se va a pintar, el texto del mismo y sus dimensiones.
- Si es una valla: El tipo de estructura donde se va a fijar, el texto de la misma, sus dimensiones y el tipo de material.
- Si es un pasacalle o pendón: el texto del mismo, sus dimensiones, el tipo de material y los días que durará instalado.
- Si es un parasol: El sitio de la edificación donde se va a instalar y las dimensiones del mismo .
- Si es una cabina telefónica, buzón, cartelera, paradero, monumentos, esculturas, aparatos de recreación, juegos infantiles, caseta, kiosco, caja estacionaria, canasta recolectora de basura, relojes u otros elementos similares: El sitio donde se va a instalar y un plano especificando la forma, dimensiones, color y material.



b. Licencia de funcionamiento.

La licencia de funcionamiento es la autorización que expide la Secretaria de Planeación Municipal sobre el cumplimiento de los requisitos exigidos para el desarrollo de toda actividad comercial, industrial, institucional y recreativa.

Toda licencia caduca en el término de un (1) año y deberá ser renovada dentro del mes siguiente a su vencimiento, previo el pago de los derechos correspondientes.

La Secretaria de Planeación Municipal no podrá expedir licencia cuando el uso o actividad propuesta no estén autorizadas en el presente acuerdo.

c. Servicios públicos domiciliarios.

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

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

PARAGRAFO: La legalización del suministro definitivo de los servicios públicos deberá especificar el número de viviendas, oficinas, altura, y usos específicos de las edificaciones en que ellos se instalen.

d. Licencia ambiental.

Las licencias ambientales será solicitadas a la CAS o al Ministerio del Medio Ambiente según su competencia, quienes establecen los requisitos y condiciones para la solicitud y obtención de la licencia ambiental.

La licencia ambiental llevará implícitos todos los permisos, autorizaciones y concesiones, de carácter ambiental, necesarios para la construcción, desarrollo y operación de la obra, industria o actividad.



TITULO V.

GESTION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Capítulo 1º - OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA LA GESTION DEL E.O.T

Artículo 107º - DEFINICIÓN

Se entiende por **Gestión Territorial** al conjunto de procesos que se deben implementar en el Municipio para hacer realidad la construcción del modelo territorial de desarrollo plantado en el Esquema de Ordenamiento Territorial mediante la integración de recursos humanos, financieros, organizacionales, políticos y naturales, con lo que se busca satisfacer con criterios de equidad social y sostenibilidad ambiental y económica, las necesidades de los diferentes sectores de la población¹.

Artículo 108º - ESTRATEGIAS PARA LA GESTION TERRITORIAL.

Constituye el conjunto articulado de procesos y actividades para asegurar la ejecución de las diferentes acciones planteadas en el modelo de Desarrollo Territorial del municipio de AGUADA.

PROCESO 1. SOCIALIZACIÓN Y APROPIACION DEL E.O.T

Comprende el conjunto de estrategias y acciones que tanto en el corto como en el largo plazo se deben realizar, para divulgar en forma amplia y didáctica a las instituciones, sector privado, comunidades, etc, a fin de motivar su vinculación en la implementación del E.O.T

Eg1P1: Difusión del E.O.T.

Hace referencia a las actividades de divulgación, información, y promoción necesarias para garantizar la transparencia en la actuación pública, la vinculación de la ciudadanía en las decisiones del E.O.T y el desarrollo de los proyectos, las prioridades y recursos para su desarrollo

Eg2P1: Enlace del E.O.T. con los programas de Gobierno de las próximas administraciones

El objetivo de esta estrategia es garantizar que las propuestas del E.O.T., sean la

¹ Ministerio de Desarrollo económico. Cartilla Consolidando el E.O.T., manual de apoyo 3, enero 2.001



base para la elaboración de los planes de Gobierno de la próxima administración y los subsiguientes candidatos a la alcaldía para que de esa manera puedan ser vinculadas en los Planes de Desarrollo de las respectivas administraciones

PROCESO 2. SISTEMA DE PLANIFICACION

Para que el proceso de planificación se consolide es necesario la sostenibilidad de la implementación del E.O.T. en el largo plazo, mediante el establecimiento de los espacios de coordinación, planificación, regulación, veeduría y fiscalización de la acción de los actores públicos, privados y comunitarios, buscando no solo la coherencia entre las acciones del gobierno Municipal en los campos administrativos, político, social y económico, sino, garantizar la continuidad de las acciones en el mediano y largo plazo. Para lo cual se plantea la siguiente estrategia:

Eg1P2: Fortalecimiento de las instancias de planificación para la coordinación, regulación, veeduría y fiscalización en la implementación del E.O.T.

PROCESO 3 GESTION INSTITUCIONAL

Comprende el conjunto de estrategias y acciones a desarrollar, con el fin de adecuar la estructura institucional municipal y mejorar su capacidad de gestión, que encaminen sus esfuerzos a la articulación y promoción de procesos de desarrollo del E.O.T. En el marco del proceso de Gestión Institucional del E.O.T. se plantean las siguientes estrategias así:

Eg1P3: Modernización Institucional:

Esta orientado a fortalecer la estructura administrativa, técnica, fiscal y financiera, para orientar y coordinar las acciones del Esquema de Ordenamiento Territorial e implementar los proyectos estratégicos del modelo territorial

PROCESO 4. CONCURRENCIA

Muchos de los proyectos y acciones territoriales planteadas en el E.O.T. del municipio de Aguada exigen la vinculación de entidades y actores del municipio, de otros municipios (subregión) e incluso del Departamento o la Nación. En el marco de lo anterior se plantea las siguientes estrategias:



Eg1P4: Integración Subregional Articulación y Concurrencia con Gobiernos locales y supramunicipales:

Esta estrategia esta orientada a la articulación y concurrencia con los gobiernos locales mediante acciones dirigidas a la unión de esfuerzos y recursos entorno a proyectos conjuntos y propósitos claros de interés común.

Eg2P4 Concurrencia Institucional, Sector Privado, comunitario y académico.

Esta estrategia tiene como propósito articular y vincular los distintos sectores cívicos y económicos a las intervenciones y proyectos propuestos en el E.O.T y concretar formas de trabajo coordinadas para la promoción y desarrollo conjunto de proyectos de interés mutuo

PROCESO 5 GESTION DE LAS FINANZAS MUNICIPALES.

El proceso de Gestión Financiera hace referencia al conjunto de estrategias y acciones orientadas a ampliar y reestructurar las fuentes de ingresos municipales, a fin de fortalecer la situación financiera y facilitar la toma de decisiones, la negociación y la concertación de diferentes proyectos del E.O.T.

Eg1P5 Fortalecimiento de las Finanzas municipales:

comprende las acciones tendientes a mejorar la capacidad de financiamiento en el corto plazo y planificar las acciones tendientes a mantener dicho mejoramiento en el mediano y largo plazo, para garantizar la implementación de las propuestas del E.O.T.

PROCESO 6 GESTION RURAL – AMBIENTAL.

La Gestión Rural – Ambiental, constituye la base para la implementación de políticas referentes al uso del suelo, preservación de los recursos y aprovechamiento sostenible del territorio, a partir del potencial y limitaciones que exhibe cada unidad productiva (predios rurales).

Eg1P6 Fortalecimiento de las acciones para las áreas de protección.

Esta estrategia comprende el conjunto de acciones orientadas a garantizar la ejecución de las propuestas definidas para el área clasificada en el E.O.T. como suelo de protección



Eg2P6 Fortalecimiento y activación de la inversión en los suelos rurales.

Esta estrategia comprende el conjunto de acciones orientadas a garantizar la ejecución de las propuestas definidas para el área clasificada en el E.O.T como suelo Rural.

PROCESO 7. GESTIÓN URBANÍSTICA.

Constituye los criterios para establecer las decisiones administrativas, técnicas y normativas relacionada con la ocupación del territorio, articulada con los mecanismos para liquidar las acciones urbanísticas y asegurar el reparto de cargas y beneficios.

Eg1P7 Fortalecimiento de la relación Público y privado para la consolidación de la estructura urbana:

Eg2P7 Actuación integral para el desarrollo planificado de las áreas clasificadas como de expansión.

Esta estrategia comprende el conjunto de acciones a realizar para viabilizar el desarrollo de las áreas de expansión establecidas en el E.O.T. mediante la figura de planes parciales

Artículo 109º- GESTIÓN INTEGRAL DE LOS PROYECTOS DEL E.O.T.

Hace referencia al conjunto de acciones a desarrollar a cada uno de los programas y proyectos formulados en el E.O.T. buscando señalar los proyectos prioritarios, la programación de actividades, las entidades responsables, los recursos respectivos y el esquema de gestión, financiación, ejecución y seguimiento de modo que sirva de carta de navegación a las próximas administraciones.

PROCESO PROYECTOS 1. CARACTERIZACIÓN DE PROYECTOS

Ep1P1 Definición de prioridades de los proyectos.

Esta estrategia comprende el conjunto de acciones orientadas a establecer el orden para desarrollar los proyectos y sus prioridades de acuerdo a La problemática y potencialidades del municipio, al grado de influencia, población beneficiada, Vulnerabilidad, solidaridad, mejoramiento entorno ambiental, competitividad entre otros



Ep2P1: Instrumentación de proyectos (financiación, instancias responsables o vinculadas, actividades y cronograma)
Hace referencia al desarrollo o estudio específico de las características, actividades, instancias responsables y financiación, de cada uno de los proyectos priorizados, para establecer su viabilidad económica.

PROCESO PROYECTOS 2 . SEGUIMIENTO Y EVALUACION DE PROYECTOS

Hace referencia al conjunto de mecanismos que se deben implementar en el corto como en el largo plazo para el seguimiento de los programas y proyectos, para establecer su impacto y logros, permitiendo evaluar y señalar las rutas críticas, los posibles responsables y las alternativas de redireccionamiento de las metas y objetivos. Para llevar a cabo el proceso se definieron las siguientes estrategias:

Ep1P2: Consolidación del sistema de Seguimiento y evaluación.

Esta estrategia está orientada a consolidar el Expediente municipal o el mecanismo que permita optimizar los recursos y evaluar el impacto de las intervenciones del E.O.T del municipio de Aguada.

Capítulo 2º - INSTRUMENTOS PARA LA GESTION URBANA Y RURAL

Comprende el conjunto de procedimientos y actuaciones urbanísticas asociada al manejo del suelo tendientes a producir, conservar espacio urbano – rural sobre la base del uso de instrumentos jurídicos que afectan directamente el suelo, anticipándose a los procesos de construcción del mismo.

Artículo 110º- INSTRUMENTOS PARA LA FINANCIACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

Son aquellos que permiten al municipio contar con los recursos monetarios para la implementación de los proyectos.

El impuesto predial unificado: Este impuesto forma parte de los recursos propios y es el resultado de la fusión del impuesto predial, el impuesto de parques, arborización, el impuesto de estratificación socioeconómica, la sobretasa catastral, fue establecido por la ley 44 de 1.990 con el fin de simplificar el cobro y la administración tributario de los impuestos sobre la propiedad inmueble.

La valorización por beneficio general: La valorización es un reembolso que los propietarios hacen al municipio como consecuencia del mayor valor o valorización



obtenida en su propiedad raíz a causa de las obras construidas en su municipalidad. Es importante resaltar que la suma de los gravámenes asignados de manera individual, no pueden superar el costo de la obra.

Las transferencias de la Nación: Hace referencia a los recursos recibidos de la nación por concepto de la participación en los ingresos corrientes cuya utilización está reglamentada en la ley 60 de 1993, lo que se constituye en la principal fuente de ingresos del municipio para la financiación de la inversión y del funcionamiento.

Esta condicionada a utilizarse en los siguientes sectores: mínimo 30% en educación, 25% en salud, 20% en agua potable y saneamiento básico, 5% en recreación y deporte y el 20% restante en diversos sectores como: agricultura, vías, electrificación, seguridad, desarrollo institucional, etc.

Los recursos del Crédito: Los recursos de crédito se constituyen en una fuente importante de recursos con que puede contar el municipio para financiar los proyectos del E.O.T. Sin embargo su utilización debe ser planeada con cuidado siguiendo los lineamientos establecidos en el decreto 2626 de 1994 relacionados con que la capacidad máxima de endeudamiento que pueden tener una entidad territorial es aquella en que el servicio de la deuda no supere el 30% de los ingresos corrientes.

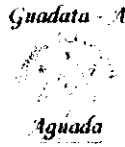
Subsidios de viviendas del Inurbe: El gobierno nacional a través de la ley 3 de 1991 creó el sistema Nacional de vivienda de interés social, el cual establece el subsidio familiar de vivienda como un aporte Estatal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitar le una solución de vivienda de interés social.

Otros instrumentos: Otros instrumentos de Gestión financiero que se identifican como susceptibles de utilizar en el término de la vigencia del E.O.T., previo un análisis evaluativo de los mismo como fuentes de cofinanciación de los proyectos del E.O.T. son: Fondo Nacional de Regalías, del Banco Agrario, El fondo Nacional del Ahorro (para el pago oportuno de las cesantías de los empleados públicos, trabajadores oficiales y crédito para solucionar el problema de vivienda a los empleados estatales), la titulación inmobiliaria y la Fiducia Pública

Recursos del Plan Colombia. Asignado para el municipio de Aguada recursos a través tres líneas de Acción:

- **Empleo en Acción:**

Aportara para **contratar mano de obra** no calificada en proyectos cuyo costo total este comprendido entre cuarenta y trescientos millones de pesos, así mismo el



aporte de materiales, para el desarrollo de proyectos de infraestructura urbana en los estratos 1 y 2, redes de acueducto y alcantarillado, construcción de andenes, mejoramiento de barrios, vías peatonales, construcción de escuelas, salones comunales y guarderías entre otros.

- **Atención Humanitaria**

Atención a la población desplazada a través de proyectos para mejorar la atención humanitaria y la capacidad local de respuesta a la emergencia y proyectos integrales para la prevención, atención y restablecimiento de población desplazada en zona específicas del país. Igualmente pretende auxiliar a la población afectada por el conflicto que permanece en su sitio de residencia.

- **Derechos Humanos**

Este programa esta encaminado a fomentar la cultura del conocimiento, el respeto, la protección y la garantía de los derechos humanos, así como la difusión y promoción de los mismos. De igual forma su aplicación y la del derecho internación humanitaria a través del programa presidencial para la promoción y, respeto y garantía de los derechos Humanos

Artículo 111°- INSTRUMENTOS PARA PROMOVER LA INVERSIÓN RURAL-AMBIENTAL

INCENTIVOS ECONÓMICOS:

El municipio en coordinación con la Corporación Autónoma Regional de Santander (CAS), deberán impulsar la aplicación de incentivos económicos para la revegetalización y/o reforestación de suelos degradados en áreas de importancia ambiental e Interés Público localizado en predios de particulares, que hagan atractiva y compensatoria una actitud de manejo sostenible (descuentos o exenciones en el impuesto predial, entre otros.)

Así mismo el municipio deberá propiciar los mecanismos para concertar y programar inversiones con la Corporación Autónoma Regional de Santander (CAS.) con fundamento en el Artículo 44 de la ley 99 de 1993 "Las corporaciones destinarán recursos para la ejecución de proyectos y programas de protección o restauración del medio ambiente y los recursos renovables, de acuerdo con los planes de desarrollo de los municipios del área de su jurisdicción; para la ejecución de las inversiones que afecten estos recursos se seguirán las reglas especiales sobre planificación"



INCENTIVOS A LA CAPITALIZACIÓN RURAL (ICR):

Este incentivo está desarrollado para el estímulo de la competitividad agropecuaria. En el municipio de AGUADA aplica para áreas tales como la adecuación de tierras, la comercialización, la mecanización, la modernización del aparato productivo, la adquisición de insumos y la transferencia de tecnología.

CERTIFICADOS DE INCENTIVO FORESTAL:

Los Certificados de Incentivo Forestal (CIF), fue establecido para generar nuevas inversiones en reforestación, contempladas para las áreas de protección de zonas de recarga hídrica, lo mismo que para las zonas de recuperación forestal las cuales requieren para su aplicación de la asesoría de la Unidad de Asistencia Técnica Agropecuaria Municipal.

Cuantía: el 75% de los costos totales netos de establecimientos de plantaciones con especies autóctonas, o el 65% de los correspondientes a plantaciones con especies introducidas, siempre y cuando se trate de plantaciones con destinadas superiores a 1000 árboles por hectáreas. Cuando la densidad sea inferior a esta cifra, sin que sea menor de cincuenta árboles por hectáreas, el valor se determinará proporcional por árbol.

El 50% de los costos totales netos de mantenimiento en que incluirá desde el segundo año hasta el quinto después de efectuada la plantación, cualquiera que sea el tipo de especies.

El 65% de los costos totales en que se incurran durante los primeros cinco años correspondientes al mantenimiento de las áreas de bosque natural que se encuentre dentro de un plan de establecimiento y manejo forestal.

CERTIFICADO DE INCENTIVO FORESTAL PARA LA CONSERVACION.

Se han introducido incentivos para la conservación de ecosistemas boscosos naturales poco o nada intervenidos, a través de una modificación a la ley de Certificado de incentivo Forestal, en la cual se establece que se reconocerán los gastos directos e indirectos en que incurran los propietarios por mantener dentro de sus predios ecosistemas boscosos naturales poco o nada intervenidos. El CIF reconoce gastos no solamente a quien haga plantaciones forestales, sino a quien conserve bosque e incurra en varios costos de oportunidad.

INCENTIVOS A LA PRODUCCION LIMPIA:

La política ambiental colombiana busca introducir instrumentos como las tasas retributivas por vertimientos puntuales, que lleven al logro de metas ambientales

al mínimo costo posible para la economía y para el sector regulado. Además es importante tener en cuenta que existen oportunidades tributarias para que el sector regulado realice inversiones ambientales, lo que representa un estímulo adicional para buscar tecnologías de producción limpia y de descontaminación que resulten menos costosas.

La producción limpia es una estrategia de mejoramiento continuo de los servicios y procesos productivos para reducir el impacto ambiental, mejorar las empresas en términos competitivos y avanzar hacia el desarrollo sustentable.

INCENTIVOS A LA ENAJENACION DE INMUEBLES CON FUNCION ECOLOGICA.

El artículo 171 de la ley 223 de 1995 introduce este incentivo a la enajenación de inmuebles, aplicable a partir de 1996, para que los particulares interesados en vender inmuebles en el sector rural, a entidades públicas o mixtas en donde el Estado tiene una participación mayoritaria, tengan un estímulo para hacerlo, en los casos en que esta clase de activos fijos sean de interés para la protección de ecosistemas según el juicio del ministerio del Medio Ambiente.

INSTRUMENTOS DE POLÍTICAS SECTORIALES EN:

a Incentivos vía crédito:

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

Así como también las líneas de crédito para proyectos productivos, competitivo en cultivos, a través del Banco Agrario con las nuevas políticas de mejores servicios financieros rurales, ampliación de la cobertura y acceso especialmente de los pequeños productores.

b. El Fondo Agropecuario de Garantías.

c. Seguro Agropecuario al financiamiento rural por operación del mercado de capital, de la bolsa agropecuaria.

d. Ciencias y tecnología.

Como política estatal estará articulada al plan de desarrollo municipal, buscando como objetivo la aplicación de tecnologías que permitan la satisfacción de las necesidades básicas y el logro de la competitividad del aparato productivo. Las actividades científicas y tecnológicas son multisectoriales y por lo tanto involucran a todos los niveles de la población.



e. Comercio exterior.

En este campo la gestión estará dirigida a promover la producción y el desarrollo de productos que permitan su comercialización nacional e internacional.

Artículo 112º - INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION COMPLEMENTARIA URBANA

Son aquellos que permiten complementar las decisiones de planificación adoptadas en el E.O.T. forman parte de este el plan parcial, así

PLANES PARCIALES

Los planes parciales es el instrumento que permite profundizar, desarrollar y complementar el proceso de planificación general planteado por el E.O.T. y ajustar la normatividad definida, para áreas determinadas como suelo de expansión.

Los planes parciales se encuentran reglamentados por el decreto 1507 de 1998 del Ministerio de Desarrollo Económico en el cual se fijan las pautas metodológicas y de procedimiento para su elaboración y adopción por parte del Alcalde.

- **Carácter:** El plan parcial tiene el carácter de norma complementaria por lo que se sujetarán a una normativa específica en cuanto usos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, aislamientos, empates y alturas y además aspectos particulares necesarios para el desarrollo de las unidades de actuación definida al interior de los planes parciales.
- **Obligatoriedad para adelantar Planes Parciales:** Serán de obligatorio cumplimiento, el desarrollo de actuaciones urbanísticas de urbanización y construcción mediante planes parciales las que se propongan en la totalidad de las áreas de expansión.
- **Financiación:** Los planes parciales además de la propuesta urbanística deberán incluir simulaciones financieras que aseguren el reparto equitativo de las cargas y los beneficios entre los actores participantes así como los mecanismos de financiación.
- **Componentes:** Son factores determinantes a manera de procedimiento los siguientes componentes para definir y delimitar el plan parcial:



- a. **El sistema de espacio Público:** El sistema del espacio público en el ámbito de un plan parcial comprende la definición de los sistemas secundarios que complementan los sistemas estructurantes del E.O.T, y comprenden:
- Sistema vial secundario y local, tanto para el tránsito vehicular como peatonal.
 - Sistema de parques, zonas recreativas y espacios al aire libre
 - Sistema de redes de servicios públicos domiciliarios.
 - Sistema de equipamientos
- b. **El sistema del espacio privado:** Dentro del plan parcial se define las condiciones de ocupación a partir de:
- Forma de las manzanas
 - Estructura predial
 - Localización de las edificaciones
 - Ocupación de las edificaciones frente a la manzana
 - Volumetría en la totalidad del área de intervención
 - Usos específico para la totalidad del área.

Artículo 113º - INSTRUMENTOS PARA LA GESTION ASOCIADA URBANA

Son aquellos que permiten la planificación y gestión asociada de una determinada zona del suelo urbano o de expansión, asegurando el reparto equitativo de las cargas y beneficios. Esta conformado por las unidades de actuación urbanística:

UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA

Se entiende como el área conformada por uno o varios inmuebles, de tamaño menor o igual a la del plan parcial, que debe ser urbanizada o construida como una unidad con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios. La delimitación de una UAU debe formar parte de un plan parcial aprobado.

- **Propietarios y participantes de actuaciones urbanísticas.**

Las actuaciones urbanísticas podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente o directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas



de asociación entre el sector público y el sector privado, y son obligaciones:

- a) Promover y costear la elaboración del plan parcial
- b) Financiar la urbanización de todos los terrenos, según determinación de planificación
- c) Realizar el reparto equitativo de las cargas y beneficios entre los propietarios.
- d) Ceder obligatoria y gratuitamente y realizar la entrega la administración municipal del suelo destinado a vías, recreación equipamientos colectivos de acuerdo a las determinaciones del E.O.T.

Capítulo 3º - DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 114º- REVISIONES

El componente de ordenamiento territorial contenido en el presente acuerdo tendrá una vigencia mínima de tres periodos constitucionales de las administraciones municipales es decir desde la fecha de aprobación del presente acuerdo.

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

Artículo 115º- ARTICULACION DE LOS PLANES DE DESARROLLO

Los planes de Desarrollo de las próximas tres administraciones o periodos constitucionales de la administración municipal deberán estar articuladas a los programas y proyectos del Esquema de Ordenamiento Territorial.



Capítulo 4° - PROGRAMA DE EJECUCION

Artículo 116° - DEFINICION

El programa de ejecución es el elemento de enlace entre las decisiones de ordenamiento territorial (de largo plazo) y los planes, programas y proyectos que se concretan en el Plan de Desarrollo municipal (de corto plazo) y que deben reflejar el plan de gobierno expuesto por el Alcalde a los ciudadanos durante su campaña.

El programa de ejecución define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el plan de ordenamiento que serán ejecutadas en el periodo correspondiente a cada administración municipal, de manera articulada con el respectivo Plan de Desarrollo Municipal.

Se establece como programa de ejecución el Plan de inversiones para el año 2000 preparado por la actual administración. Para posteriores periodos de gobierno, el programa de ejecución deberá incorporarse al Plan Plurianual de inversiones del Plan de Desarrollo Municipal.

A. PROYECTOS DE INVERSIÓN

Los programas y proyectos constituyen el diseño de medidas específicas, que articuladas a los objetivos, estrategias y políticas, le otorgan la direccionalidad al proceso de planificación y permiten lograr la consolidación de la visión a futuro del municipio planteada en el E.O.T. de los componentes del modelo general, urbano y rurales

La definición del corto, mediano y largo plazo establecidos para cada uno de los proyectos indica la fecha de iniciación de las diferentes acciones y/o subproyectos pero no estima el tiempo de ejecución de los mismos, los cuales deberán definirse.

B. FINANCIACIÓN

El valor de los proyectos de inversión es un costo aproximado, sujetos a los estudios de prefactibilidad y factibilidad. Los cuales serán financiados con recursos del presupuesto del municipio, de la Nación, del Departamento, de orden internacional, de alianzas con otros municipios así como también de inversión privada y comunitaria dependiente del tipo de proyecto y/o subproyecto que se vaya a ejecutar.

Artículo 117º - El presente ACUERDO rige a partir de su respectiva aprobación, sanción del Alcalde Municipal y publicación.


Artículo transitorio : El Alcalde Municipal en un término de tres (3) meses deberá gestionar con el IGAC la corrección del mapa del Municipio de Aguada, el cual no corresponde a la realidad. Existen predios en listado del catastro que no aparecen en la cartografía.

Expedido en el Recinto del Honorable Concejo Municipal de Aguada Santander a los cuatro (4) días del mes de Diciembre de dos mil uno (2001)

LA PRESIDENTE


LUZ MILA ALMANZAR

LA SECRETARIA


MARIA ESPERANZA TIRADO CH.

LAS SUSCRITAS PRESIDENTE Y SECRETARIA DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE AGUADA SANTANDER,

CERTIFICAN

Que el Acuerdo número 022 de dos mil uno (2001), fue debatido y aprobado en dos (2) sesiones diferentes durante los días tres (3) de noviembre y cuatro (4) de diciembre de dos mil Uno (2001)

LA PRESIDENTE


LUZ MILA ALMANZAR

LA SECRETARIA


MARIA ESPERANZA TIRADO CHACON