

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CURITÍ

DECRETO NÚMERO 060 DE 2008

SEPTIEMBRE 5 DE 2008

“Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Curití”

EL ALCALDE MUNICIPAL DE CURITÍ

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 315 de la Constitución, la Ley 388 de 1997 y su decreto reglamentario 879 de 1998,

CONSIDERANDO:

1. Que el Esquema de Ordenamiento Territorial es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal, entendido como el conjunto de directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas que deben adoptar cada municipio para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.
2. Que la importancia de los instrumentos de Planeación, conforme lo ha entendido acertadamente la Corte Constitucional y lo ha plasmado en reiterados fallos derivados del estudio de las normas consagradas en los artículos 64 del Decreto 111 de 1996; 40 de la Ley 152 de 1994 y 26 de la Ley 388 de 1997, deviene del Ordenamiento Superior dada la categoría especial, la singularidad, trascendencia e importancia de la materia y las implicaciones de la misma en la organización del municipio o distrito y el desarrollo social y comunitario, el progreso y el crecimiento controlado.
3. Que es obligación de los entes territoriales, conforme lo prescriben el artículo 41 de la Ley 152 de 1994, la Ley 388 de 1997 y el artículo 1 del Decreto 879 de 1998, formular y adoptar los Planes de Ordenamiento Territorial, con vigencia mínima equivalente a tres periodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales.
4. Que el plazo inicial para adoptar los Planes de Ordenamiento Territorial establecido por la ley 388 de 1997 ha sido modificado en varias oportunidades siendo el último el contenido en la Ley 614 de 2000.
5. Que de conformidad con los artículos 24, 25 y 26 de la ley 388 de 1997 y el artículo 29 del Decreto 879 de 1998, para la expedición del Esquema de Ordenamiento Territorial de Curití, la Administración Municipal cumplió los siguientes requisitos de trámite: a) Concertación con la Corporación Autónoma

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español
(México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

Regional de Santander – CAS, entidad que se declaró conforme con el proyecto presentado para su concertación y así lo manifestó mediante Resolución No. 00001277 de junio 9 de 2003 “*Por medio de la cual se aprueban los asuntos exclusivamente ambientales del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Curití*”, y la Resolución No. 0000624 de Octubre 25 de 2007 “*Por la cual se modifica y complementa la Resolución No. 00001277 de junio 9 de 2003 que aprobó los asuntos exclusivamente ambientales del Esquema de Ordenamiento Territorial EOT del Municipio de Curití, con el fin de declarar concertados y aprobados los ajustes realizados por el Municipio al documento del EOT Municipal*”; b) Consulta ante el Consejo Territorial de Planeación, organismo que rindió concepto definitivo y formuló recomendaciones el día 16 de julio de 2007, recomendaciones que no fueron acogidas en la aprobación de este documento, y las cuales serán tenidas en cuenta en el proceso de Revisión del mismo; c) Consulta y participación de los Gremios económicos y agremiaciones profesionales, con quienes se realizaron convocatorias públicas para la discusión del plan, incluyendo audiencias con las juntas administradoras locales, desde el inicio de formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial en el año 2002, realizándose mesas de trabajo de concertación en las cuales se expusieron los documentos básicos del mismo en sitios accesibles a todos los interesados y se recogieron las recomendaciones y observaciones formuladas por las distintas entidades gremiales, ecológicas, cívicas y comunitarias del municipio, procediendo luego a su evaluación, de acuerdo con la factibilidad, conveniencia y concordancia con los objetivos del esquema; d) Presentación al Honorable Concejo Municipal de Curití, para el estudio del proyecto y la expedición del Acuerdo mediante el cual se adoptaba el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Curití, durante tres oportunidades fechadas así : el 1 de Agosto de 2003, el 25 de Agosto de 2005 y el 20 de Noviembre de 2007.

6. Que el Honorable Concejo Municipal, en sesión ordinaria celebrada el 28 de Noviembre de 2007, con base en el informe presentado por la Comisión Primera del Honorable Concejo Municipal en primer debate, determinó no adoptar el Proyecto de Acuerdo contentivo del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Curití y recomendarle a la Administración que presente nuevamente el Proyecto para estudio y aprobación, una vez el documento haya sido concertado con la comunidad y se hayan realizado los ajustes necesarios.
7. Que según las actas fechadas de: Marzo 21 de 2006, Marzo 27 de 2006, Diciembre 28 de 2006, Diciembre 29 de 2006 y Diciembre 30 de 2006; se llevaron a cabo reuniones de concertación con la comunidad del último documento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio en estudio.
8. Que según el Acta No.004 de 2008 del Consejo de Gobierno del municipio de Curití, se consideró por la actual Administración Municipal que *las sugerencias del Honorable Concejo Municipal presentadas mediante el oficio fechado de Diciembre 05 de 2007, son de forma, mas no de fondo*, y estas pueden ser incluidas en el proceso de Revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial una vez el documento sea aprobado.
9. **Que de conformidad con el artículo 29 del decreto 879 de 1998, “... transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial sin que el Concejo Municipal o Distrital adopte el plan, el Alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.” (negritas fuera del texto original)**

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español
(México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

10. Que la Honorable Corte Constitucional en Sentencia C-538 de 1995, al desatar la demanda de inconstitucionalidad incoada en contra del artículo 40 de la Ley 152 de 1994, norma que también consagra lo propio respecto al trámite y **adopción** de los planes de desarrollo, fue clara al interpretar el alcance del término adoptar. Dispuso la Corte: *“Es importante en este punto, para mayor claridad, detenerse en el significado del verbo que utilizó el constituyente en la norma que los actores consideran vulnerada, pues él mismo clarifica el alcance de la atribución que sobre el tema este le quiso otorgar a los concejos municipales; en efecto, según el Diccionario de la Real Academia Española de la Lengua, **adoptar**, tratándose de resoluciones o acuerdos, significa tomarlos, recibirlos, con previo examen o deliberación.”*
11. Que en razón a lo anterior, el Concejo Municipal al no adoptar el proyecto de acuerdo del Esquema de Ordenamiento Territorial, no cumplió con lo previsto en la norma toda vez que el propósito claro de la misma no es sencillamente que la Corporación adopte alguna o cualquier decisión respecto al proyecto de acuerdo, sino imponer la obligatoriedad de adopción del Esquema, previas las modificaciones aprobadas por el Alcalde a que hubiere lugar.
12. Que en igual sentido se pronunció la Honorable Corte Constitucional en sentencia C-051 de 2001 mediante la cual se refiere al alcance y propósito la expresión “...sin que el concejo municipal adopte decisión alguna ...” contenida en el artículo 26 de la Ley 388 de 1997, estableciendo que ésta pretende, como lo quiso el Legislador, establecer el plazo máximo que tiene la Corporación Administrativa para adoptar el plan de ordenamiento territorial: *“En cuanto a la glosa formulada por el actor contra la posibilidad de que, si el concejo no **aprueba** el POT dentro del término legalmente señalado, lo haga el alcalde mediante decreto, carece también de fundamento, pues el trámite de aprobación de las normas de ordenamiento territorial es el municipio, en lo no regulado directamente por la Constitución, corresponde a la ley, y ésta bien puede señalar plazos a los órganos correspondientes, así como prever que unos cumplan extraordinariamente la función de otros si en dichos plazos no han desarrollado la actividad que les corresponde.”* (Negrillas fuera del texto original) En otro aparte, la misma sentencia dice: *“La Corte encuentra que la aprobación del plan mediante decreto del alcalde cuando el respectivo concejo no ha hecho lo propio dentro del lapso que fija la ley, no quebranta el Estatuto Fundamental y, más bien, en los términos del artículo 2 de la Constitución, asegura el cumplimiento de los deberes sociales del Estado, promueve la prosperidad general y garantiza la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución. Además, responde a los principios que identifican la función administrativa, según lo dispuesto en el artículo 209 de la Carta, entre los cuales se encuentran precisamente los de eficacia, economía y celeridad, máxime cuando no se está pretermitiendo trámite alguno, pues, en la hipótesis de la norma, el concejo tuvo el tiempo necesario para pronunciarse y expedir el POT y, si no lo hizo, con su omisión mal pueden perjudicarse el municipio y la comunidad. Habiéndose cumplido entonces todos los trámites previstos en la Ley 388 de 1997 para la expedición del Plan de Ordenamiento Territorial es claro que su aprobación corresponde en primera instancia al concejo, organismo que está constitucionalmente facultado para reglamentar los usos del suelo y legalmente es quien debe hacerlo. Pero, vencido el plazo que la ley le ha concedido para este propósito*

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español
(México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

sin que el concejo haya cumplido con la función asignada, en aras de no detener el desarrollo municipal el legislador ha habilitado al alcalde para que, mediante decreto expida el POT.”

13. Que de conformidad con los artículos 23 de la ley 388 de 1997 y 1 del decreto 879 de 1998, “*solo podrán expedirse licencias de construcción o urbanización o sus modalidades o realizar actuaciones urbanísticas para el territorio del respectivo municipio de conformidad con lo dispuesto en dicho Plan*”, lo cual ha significado una parálisis en el sector de la construcción de la ciudad, con mayor impacto en la generación de empleo. Concordante con lo anterior, la inexistencia del EOT para Curití ha impedido que el municipio pueda acceder a las asignaciones de Subsidio Familiar de Vivienda asignados por el Ministerio de Desarrollo de acuerdo con las normas y disposiciones establecidas por la Política Nacional de Vivienda. Todas estas consecuencias negativas asociadas a la no adopción del Plan de Ordenamiento Territorial han sido reconocidas por la sentencia C- 051 de 2001, así: “*... la existencia del Plan de Ordenamiento Territorial, como su nombre lo indica, es fundamental para una adecuada organización del municipio y para la ejecución de las obras indispensables con miras al desarrollo social y comunitario, de donde se desprende que la falta de plan viene a impedir el progreso y el crecimiento organizado y planificado del municipio o distrito, llegando a paralizar la realización de muchos proyectos que se requirieren en distintos campos.*”
14. Que la no adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial por parte del Concejo Municipal de Curití traslada al Ejecutivo Municipal la responsabilidad y obligación de emitir el decreto correspondiente para su adopción, según lo dispuesto en la ley 388 de 1997 y el decreto 879 de 1998 y en la sentencia C- 051 de 2001, la cual es de obligatorio cumplimiento por parte del Alcalde de conformidad con la Sentencia T-569 de mayo 31 de 2001, Corte Constitucional, Sala Séptima de Revisión, ref.: Expediente T-365262, Magistrado Ponente: Dr. Eduardo Montealegre Lynett. (“*Si bien es cierto que la solución (parte resolutive) de una sentencia de tutela únicamente tiene efectos interpartes, no puede sostenerse lo mismo de la ratio decidendi del fallo. En la medida en que la ratio decidendi constituye una norma, en los términos indicados en el fundamento jurídico 3 de esta decisión, necesariamente adquiere alcance general, pues es obligatoria su aplicación en todos los casos que se subsuman dentro de la hipótesis prevista por la regla judicial, como lo exige el respeto por el derecho a la igualdad en la aplicación del derecho (C.P., arts. 13 y 29). La obligatoriedad del precedente es, usualmente, una problemática estrictamente judicial, en razón a la garantía institucional de la autonomía (C.P., art. 228), lo que justifica que existan mecanismos para que el juez pueda apartarse, como se recordó en el fundamento jurídico 4, del precedente. Este principio no se aplica frente a las autoridades administrativas, pues ellas están obligadas a aplicar el derecho vigente (y las reglas judiciales lo son), y únicamente están autorizadas — más que ello, obligadas— a apartarse de las normas, frente a disposiciones clara y abiertamente inconstitucionales (C.P., art. 4º). De ahí que, su sometimiento a las líneas doctrinales de la Corte Constitucional sea estricto. En la tutela T-566 de 1998, se precisó al respecto: “Lo señalado acerca de los jueces se aplica con más severidad cuando se trata de la administración, pues ella no cuenta con la autonomía funcional de aquellos.(...)”*)

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español
(México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

15. Que además de la fundamentación enunciada en el considerando precedente, la facultad del Alcalde de expedir el decreto de adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial consulta en toda su extensión el mandato constitucional consagrado en el artículo 209 de la Carta Política, al igual que lo previsto en el artículo 3º del C.C.A, según los cuales, dentro de los principios del procedimiento gubernativo están el de la economía, la celeridad y la eficacia administrativa, entre otros, los cuales deben servir como criterio de conducta del servidor público en la gestión que le ha sido encomendada.
16. Que teniendo en cuenta que el artículo 25 de la Ley 388 de 1997 permite al Concejo Municipal de Curití hacer modificaciones al proyecto de Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando estas cuenten con la aceptación expresa de la Administración, resulta viable jurídicamente hacer las modificaciones al Proyecto de Acuerdo presentado a esa Corporación, es decir, a los documentos y a la cartografía radicados en el Concejo el 20 de Noviembre de 2007, que fueron aceptadas por la Administración dentro del ámbito de la concertación y estudio realizado en el cual se escucharon y atendieron sugerencias presentadas por la comunidad, los gremios y demás fuerzas vivas que asistieron al Cabildo y demás sesiones celebradas para tal fin, introduciendo los cambios que se consideraron pertinentes y acordes con los lineamientos estratégicos del Esquema de Ordenamiento Territorial
17. Que no se realizaron modificaciones en el texto radicado ante el Concejo Municipal que contengan asuntos ambientales, por lo tanto no se requiere nueva concertación con la Corporación Autónoma Regional de Santander, CAS.
18. Que en virtud a lo expuesto, el Alcalde Municipal de Curití – Santander..

DECRETA

ADOPCIÓN, DEFINICIÓN, CONTENIDO, JURISDICCIÓN TERRITORIAL Y VIGENCIA DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CURITI - SANTANDER

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1º. ADOPCIÓN. Adóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Curití, consignado en los siguientes títulos, capítulos, artículos y párrafos. Hacen parte integral del mismo los mapas, planos, gráficos y tablas de los documentos diagnóstico, formulación.

ARTÍCULO 2º. DEFINICIÓN. Instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal, compuesto por objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español
(México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

ARTÍCULO 3º. PRINCIPIOS. El Esquema de Ordenamiento Territorial en el Municipio de Curití se fundamenta en los siguientes principios:

- a. **Gobernabilidad:** Para la implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Curití, es fundamental el desarrollo de un proceso participativo de la comunidad; en donde se respeten y cumplan las normas y sé de transparencia a las diferentes acciones de la Administración Municipal, para la formación de una cultura de paz y convivencia basada en la igualdad y el respeto.
- b. **Calidad del Hábitat:** El Municipio de Curití debe ofrecer a sus habitantes condiciones de equidad, acceso a los servicios públicos, oportunidades de socialización y convivencia, el derecho a la vivienda digna, a un espacio público suficiente, accesible y seguro, a una oferta cultural, educativa, que posibilite el desarrollo pleno de las potencialidades de sus habitantes.
- c. **Sostenibilidad Ambiental:** El Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Curití, debe garantizar la recuperación y conservación de los ecosistemas estratégicos y la adopción y uso de tecnologías limpias, para lograr la recuperación ambiental y sostenibilidad a mediano y largo plazo.
- d. **Equidad para el Desarrollo Económico:** Para que el Municipio de Curití desarrolle un proyecto económico colectivo y solidario, requiere de la concertación para la espacialización, de los sistemas de producción y el desarrollo de las actividades económicas, en donde prevalezcan los intereses generales sobre el interés particular.
- e. **Funcionalidad Espacial:** Para lograr una adecuada conectividad con sus veredas y con los circuitos económicos de los Municipios de la subregión; el Municipio de Curití debe garantizar el normal funcionamiento de la infraestructura vial, los equipamientos y los servicios públicos, a fin de permitir el flujo comercial de los productos y los servicios.
- f. **Presencia Institucional:** Para asegurar una eficiente gestión pública y la presencia de las instituciones con injerencia en el desarrollo del Municipio de Curití, se debe garantizar una adecuada utilización de los recursos y de las acciones que benefician a toda la comunidad.

ARTÍCULO 4º. PRINCIPIOS ORIENTADORES DEL ESQUEMA. El esquema de ordenamiento territorial se fundamenta en los siguientes principios:

1. La función social y ecológica de la propiedad.
2. La prevalencia del interés general sobre el particular.
3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.
4. Función Pública del Urbanismo

ARTÍCULO 5º. COMPONENTES DEL ESQUEMA. El Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Curití contempla tres componentes:



Municipio de Curití

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español
(México)

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

1. El componente general. Constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo.
2. El componente urbano. Constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano.
3. El componente rural. Constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada intersección entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.

Hacen Parte Integral del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Curití los siguientes documentos:

1. Un Tomo de Documento de Diagnóstico, que está conformado de la siguiente manera
 - Etapa Preliminar
 - Dimensión Político Administrativa
 - Dimensión Económica
 - Dimensión Ambiental
 - Dimensión Socio – Cultural
 - Dimensión Urbano Funcional
2. Un Tomo de Documento Formulación, que está conformado de la siguiente manera:
 - Documento Síntesis de Diagnóstico
 - Documento de Formulación
 - Gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial
 - Decreto que adopta El Esquema de Ordenamiento Territorial
3. Un Tomo de Documento Resumen
4. La Cartografía del Esquema de Ordenamiento Territorial, compuesta de la siguiente manera:
 - Veintidós (22) Planos Rurales
 - Once (11) Planos Urbanos

PARÁGRAFO: Cuando este Decreto haga mención de los diversos componentes que conforman el Esquema de Ordenamiento Territorial adoptado por este Decreto, deberá entenderse que se refiere a los documentos relacionados en el presente artículo. Estos deberán publicarse, junto con el texto de este Decreto, para los efectos de promulgación y divulgación técnica correspondientes.

TITULO II COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO I VISIÓN SUBREGIONAL Y DE FUTURO



Municipio de Curití

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español
(México)

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

ARTÍCULO 6º. VISION SUBREGIONAL. El espacio subregional esta conformado por los municipios de San Gil, Villanueva y Aratoca, con los cuales tienen vínculos comunes en lo social y económico; sus costumbres están ligadas a su entorno cultural y socioeconómico que giran alrededor del proceso del fique y las labores del campo y la atención al turista.

ARTÍCULO 7º. VISIÓN DE FUTURO. El Municipio de Curití se enmarca dentro de una visión futurista como un “Municipio Artesanal y turístico con potencial hídrico y agropecuario sostenible del Núcleo de Desarrollo Provincial Guanentá”.

CAPITULO I CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO

ARTÍCULO 8º. CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO. Con el fin de orientar la ocupación del territorio, el estudio de ordenamiento territorial clasifica el territorio del Municipio de Curití como a continuación se relacionada (Ver Plano Clasificación del Territorio):

- SUELO URBANO
- SUELO RURAL
- SUELO DE EXPANSIÓN
- SUELO DE PROTECCIÓN

ARTÍCULO 9º. SUELO RURAL. Corresponde a las áreas que serán destinadas al desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias, forestales y de explotación de los recursos naturales. Forman parte de este suelo todas aquellas zonas diferentes al suelo urbano. Está establecido por los siguientes elementos que permiten alcanzar el desarrollo y la sostenibilidad ambiental, constituidos por las políticas, acciones que orientan y garantizan la adecuada interrelación entre los asentamientos rurales, con la cabecera Municipal y otros Municipios. Tiene un área de 24.908,43 hectáreas.

ARTÍCULO 10º. OBJETIVOS DEL SUELO RURAL: Los objetivos establecidos para el Suelo Rural del Municipio de Curití son:

- a. Establecer cultivos tecnificados con riego y obtener la máxima rentabilidad.
- b. Obtener productos agropecuarios de primera calidad
- c. Realizar la explotación de las tierras para la economía campesina
- d. Explotar la tierra en cultivos limpios o semilimpios en combinación con árboles para evitar la exposición a los factores erosivos.
- e. Desarrollar la silvicultura en las áreas que presentan esta aptitud de uso.
- f. Establecer la agricultura de frutales arbóreos y árboles maderables en combinación con la explotación ganadera en las áreas con aptitud agrosilvopastoriles.

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español
(México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

ARTÍCULO 11º. POLÍTICAS DEL SUELO RURAL: Las políticas establecidas para el Suelo Rural del Municipio de Curití son:

- a. Establecer parcelas con cultivos intensivos con alta tecnología y así mejorar los ingresos de las familias campesinas.
- b. Fomentar la producción de alimentos de primera necesidad mediante la explotación tradicional campesina.
- c. Fomentar las prácticas demostrativas en fincas piloto, en las áreas que ameriten estos usos.
- d. Proteger las áreas de mayor susceptibilidad a la degradación.
- e. Proteger las áreas con susceptibilidad a la erosión y la fragilidad ecológica.

ARTÍCULO 12º. ESTRATEGIAS DEL SUELO RURAL: Las estrategias establecidas para el Suelo Rural del Municipio de Curití son:

- a. Realizar estudios detallados de suelos y riego que permitan establecer la viabilidad de estos proyectos.
- b. Fomentar la huerta casera
- c. Realizar prácticas agropecuarias tendientes a la conservación de suelos
- d. Sembrar semillas seleccionadas
- e. Dedicar como mínimo el 20% de los predios para uso forestal productor
- f. Establecimiento de barbechos de maíz, frijol y plátano, durante el establecimiento y crecimiento de especies arbóreas.
- g. Los huertos familiares o cultivos mixtos
- h. Los cultivos limpios o semilimpios en callejones de arbustos
- i. Establecimiento de pastos mejorados.
- j. Cercas vivas con árboles y arbustos
- k. Bancos de leguminosas
- l. Potreros arbolados con especies leguminosas
- m. Crear pequeños bosques en las fincas
- n. Proporcionar mayores ingresos a las ganaderías con procesos sostenibles.
- o. Fomento a los cultivos y a las ganaderías en plantaciones forestales.
- p. Establecimiento de árboles asociados con cultivos y ganaderías.

ARTÍCULO 13º. SUELO URBANO. Corresponde al área del Municipio de Curití delimitada por el perímetro urbano, destinada a la localización de usos urbanos, dotadas de las redes de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía e infraestructura vial; que posibilitan su urbanización e identificación.

El perímetro urbano quedará acotado por el perímetro sanitario según lo establece el acuerdo municipal No. 008 del 22 de mayo de 1.997 y su vigencia será de doce (12) años; de conformidad con lo establecido por la Ley 388 de 1.997 Capítulo IV, Artículo 31; correspondiente a la línea que determina la prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía; en condiciones de continuidad, calidad y presión. Y es el que se encuentra delimitado así: por el Norte: partiendo del puente sobre la quebrada Curití, bordeando la quebrada aguas arriba a encontrar la unión con la Quebrada La Lajita, tomando las manzanas 001, 002, 003 y 004; continua bordeando la Quebrada La Lajita, aguas arriba tomando las manzanas 005 y 006. Por el Oriente: desde

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español
(México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

la Quebrada La Lajita y por el costado oriental de la manzana 034 hasta la calle 6 y vuelve por esta hasta la carrera 1 y tomándola en sentido sur, hasta encontrar la proyección de la calle 3. Por el Sur: desde la proyección de la carrera 1 y por la proyección de la calle 3 en línea recta atravesando la carrera 7 y bordeando la manzana 051, tomando la calle 4 hasta la carrera 10, pasa por el costado sur de la cancha de fútbol y de este punto va en línea recta a encontrar la manzana 055 y 056. Por el Occidente: de la manzana 056 pasa por la manzana 054, línea recta a encontrar la Quebrada Curití y aguas arriba, bordeando la manzana 052 a encontrar el puente que sirve de entrada principal al municipio. Y su extensión es de 42,94 hectáreas.

ARTÍCULO 14º. OBJETIVO DEL SUELO URBANO. Definir las características, actuaciones y tratamientos de las unidades de intervención urbanística (vías, equipamientos, servicios y espacio público), a desarrollar en los próximos nueve (9) años en los suelos delimitados como urbanos.

ARTÍCULO 15º. POLÍTICAS DEL SUELO URBANO. Las políticas establecidas para el suelo urbano del municipio de Curití son las siguientes:

- a. Garantizar el bienestar de la comunidad y la adecuada interacción y funcionalidad de la estructura urbana.
- b. Articular la estructura urbana mediante una red vial continua y fluida, generando nuevas conexiones.
- c. Preservar las características tradicionales del marco de la plaza principal mediante el rescate del espacio público.
- d. Desarrollar la estructura urbana, sujeta a normas de urbanismo y a la proyección técnica sobre la dotación de servicios públicos y equipamientos requeridos en las áreas de consolidación y expansión.
- e. Mejorar las condiciones urbanísticas, funcionales y ambientales sobre la vía nacional y acceso a la cabecera municipal como punto articulador de corredor vial turístico.
- f. Orientar el crecimiento urbano en vivienda de interés social hacia las zonas de consolidación y zonas de expansión.
- g. Mejorar y optimizar la infraestructura y características de servicios públicos (agua potable, alcantarillado, electrificación) y sociales (salud, recreación, educación) para la población.

ARTÍCULO 16º. ESTRATEGIAS DEL SUELO URBANO. Las estrategias establecidas para el suelo urbano del municipio de Curití son las siguientes:

- a. Mejoramiento de la malla vial urbana y la accesibilidad vial del casco urbano.
- b. Organización y reglamentación de los ejes viales con fundamento en la función articuladora, dentro de la estructura urbana y diseñar su proyección hacia las áreas de futuro crecimiento.
- c. Implementación de proyectos tendientes a controlar la contaminación; a fin de no incorporar las aguas residuales sin previo tratamiento a la quebrada Curití.
- d. Fomento al tratamiento de los residuos sólidos orgánicos para la elaboración de Compost.
- e. Adelantar programas de control y mejoramiento de la calidad del agua, y establecer medidas económicas y educativas que incentiven el uso eficiente y ahorro del agua evitando su uso irracional.
- f. Consolidar la cabecera municipal como núcleo comercial y de servicios respecto al sector rural.

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español
(México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

- g. Mejoramiento y optimización de la infraestructura de servicios públicos (agua potable alcantarillado, aseo y telefonía).
- h. Fortalecer los servicios de atención médica, con programas de salud preventiva y de educación; con énfasis en las prácticas recreativas y deportivas en los diferentes grupos poblacionales para crear hábitos de vida saludables.
- i. Orientar los programas de vivienda de interés social, hacia el interior en los espacios libres de la trama urbana del Municipio.
- j. Construcción y/o mejoramiento de los equipamientos urbanos en función de su impacto ambiental y cobertura para el desarrollo de futuras áreas de expansión o de crecimiento urbano.
- k. Reubicación, control y manejo ambiental del matadero Municipal.

ARTÍCULO 17º. SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA. Corresponde al área del Municipio de Curití, que en un futuro se destinará a la localización de usos urbanos, dotadas de las redes de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía e infraestructura vial; mediante la implementación de planes parciales, a fin de lograr una planificación integral de los equipamientos y espacio público. Se localiza en el sector comprendido desde la parte oriental del casco urbano, sobre la vía hacia el sector de El Común, área de la que se destinará un 16,66% para desarrollar programas de vivienda de interés social. Ocupa un área aproximada de 30,00 ha., y en esta zona se encuentra prohibido el desarrollo de Usos Mineros. El área mínima para el desarrollo de planes parciales en el Municipio de Curití será de 5 ha.; Y el desarrollo de ésta zona estará sujeto a que previamente la administración formule y adopte La Estructuración Urbanística de la Zona, estudio mediante el cual se precisarán las normas puntuales a tener en cuenta al momento de la formulación de los diversos planes parciales y en la que en todo caso se tendrán en cuenta los siguiente porcentajes para su desarrollo:

VOCACIÓN		PORCENTAJE
VIVIENDA	Tradicional	16,66
	VIS	16,66
ESPACIO PÚBLICO		10
INDUSTRIA		6,67
COMERCIO Y SERVICIOS		16,67
AFECTACIONES		10

ARTÍCULO 18º. OBJETIVO DE LOS SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA. Definir las características, actuaciones y tratamientos de las unidades de intervención urbanística (vías, equipamientos, servicios y espacio público), a desarrollar en los próximos doce (12) años en los suelos denominados como de expansión urbana.

ARTÍCULO 19º. POLÍTICAS DE LOS SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA. Las políticas definidas para el suelo de expansión del municipio de Curití son:

- a. Orientar el crecimiento urbano en vivienda de interés social hacia las zonas de expansión.
- b. Desarrollar la estructura urbana, sujeta a normas de urbanismo y a la proyección técnica sobre la dotación de servicios públicos y equipamientos requeridos en el área de expansión.

ARTÍCULO 20º. ESTRATEGIAS DE LOS SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA. Las estrategias definidas para el suelo de expansión del municipio de Curití son:

- a. Fomento a los programas y proyectos de oferta de vivienda de interés social, destinados a la población con ingresos por debajo de cuatro salarios mínimos legales vigentes con énfasis en la población con ingresos menores a dos salarios mínimos.

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español
(México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

- b. Fomento al desarrollo de programas de autoconstrucción.
- c. Articulación de la estructura urbana mediante la continuidad de la red vial, generando nuevas conexiones.
- d. Construcción y/o mejoramiento de los equipamientos urbanos en función de su impacto ambiental y cobertura para el desarrollo de las futuras áreas de expansión.

ARTÍCULO 21º. SUELO DE PROTECCIÓN Y DE IMPORTANCIA AMBIENTAL. Está constituido por zonas y áreas de terreno que por sus características geográficas paisajistas o ambientales; o por formar parte de zonas de utilidad pública de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgos no mitigables para la localización de asentamientos humanos. En el Municipio de Curití se consideran como suelo de protección las siguientes áreas:

ARTÍCULO 21º. OBJETIVOS DE LOS SUELO DE PROTECCIÓN. Los objetivos definidos para el suelo de protección del Municipio de Curití son los siguientes:

- a. Establecer en el municipio plantaciones forestales que regulen la conservación y manejo de los recursos renovables (agua, suelo, flora y fauna).
- b. Mantener y conservar en el municipio de Curití los bosques que aun existen para la protección de las cabeceras hidrográficas y los corredores hídricos; que proporcionen un medio natural a las especies faunísticas que aún se conservan.
- c. La protección especial en las zonas de los nacimientos y márgenes de las quebradas y zonas de recarga de acuíferos.
- d. Recuperar los suelos destruidos y que presentan diferente grado de erosión en el municipio.
- e. Conservar y mantener este sistema estratégico.
- f. Mantener un control de las explotaciones de los recursos mineros presentes en el municipio de Curití.
- g. Conservación y recuperación de los suelos de alta fragilidad.

ARTÍCULO 22º. POLÍTICAS DE LOS SUELO DE PROTECCIÓN. Las políticas definidas para el suelo de protección del Municipio de Curití son las siguientes:

- a. Proteger las tierras que presentan alta fragilidad ecológica
- b. Producir especies forestales que surtan el requerimiento de maderas a mediano y largo plazo.
- c. Proteger los acuíferos naturales y los corredores hídricos.
- d. Establecer la restauración ecológica y la conservación de los recursos hídricos que surten a los acueductos veredales y al casco urbano.
- e. Realizar prácticas culturales conservacionistas que conlleven a restaurar los suelos degradados.
- f. Prohibir las actividades antropicas que afectan las áreas con tendencia a la aridez.
- g. Legalizar y reglamentar las explotaciones mineras.
- h. Recuperar las zonas de alta fragilidad
- i. Mitigar la escorrentía

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español
(México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

ARTÍCULO 23º. ESTRATEGIAS DE LOS SUELO DE PROTECCIÓN. Las estrategias definidas para el suelo de protección del Municipio de Curití son las siguientes:

- a. Implementación de plantaciones protectoras productoras, en las tierras de topografía muy quebrada y escarpada que está siendo explotadas en ganaderías y que causan conflictos por erosión de pie de vaca.
- b. Asesorías forestales con el propósito de definir las especies más viables a corto, mediano y largo plazo.
- c. Construcción de viveros en sitios estratégicos con el fin de fomentar las especies forestales.
- d. Establecimiento de la reglamentación y normatización de la ley 373/97.
- e. Asilamiento mediante cercas de los bosques protectores.
- f. Fomento a la introducción de especies maderables.
- g. Protección de los recursos naturales, declarando estas zonas como sitios estratégicos para la conservación.
- h. Delimitar y aislar mediante cercas estas áreas, para darles la protección deseada.
- i. Revegetación natural y mejoramiento de especies nativas.
- j. Fomento de la revegetación natural en las áreas erosionadas.
- k. Sembrar especies nativas que tiendan a la recuperación de los suelos.
- l. Establecer cultivos densos para evitar la erosión en las áreas menos afectadas.
- m. Reglamentar las explotaciones caprinas.
- n. Fomento de las especies nativas de este ecosistema.
- o. Creación de un banco de datos actualizados de la actividad minera, que registre los estudios de exploración, explotación y licencias ambientales de las minas activas, inactivas e ilegales, que permitan a los futuros inversionistas tener una información básica y un mayor conocimiento del potencial minero.
- p. Regular y controlar la explotación minera.
- q. Reconocimiento de los fenómenos erosivos y sus causas por la comunidad.
- r. Capacitación a la comunidad en la implementación de las medidas de control del fenómeno.
- s. Reforestación y protección de especies nativas
- t. Realización de estudios geotécnicos en los trazados de las vías veredales, dejando los taludes expuestos en los cortes, los cuales pueden generar susceptibilidad de amenazas edafológicas que se acentúan mas en épocas de invierno.
- u. Construcción de obras de arte (descoles y cunetas) para la adecuada conducción de las aguas.

CAPITULO III ELEMENTOS ESTRUCTURANTES

ARTÍCULO 24º. ELEMENTOS ESTRUCTURANTES. Son las acciones territoriales que permiten la preservación del medio ambiente, la promoción del desarrollo social y económico del Municipio de Curití a través del Mejoramiento del sistema vial y de transporte para facilitar la comunicación; así mismo permite ejercer el control legal (Ley 105/93) sobre el paramento y dotar de la infraestructura y equipamientos viales para aprovechamiento del intercambio comercial y de servicios.

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español
(México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

ARTÍCULO 25°. OBJETIVO DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES. Que el Municipio de Curití cuente con una excelente red vial Municipal que facilite la accesibilidad y transitabilidad de la población a la subregión y al resto del departamento y viceversa.

ARTÍCULO 26°. POLÍTICA DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES. Mejorar y preservar la malla vial urbana y rural.

ARTÍCULO 27°. ESTRATEGIA DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES. Mantenimiento y conservación de la red carretable del Municipio

ARTÍCULO 28. ESTRATEGIA TERRITORIAL GENERAL. Son acciones de carácter integral que en el Municipio de Curití deben desarrollarse, a fin de generar las condiciones que permitan consolidar y comprometer la Visión del Futuro y para lo cual se plantean las siguientes estrategias territoriales, que pueden ser aplicadas en los sectores urbano y rural. Éstas deberán ser desarrolladas y adoptarse por el Alcalde Municipal a través de Decreto, como instrumentos complementarios del Esquema de Ordenamiento Territorial:

E.T.G 1. Realizar prácticas agropecuarias de acuerdo a la aptitud potencial de uso de los suelos. En las áreas mas planas aptas para cultivos transitorios se debe realizar laboreo en dirección a las curvas de nivel y fertilización adecuada; en las áreas de topografía ligeramente quebrada se recomienda realizar laboreo mínimo, siembra en dirección a las curvas a nivel y evitar el sobrepastoreo. En las zonas de relieve quebrado se debe practicar los sistemas agroforestales y las practicas de conservación de suelos. En las zonas de relieve escarpado y erosionados se deben mantener para la conservación natural y la reforestación.

E.T.G 2. Concientizar y capacitar a la población del municipio en función de la restauración de la biodiversidad; dada la importancia de la conservación y protección de los recursos naturales.

E.T.G.3. Fomentar la recuperación de los suelos degradados mediante la implementación de prácticas conservacionistas; aprovechando el conocimiento de las áreas erosionadas y susceptibles a ella.

E.T.G 4. Mejoramiento y conservación de la infraestructura vial, para facilitar el transporte, la comunicación y para optimizar el intercambio económico y turístico.

E.T.G 5. Promocionar y mejorar las actividades lúdicas y paisajísticos del municipio; así mismo fomentar la industria artesanal y los aspectos culturales mas relevantes.

E.T.G 6. Modernizar las unidades de asistencia técnica, capacitar a los usuarios del campo mediante el conocimiento y desarrollo de los sistemas silvoagrícolas y silvopastoriles.

E.T.G 7. Generar acciones para prevenir los riesgos ocasionados por las amenazas edafológicas y por los vertimientos de aguas residuales.

E.T.G 8. Desarrollar proyectos que contribuyan a mejorar la calidad de vida de la comunidad, especialmente a la población más vulnerable.

E.T.G 9. Desarrollar proyecto recreacionales y turísticos que contribuyan a mejorar el esparcimiento de la comunidad.

E.T.G 10. Organizar y desarrollar proyectos y actividades tendientes a proteger la niñez, educar la juventud y que

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español
(México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

proporcionen mejores condiciones de vida a la tercera edad.

E.T.G 11. Mejorar la infraestructura física existente para proporcionar mejores condiciones de vida a la tercera edad.

E.T.G 12. Dotar y fortalecer la administración municipal de sistemas y herramientas que conlleven a la modernización de procesos administrativos, la eficiencia fiscal y el fortalecimiento de la seguridad ciudadana.

E.T.G 13. Desarrollar el proyecto del matadero municipal.

E.T.G 14. Plan Maestro de Turismo del Municipio en el entendido que dentro de la visión de futuro quedo contemplado que el municipio quiere crecer y vivir de este tema.

E.T.G 15. Plan Vial y de Transporte. Esta conformado por el conjunto de vías del municipio que tienen por objeto garantizar la movilidad de personas, bienes y servicios. Con base en las capacidades, función y uso dentro de la estructura urbana y con respecto a los elementos urbanísticos y ambientales.

E.T.G 16. Manual de espacio público, el cual debe ser formulado por el Municipio Curití, partiendo del inventario y análisis de los espacio públicos actuales. Las dimensiones, materiales, características de sus elementos, deben definirse partiendo de la clasificación establecida por el Decreto 1504 de 1998 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

E.T.G. 17

Estructuración Urbanística de la Zona de Expansión. Estudio que deberá desarrollar el Municipio, previo al desarrollo de la zona a través de Planes Parciales por parte de los propietarios de los inmuebles. Deberá contemplar la distribución porcentual establecida para el desarrollo de la zona, respetando en todo caso los porcentajes establecidos por vocación. Incluye la elaboración a nivel de detalle de los siguientes estudios:

- a. Geotécnico y de Suelos
- b. Cota de Inundación
- c. Caracterización Físicobiótica
- d. Trazado de expansión de servicios públicos
- e. Trazado de vías
- f. Ubicación de Espacio Público y Equipamientos
- g. Cartografía a Escala 1:2.000
- h. Definición de las normas mínimas para el desarrollo de las parcelaciones rurales

Deberá ser adoptado por el Alcalde Municipal a través de Decreto motivado, previa concertación con la autoridad ambiental y deberá determinar en forma precisa las zonas de protección del área de expansión del municipio.

TÍTULO III. COMPONENTE URBANO

CAPITULO I

MODELO TERRITORIO URBANO



Municipio de Curití

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español (México)

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

ARTÍCULO 29º. MODELO TERRITORIAL URBANO. El modelo territorial urbano se refiere a la concreción de las políticas definidas en el componente general del Esquema de Ordenamiento Territorial, en lo relacionado con la definición de la estructura físico territorial del Municipio, sobre los usos del suelo clasificado como urbano, de consolidación y sobre los sistemas estructurantes en los componentes de vías, espacio público y equipamientos. El cual integra las políticas ambientales y de protección.

ARTÍCULO 30º. OBJETIVO DEL MODELO TERRITORIAL URBANO. Definir las características, actuaciones y tratamientos de las unidades de intervención urbanística (vivienda, vías, equipamientos, servicios y espacio público) en los suelos delimitados como urbanos, para lograr una adecuada planificación del territorio; así como también la zonificación y definición de los usos del suelo y los tratamientos a desarrollar en los próximos 12 años.

ARTÍCULO 31º. POLÍTICA DEL MODELO TERRITORIAL URBANO. Afianzar el bienestar de la comunidad, garantizando la adecuada interacción y funcionabilidad de la estructura urbana.

ARTÍCULO 32º. ESTRATEGIAS MODELO TERRITORIAL URBANO. Las estrategias del modelo territorial urbano son las siguientes:

1. EN EL CORTO PLAZO.

- a. Orientar el crecimiento urbano en vivienda de interés social, hacia las zonas de consolidación y zonas de expansión en los barrios Eduardo Santos y La Palma (salida a la vereda El Común).
- b. Fortalecer los servicios de atención médica con programas de salud preventiva con énfasis en las prácticas recreativas y deportivas en los diferentes grupos poblacionales para crear hábitos de vida saludables.
- c. Consolidación del marco de la plaza principal como patrimonio arquitectónico y el sector de la calle 9 entre carreras 7 a la calle 8, barrio La Plazuela mediante la reglamentación y mejoramiento de las edificaciones públicas y privadas; conservación urbanística al sector del barrio Eduardo Santos.
- d. Consolidar la estructura urbana dentro del perímetro definido, impulsando la densificación de las áreas libres con cobertura de infraestructura vial y de servicios.
- e. Adelantar programas de control y mejoramiento de la calidad del agua y establecer medidas económicas y educativas, que incentiven el uso eficiente y ahorro del agua; evitando su uso irracional.
- f. Mejoramiento y mantenimiento de la planta de tratamiento de aguas residuales del área urbana (laguna de oxidación).
- g. Reubicación y construcción del matadero municipal
- h. Creación de la malla verde urbana y su incorporación al sistema ambiental y espacio público.
- i. Mantenimiento de la casa de mercado.
- j. Fomento del uso eficiente y ahorro del agua

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español
(México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

2. EN EL MEDIANO PLAZO.

- a. Especializar el sector urbano, en la prestación de servicios de apoyo a los programas y proyectos acordes con la vocación (“**Municipio Artesanal y Turístico con Potencial Hídrico y Agropecuario Sostenible**”).
- b. Mantenimiento de la malla vial estructurante y proyectar su continuidad acorde con las exigencias de crecimiento urbano hacia las áreas de expansión.
- c. Mejorar y optimizar la Infraestructura de servicios públicos (agua potable, alcantarillado y Telefonía) para toda la población urbana.
- d. Construcción de los colectores de aguas paralelos a la quebrada Curití para los 11 predios que vierten directamente.
- e. Reubicación de las viviendas en zonas de riesgo a la salida del casco urbano en la vía que de Curití conduce al balneario de pescaderito.
- f. Mantenimiento de la red de distribución del agua potable para el área urbana.
- g. Adecuación y mantenimiento de la red de alcantarillado.

CAPITULO II SISTEMAS ESTRUCTURANTES URBANOS

ARTÍCULO 33º. SISTEMAS ESTRUCTURANTES URBANOS. Corresponden a las infraestructuras de soporte de las actividades urbanas y elementos constitutivos básicos del espacio público. De acuerdo a lo definido por la Ley 388/97; los sistemas estructurantes de la cabecera municipal de Curití son:

- a. El sistema vial y de transporte.
- b. Servicios institucionales.
- c. Sistema de áreas libres y espacio público.
- d. Sistema de servicios públicos.

ARTÍCULO 33º. OBJETIVOS DEL SISTEMAS ESTRUCTURANTES URBANOS: Los objetivos del sistema estructurante urbano son:

- a. Organizar y reglamentar los ejes viales, el espacio público y los usos institucionales del área urbana.
- b. Mejorar la infraestructura y la calidad en la prestación de los servicios públicos domiciliarios.
- c. Garantizar el mejoramiento de las condiciones para la población estudiantil.
- d. Garantizar la atención en salud pública para la población del municipio

ARTÍCULO 34º. POLÍTICAS DEL SISTEMAS ESTRUCTURANTES URBANOS: Las políticas del sistema estructurante urbano son:

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español
(México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

- a. Mejorar Las condiciones de movilidad y conectividad interna del casco urbano mediante nuevas conexiones viales.
- b. Determinar y localizar los equipamientos urbanos en función de su cobertura, de acuerdo a la magnitud de su impacto, funcionalidad, accesibilidad y compatibilidad con otros usos.
- c. Fortalecer la infraestructura institucional

ARTÍCULO 35º. ESTRATEGIAS DEL SISTREMAS ESTRUCTURANTES URBANOS: Las estrategias del sistema estructurante urbano son:

- a. Promover el desarrollo de equipamientos culturales, tendientes a apoyar la actividad folklórica, artesanal y cultural.
- b. Reestructurar los equipamientos institucionales que por su magnitud e impacto urbano, tienen restricciones de localización.
- c. Articular los ejes viales dentro de la estructura urbana y diseñar su proyección hacia las áreas de futuro crecimiento.
- d. Optimizar la infraestructura escolar existente; básica primaria y secundaria.
- e. Fortalecimiento de la atención en salud.

ARTÍCULO 36º. SISTEMA VIAL Y TRANSPORTE. El sistema vial urbano como parte importante del aspecto físico esta formulado paralela y complementariamente a la zonificación urbana, así como también en función de las nuevas políticas de crecimiento de la malla vial del Municipio. (Ver Plano Sistemas: Vial y de Transporte / Servicio Institucionales / Áreas Libres y Espacio Público).

ARTÍCULO 37º. PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE. Esta conformado por el conjunto de vías del municipio que tienen por objeto garantizar la movilidad de personas, bienes y servicios. Con base en las capacidades, función y uso dentro de la estructura urbana y con respecto a los elementos urbanísticos y ambientales.

ARTÍCULO 38º. OBJETIVO INSTITUCIONAL DEL PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE. Que el Municipio de Curití cuente con una excelente red vial regional y Municipal que facilite la transitabilidad y accesibilidad de la población a la subregión y al resto del departamento y viceversa. Se encuentra clasificado en:

1. **Vía de Conexión Nacional/ Regional.** Caracterizadas por su función de tránsito nacional, departamental e intermunicipal y en el desplazamiento de las áreas rurales hasta el perímetro urbano.
2. **Vía Urbana Principal.** Caracterizada por su función de polo de atracción de la actividad urbana, orientada a canalizar el tráfico urbano, público y privado, y sobre la cual se ordenará de manera continua.
3. **Vía urbana Secundaria.** Caracterizadas por su función de penetración a los sectores residenciales orientadas a canalizar el flujo vehicular público y privado de estos sectores, tienen como particularidad el sentido doble sin separador.

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español
(México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

4. **Vías Urbanas internas.** Caracterizadas por su función de servicio interno a las áreas intensivas en vivienda, las cuales distribuyen el tránsito dentro de los barrios, urbanizaciones, zonas múltiples, etc.
5. **Vías Proyectadas.** El Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Curití, adoptará como vías de proyección en las áreas delimitadas como de expansión y dar continuidad al crecimiento urbano. Las vías internas de los nuevos desarrollos deberán estar articuladas a la malla vial actual y permitir la continuidad del flujo vehicular. Las características de las vías urbanas, son las que se muestran en el siguiente cuadro:

CLASIF	VIA		SENTIDO	ALTURA VIVIENDA	SECCION*		PAVIMENTO	AMOBAMIENTO
	NOMBRE				VÍA	ANDEN		
VIA PRINCIPAL	El Ramal		Doble	1 Piso.	Variable 9.0/10.5 mt	No tiene	Asfalto	No posee
	Calle 9ª desde la Carrera 13 hasta la Carrera 6ª		Un sentido	1 - 2 Pisos	Variable 5.50 / 6.00 mt	Variable 0.70 / 1.00 mts	Piedra y Asfalto	Iluminación pública
	Calle 8ª desde la Carrera 13 hasta la Carrera 6ª		Un sentido	1 - 2 Pisos	Variable 5.00 / 6.00 mts	Variable 0.70 / 1.00 mts	Piedra	Iluminación pública
	Carrera 9 y 8 entre calle 8 y 9		Doble	1-2 Pisos	7.0 y 5.50	Variable 1.00 y 6.50	Piedra	Iluminación pública
	Calle 8 desde la Carrera 6ª hasta Carrera 4ª Salida a Pescaderito		Doble	1 - 2 Pisos	Variable 5.00 / 6.00 mts	Variable 0.60 / 1.00 mts	Piedra y Concreto	Iluminación pública
VIA SECUNDARIA	Carrera 9ª con calle 8ª y 7ª, Calle 7ª con Carrera 9 y 10,		Doble	1 - 2 Pisos	Variable 5.50 / 6.00 mts	Variable 0.50 / 0.80 mt	Piedra / Concreto / Tierra	Iluminación pública

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español (México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

VIA		SENTIDO	ALTURA VIVIENDA	SECCION*		PAVIMENTO	AMOBAMIENTO
CLASIF	NOMBRE			VÍA	ANDEN		
	Carrera 7 con Calle 7 hasta la Salida a El Palmar.						
	Carrera 7 desde la Calle 8 hasta la Calle 5. Calle 5ª desde la Carrera 7ª hasta la Carrera 1ª y Salida a El Común.	Doble	1- 2 Pisos	Variable 7.50 mts	Variable 0.70/ 1.00 mts	Concreto	Iluminación pública
VIA LOCAL	Calle 10, 7, 6, 4, 3 Carrera 12, 11,10 y 9 (parcial), 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2,1, vias Barrios Jose A. Galan, El Libertador, Urb. El Bosque, Villa del Rosario	Doble	1 - 2 Pisos	Variable	Variable	Tierra / Piedra / Concreto	Iluminación pública

ARTÍCULO 39º. EQUIPAMIENTOS. Son edificaciones destinadas a la prestación de servicios sociales y asistenciales en el área urbana. Con el fin de reglamentar y localizar los equipamientos urbanos, se clasifican en términos de su impacto, funcionalidad, accesibilidad y compatibilidad con otros usos. (Ver Plano Sistemas: Vial y de Transporte / Servicio Institucionales / Áreas Libres y Espacio Público):

ARTÍCULO 40º. OBJETIVO DE LOS EQUIPAMIENTOS. Determinar los equipamientos que permitan la adecuada interacción y funcionalidad de la estructura urbana para el bienestar de la comunidad.

ARTÍCULO 41º. POLÍTICAS DE LOS EQUIPAMIENTOS. Construcción y/o mejoramiento de los equipamientos

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español (México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

urbanos en función de su impacto ambiental y cobertura para el desarrollo de futuras áreas de expansión o de crecimiento del casco urbano.

ARTÍCULO 42º. ESTRATEGIAS DE LOS EQUIPAMIENTOS. Las estrategias para los equipamientos son las siguientes:

- a. Promover el desarrollo de equipamientos institucionales, en particular de apoyo a la actividad artesanal (fique), folclórica y cultural.
- b. Optimizar la infraestructura escolar existente, básica primaria y secundaria
- c. Dotación del Hospital integrado San Roque para ampliar su radio de acción en la prestación de este servicio.
- d. Elaboración e implementación de un plan de manejo ambiental para la readecuación del actual matadero, que permita el sacrificio de ganado y la disminución de la contaminación mientras se construye el matadero municipal.
- e. Implementación de proyectos tendientes a controlar la contaminación de las aguas residuales sin previo tratamiento a la quebrada Curití.

ARTÍCULO 43º. SISTEMAS DE EQUIPAMIENTOS. El sistema de equipamientos urbano esta conformado por:

- a. **Los equipamientos institucionales grupo 1:** Son equipamientos de bajo impacto, compatibles y requeridos en zonas de vivienda.
- b. **Los equipamientos institucionales grupo 2:** Son edificaciones que por su magnitud e impacto urbano tienen restricciones de localización.

ARTÍCULO 44º. SISTEMA DE AREAS LIBRES Y ESPACIO PÚBLICO. El espacio destinado a zonas verdes y recreativas urbanas, se conciben como una respuesta a las necesidades del área urbana para alcanzar de una parte la cobertura del déficit actual, mejorar el paisaje urbano, la calidad de vida y permitir una circulación peatonal. . (Ver Plano Sistemas: Vial y de Transporte / Servicio Institucionales / Áreas Libres y Espacio Público).

ARTÍCULO 45º. OBJETIVO DE LOS SISTEMA DE ÁREAS LIBRES Y ESPACIO PÚBLICO. Mejorar cuantitativamente el nivel promedio Percápita de espacio público en el área urbana del Municipio de Curití

ARTÍCULO 46º. POLÍTICAS DE LOS SISTEMAS DE ÁREAS LIBRES Y ESPACIO PÚBLICO: Las políticas de los sistemas de áreas libres y espacio público:

- a. Reglamentar la utilización y densificación de las áreas libres dentro del trazado urbano actual, que cuenten con la infraestructura de servicios públicos; a fin de controlar la expansión y deterioro en la utilización de áreas asignadas para futuros desarrollos.
- b. Establecer los porcentajes de las áreas verdes y áreas de cesión obligatorias para los nuevos proyectos habitacionales, afín de recuperar el espacio público y la malla verde urbana.

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español (México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

- c. Incrementar el porcentaje existente de áreas destinadas a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas.

ARTÍCULO 47º. ESTRATEGIAS DE LOS SISTEMAS DE ÁREAS LIBRES Y ESPACIO PÚBLICO. Las estrategias de los sistemas de áreas libres y espacio público son:

- a. Adelantar proyectos tendientes a la construcción, ampliación y mantenimiento de espacios públicos y zonas recreativas para reducir el déficit de espacio público.
- b. Ofrecer las condiciones adecuadas para el tráfico vehicular y de circulación de los peatones.
- c. Promover la normatividad y planificación del crecimiento del espacio público.
- d. Revegetalizar y arborizar la malla vial de acceso a la cabecera municipal, vía nacional y sector el ramal.
- e. Mejorar cualitativamente el espacio público existente a partir de la recuperación del parque principal como elemento articulador del espacio público del casco urbano.
- f. Contemplar la construcción de parques y/o zonas verdes, en los proyectos de urbanización público o privado en los suelos de expansión urbana, en relación con la densidad poblacional.
- g. Rehabilitación y conservación histórica de las fachadas de las edificaciones que conforman el marco de la plaza principal.

ARTÍCULO 48º. ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO. Los elementos del espacio público son:

- 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. Se propone la Construcción del Parque Lineal de la Quebrada Curití en la Zona Urbana con un área aproximada de 5.825 m², los cuales se contarán 10 metros a partir de la ronda de protección de la quebrada.
- 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.
- c. **Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro:** conformados por los parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio, escenarios deportivos, recreativos y de espectáculos al aire libre, mediante la construcción, remodelación y mantenimiento de escenarios deportivos y recreativos del área urbana del municipio en un área aproximada de 600 metros cuadrados, así como la construcción de los parques infantiles en los barrios Eduardo Santos, La Plazuela y la Palma, en un área aproximada de 600 metros cuadrados.
- d. **Áreas para la conservación y preservación de obras de interés público y elementos arquitectónicos.** Como una respuesta a las necesidades del área urbana para reducir el déficit actual y requeridos para el año 2019

es de 35.835 metros cuadrados de áreas verdes y recreativas y orientar la creación, uso, disfrute de los espacios colectivos para la recreación, el esparcimiento y la convivencia de la población se plantea:

1. Incrementar el espacio público urbano en un 71.87% equivalente a 39.533 Mts² aproximadamente, aumentando en número de metros cuadrados actual de 4.22 metros por habitante a 15 metros cuadrados a través de la creación de nuevas áreas públicas de carácter permanente.
2. Recuperar, ampliar los porcentajes de espacios públicos, áreas verdes, zonas recreativas y áreas de cesión obligatorias, para reducir el déficit de espacio público.

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español
(México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

ARTÍCULO 49º. ESPACIO PÚBLICO EN ÁREAS DE EXPANSIÓN. Para las áreas de futura expansión, los proyectos de urbanización, públicos o privados, 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 en el plan parcial.

ARTÍCULO 50º. SERVICIOS PÚBLICOS. 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. (Ver plano Sistema de Servicios Públicos).

ARTÍCULO 51º. POLÍTICAS PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS. Son políticas para garantizar la adecuada prestación de los servicios públicos las siguientes:

- a. Articular las políticas de expansión y desarrollo de los sistemas de servicios públicos al modelo territorial propuesto en el Esquema de Ordenamiento territorial.
- b. Optimizar la cobertura y prestación de los distintos servicios públicos mediante un proceso sostenido de mejoramiento y ampliación de las infraestructuras y la calidad.
- c. La instalación de nuevas redes por parte de las Empresas Prestadoras de Servicios públicos, requerirán de autorización de la Secretaria de Planeación y/o Alcaldía, quien deberá verificar su concordancia y conveniencia de acuerdo a las políticas, estrategias y decisiones establecidas en el presente plan de ordenamiento.

ARTÍCULO 52º. ACUEDUCTO:

- a. La recuperar, proteger y conservar ambientalmente en el horizonte de corto plazo de las fuentes de abastecimiento del acueducto urbano (La Ficaleña y Piedra Negra).
- b. Optimizar las condiciones de tratamiento y calidad de agua a través del mantenimiento, dotación y reposición de los equipos del sistema actual del acueducto.
- c. Promover la cultura de uso eficiente del agua como mecanismo de ahorro.

ARTÍCULO 53º. ALCANTARILLADO:

- a. Dar prioridad al saneamiento de la Quebrada Curití, mediante la construcción de los interceptores, manteniendo su cause abierto y natural.
- b. Mantenimiento de la Planta de tratamientos de aguas servidas (laguna de Oxidación) como aporte a la recuperación de la quebrada de Curití.
- c. Desarrollar un sistema de manejo o red alterna para la conducción de aguas lluvias.
- d. Ampliación y conexión a la red del Alcantarillado de 14 de las viviendas carentes de domiciliarias.

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español
(México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

PARÁGRAFO. El radio de afectación de la PTAR, conforme lo establece la RAS – 2000, es de quinientos (500) metros. Sin embargo la administración deberá a más tardar dentro de los próximos seis (6) meses, contados a partir de la aprobación del presente esquema, adelantar las acciones necesarias para minimizar el grado de afectación, o en su defecto el traslado definitivo de la planta de tratamiento.

ARTÍCULO 54º. ASEO:

- a. Consolidar la organización del sistema de reciclaje urbano.
- b. Organizar el sistema de disposición final.

ARTÍCULO 55º. TELECOMUNICACIONES:

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

CAPITULO III NORMAS URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 56º. USOS DEL SUELO URBANO. 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 definen los siguientes usos:

- a. Residencial
- b. Comercio y de servicios
- c. Industrial
- d. Institucional

ARTÍCULO 57º. CLASIFICACIÓN DE USOS. De acuerdo a los impactos que generan las actividades y su compatibilidad con otros usos, se establecen los siguientes usos específicos para cada zona, así:

- a. **Uso Principal:** considera aquel que prima y que contribuye directamente a consolidar el modelo territorial.
- b. **Usos Complementario:** Considera aquel que sin ser dominante complementa y sirve de apoyo para el buen desarrollo del uso principal.
- c. **Uso prohibido:** aquel que por sus características no es compatible ni recomendable con el uso principal ni el complementario y por tanto debe restringirse

ARTÍCULO 58º. USOS RESIDENCIALES. Son aquellos previstos para uso predominantemente de vivienda como

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español
(México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

lugar de habitación, desarrolladas mediante unidades unifamiliares y bifamiliares.

ARTÍCULO 59º. USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS. Están conformadas por áreas o zonas que tienen una alta tendencia de mezcla de uso comercial y residencial. Para la clasificación de estos establecimientos comerciales, 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 como a continuación se relacionan.

- 1. 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 peatonal y/o vehicular. Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos comerciales:

VENTA DE BIENES	SERVICIOS
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Servicios personales: salones de belleza, peluquería ▪ Servicios alimenticios: cafeterías, fuentes de soda, heladerías ▪ Varios: Floristería y similares, Modistería, sastrería, estudios fotográficos, marquerías, fotocopias, remontadora de calzado, reparación de electrodomésticos.

- 2. 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 establecimientos:

VENTA DE BIENES	SERVICIOS
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Alimentos, ranchos y licores: Mini-mercados, tiendas. ▪ Almacenes de vestuario y textiles en general. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Profesionales: Oficinas. ▪ Turísticos: Hoteles, residencias. ▪ Financieros: Agencias, bancos, corporaciones y otros establecimientos.

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español (México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Alimenticios: Restaurantes y cafeterías. |
|---|--|

- 3. 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	SERVICIOS
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Combustibles: Distribuidora de aceites y lubricantes. ▪ Maquinaria y equipo: venta de maquinaria pesada en general ▪ Otros: mayorista de insumos agrícolas y de construcción. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bodega de almacenamiento y depósito, ▪ Mantenimiento: talleres de reparación automotriz, ▪ Recreativos: Billares, cantinas, bares, tabernas, tiendas mixtas y restaurantes. ▪ Otros: con características similares

- 4. 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:

- a. Salas de velación
- b. Cementerio
- c. Canchas de Tejo: se considera restringido su funcionamiento en zonas residenciales, y deberá contar con el visto bueno de los vecinos.
- d. Estaciones de servicio: establecimiento dedicado únicamente a la comercialización de combustibles y lubricantes. la reglamentación será la establecida en el decreto 1521 de 1998 y/o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

ARTÍCULO 60º. USOS INDUSTRIALES. 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 Curití se clasifican en:

1. **INDUSTRIAL 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

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español (México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

comerciales, ni avisos publicitarios. Pertenecen a este grupo los siguientes:

- a. Tejido
 - b. Artesanías
 - c. Cerámicas
 - d. Confecciones
 - e. Galletas, confites, postres y similares.
2. **INDUSTRIAL 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:
- a. Alimentos
 - b. Carpintería metálica.
 - c. Conservas
 - d. Otros con características similares.
 - e. Derivados de la harina
 - f. Carpintería de madera

ARTÍCULO 61º. USOS INSTITUCIONALES. 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:

1. **INSTITUCIONAL 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	Escuela, jardín infantil, Colegio
Culto	Iglesia, casa parroquial
Social y cultural	Salón comunal
Asistencial	Hospital Integrado San Roque
Recreativos	Parque de barrio, juegos infantiles, canchas deportivas.

2. **INSTITUCIONAL 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

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español
(México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

Otros	Instalaciones de acueducto, plantas de tratamiento, disposiciones de residuo sólidos.
-------	---

ARTÍCULO 62º. ÁREAS DE ACTIVIDAD. Las áreas de actividad delimitan el suelo como lugar para el desarrollo de los diferentes usos, permitiendo y/o restringiendo la mezcla de éstos dentro del suelo urbano, adoptando el nombre de uso principal, el que se presenta de mayor intensidad en el sector que delimita. En concordancia con la estructura urbana adoptada, se definen las áreas de actividad que se relacionan a continuación. (Ver Plano de Actividades).

- a. Residencial
- b. Comercio y de servicios
- c. Industrial
- d. Institucional

ARTÍCULO 63º. ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL. Las áreas de actividad residencial son aquellas previstas para uso predominante en vivienda o como lugar de habitación, para proporcionar alojamiento permanente a las personas. A su interior posee usos principales y usos complementarios como se observa en el siguiente cuadro

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS
Residencial	<ul style="list-style-type: none"> Comercio Grupo 1 Institucional Grupo 1 Industria Grupo 1 	<ul style="list-style-type: none"> Comercio Grupo 2 Comercio Grupo 3 Comercio Grupo 4 Institucional Grupo 2 Industria Grupo 2

ARTÍCULO 64º. ÁREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS. Es la que designa un suelo para la localización de establecimientos que ofrecen bienes en diferentes escalas, así como servicios a empresas y personas.

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS
Comercio Grupo 1	<ul style="list-style-type: none"> Residencial Institucional Grupo 1 Industria Grupo 1 	<ul style="list-style-type: none"> Comercio Grupo 2 Comercio Grupo 3 Comercio Grupo 4 Industria Grupo 2 Institucional Grupo 2
Comercio Grupo 2	<ul style="list-style-type: none"> Residencial Comercio Grupo 1 Institucional Grupo 1 Industria Grupo 1 	<ul style="list-style-type: none"> Comercio Grupo 3 Comercio Grupo 4 Institucional Grupo 2 Industrial Grupo 2
Comercio Grupo 3	<ul style="list-style-type: none"> Residencial Comercio Grupo 1 Comercio Grupo 2 Institucional Grupo 1 	<ul style="list-style-type: none"> Comercio Grupo 4

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español (México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS
	<ul style="list-style-type: none"> Institucional Grupo 2 Industria Grupo 1 Industrial Grupo 2 	
Comercio Grupo 4	<ul style="list-style-type: none"> Residencial Comercio Grupo 1 Comercio Grupo 2 Comercio Grupo 3 Institucional Grupo 1 Institucional Grupo 2 Industria Grupo 1 Industrial Grupo 2 	

ARTÍCULO 65°. ÁREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL. Es la que designa un suelo como lugar para la localización de establecimientos dedicados a la elaboración, transformación, tratamiento, y manipulación de materias primas, para producir bienes o productos materiales. En su interior posee usos principales y usos complementarios como se observa en el siguiente cuadro:

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS
Industria Grupo 1	<ul style="list-style-type: none"> Residencial Comercio Grupo 1 Comercio Grupo 2 Comercio Grupo 3 Comercio Grupo 4 Institucional Grupo 1 Institucional Grupo 2 	<ul style="list-style-type: none"> Industrial Grupo 2 Institucional Grupo 2
Industrial Grupo 2	<ul style="list-style-type: none"> Comercio Grupo 1 Comercio Grupo 2 Comercio Grupo 3 Comercio Grupo 4 Institucional Grupo 1 Institucional Grupo 2 Industria Grupo 1 	<ul style="list-style-type: none"> Residencial

ARTÍCULO 66°. ÁREA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL. Es la que designa el suelo como lugar para la localización de los servicios necesarios para la vida urbana y para garantizar el recreo y esparcimiento de la población, independientemente de su carácter público o privado. A su interior posee usos principales y usos complementarios como se observa en el siguiente cuadro:

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS
Institucional Grupo 1	<ul style="list-style-type: none"> Residencial Comercio Grupo 1 Comercio Grupo 2 	<ul style="list-style-type: none"> Comercio Grupo 3 Comercio Grupo 4 Industria Grupo 2

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español
(México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

Institucional Grupo 2	<ul style="list-style-type: none"> • Industria Grupo 1 • Comercio Grupo 3 • Comercio Grupo 4 • Industria Grupo 1 • Industria Grupo 2 	<ul style="list-style-type: none"> • Institucional Grupo 2 • Residencial • Comercio Grupo 1 • Comercio Grupo 2 • Institucional Grupo 1
-----------------------	---	---

ARTÍCULO 67º. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS. Son decisiones administrativas del componente urbano del Esquema de Ordenamiento, mediante las cuales se asigna a determinado sector del suelo urbano o de expansión urbana, una serie de objetivos y procedimientos que guían y orientan la actuación pública y privada. (Ver Plano de Tratamientos)

Tiene como fin regular el desarrollo de la estructura urbana, usos, intensidades y formas. Los aspectos que se permiten delimitar y definir el tratamiento de las áreas son los siguientes: Actividades económicas y los Aspectos físicos (capacidad de la infraestructura vial, equipamiento urbano, tipología residencial). Cuando producto de un englobe posterior a la fecha de expedición del presente Esquema de Ordenamiento, un predio se encuentre ubicado en dos tratamientos, primará el tratamiento del acceso principal, siempre y cuando no se tenga más de uno.

El tratamiento, como mecanismo regulador del desarrollo, es el conjunto de normas a aplicar en un área urbana determinada, para que ella defina o adecue sus actividades, en usos e intensidad, a la forma y a la estructura urbana propuesta. Para efectos de su clasificación y definición de los tratamientos se consideran los sectores urbanos en función de su desarrollo así:

1. **TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN.** Aplica para aquellos sectores o inmuebles que por sus condiciones urbanísticas, arquitectónicas o valor patrimonial o histórico requieren de ser mantenidas bajo los parámetros en que fueron desarrollados, con el fin de garantizar la memoria urbana y el patrimonio del municipio. Está conformado por aquellos sectores que por su entorno urbano y homogeneidad requieren de conservar sus condiciones actuales de perfil urbano, volumetrías, aislamientos, antejardines entre otros elementos, los cuales, deben preservarse como testimonio de un momento específico del desarrollo urbano.
2. **TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN.** El Tratamiento de Renovación es el determinado por aquellas áreas 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.
3. **TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.** 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.
4. **TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.** Se aplica a aquellos sectores de la cabecera municipal que por las características de su desarrollo, presentan un urbanismo y dotación incompletos, con deficiencias en cuanto a construcción, accesibilidad, prestación de servicios públicos, equipamientos y zonas recreativas, que requieren de acciones que garanticen la consolidación de su proceso de desarrollo urbano.

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español (México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

5. **TRATAMIENTO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.** Áreas periféricas a corrientes hídricas: Son franjas del suelo ubicadas paralelamente a los cauces de las quebradas Curití, La Lajita y innominada, en la periferia del casco urbano. En el casco urbano de Curití se encuentran también protección por escorrentía, remoción en masa y por inundación.

PARÁGRAFO. Existen en el Municipio unos asentamientos subnormales, previamente identificados en el literal c, numeral 1.2. Estructura Urbana Existente, del Documento Urbano Funcional, del Diagnostico del Esquema de Ordenamiento, a los cuales no es posible asignarles tratamientos por cuanto se encuentran por fuera del perímetro urbano por no poseer la totalidad de servicios públicos, razón por la cual el Municipio deberá garantizar que el urbanizador cumpla con las exigencias del Decreto 564 de 2006, o la norma que modifique, derogue o sustituya, para poderlo involucrar como parte del perímetro urbano.

CAPITULO IV NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS

ARTÍCULO 68º. NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS. Son aquellas relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general y urbano. Estas normas complementarias son las siguientes:

ARTÍCULO 69º. ÍNDICES. Se definen como la forma de medir el aprovechamiento de un predio específico y deben ser aplicados conforme se establezca en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, a todo proyecto urbanístico que se radique para aprobación de la Secretaría de Planeación Municipal, en los términos establecidos por el Decreto 564 de 2006, o la norma que lo complemente, modifique o sustituya.

Para el caso de los planes parciales, éstos deben aplicarse al área de planificación previa simulaciones y análisis del sector, con el objetivo de lograr mayores beneficios en el marco del modelo territorial. (Ver Plano de Índices).

La altura máxima expresada en pisos será la resultante de la correcta aplicación de los índices y aislamientos y deberá limitarse en los siguientes casos:

1. En el entorno inmediato de edificaciones de valor histórico, cultural y arquitectónico, en donde las edificaciones colindantes al predio con tratamiento de conservación, no podrán sobre pasar su altura.
2. En los predios de desarrollo individual, cuya área se inferior o igual a 60 m², casos en los cuales la altura máxima permitida será dos pisos.
3. En los predios con frentes menores de 10 metros, el cual se constituye en el frente mínimo para cumplir las especificaciones de parqueo, en donde la altura máxima será de tres pisos.
4. En las modificaciones o cambio de actividad del predio residencial a comercial o institucional.

ARTÍCULO 70º. CLASIFICACIÓN DE LOS ÍNDICES. Los índices teniendo la cantidad de terreno ocupado en un



Municipio de Curití

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español
(México)

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

predio y la cantidad de área construida sobre el predio específico, se clasifican en:

1. **Índices de Ocupación (I.O.).** Señalan la fracción de área total del lote que se permite cubrir con edificación; se expresan en decimales y su fórmula es:

Fórmula: I. O. = área cubierta / área del lote.

2. **Índices de Construcción (I.C.).** Señalan la cantidad de área que se permite construir en el lote como proporción del área total del mismo; se expresan en enteros y decimales, así:

Fórmula: I. C. = área construida / área del lote.

ARTÍCULO 71º. INCIDENCIA DE LOS ÍNDICES DE CONSTRUCCIÓN Y OCUPACIÓN EN LOS AISLAMIENTOS ANTERIORES Y POSTERIORES, PATIOS INTERNOS, MEZZANINE Y ALTILLOS. Teniendo en cuenta la anterior clasificación, los índices tanto de construcción como de ocupación, generan cierta incidencia en aislamientos y patios internos, así:

1. La ocupación del terreno puede ser inferior al máximo exigido, al conjugar los requerimientos de aislamientos posteriores, anteriores y patios internos de ventilación.
2. Los patios internos mínimos deben ser de tres metros por tres metros. Si se plantean de menores dimensiones se contabilizan como buitrones y por ende como área construida.
3. Los aislamientos posteriores deben ser la resultante de 1/3 de la altura de la edificación para construcciones mayores dos 2 piso y su longitud mínima será de 3.50 mts, los cuales se contabilizarán lo largo del fondo del predio. Si se plantean aislamientos laterales estos no podrán ser inferiores a 3.50 mts.
4. En las edificaciones nuevas los índices deben aplicarse conforme lo establece el presente Esquema de Ordenamiento Territorial. En las edificaciones existentes al momento de la expedición del presente acuerdo no se podrá ampliar en altura, ni en área, una edificación que no cumpla con los aislamientos generales de la zona.
5. No se podrá invocar empates volumétricos con edificaciones existentes colindantes que al momento de la expedición del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, no cumplan las normas de aislamientos anteriores posteriores o laterales.
6. De igual manera podrá limitarse la edificabilidad de un predio si no se cumple con las exigencias de parqueaderos de la zona respectiva.
7. Para el cálculo de los índices de construcción se contabilizan todos y cada uno de los pisos de la edificación incluyendo los altillos y semisótanos. Se exceptúan de esta contabilidad los sótanos y mezzanines.

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español (México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

8. Para que un elemento de la edificación se considere mezzanine deberá cumplir con los siguientes requisitos:
 - a. Un área máxima del 60 % del área construida en el primer piso.
 - b. Vacío sobre el primer piso e inmediato a la fachada.
 - c. Altura total máxima del primer piso incluyendo el mezzanine: Cinco metros con cincuenta (5.50 metros)
 - d. Si no se cumple alguno de las anteriores condiciones se considerará como un piso adicional y se contabilizará para los índices de construcción.

9. Se considerará altillo el remate de la edificación, el cual deberá ocupar el 60% del área del piso inmediatamente inferior y deberá estar retrocedido sobre el frente (o los frentes) del predio. Si se incumple con esta condición, se considerará como un piso adicional y se contabilizará para los índices de construcción.

10. Para todas las edificaciones se tomará como nivel cero, el nivel de acceso y desde este se contabilizará la altura de la edificación.

11. Si un predio cuenta con dos accesos desde vías distintas, con diferentes niveles; o el frente del predio presenta diferentes niveles en el desarrollo de su frente; el proyectista deberá indicar en planta yalzada en que punto del nivel natural del terreno determina el nivel cero.

ARTÍCULO 72º. NORMAS PARA EL ESPACIO PRIVADO. Las normas para el espacio privado se clasifican en dos categorías según su relación con el espacio público:

- a. Normas Externas
- b. Normas Internas.

ARTÍCULO 73º. NORMAS EXTERNAS PARA EL ESPACIO PRIVADO. Las Normas Externas son aquellas que reglamentan los elementos del espacio privado que por su relación directa con el espacio de uso y propiedad pública se consideran estructurantes de dicho espacio. Se refieren a los siguientes elementos:

1. Aislamientos anteriores: en cuanto a dimensión, uso y tratamiento de dicho aislamiento en el caso en que se exija.
2. Alturas: máximas, mínimas, únicas
3. Aislamientos: laterales y posteriores.
4. Voladizos pórticos
5. Tratamiento de fachada
6. Acceso
7. Rampas

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español
(México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

8. Uso de predio
9. Bonificaciones

ARTÍCULO 74º. Las siguientes normas deben ser tenidos en cuenta al momento de otorgar las licencias urbanísticas:

1. Antejardines:
 - a. La dimensión de los antejardines y/o retrocesos aplicables a las diferentes áreas de actividad en las que se clasificó el suelo urbano del Municipio de Curití, en el caso en que se exijan, deberán ser fijadas por la Secretaria de Planeación Municipal, según el desarrollo del sector.
 - b. Los antejardines y/o retrocesos de los predios ubicados en las Áreas de Actividad Comercial, deberán ser tratadas como zonas duras arborizadas. Así mismo no podrán tener cerramientos, ni obstáculos que impidan el paso peatonal por la misma. Se permitirá su cubrimiento, siempre y cuando la cubierta sea autoportante, es decir sin apoyo y estructura sobre el área de antejardín. Los establecimientos de comercio que amplíen su actividad comercial sobre el área de antejardín, el mobiliario utilizado en ningún caso podrá ser fijo, es decir cuando el establecimiento este cerrado el espacio debe quedar totalmente libre y sin ningún tipo de obstrucción.
 - c. Los nuevos desarrollos deberán dotar con arborización el frente del predio en proporción de un árbol por cada cinco (5) metros. Los árboles se localizarán de tal manera que no creen interferencia con el tráfico peatonal y deberán plantarse de una altura mínima de 1,00 m.. Los desarrollos que no puedan cumplir con lo dispuesto en este numeral, deberán contemplar en la correspondiente licencia urbanística la forma de compensación correspondiente de arborización.
 - d. El Alcalde Municipal mediante decreto, reglamentará la dimensión, los tipos de materiales y definirá los diseños para los elementos que cubran el espacio público en los antejardines.
 - e. No se permitirán elementos de cubrimiento del espacio de uso público tales como pórticos, pérgolas y toldos que impidan el tráfico peatonal.
2. Aislamientos de borde y pie de Talud. Los aislamientos respecto a bordes y pie de taludes, deben cumplir con la arborización establecida por la autoridad ambiental. Así mismo no podrán ser tenidas en cuenta como cesión Tipo A o Tipo B. En el momento de la presentación de un proyecto específico para desarrollar en el predio se debe ajustar en un todo a los aislamientos establecidos en las Normas de control de Erosión de la Autoridad Ambiental.

En todas las coronas de los taludes debe construirse zanjas de coronación revestidas, totalmente impermeabilizadas, capaces de recoger y entregar las aguas lluvias correspondientes al aguacero máximo en una hora para una recurrencia de mínimo 20 años. Se recomienda la utilización del método Racional, debido a que este tiene un factor de seguridad mayor que otros métodos. Dichas zanjas no

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español
(México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

- deben construirse muy cerca del borde de la corona del talud para evitar su derrumbamiento. Se deben construir zanjas intermedias en los taludes, mínimo cada cinco metros de diferencia de altura.
3. Zonas Verdes. En las Áreas de Actividad Comerciales e Institucional las zonas verdes podrán ser tratadas como zona dura arborizada.
 4. Rampas:
 - a. En predios esquineros, la rampa de acceso al sótano o semisótano deberá localizarse sobre la vía secundaria y al fondo del predio con respecto a la vía principal.
 - b. En ningún caso se permitirá la utilización de la zona de aislamiento anterior como rampa de acceso, pudiendo ésta tener un ancho máximo equivalente a un tercio (1/3) del frente total del predio con un ancho mínimo de tres metros con cincuenta (3.50 Metros). El desarrollo de la rampa deberá iniciarse al interior del paramento de construcción y su pendiente no podrá sobrepasar del 18%.
 5. Volumetría:
 - a. La Volumetría para un predio será la resultante de la correcta aplicación de las normas sobre índices, alturas, aislamientos, retrocesos, bonificaciones y estacionamientos consignadas en la norma general.
 - b. Dentro de la volumetría permitida se contabilizarán todos y cada uno de los pisos del proyecto a excepción de tanques de agua y punto fijo. Los proyectos que desarrollen sus parqueaderos a nivel de primer piso, éste no se contará para altura, ni para área construida.
 - c. En los predios con topografía inclinada la altura máxima permitida, se tomará en el punto medio del nivel natural del terreno. No se acepta la construcción de viviendas sobre rellenos, los rellenos que se construyan para parqueaderos, para vías o demás infraestructura diferente a vivienda, se deben estabilizar técnicamente siguiendo las recomendaciones del estudio geotécnico.
 6. Aislamientos. Todos los predios deberán cumplir con los aislamientos exigidos según el tratamiento correspondiente. Cuando los lados del proyecto no sean paralelos a los bordes del predio, o cuando sean paralelos, pero con diferentes distancias, se podrán permitir los aislamientos por promedio ponderado, siempre y cuando:
 - a. El punto mínimo de aislamientos será de dos metros con cincuenta (2.50 Metros), sin servidumbre de vista para el lateral y cuatro metros (4.00 Metros) para el posterior.
 - b. El aislamiento entre frentes de edificaciones de un mismo conjunto deberá ser de cinco metros

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español (México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

- (5.00 m) como mínimo, medidos a partir del voladizo.
- c. En los predios esquineros el aislamiento posterior será la resultante de la prolongación de los aislamientos de los predios vecinos y su área mínima será de 9 m²
7. Culatas. Todas las edificaciones que generen culatas deberán tratarlas como fachas cerradas, con materiales de acabado que no requieran mantenimiento.
 8. Empates con las Construcciones Colindantes. Con el fin de lograr un perfil urbano homogéneo y armónico para cada vía, todas las construcciones nuevas deberán realizar una solución de empate con las construcciones colindantes de carácter permanente, que cumplan con el paramento establecido. Dicho empate deberá realizarse a nivel de paramentos, voladizos y aislamientos.
 9. Bonificaciones: En las diferentes Áreas de Actividad se permitirán una o varias de las bonificaciones siguientes:
 - a. Por cesión de espacio público. Se permitirán incrementos en altura para aquellos predios que hagan cesiones de espacio público, abierto, cubierto y/o descubierto, como plazoletas y pasajes comerciales. La Secretaría de Planeación, conceptuará sobre la localización y utilización de dichos espacios.
 - b. Por cesión de parqueo adicional. Para aquellas construcciones que prevean estacionamientos adicionales a los exigidos, los cuales serán de propiedad privada pero de uso público. Se permitirá un incremento en altura de acuerdo a la correcta aplicación de las exigencias, para el sector.
 - c. El predio que se acoja a las anteriores bonificaciones deberá cumplir con todas las demás normas externas e internas correspondientes, según el Área de Actividad a que pertenezca.
 10. Todas las edificaciones de esquineras deberán adecuar sus paramentos de construcción de modo que se mantengan libres las áreas determinadas por los radios mínimos de curvatura exterior o interior de los andenes, según el tipo de vía que conformen la intersección. En estas edificaciones el acceso a parqueaderos se deberá plantear al fondo de la vía de menor tráfico.
 11. En los Planes Parciales, las Normas Externas referentes al dimensionamiento, tratamiento y uso del espacio privado de primer piso, colindante con el espacio de uso público, deberán cumplirse en su totalidad.

ARTÍCULO 75º. NORMAS INTERNAS PARA EL ESPACIO PRIVADO. Las Normas Internas son aquellas que regulan los elementos de la estructura y uso interno del espacio privado, que no son directamente estructurantes del espacio público. Éstas se refieren a:



Municipio de Curití

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español (México)

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

1. Densidad
2. Área Residencial mínima
3. Equipamiento comunitario
4. Estacionamientos internos
5. Patios
6. Dimensionamiento de predios
7. Adecuaciones internas

ARTÍCULO 76º. Para una mayor comprensión sobre el tema, a continuación se relacionan las normas puntuales con relación a cada uno de los elementos referidos en el artículo anterior, que deben ser tenidos en cuenta al momento de otorgar las licencias urbanísticas:

1. En todas las Áreas de Actividad se permiten las siguientes ampliaciones o adecuaciones:
 - a. Se permiten ampliaciones de las estructuras existentes para que puedan lograr la altura mínima, siempre y cuando cumplan todas las normas volumétricas contenidas en las normas generales.
 - b. Se permiten adecuaciones para actualización de uso, según los usos permitidos por el área de actividad, en aquellas estructuras que cumplan con normas de altura y que pueden cumplir con las exigencias de equipamiento comunal y estacionamientos para el uso propuesto.
2. La densidad residencial para aquellos predios donde se dé el uso de vivienda será la resultante de la correcta aplicación de:
 1. Volumetría permitida según el área de actividad, índices, alturas, densidades y aislamientos
 2. Área residencial mínima
 3. Equipamiento comunitario
3. Los establecimientos de comercio acordes con el E.O.T., deben cumplir adicionalmente con las siguientes características:
 - a. Tener inscripción de industria y comercio y aparecer registrado en la Secretaria de Hacienda Municipal
 - b. Requiere de una edificación especializada, con toda su infraestructura de estacionamientos de acuerdo con su actividad.

ARTÍCULO 77º. CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS. Sobre esta materia se deben tener en cuenta las siguientes normas:

1. Todos los predios deberán cumplir con la cuota mínima de estacionamiento para usuarios residentes y para visitantes según el uso y el tipo de tratamiento.

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español (México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

2. Los estacionamientos para usuarios residentes y/o visitantes deberán localizarse en el interior del paramento de construcción del predio, pudiendo ser cubiertos y /o descubiertos.
3. Los estacionamientos deberán tener las siguientes dimensiones mínimas:

Ancho: Dos metros con cincuenta (2.50 M).

Largo: Cinco metros (5.00M).

Sin embargo cuando por razones de dimensiones del predio, o por determinantes estructurales, no sea posible cumplir con el total de cupos con dimensiones mínimas, se permitirá un máximo de un cuarenta por ciento (40%) del número total del parqueo requerido con dimensiones de 4.00 metros de largo por 2.20 Metros de ancho.

4. No se podrán canjear los cupos de parqueo por dinero para usos en vivienda, dado que el proyecto debe cumplir con la totalidad de cupos de parqueos al interior del Predio.
5. Las exigencia de estacionamiento por cada área de actividad será la siguiente:

ÁREA DE ACTIVIDAD	CUPO MÍNIMO DE ESTACIONAMIENTOS
RESIDENCIAL	1 x cada Unidad de Vivienda
COMERCIAL GRUPO 2, 3 Y 4	1 x cada 200 m ² de área construida
INDUSTRIAL	1 x cada 300 m ² de área construida
INSTITUCIONAL	1 x cada 500 m ² de área construida

ARTÍCULO 78º. NORMAS DE FACHADAS PARA LOS TRATAMIENTOS DE CONSERVACIÓN. Las normas generales de conservación están encaminadas a lograr un paisaje urbano coherente cuyo propósito, es a mediano plazo, consolidar la identidad del casco antiguo del Municipio de Curití, conservando la tipología existente en su unidad en calles, plazas, fachadas, iluminación, avisos y otros. Tarea que se podrá lograr con la adopción de las normas que adelante se relacionan:

1. Normas ambientales estéticas:

- a. No se permitirá la demolición de las fachadas de los inmuebles con tratamiento de conservación
- b. La modificación de las fachadas de los predios con tratamiento de conservación, para la apertura de nuevas puertas y ventanas, especialmente las puertas de garajes, requieren del trámite previo de la correspondiente licencia urbanística, ante la autoridad competente.
- c. Todos los techos deben mantenerse en teja de barro. Así mismo deberán tener una inclinación no menor del 20% de pendiente.
- d. Los techos deberán contar con alero. Su longitud será de ochenta (80) centímetros sobre el andén. Su altura mínima debe ser de 4 metros.

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español (México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

- e. Las vías empedradas deberán permanecer como lucen actualmente. Cualquier reparación o adición debe realizarse con los mismos materiales y con el mismo sistema de empedrado actual.
- f. Los perfiles viales de las vías construidas en el sector con tratamiento de conservación, deberán permanecer con las mismas dimensiones actuales, no permitiendo su ampliación o reducción.
- g. Los andenes deben conservarse con las dimensiones actuales, en concreto a la vista. No se permitirá colocar en los andenes, ladrillo, tablón vitrificado u otro material que no cumpla con la normativa que reglamente la Secretaría de Planeación a través del Manual de Espacio Público.
- h. La arborización del parque se conservará en su totalidad
- i. Para cualquier modificación se presentará estudio completo de la zona a intervenir
- j. Los postes que conducen las redes de luz y teléfono se eliminarán, procediendo a subterranizarlas en toda la extensión del casco antiguo, previo trámite de la correspondiente licencia de intervención y ocupación del espacio público.
- k. La reposición de las redes de acueducto y alcantarillado del casco antiguo, debe realizarse previo trámite de la licencia de intervención y ocupación del espacio público.
- l. No se permitirá usar en fachadas ningún tipo de cubierta para ampliar el comercio sobre los andenes.
- m. No se permite la instalación de antenas de televisión, de telefonía móvil celular u otros, sobre los techos de los predios con tratamiento de conservación.

2. Señalización:

- a. No se permitirá más de un aviso por cada local o negocio
- b. Se prohíbe colocar avisos en forma de letreros pintados directamente sobre los muros de fachada, marcos, jambas u hojas de las puertas o ventanas. Igualmente está prohibido colocar avisos de cualquier clase o tamaño, perpendiculares a la fachada.
- c. No está permitido la instalación de avisos sobre techos, terrazas o tapias.
- d. Está prohibida la instalación de avisos con luz fluorescente, luz intermitente o luz directa de neón o similares.
- e. La Secretaria de Planeación Municipal, deberá reglamentar el diseño de los avisos permitidos sobre los predios con tratamiento de conservación, así como sus dimensiones, exceptuándose de esta reglamentación las señales de tránsito las cuales deben cumplir con lo establecido por el Código Nacional de Tránsito.

3. Iluminación:

- a. Todo predio tendrá como mínimo una luminaria
- b. Los cables eléctricos irán dentro del muro y no se permitirá usar en la fachada de un mismo predio más de un tipo de lámpara.

4. **Amoblamiento Urbano:** Se considera amoblamiento urbano todos aquellos implementos de uso al público, colocados en espacios abiertos para el uso de toda la ciudadanía, como son: bancas, canecas de basura, teléfonos públicos, faroles de iluminación y otros. Los elementos que se coloquen en los parques deberán ser de diseño sencillo y en materiales usados en la región.

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español (México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

5. Normas Generales de Construcción:

- a. No se permitirá en fachadas materiales diferentes del pañete liso.
- b. Se prohíbe el uso de la placa en concreto para ampliaciones de segundos pisos, si éstos dan a la fachada.

6. Normas de Ocupación del Suelo Urbano:

- a. Los lotes ubicados dentro del tratamiento de conservación podrá subdividirse teniendo en cuenta las áreas mínimas establecidas por el presente Esquema de Ordenamiento. Su desarrollo deberá acatar los índices de ocupación y construcción reglamentados.
- b. Las nuevas construcciones desarrolladas en las zonas con tratamiento de conservación, deberán guardar la armonía con las construcciones colindantes y mantener las especificaciones de fachada.
- c. En los predios en donde existen construcciones no se permitirá la subdivisión, pero si la unión para generar nuevos proyectos.

ARTÍCULO 79º. LOTES MÍNIMOS EN ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL. Consiste en la división de las supermanzanas o manzanas determinadas en el proceso de urbanización en áreas menores de propiedad privada individual, deslindables de propiedades vecinas y de áreas de uso público. Los lotes mínimos permisibles según el área de actividad, son los siguientes:

ÁREA MÍNIMA DE LOTE	FRENTE MÍNIMO
72 m ²	6 m

ARTÍCULO 80º. CESIONES OBLIGATORIAS. Son las zonas libres de propiedad pública para uso comunitario, que todo urbanizador debe ceder a título gratuito al Municipio, para ser destinadas a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general. Las áreas de cesión para nuevos desarrollos se clasifican en:

1. **Cesión Tipo A.** Todo Proyecto clasificado que requiera planes parciales a desarrollarse en las Zonas de Expansión, deberán ceder gratuitamente un porcentaje del área neta de sus predios para la construcción de espacio público local, equipamientos comunales. El espacio público resultante de los procesos de urbanización y construcción deberá ser entregado por el urbanizador en la forma, términos y con las condiciones establecidos por el Decreto 564 de 2006 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

CESIONES GRATUITAS OBLIGATORIAS	LOCAL	EQUIPAMIENTO	TOTAL
Residencial	12%	5%	17%
Comercial	15%	5%	20%
Industrial	15%	5%	20%

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español (México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

Institucional	15%	5%	20%
---------------	-----	----	-----

ARTÍCULO 81º. CONDICIONES DE LAS CESIONES OBLIGATORIAS. Adicionalmente deberán observarse las siguientes normas:

1. Las áreas de Cesión Tipo A, no pueden ser inferiores a 2.000 m² en un solo globo de terreno.
2. No se contabilizarán las zonas verdes viales para las Áreas de Cesión tipo A.
3. Cuando las zonas de cesión presenten áreas inferiores a las mínimas exigidas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio, se podrán compensar en dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamente el Concejo municipal. Estas previsiones se consignarán en las respectivas licencias de urbanización o parcelación.
4. Si la compensación es en dinero, se destinará su valor para la adquisición de los predios requeridos para la conformación del sistema de espacio público, y si es en inmuebles, los mismos deberán estar destinados a la provisión de espacio público en los lugares apropiados, según lo determine el Esquema de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.
5. Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones, no podrán ser compensados en dinero, ni canjeados por otros inmuebles.
6. Por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de las zonas de cesión con destino a parques, zonas verdes o equipamientos se distribuirán espacialmente en un sólo globo de terreno, cercana a una vía pública y cumplirán con las siguientes características:
 - a. Garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular.
 - b. Proyectar las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas.
 - c. No localizar las cesiones en predios inundables, en zonas de alto riesgo o en predios con pendientes superiores al veinticinco por ciento (25%).

ARTÍCULO 82º. PERFILES VIALES. El sistema vial general del Municipio de Curití enmarca el sistema de comunicación entre las áreas urbanas y rurales y éste a su vez con el sistema nacional.

En el sistema vial general se clasifican las vías de acuerdo a su papel en la dinámica territorial, es decir, su funcionalidad y localización además de sus características técnicas. Dicha clasificación corresponde a:

- a. **Vías Nacionales.** Hacen parte los corredores viales que conforman la red nacional y que permiten la accesibilidad y conexión funcional interurbana del Municipio de Curití.

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español (México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

- b. **Vías Urbanas.** Compuesto por el sistema vial arterial y la red vial local. Son las encargadas de dar soporte al flujo vehicular dentro del perímetro urbano.
- c. **Vías Rurales.** Compuesto por las vías integradoras del sector rural.

Las vías propuestas a nivel municipal requieren todas de una caracterización, la cual definirá los aspectos técnicos y financieros dentro de un esquema de movilidad, así como las posibles modificaciones que se den de acuerdo con la dinámica del sistema vial. La definición de los diferentes aspectos serán adoptados mediante Decreto Municipal que expedida el Alcalde y deberá acogerse a la normatividad ambiental vigente.

ARTÍCULO 83º. CLASIFICACIÓN VIAL URBANA. La clasificación vial urbano se realizó teniendo en cuenta su función, uso y localización, así:

1. Vial Arterial
2. Vías de la Red Local

ARTÍCULO 84º. VIAL ARTERIAL. El sistema vial arterial está fundamentado en la categorización de las vías y su clasificación de acuerdo a su función en la dinámica territorial. La conforman los ejes viales que alimentan zonas urbanas. A su vez, estas vías se caracterizan por su función de estructuración de las actividades intraurbanas. Están orientadas a canalizar el tráfico vehicular rápido; éstas son:

- El Ramal
- Calle 9
- Calle 8
- Calle 5

ARTÍCULO 85º. RED LOCAL. La conforman las vías construidas por los urbanizadores y cedidas gratuitamente al municipio, como un elemento vial que se integra y da continuidad a la malla vial existente. Son de competencia municipal.

ARTÍCULO 86º. TIPOLOGÍA VIAL URBANA. La tipología de la malla vial urbana se definió con base en el diseño, función, características, tipo de tráfico, su relación y aspectos ambientales e importancia en el desplazamiento. Se clasifica en:

1. Las Vías Arterias
2. Las Vías de Red Local

Las características actuales de la malla vial urbana se agrupan en rangos determinados. Para el caso de los nuevos desarrollos se deben adoptar los perfiles máximos del rango respectivo.

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español
(México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

CLASE	VÍA	TIPOLOGÍA	PERFIL TOTAL
VIAL ARTERIAL	El Ramal	V – 0	13,50 m
	Calle 5	V – 1	12,50 m
	Calle 8		
	Calle 9		
RED LOCAL	Calle 10	V – 2	Entre 11,00 m y 12,00 m
	Calle 7		
	Calle 6		
	Calle 5		
	Calle 4		
	Calle 3		
	Carrera 18		
	Carrera 17		
	Carrera 16		
	Carrera 15		
	Carrera 12		
	Carrera 11		
	Carrera 10		
	Carrera 9		
	Carrera 8		
	Carrera 7		
	Carrera 6		
	Carrera 5		
	Carrera 4		
	Carrera 3		
Carrera 2			
Carrera 1			

ARTÍCULO 87º. TIPOLOGÍA VIAL URBANA DE LAS VÍAS ARTERIAS. Las vías en general, como infraestructura fundamental dentro de un sistema vial, deberán ser equipadas con los aditamentos que permitan su adecuado funcionamiento. Cualquier acción que se proyecta al respecto deberá enmarcarse dentro de un Plan General de Transporte articulado con un Plan General de Espacio Público. Las dimensiones y características mínimas para las secciones transversales quedan establecidas a continuación. En las vías arterias se encuentran el siguiente tipo:

- Vía Tipo V-0. Está vía cuenta con un perfil total de trece con cincuenta (13,50) metros, distribuidos así:
 - Una (1) calzada de siete con cincuenta (7,50) metros
 - Dos (2) bermas, ubicadas a lado y lado de la calzada cada una de dos (2,00) metros

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

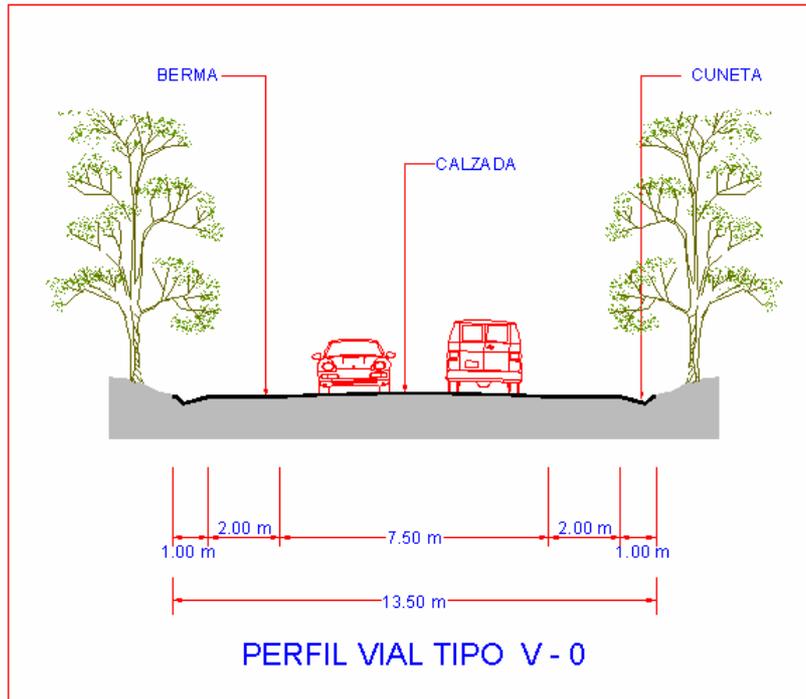
Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español
(México)



Municipio de Curití

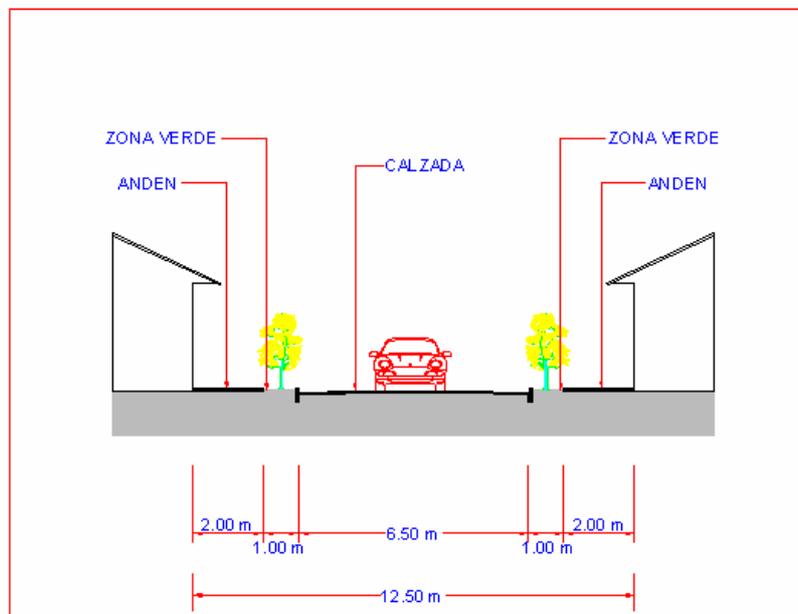
Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

- Dos (2) cuneta ubicadas a lado y lado de la berma de un (1) metro cada una



2. a Tipo V-1. Su perfil vial total es de doce con cincuenta (12,50) metros, distribuidos así

- Una (1) calzada de seis con cincuenta (6,50) metros
- Dos (2) Zonas Verdes ubicadas a lado y lado de la calzada de un (1) metro cada una.
- Dos (2) andenes, de dos (2) metros cada uno, ubicados a lado y lado de la zona verde



Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt

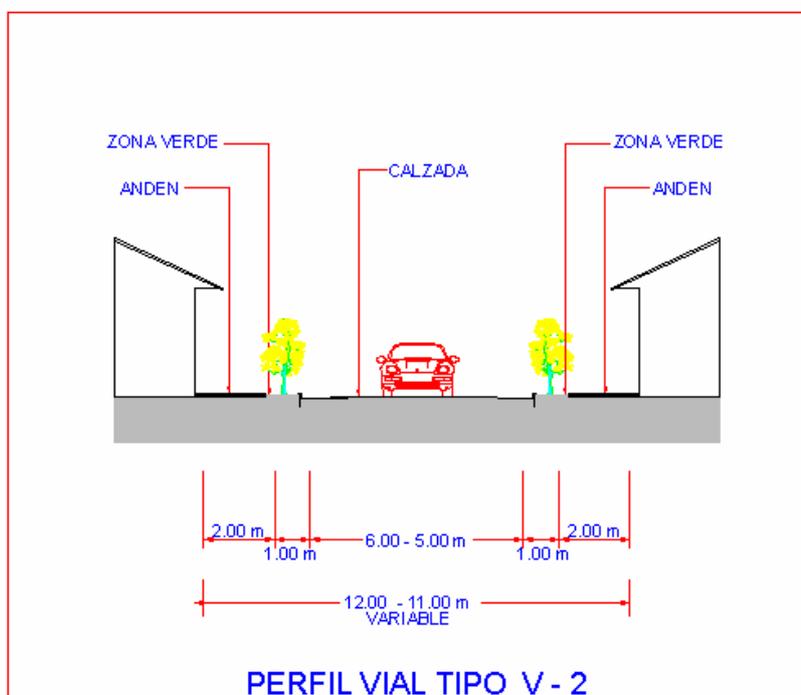
Con formato: Centrado

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español
(México)

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

ARTÍCULO 88º. TIPOLOGÍA VIAL URBANA DE LA RED LOCAL Hacen parte de la red vial local los siguientes tipos de vías:

1. Vía Tipo V – 2. Su perfil vial total puede ser de once (11) o de doce (12) metros, razón por la cual la dimensión de sus componentes puede variar, tal como se describe a continuación:
 - Una (1) calzada que puede variar entre cinco (5,00) y seis (6,00) metros
 - Dos (2) Zonas Verdes cada una de un (1) metro, ubicadas a lado y lado de la calzada.
 - Dos (2) andenes de dos (2) metros cada uno, ubicados a lado y lado de las zonas verdes.



Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español (México)

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

ARTÍCULO 89º. LICENCIAS URBANÍSTICAS. Toda actuación deberá estar sustentada en una licencia urbanística, otorgada por la autoridad competente, en los siguientes términos:

1. Para el trámite de licencias urbanísticas en suelo urbano, el municipio de Curití deberá atender lo establecido en el Decreto 564 de 2006 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya. Las licencias sólo podrán ser expedidas en las modalidades establecidas por la norma citada.
2. El trámite de licencias urbanísticas en suelo rural, deberá adelantarse conforme lo establece el Decreto 097 de enero 16 de 2006, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

Las viabilidades de Uso del Suelo deberán ser expedidas por la Secretaria de Planeación, atendiendo la reglamentación establecida por el Esquema de Ordenamiento Territorial, en relación con la:

1. Clasificación del Territorio
2. Áreas de Actividad
3. Tratamientos

ARTÍCULO 90º. PLANES PARCIALES. Los Planes Parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del Esquema de Ordenamiento Territorial para las áreas del suelo urbano, la totalidad de las áreas localizadas en el suelo de expansión urbana y para todas las áreas que deban

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español (México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, así como los macroproyectos y las operaciones urbanas especiales. (Ver Plano de Planes Parciales).

La adopción del plan parcial se realiza mediante decreto expedido por el Alcalde y ésta es una condición necesaria para poder iniciar la ejecución de la actuación urbanística respectiva conforme a las disposiciones de carácter procedimental. Deben formularse teniendo en cuenta el marco normativo establecido por el Decreto 2181 de 2006, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya. Y el área mínima para su desarrollo es de cinco (5) ha.

ARTÍCULO 91º. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN. Son los procedimientos de carácter técnico y jurídico que se refieren especialmente a los mecanismos de intervención del suelo, de gestión asociada de proyectos y de financiación que puede utilizar el municipio para el desarrollo territorial. Son "Herramientas de Planificación y Gestión" que permite el desarrollo de los instrumentos de gestión que el municipio puede aplicar en el proceso de ejecución de este esquema y se encuentran definidos por la Ley 388 de 1997. Dichos instrumentos son:

1. Reparto de cargas y beneficios
2. Instrumentos de intervención sobre la estructura predial
3. Instrumentos de intervención jurídica
4. Instrumentos de intervención financiera.

TÍTULO IV COMPONENTE RURAL

CAPÍTULO I MODELO TERRITORIAL RURAL

ARTÍCULO 92º. MODELO TERRITORIAL RURAL. 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 garantiza la adecuada interrelación entre los asentamientos rurales, con la cabecera Municipal y otros Municipios.

ARTÍCULO 93º. OBJETIVO DEL MODELO TERRITORIAL RURAL. Garantizar el intercambio económico, ambiental y social entre los asentamientos rurales, la cabecera municipal y los municipio circunvecinos; ofreciendo la accesibilidad, desarrollo de las actividades agropecuarias y forestales para obtener finalmente un mejor nivel de vida de la comunidad.

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español
(México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

ARTÍCULO 94º. POLÍTICA DEL MODELO TERRITORIAL RURAL. Mejoramiento de la red vial; aprovechamiento adecuado de los recursos naturales y el establecimiento de prácticas agropecuarias de acuerdo a la aptitud potencial de los suelos; que permitan la modernización y diversificación de los sistemas y actividades productivas.

ARTÍCULO 95º. ESTRATEGIAS DEL MODELO TERRITORIAL RURAL:

1. En el Corto Plazo

- a. El mejoramiento y mantenimiento de la accesibilidad vial a las veredas, mediante el mejoramiento de la red carretable interveredal y de transporte que faciliten el intercambio comercial y de servicios con el casco urbano.
- b. Consolidación de los canales de mercadeo.
- c. Capacitación al pequeño y mediano productor agropecuario para modernizar y diversificar los sistemas y actividades productivas.
- d. Capacitación a la comunidad del sector rural, en la ejecución de celdas para el enterramiento de los residuos de origen orgánico y las respectivas actividades de reciclaje para los inorgánicos.
- e. Fortalecer económica y administrativamente la Unidad de Asistencia Técnica Agropecuaria, para que utilice los lineamientos del Esquema de Ordenamiento Territorial, para la explotación adecuada del territorio del Municipio en términos agropecuarios y forestales, como propósito para alcanzar los niveles de productividad y sostenibilidad adecuados.
- f. Garantizar el mantenimiento de la red vial rural, la recuperación y arborización de la franja paralela a las vías, a fin de mejorar el entorno paisajístico de los corredores viales.
- g. Articular el Municipio con la política nacional ambiental, con el propósito de recuperar y preservar las fuentes hídricas de las quebradas y las áreas de acuíferos en el Municipio.

2. En el Mediano Plazo:

- a. Controlar los procesos de degradación del suelo mediante el adecuado manejo y explotación de la base natural, a través de la asignación específica de uso acorde con su aptitud.
- b. Desarrollar el campo de acuerdo a las condiciones agrológicas del suelo rural, la promoción de procesos investigativos para el uso de tecnologías limpias, acordes a la fragilidad de los ecosistemas y las condiciones climáticas del Municipio.

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español
(México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

- c. Mitigar los impactos negativos causados por la explotación inadecuada de los recursos naturales y la eliminación de los desechos (sólidos y líquidos).
- d. Reglamentación de los usos definidos para las diferentes áreas del suelo rural del Municipio de Curití, a fin de posibilitar su intervención de acuerdo al potencial de uso.
- e. Recuperar las áreas y recursos naturales afectados o impactados y mitigar los impactos generados por los usos inadecuados, en la explotación de la base natural del Municipio de Curití.

CAPÍTULO II NORMAS RURAL

ARTÍCULO 96º. ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL. Atendiendo las determinantes ambientales que establece la ley 388/97, que señala que “En la Elaboración y Adopción de los Planes de Ordenamiento Territorial” de los Municipios, se debe tener en cuenta las directrices y normas relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente y de los recursos naturales; se propone una zonificación que se fundamenta en la estructura de los resultados del diagnóstico territorial.

ARTÍCULO 97º. GENERALIDADES DE LA ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL. La zonificación ambiental o escenario ideal, es la síntesis diagnóstica respecto a la oferta natural y se concibe como la imagen objeto del modelo ambientalmente sostenible, garantizando una producción agronómica sostenida con el equilibrio del medio ambiente y la oferta de servicios ambientales, sin deteriorar los recursos naturales que lo sustentan. El objetivo propuesto se fundamenta en los estudios físico – bióticos, orientados a la planificación y ordenamiento territorial.

ARTÍCULO 98º. REGLAMENTACIÓN DE USO DEL SUELO RURAL. La presente reglamentación de Uso del Suelo Rural, expresa la sectorización ambiental, con su correspondiente vocación y su aptitud, información necesaria para determinar de forma específica los usos forestales, agropecuarios, agroforestales, mineros, etc. Su objetivo general es establecer las categorías que contemplan los diferentes usos, manejos, administración y protección de los suelos rurales. Para ello se contemplan las siguientes agrupaciones de categorías a nivel general:

1. Categorías para los Uso de los Suelos Rurales
2. Categorías para Protección de los Suelos Rurales
3. Categorías para el Manejo y Administración de los Suelos

De otra parte se tiene en cuenta en este Modelo los elementos estructurantes como lo son las vías interveredales, caminos, equipamientos, servicios institucionales y el espacio público, temas articuladores del modelo territorial rural.

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español
(México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

ARTÍCULO 99º. CATEGORÍAS PARA LOS USOS DE SUELOS RURALES. son las categorías que asignan el uso adecuado del suelo, entendiéndose este uso como el desarrollo de las actividades que por razones de oportunidad o por destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos y actividades análogas o que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad de ocupación. :

ARTÍCULO 100º. SUELOS DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA (A). Son aquellas áreas destinadas a la agricultura y/o ganadería. Se consideran las siguientes dos (2) subcategorías:

SÍMBOLO	CATEGORÍA	USO POTENCIAL
AT	Agropecuaria tradicional	Cultivos Permanentes – Ganadería de baja carga
AS	Agropecuaria semi-intensiva o semi-mecanizada	Cultivos Semi-limpios – Ganadería manejada con pastos de corte y potreros (semiestabulada)

ARTÍCULO 101º. AGROPECUARIA TRADICIONAL (AT). Son aquellas áreas con suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica. Generalmente se ubican en las laderas de las formaciones montañosas con pendientes mayores al 25%. Estos suelos tan sólo permiten el desarrollo de Cultivos Tradicionales o permanentes, entendiéndose esta actividad como la que requiere de máximo una remoción del suelo mínimo cada dos años y se desarrollan en ellos cultivos cuyo periodo vegetativo es cercano o superior a los dos años y varios ciclos de producción.

Localización:	Esta categoría se encuentra distribuida en todo el municipio, para mayor detalle ver el mapa de Reglamentación de Uso del Suelo Rural. Esta categoría tiene una extensión de 7633.3ha.
Uso principal:	Agropecuaria tradicional, y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector - productor, para promover la formación de bosques protectores – productores y bosques dendroenergéticos (leña) para cocción de alimentos.
Usos compatibles:	Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunícolas y silvicultura.
Usos condicionados:	Cultivos de flores, Granjas porcinas, áreas de recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria y minería.
Uso prohibidos:	Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.

ARTÍCULO 102º. AGROPECUARIA SEMI – INTENSIVA O SEMI – MECANIZADA (AS). Son aquellas áreas con suelos de mediana capacidad agrológica caracterizadas por un relieve de plano a moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso semi - intensivo. Estos suelos permiten el desarrollo de Cultivos Semilimpios o anuales, que son aquellos cuya actividad requieren de máximo un (1) laboreo anual.

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español
(México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

Localización:	Esta categoría se encuentra distribuida en todas las veredas que se encuentran localizadas en vertiente del Río Fonce. La localización de esta categoría por vereda se encuentra en el mapa de Reglamentación de Uso del Suelo Rural. Esta categoría tiene una extensión de 4149.7ha.
Uso principal:	Agropecuario tradicional a semi - mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector – productor.
Usos compatibles:	Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunícolas y vivienda del propietario.
Usos condicionados:	Cultivos de flores, granjas porcinas, minería, recreación general, vías de comunicación y infraestructura de servicios.
Uso prohibidos:	Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

ARTÍCULO 103º. SUELOS DE ACTIVIDAD AGROFORESTAL (S). Esta categoría se refiere a la combinación de las actividades forestales y agropecuarias generando los sistemas silvoagrícola (SA), silvopastoril (SP) y silvoagropastoriles (SAP). Se propone para suelos con limitaciones de uso pleno en el desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias; deben combinarse los cultivos agrícolas con forestales y pastos con bosque con una correcta distribución para evitar su continua degradación. La actividad agroforestal se definen de la siguiente forma:

- a. **Silvoagrícola:** Donde se combinan los usos forestal y agrícola como un solo sistema en la unidad productiva.
- b. **Silvopastoril:** Donde se combinan los usos forestal y pecuario como un solo sistema en la unidad productiva.
- c. **Silvoagropastoril:** Donde se combinan los usos forestal, agrícola y pecuario como un solo sistema en la unidad productiva.

Localización:	En el municipio de Curití se halla esta categoría en todas las veredas que se encuentran localizadas sobre la vertiente del Río Fonce. La localización de cada una de las categorías de la actividad agroforestal por vereda se encuentra en el mapa de Reglamentación de uso del suelo Rural. La extensión total corresponde a 4108.8ha.
Uso principal:	Silvoagrícolas, Silvopastoriles y agrosilvopastoriles.
Usos compatibles:	Forestal Protector-Productor, Agricultura orgánica, Investigación y restauración ecológica, e Infraestructura básica para el uso principal,.
Usos condicionados:	Agropecuario tradicional, Forestal productor, Agroindustria, Centros vacacionales, Vías y Minería y suburbano.
Uso prohibidos:	Agropecuario intensivo y semi-intensivo, urbanos e industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español
(México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

ARTÍCULO 104º. SUELOS DE ACTIVIDAD FORESTAL PRODUCTORA (AFP). Son aquellas áreas que deben ser conservadas permanentemente con bosque natural o artificial para obtener productos forestales para la comercialización y consumo. Su finalidad es la producción forestal directa o indirecta. Es producción directa cuando la obtención de productos implica la desaparición temporal del bosque y su posterior recuperación; es indirecta cuando se obtienen los productos sin que desaparezca el bosque. Dentro de esta categoría se incluyen también áreas en las que se puede extraer leña para combustible.

Localización:	Se encuentra en su mayoría localizada sobre la parte central del municipio. La localización de esta categoría por vereda se encuentra en el mapa de Reglamentación de Uso del Suelo Rural. Esta categoría tiene una extensión de 2928ha.
Uso principal:	Plantación, mantenimiento forestal y agrosilvicultura.
Usos compatibles:	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación de las especies forestales y de los recursos naturales en general.
Usos condicionados:	Actividades silvopastoriles, aprovechamiento de plantaciones forestales, minería, parcelaciones para construcción de vivienda campestre, infraestructura para el aprovechamiento forestal e infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.
Uso prohibidos:	Industriales diferente a la forestal, urbanizaciones o loteo para construcción de vivienda en agrupación y otros usos que causen deterioro al suelo y al patrimonio ambiental, cultural e histórico del municipio.

ARTÍCULO 105º. ÁREAS SUSCEPTIBLES DE ACTIVIDAD MINERA (M) - INDUSTRIAL. Hace referencia a las actividades mineras de materiales de construcción y agregados, y a la explotación de hidrocarburos, carbón y otros minerales. Los suelos con funciones minero extractivas se presentan en aquellas áreas que debido a sus características geológico-mineras pueden ser objeto de aprovechamiento de minerales, ya sea en forma subterránea o a cielo abierto.

De acuerdo a las licencias y títulos mineros a la fecha, en el municipio se presenta un área considerable dedicada al desarrollo de la minería por lo tanto esta actividad es contemplada en el municipio de Curití como un uso compatible y su aprobación estará sujeta a las exigencias de la autoridad ambiental en lo de su competencia. Para la aprobación de esta actividad, por parte del municipio, se deberá entregar al municipio los siguientes estudios aprobados por la autoridad ambiental competente: Estudio de Impacto Ambiental, Plan de Manejo Ambiental, y Plan de restauración morfológica y paisajística (cuando se intervenga el paisaje o su morfología). Las áreas de afectación de estas áreas deben ser delimitadas por la correspondiente licencia ambiental.

Toda explotación minera deberá contar con permiso municipal y por lo tanto para tal efecto, deberá presentar al municipio los Estudios de Impacto Ambiental, Plan de Manejo Ambiental y Plan de restauración morfológica y paisajística aprobado por la autoridad ambiental competente antes de iniciar la explotación. Al finalizar la

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español
(México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

explotación se deberá proceder a la restauración ambiental y paisajística a que hubiere lugar, con vigilancia de la autoridad ambiental competente y de las autoridades municipales.

El municipio deberá cobrar para todo tipo de extracción minera, las regalías correspondientes, según las normas legales vigentes.

Localización:	Explotaciones mineras, se encuentran localizadas en el sector occidental del municipio, se pueden observar en el mapa de Reglamentación de Uso del Suelo Rural como categoría de Minería (M). Esta categoría tiene una extensión aproximada de 75 ha.
Uso principal:	La minería se contempla como un Uso Compatible o Condicionado en las categorías que así lo consideren y por lo tanto no se presenta como un uso principal.
Uso prohibidos:	La minería, tendrá prohibición de desarrollo en los siguientes usos: urbano, expansión urbana y Bosque Protector.

PARÁGRAFO. Para determinar con precisión el radio de afectación de las minas localizadas en el Municipio, se requiere que la administración adelante las gestiones necesarias para que se formulen los estudio detallados de zonificación sismogeotécnica, los cuales una vez avalados por las entidades competentes, serán adoptados por el alcalde municipal a través de decreto.

ARTÍCULO 106º. PROCESOS PARA LA SUBDIVISIÓN PREDIAL. En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan.

En los eventos excepcionales en los que la Ley 160 de 1994 permite fraccionamientos del suelo rural por debajo de la extensión mínima de la Unidad Agrícola Familiar, UAF, la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población. La Unidad Agrícola Familiar Promedio (UAF pm) correspondiente al Municipio de Curití es de 14,31 Ha.

Toda subdivisión deberá tener accesibilidad vial de tal forma que quede claramente vinculada al sistema vial existente, respetando los planes viales y contribuyendo a la red vial rural, cumpliendo con la debida dotación de servicios públicos básicos y con las exigencias señaladas en las normas de superior jerarquía, en cuanto a la preservación de la cobertura forestal, retiros a nacimientos y corrientes de aguas y demás disposiciones relacionadas con la protección del espacio público y del medio ambiente.

El área mínima de los lotes para parcelaciones en la zona rural varía dependiendo de aspectos tales como el sitio donde se ubica, el tipo de suelo, las condiciones topográficas, la oferta ambiental, o la dotación de servicios públicos.

ARTÍCULO 107º. PARCELACIONES RURALES CON FINES DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA CAMPESTRE. Para el desarrollo de la parcelación rural deberá tenerse en cuenta lo planteado por la Autoridad Ambiental respectiva, debido al elevado impacto ambiental asociado con el uso del agua, la disposición de residuos sólidos y líquidos

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español (México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

y la intervención sobre el paisaje. Para lograr la ocupación armónica en la zona rural se tendrá en cuenta la legislación agraria y ambiental, aplicando como principio fundamental la protección del medio ambiente y los recursos naturales, especialmente para los procesos de construcción, partición y parcelación, con la diferencia de que la exigencia de cesiones sólo es aplicable a éste último. Para el desarrollo de esta clase de proyectos se delimita un área aproximada de 72 Ha., localizadas en el área contigua al Suelo de Expansión Urbana, zona para la que se reglamentan lotes mínimos de 2.500 m². En esta área se encuentra prohibido el desarrollo de Usos Mineros.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 5° del Decreto 1600 de 2005, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, también se entiende que hay parcelación de predios rurales para vivienda campestre, cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural.

ARTÍCULO 108°. TIPOLOGÍA DE VIVIENDA RURAL:

1. **Vivienda campesina.** Corresponde a la edificación destinada al uso residencial localizada en zona rural, en lotes donde predominan los usos propios del área rural. Estos inmuebles se consideran de apoyo a la producción primaria o a la preservación de las áreas clasificadas como suelos de protección.
2. **Vivienda campestre.** Corresponde a la edificación destinada al uso residencial que se localiza en suelo rural, en lotes que no cuentan con predominio en los usos propios del área rural. Los inmuebles destinados a vivienda campestre no se clasifican como edificaciones de apoyo a la producción primaria, sino que son producto de la demanda urbana de los servicios ambientales y paisajísticos del área rural, o alternativa de alojamiento para la población del campo que labora en áreas productivas próximas a sus viviendas. Se consideran desarrollos con características asimilables a lo urbano y se imputarán las cargas propias de los inmuebles urbanos.

ARTÍCULO 109° ACCIONES PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA RURAL: Toda realización de loteos o subdivisiones en el suelo rural deberá tener su respectiva licencia y ajustarse a la normativa vigente para su desarrollo (Decretos 97 y 564 de 2006, o la norma que los modifique, complementa, o sustituya).

En la parcelación rural se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible. Su ocupación máxima será del 30% del predio neto¹, tal como se determina en el siguiente cuadro:

ÁREAS	OCUPACIÓN MÁXIMA DEL PREDIO (Índice de Ocupación)	ÁREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS
-------	--	--

¹ Se entiende por predio neto al área resultante de los descuentos que por zonas de protección se deban aplicar. Ejemplo de ello los treinta (30) metros de ronda al lado y lado del cuerpo de agua.

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español (México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
AGROPECUARIA TRADICIONAL Cerro o montaña	15%	20%	85%	80%
AGROPECUARIA SEMIMECANIZADA O SEMINTENSIVA Cerro o montaña	15%	20%	85%	80%
AGROFORESTAL	10%	20%	90%	80%
DE RECREACIÓN	15%	30%	85%	70%

Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcción tanto cubierta como descubierta (áreas complementarias, vías). Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área neta total del predio. El número de viviendas será igual al número de predios o lotes generados.

Debido al impacto económico generado por la parcelación con fin de vivienda campestre, sobre su entorno geográfico, su estratificación socioeconómica, se calculará sobre la base del estrato 4 y hará parte de las áreas atípicas dentro de la estratificación.

Localización:	En los usos en los cuales fue contemplado como uso compatible o condicionado
Uso principal:	No se considera como un uso principal
Usos compatibles:	Agricultura tradicional, Agricultura semi intensiva, agroforestal, recreación.
Usos condicionados:	Áreas de amenaza y riesgo moderado, forestal productora, bosque protector – productor.
Uso prohibidos:	Áreas de amenaza y riesgo, alto y muy alto, bosque protector.

ARTÍCULO 110º. NORMATIVA PARA LOS PROCESOS DE PARCELACIÓN. Las normas básicas establecidas en los siguientes apartes serán aplicables a las tipologías de vivienda campesina y campestre, y a las edificaciones de apoyo a las actividades diferentes al uso residencial. Las edificaciones diferentes a vivienda se regularán adicionalmente por la reglamentación específica que para ellas se establezca:

1. SEGÚN LA CLASE DE SUELO

- a. En el suelo rural la parcelación deberá responder a la vocación del suelo, es decir, el uso para el cual el suelo presenta las mejores características de productividad sostenible.
- b. En suelo de protección la parcelación se considera como uso restringido pudiendo en algunos casos llegar a ser un uso prohibido. Si el suelo es de protección por razones de riesgo no recuperable se prohíbe todo tipo de construcción y el desarrollo de cierto tipo de infraestructuras, especialmente la vial. En suelos de protección destinados a áreas forestales protectoras – productoras y productoras, se establecerán densidades de ocupación, con el fin de preservar el uso asignado.

2. PARA LA INFRAESTRUCTURA VIAL

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español (México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

- a. Los aspectos viales se regularán considerando lo definido en el plan vial, teniendo en cuenta las jerarquías de vías de carácter primario y secundario que interconectan las veredas y centros poblados, acorde con la vocación y uso de las diferentes zonas de tratamiento.
- b. El interesado deberá presentar el esquema vial de acceso al lote, así como el planteamiento interno proponiendo claramente el tratamiento de la superficie de rodadura que esté de acuerdo con el tipo de suelo, a la pendiente, al régimen de pluviosidad de la zona y demás variables que incidan en la estabilidad de la banca.
- c. La sección mínima de la vía deberá estar conformada por: superficie de rodadura, zonas laterales para adecuar cunetas, andenes o zonas verdes.
- d. El cerramiento de cada uno de los lotes se deberá ubicar a la distancia mínima que se determine en la reglamentación específica a partir del eje de la vía, y será en elemento artificial transparente con restricción de altura o seto vivo con una altura que permita la visual.
- e. La construcción deberá respetar los retiros mínimos frontales a eje de vía, dependiendo de la jerarquía de la misma, en concordancia con lo que se determina en el Plan Vial.
- f. Todas las vías principales de acceso a los lotes pertenecientes a una parcelación serán de dominio público. Las vías al interior de la misma que no formen parte del plan vial y que no den continuidad vial, serán de dominio y mantenimiento privado.
- g. Todo desarrollo por parcelación o construcción deberá quedar vinculado al sistema vial público cumpliendo con la sección mínima estipulada en el Plan Vial, respetando los corredores definidos en el Plan Vial.
- h. Los lotes cuyos accesos sean a través de servidumbre se deberán vincular al sistema vial existente, conformando la sección mínima establecida para las vías dependiendo del carácter de la misma; de acuerdo con la longitud de la vía y la capacidad de drenaje del terreno, se podrán exigir cunetas de mayor sección.
- i. Para vías obligadas puede exigirse una sección mayor a la aquí establecida, según las exigencias que determine el Plan Vial.
- j. En aquellos casos en que la construcción de la vía comprometa la estabilidad de los terrenos o atente contra los suelos de protección, su posibilidad de desarrollo deberá estar certificado por la autoridad competente. En caso de que la vía no se autorice podrán conformarse senderos peatonales con la sección mínima que se establezca, sin ir en detrimento de los retiros establecidos.

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español
(México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

- k. En suelos de protección en las áreas forestales protectoras - productoras y productoras, las intervenciones que originen subdivisión de predios tendrán restringida la posibilidad de acceso a través de vías vehiculares. En suelos de protección en las áreas forestales protectoras no se admitirán nuevos fraccionamientos, así mismo no se permitirán desarrollos constructivos ni nuevas aperturas viales a partir de la vigencia de la presente normatividad.
- l. Para cada uno de los lotes comprendidos en el proyecto de parcelación deberá proveerse el acceso directo desde una vía vehicular sea pública o privada.

3. PARA LA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS

- a. El diseño de la infraestructura debe permitir la posibilidad de conexión a los sistemas de acueducto, energía y disposición de aguas residuales. En caso de parcelaciones destinadas a vivienda campestre se deberá garantizar el autoabastecimiento y la disposición de las aguas servidas.
- b. Para la disposición de aguas residuales, todo desarrollo debe presentar a la entidad competente el proyecto de disposición de aguas residuales, con los estudios de suelos y de permeabilidad correspondientes, entre otros, que respalden la alternativa propuesta, ya sea para el caso de soluciones individuales o para proyectos con red de alcantarillado con tratamiento de afluente final. En asentamientos concentrados se dispondrá de un sistema de tratamiento colectivo que incluya redes de colección y transporte y el tratamiento final.

4. PARA LAS ÁREAS DE CESIÓN

- a. Las obligaciones de cesión de áreas y de dotación de equipamientos comunitarios se exigirán a las parcelaciones con el fin de conformar nuevas áreas, habilitar o consolidar las existentes, con destinación a servicios comunitarios o institucionales, de acuerdo con las necesidades de la comunidad del sector. Dichas exigencias se podrán desarrollar al interior del proyecto o por fuera de éste en la zona rural, acorde con las políticas de centralidades, espacio público y equipamiento contempladas en el presente Plan, consecuentemente con lo que determine la Secretaría de Planeación Municipal.
- b. Las parcelaciones deben cumplir con las exigencias sobre cobertura forestal, retiros a los nacimientos y corrientes de agua, con el objeto de proteger el ambiente. En el caso de las áreas a reservar para cobertura boscosa son exigibles para los procesos de partición o desarrollos constructivos por parcelación, se calcularán con base en un porcentaje del área bruta del lote, según la reglamentación específica que se determine para tal efecto, y se podrán contabilizar como cumplimiento del porcentaje de área libre a conservar.

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español
(México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

- c. Toda parcelación deberá ceder obligatoriamente al Municipio de Curití por escritura pública debidamente registrada, las zonas correspondientes a vías de acceso que no sean privadas, además del área libre para equipamiento comunitario en función del área bruta del lote.
- d. Cuando el corregimiento no requiera de áreas para equipamiento comunitario en la zona donde se localice la parcelación, se podrá efectuar la compensación respectiva, de acuerdo con el procedimiento establecido para tal efecto.

5. PARA EL ÁREA CONSTRUIDA

- a. Las exigencias relacionadas con altura máxima, retiros en general e índices máximos de ocupación, propenderán por minimizar los impactos que las edificaciones puedan generar en el paisaje. Las edificaciones dentro de una parcelación o cualquier desarrollo constructivo se regirán por los siguientes lineamientos generales, de acuerdo con la zona de localización y su actividad se establecerán áreas máximas edificables e índices de ocupación.
- b. En áreas de Reserva Agrícola y de Aptitud Forestal Productora la norma propenderá por lograr una ocupación mínima de la parcela con edificaciones, con el fin de que exista una mayor potencialidad del lote para el uso agrícola o de producción al cual se debe destinar.
- c. En zonas mixtas se permitirá una mayor área construida, con el fin de lograr un mejor aprovechamiento, una mezcla de actividades agrícolas, pecuarias, áreas de esparcimiento, vivienda campesina y campestre, donde debe prevalecer el mantenimiento de un paisaje caracterizado por bajas densidades e índices de ocupación, y actividades de producción primaria.
- d. En áreas de producción mixta, para especies menores se establecerán retiros entre las edificaciones con este uso y otras tales como las de vivienda, educativas, de salud, de investigación científica y otras a las que pueda generar impacto. Asimismo, se deberá efectuar manejo y control de vertimientos y olores.
- e. Para actividades diferentes al uso residencial, tales como las de servicio vinculadas funcionalmente al servicio de las carreteras, turísticas, recreativas, deportivas, de ocio y esparcimiento, culturales, benéfico asistenciales, religiosas, centros científicos, funerarias, cementerios, de acopio y terciarias en general, se definirá una reglamentación específica que contemple la protección de los suelos de la zona, que la construcción de la edificación no genere impactos en el medio en que se emplaza y que esté determinada por un índice máximo de ocupación y área máxima edificable, que se cuente con el área de lote necesaria para el adecuado funcionamiento de la actividad y con los requerimientos específicos al interior de la misma. En el caso de la proximidad entre usos no compatibles o que estando en colindancia requieran aislamientos, se regirán por los retiros que para el efecto se determinen.

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español
(México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

- f. Por fuera de los centros poblados, la altura máxima de toda edificación será de 2 pisos y podrá tener altillo integrado a la vivienda y los niveles de sótanos o semisótanos que requiera. Se estudiarán como casos especiales las edificaciones que superen la altura máxima permitida en razón de la topografía, dando prevalencia a las condicionantes del paisaje.
- g. Las edificaciones nuevas de vivienda, así como las reformas y adiciones a la misma, deberán cumplir con los paramentos y retiros mínimos establecidos y garantizar condiciones de iluminación y ventilación natural para todos los espacios.
- h. La parcela podrá tener edificaciones adicionales a la vivienda, tales como establos, galpones, secaderos y demás construcciones indispensables para cumplir con el objetivo establecido para la zona de intervención, independientes de la vivienda, cumpliendo con los parámetros sobre construcción.
- i. En las zonas de intervención que lo permitan, se podrá desarrollar una habitación adicional por parcela destinada a la habitación del mayordomo.
- j. Las edificaciones deben contemplar los retiros que se establecen en las normas estructurales y particularmente a linderos por todos los costados del lote o parcela.
- k. Para todo proyecto de magnitud considerable o plan especial, a juicio de la secretaría de planeación municipal, se podrá hacer exigencias adicionales en lo relacionado con las necesidades de los sistemas viales, estudios de tránsito, cesión de áreas y equipamientos colectivos, entre otros.

ARTÍCULO 111º. CORREDOR VIAL DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS (CV). Se refiere a la dotación de los servicios complementarios del sistema de transporte ligero y pesado, estos servicios contemplan: restaurantes, amoblados, hosterías, cafeterías, centro artesanales, Sistemas de comunicación SAI, estaciones de servicio, balnearios, bahías de parqueo y servicentros.

Acciones:	Este uso estará sujeto a las normas ambientales de la Corporación Ambiental (CAS) y no podrá desarrollarse sin permiso de la secretaría de planeación y proyectos. <ul style="list-style-type: none"> - Deberá respetarse el paramento vial mínimo para su desarrollo (18 metros del borde de calzada). - Deberá contar con sitios para parqueo suficientes y amplios.
Localización:	Comprende las áreas localizadas sobre la vía Nacional.
Prohibiciones:	No se podrá desarrollar este uso en las áreas contempladas como Bosque Protector Productor, Bosque Protector o de Amenaza y Riesgo.

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español (México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

ARTÍCULO 112º. DISTRITOS DE CONSERVACIÓN DE SUELOS Y RESTAURACIÓN ECOLÓGICA (DCS). Son aquellas áreas cuyos suelos han sufrido un proceso de deterioro ambiental, ya sea natural o antrópico, diferente de la explotación minera, que justifican su recuperación con el fin de rehabilitarlos para integrarlos a los suelos de protección natural o de producción. Una vez recuperadas dichas áreas, podrán ser objeto de nuevos usos.

Uso principal:	Conservación y restauración ecológica
Usos compatibles:	Actividades agrosilvopastoriles
Usos condicionados:	Agropecuarios, institucionales, recreación general, vías de comunicación e infraestructura de servicios.
Uso prohibidos:	Aquellos que generan deterioro de la cobertura vegetal o fenómenos erosivos: quemas, tala, rocería, minería, industria y usos urbanos.

ARTÍCULO 113º. CATEGORÍAS PARA PROTECCIÓN DE LOS SUELOS RURALES. Teniendo en cuenta que se deben garantizar la prestación y protección de los servicios ambientales a la comunidad, recuperar las áreas de alta fragilidad ambiental impactadas o de sobre explotación y mal manejo, proteger las infraestructuras de servicios y con el fin de reglamentarlas, de acuerdo a sus características se establecen las siguientes subcategorías y de las cuales al final del título se presenta la distribución de áreas correspondiente:

- 1. Bosque Protector (BP).** Son suelos que por su aptitud, vocación, uso, degradación, función ecosistémica o legalidad, deben estar constituidas y protegidas en bosques, los cuales son parte integrante y soporte de la biodiversidad biológica, étnica y de oferta ambiental donde debe garantizarse su conocimiento y manejo dentro de los principios de sostenibilidad y que deben ser conservadas permanentemente con bosque natural o artificial (especies nativas), para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables.

Localización:	Esta categoría se encuentra distribuida en todo el municipio sin embargo como más sobresaliente se encuentra la vegetación subxerofítica del Cañón del Río Chicamocha y la parte central y alta del municipio, en los nacimientos de las quebradas El Poleo, Peña Negra, El Cajón, por mencionar algunas. Para más detalle ver mapa de Reglamentación de Uso del Suelo Rural. Esta categoría tiene una extensión de 5583.3ha.
Uso principal:	Prevalece el efecto protector.
Usos compatibles:	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de coberturas protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.
Usos condicionados:	Infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar árboles, arbustos, o plantas en general. Localización de infraestructura para acueductos (bocatomas).
Uso prohibidos:	Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, parcelaciones, loteo para fines de construcción de vivienda campestre, suburbano y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa, la pesca y la caza para comercialización.

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español
(México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

2. **Áreas Periféricas a Nacimientos, Cauces de Agua, Quebradas, Arroyos y Ríos (Prq).** Comprende las franjas de suelo que en los nacimientos de fuentes de aguas corresponden a una extensión por lo menos de 100m a la redonda medidos a partir de la periferia y una faja no inferior de 30m de ancho, paralelo a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los ríos, quebradas, y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de los lagos y depósitos de agua (embalses para consumo humano o riego) (Decreto 1449 de 1977). Se estima que el área correspondiente a las rondas de los ríos y quebradas es de 3250ha. Que deberán incorporarse al espacio público permanente como parte del sistema estructurante rural en el término de ocho (8) años. En el mapa no se espacializan las rondas pertenecientes a cuerpos de agua (ríos, quebradas, nacimientos, etc) porque la escala cartográfica impide su visualización, pero se entiende que son las rondas a todos los cuerpos de agua.

Localización:	Conforman el sistema estructurante ambiental del municipio todas las rondas correspondientes a cuerpos de agua, permanentes o temporales, que corren o no (nacimientos de agua). Como principales cuerpos de agua tenemos el río Chicamocha, las quebradas Curití, Cajonera, Cajón, El Poleo, La Laja, El Volcán, Alejandría, Cantarrana, Cuchicute, etc. Se estima un área aproximada de 3250ha, de las cuales 50ha corresponden a ronda sobre el río Chicamocha.
Uso principal:	Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos y de los sistemas hidrobiológicos. Estas áreas públicas o privadas serán consideradas como de beneficio común.
Usos compatibles:	Recreación pasiva o contemplativa, educación dirigida, investigación controlada.
Usos condicionados:	Captación de aguas, construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación. El uso agropecuario tradicional deberá desmontarse bajo régimen de gradualidad hasta su prohibición en un máximo de ocho (8) años. El uso agrícola semintensivo e intensivo y los pecuarios de cualquier tipo deberán desmontarse bajo régimen de gradualidad hasta su prohibición en un máximo de ocho (8) años.
Uso prohibidos:	Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo, parcelaciones y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación, caza de la fauna silvestre, invernaderos, galpones, porquerizas y establos.

ARTÍCULO 114º. SUSCEPTIBILIDAD DE AMENAZAS NATURALES. En el municipio de Curití se realizó una evaluación y zonificación de susceptibilidad de amenazas determinando para cada tipo amenaza natural (deslizamiento, inundación, erosión, caída de rocas, torrencialidad etc.), el nivel o grado (alto, medio) de susceptibilidad de amenaza y su área de influencia.

Hay que aclarar que aunque en un área se presente más de un tipo de amenaza, la que aparece en el mapa corresponde a la de mayor incidencia y susceptibilidad de amenaza al medio ambiente y comunidad, posteriormente si las necesidades lo justifican y se cuentan con la logística y recursos necesarios se deben realizar estudios más detallados. Así las cosas en el municipio de Curití se identificaron los siguientes tipos de susceptibilidad de amenazas resumidos en la tabla de susceptibilidad de amenazas.

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español
(México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

ARTÍCULO 115º. GEODINÁMICA INTERNA. Tipo de amenazas relacionados con aquellos procesos cuyo origen se fundamenta en acciones geológicas en el interior de la tierra, representadas principalmente por la generación de eventos sísmicos y sus manifestaciones en superficie a través de estructuras de plegamiento y ruptura de la corteza terrestre representadas por fallas y pliegues (anticlinales y sinclinales). Los sismos son movimientos de la corteza terrestre, caracterizados por su corta duración y gran intensidad, muchas veces, con efectos destructores o catastróficos y suelen producirse generalmente a lo largo de fallas y zonas de influencia tectónica. El municipio de Curití se encuentra dentro de un área con riesgo sísmico ALTO.

De acuerdo con los estudios, para la determinación del grado de susceptibilidad de amenaza sísmica de las diferentes regiones del país realizados por la Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica (Normas Colombianas de diseño y construcción sismo resistente NSR - 98), determinó que el municipio de Curití se encuentra localizada en una zona de amenaza sísmica ALTA.

Cada zona tiene un coeficiente de aceleración dependiendo de las condiciones del terreno: fallas geográficas o topográficas, y otros, lo que indica que entre más alto sea en coeficiente de aceleración más alto será la susceptibilidad del terreno a la amenaza sísmica y más posibilidades tiene las estructuras de las edificaciones de ser susceptible ante el evento de las ondas sísmicas (Tabla de Susceptibilidad de Amenaza Sísmica Municipio Curití).

Tabla Susceptibilidad de Amenazas Municipio de Curit

SIMBOLO	AMENAZA	AREA (Has)
SAe	Susceptibilidad alta por erosión	749,16
SMe	Susceptibilidad media por erosión	1116,35
Sme/SM-RM,Tr,Dz	Susceptibilidad media por erosión; susceptibilidad media por remoción en masa conjugado con terracetas y deslizamientos	11930,44
Sme / SA – RM, Tr	Susceptibilidad media por erosión; susceptibilidad alta por remoción en masa conjugada con terracetas.	1995,43
SM – RM, Cr	Susceptibilidad media por remoción en masa conjugado con caída de rocas.	2982,93
SM – RM, Dz, Tr, Cr	Susceptibilidad media por remoción en masa, conjugado con deslizamientos, terracetas y caída de rocas.	7823,57

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español (México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

Smi	Susceptibilidad media por inundación	305,76
-----	--------------------------------------	--------

Tabla Susceptibilidad de Amenaza Sísmica Municipio Curití

ORIGEN	COEFICIENTE DE ACELERACIÓN PARA DISEÑO (AA)	COEFICIENTE ACELERACIÓN PARA DAÑO (AD)	DE AMENAZA
--------	---	--	------------

Fuente: ESTUDIO GENERAL DE AMENAZA SISIMICA DE COLOMBIA – 98

Por lo tanto se debe implementar las normas del “Código Colombiano de Construcciones Sismo-Resistentes” al momento de la construcción de obras civiles.

ARTÍCULO 116º. GEODINÁMICA EXTERNA:

1. FENÓMENOS HIDROMETEOROLÓGICOS

- a. **Susceptibilidad de Amenazas Hidrometeorológicas.** Dentro de este tipo de susceptibilidad de amenazas por crecientes, desbordamiento, inundaciones y torrencialidad están relacionadas con aquellos fenómenos generados como consecuencia de las variaciones climáticas, en especial las de tipo pluviométrica, responsable directa del aumento de los caudales de la red hídrica del municipio.
- b. **Susceptibilidad Media por Inundación (Smi).** Dentro de este tipo están contenidos aquellos fenómenos generados como consecuencia de las variaciones climáticas, en especial las de tipo pluviométricas, responsables directas, del aumento de los caudales en las diferentes redes hídricas del municipio manifestado en crecientes, desbordamientos e inundaciones.

De acuerdo a la información suministrada por los habitantes de las diferentes veredas del municipio de Curití en los talleres y las observaciones realizadas durante la etapa de campo del estudio, los fenómenos más sobresalientes de este tipo corresponden en general a ascensos del nivel de agua de algunas quebradas y a esporádicos desbordamientos e inundaciones. Este tipo de susceptibilidad de amenaza se presenta en la zona de influencia del río Chicamocha en la vereda El Basto y en la vega de la quebrada Curití ubicada en el sector N N-W del casco urbano. Estos fenómenos se acentúan debido a la, marcada influencia antrópica, alto grado de deforestación de sus riberas e invasión del perímetro ambiental para la conservación de los afluentes. Ocupa un área de 305,76 hectáreas.

2. **SUSCEPTIBILIDAD DE AMENAZAS EDAFOLÓGICAS.** La susceptibilidad de amenazas edafológicas está referidos los fenómenos de erosión y movimientos de remoción en masa que junto con la meteorización (alteración parcial o total de la roca) son considerados como los principales procesos denudativos que modelan el paisaje.

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español (México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

- a. **Fenómenos de Remoción en Masa.** Son todos aquellos procesos que indican el desplazamiento de las formaciones superficiales y material litológico (rocas) sobre pendientes topográficas, bajo la acción combinada de la gravedad y de la saturación de agua. En el municipio de Curití se detectó una susceptibilidad de amenaza media por remoción en masa (SM-RM) conjugados con fenómenos de deslizamientos (dz), caídas de rocas (cr) y formación de áreas con terracetos (tr). Ocupa un área de 24602,45 hectáreas.
- b. **Susceptibilidad de Amenaza Media (SM - RM).** A esta categoría pertenecen aquellas áreas con poco procesos erosivos moderados (erosión laminar y surcos), fenómenos de remoción en masa lenta (terracetos o pata de vaca), algunos flujos menores de carácter local y de escasa cobertura vegetal, Litológicamente este tipo de susceptibilidad de amenaza esta relacionada con rocas del Cretáceo inferior. Este tipo de fenómeno esta generalizado en la mayor parte del municipio de Curití. Dentro de los factores que inciden en la generación de estos fenómenos se encuentran:
1. Falta de estudios geotécnicos en los trazados de las vías veredales, dejando los taludes expuestos en los cortes, los cuales puede generar susceptibilidad de amenazas edafológicas que se acentúan más en épocas de invierno.
 2. La falta de obras de arte (descoles y cunetas) para la adecuada conducción de las aguas.
 3. Marcada influencia antrópica en algunos sectores.
- c. **Las consecuencias de estos fenómenos de remoción en masa son:**
1. Obstrucción de vías interveredales que afectan directamente los diferentes sistemas productivos del municipio, en especial el transporte de los diferentes productos.
 2. Colmatación de obras de arte y destrucción de las mismas.
 3. Taponamiento o represamiento de fuentes hídricas que a pesar de poseer bajos caudales si pueden afectar líneas de conducción de acueductos veredales.
 4. Contaminación de drenajes como consecuencia de un incremento en la turbidez de las aguas.
 5. Afectación del impacto paisajístico de la zona.
 6. Desvalorización de los predios aledaños al sitio de su ocurrencia.
 7. Caídas de bloques de rocas en al zona de influencia de las quebradas La Cajonera y Peña Negra, que pueden llegar a ser represadas.
- d. **Erosión.** En el municipio de Curití se presenta dos tipos de erosión: geológica o natural y acelerada o antrópica.
1. **Erosión Geológica o Natural.** Se refiere al desgaste natural de la superficie del terreno sin la intervención del hombre. Los factores que actúan en este tipo de erosión son: el agua de las

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español (México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

lluvias, el viento, la temperatura y la gravedad. Es un proceso que tiende a buscar el equilibrio entre el suelo, la vegetación, los animales y el agua. Este tipo de fenómeno de erosión geológica o natural es característico de la unidad geomorfológica de zona montañosa al Este del municipio en la vereda El Basto donde es evidente este tipo de proceso denudativo.

También es característica en esta zona la formación de torrentes, que son cursos de agua de gran pendiente, propios de regiones montañosas. Consta de tres partes: cabecera o cuenca de recepción de las aguas, tienen forma de embudo; canal de desagüe y cono de deyección. Los torrentes tienen gran fuerza erosiva, se van encajando en la montañosa remontándola, arrastrando grandes bloques de rocas que son depositadas en el cono de deyección, dando a la formación de avenidas torrenciales.

2. **Erosión Acelerada o Antrópica.** Es considerado como el proceso de desgaste, separación, transporte y depositación de materiales que constituyen la capa más superficial de la corteza terrestre; producto de la acción continuada de fuertes e intensas precipitaciones y la escorrentía (agua), la acción eólica (viento), los eventos sísmicos (temblores o terremotos), la gravedad, los constantes cambios de temperatura y el desarrollo desmedido de actividades adelantadas por el hombre que con frecuencia aceleran la dinámica natural de este fenómeno (Fotografías 20, 21, 22, 23, 24, 25).

Su principal acción se efectúa sobre la capa meteorizada en donde se desarrolla el suelo haciéndole perder la materia orgánica, la capacidad de infiltración, acumulación y almacenamiento de agua, elemento vital para la conservación de su fertilidad y el desarrollo de las plantas. Además la erosión es agente principal de transporte que colmata embalse canales acueductos y factor contaminante de quebradas, ríos, lagos, de esta forma la erosión no-solo afecta el suelo sino también el recurso hídrico.

Este tipo de fenómeno en el municipio de Curití es más evidente hacia el sector Occidental, donde hay mayor densidad de población rural, lo cual genera una sobre utilización del suelo y un excesivo sobrepastoreo, dando a la formación de terrenos eriales ubicados principalmente en Zamorano, El Palmar, San Carlos, Palo Blanco Bajo, Llano de Navas, Palo Blanco Alto, La Peña, Las Vueltas, Árbol Solo, El Placer, La Laja, San Francisco y en el área de influencia del Balneario de Pescaderito. Existen diferentes tipos de factores que acentúan este tipo de fenómeno, entre los cuales se encuentran:

- a. **Factores Bióticos:** Son Aquellos Que conforman la parte viva del medio natural. Entre ellos se encuentran contemplados la vegetación natural o implantada (cultivos), los suelos, la macro-fauna y la micro-fauna:
1. Baja cobertura vegetal
 2. Suelos con baja profundidad efectiva radicular
 3. Suelos con bajos contenidos de materia orgánica

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español
(México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

- b. **Factores Abióticos:** Son aquellos que constituyen el soporte físico o inerte del medio natural y de los cuales depende gran parte de la estabilidad de ese medio.
1. Presencia de variados materiales inconsolidados fácilmente erodables
 2. Intercalación de rocas blandas y duras
 3. Actividad sísmica de grado Alto
 4. Diversidad de substratos geológicos de diferentes edades y resistencia a la acción de agentes erosivos
- c. **Factores Antrópicos:** Todas aquellas labores adelantadas por el hombre para su propia subsistencia y desarrollo.
1. Sobrepastoreo
 2. Cultivos inadecuados en altas pendientes
 3. Practicas de monocultivo
 4. Quemias y talas
 5. Destrucción de vegetación natural
 6. Degradación del suelo por uso intensivo
 7. Implantación de técnicas agrícolas inadecuadas
 8. Construcciones de obras civiles que generan movimientos de tierra

Localización:	Se encuentran ubica en el plano de Susceptibilidad de Amenazas
Uso principal:	Protección absoluta, Bosques protectores.
Usos compatibles:	No se determinan usos compatibles.
Usos condicionados:	Infraestructura para el seguimiento, control y estudio del área en problema, bosques protectores – productores, recreación pasiva.
Uso prohibidos:	Vivienda, agropecuarios, agroforestales, infraestructura diferente a la condicionada, industria, recreación diferente a la pasiva.

PARÁGRAFO PRIMERO: El municipio deberá adelantar las gestiones necesarias para que en un término máximo de dos (2) años, se formulen por parte de los entes competentes, los estudios detallados de amenaza y vulnerabilidad, necesarios para definir el riesgo en el Municipio.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las imprecisiones cartográficas que surjan en los planos que se adoptan por medio del presente Acuerdo, así como, cuando se trabaje en una escala de mayor detalle, serán dilucidadas por el Alcalde Municipal, mediante solución y precisión cartográfica y deberán adoptarse por decreto motivado de manera que se garantice:

1. La armonía de las soluciones cartográficas, con las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.
2. La continuidad de los perímetros y de las demás líneas limítrofes entre las distintas formas de zonificación y en general, de los límites que se tratan de definir en el respectivo plano.
3. La armonía con las soluciones cartográficas adoptadas para sectores contiguos, teniendo en cuenta las condiciones físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos, así como las condiciones físicas, geológicas y geomorfológicas.
4. La concordancia que deben tener entre sí los distintos planos, que a diferentes escalas adopta el presente Esquema.

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente: Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español (México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

5. Con base en los numerales anteriores y previa concertación con la Autoridad Ambiental, el Alcalde puede corregir la cartografía del Esquema de Ordenamiento Territorial

ARTÍCULO 117º. CATEGORÍAS PARA EL MANEJO Y ADMINISTRACIÓN DE LOS SUELOS. Los suelos contemplados bajo las siguientes categorías deben manejarse con un concepto de manejo y administración para la protección, conservación y preservación de las cualidades ambientales (recursos).

1. **ÁREAS DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS PÚBLICOS (PIS).** Corresponde a las unidades territoriales identificadas por el municipio y que se deben prever para la instalación de obras de infraestructura y prestación de servicios públicos.

Localización:	PTAR, bocatomas de acueductos urbanos y rurales. Las áreas correspondientes a esta categoría no se especializan, puesto que quedan supeditadas a los respectivos estudios detallados para tal fin.
Uso principal:	Cementerio, Sistemas de manejo de residuos sólidos, Sistemas de tratamiento de agua potable, plaza de ferias y exposiciones.
Usos compatibles:	Infraestructura necesaria para el establecimiento del uso principal.
Usos condicionados:	Embalses, infraestructura de saneamiento y sistemas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos, frigoríficos, Planta de sacrificio, terminales de transporte de pasajeros, escombrera y polideportivos municipales.
Uso prohibidos:	Industria, minería, agropecuarios y vivienda.

2. **Áreas De Recreación Ecoturística (ET).** Son áreas especiales o singulares que por factores ambientales y sociales deben constituir modelos de aprovechamiento racional destinados a la recreación pasiva, a las actividades ecodeportivas y culturales de tipo urbano o rural (se incluyen las cuevas o cavernas).

Localización:	En esta categoría puede quedar el área de pescaderito, las cuevas, u otros sitios donde se pueda ejercer deporte de riesgo canotaje en el chicamocha, La vía El Uvo - Cruz de piedra (en el municipio de Aratoca), para el desarrollo de caminatas de observación, ciclomontañismo y paseo a caballo. Ustedes deciden.
Uso principal:	Recreación pasiva y actividades ecodeportivas
Usos compatibles:	Actividades campestres, restauración diferentes a vivienda.
Usos condicionados:	Establecimiento de instalaciones o equipamiento para el uso principal y compatible.
Uso prohibidos:	Todos los demás, incluidos los de vivienda campestre.

3. **Microcuencas Que Abastecen Acueductos (Maa).** Son las zonas y áreas destinadas a: Restaurar, Aislar, Administrar y Manejar las Microcuencas abastecedoras de acueductos, en asocio con la sociedad civil, la administración pública y en especial con los usuarios tanto de la microcuenca como del servicio de agua potable, adelantando proyectos de sostenibilidad, mediante la adquisición de predios, ubicados en zonas de nacimientos de agua, áreas de infiltración de recarga de acuíferos y estrellas fluviales, por la administración pública y/o la sociedad civil organizada, para iniciar un proceso de recuperación, protección y conservación del recurso agua con destino humano.

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español
(México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

Las acciones pretendidas son las de concertar y generar alternativas en sistemas de producción ambientalmente viables de tal forma que se conserve el suelo, se controle el uso de agroquímicos, el uso de la fuente por parte de semovientes y se incentiven los cultivos permanentes agroforestales.

La extensión de esta categoría es de 321.6ha y podrá aumentar en la medida en que se estudie e identifiquen las áreas que abastecen acueductos rurales (veredales) y urbanos, lo cual se deberá realizar en un tiempo no superior a ocho (8) años a partir de la aprobación del EOT. Los usos se reglamentarán por las categorías asignadas: S, AP, BPP, AFP, BP (ver mapa Reglamentación de Uso del Suelo Rural).

Localización:	Se encuentran ubicadas en los nacimientos de las microcuencas de las quebradas Peña Negra y El Poleo. Sin embargo se dejan contempladas las áreas localizadas aguas arriba de las bocatomas de los acueductos rurales actuales, que deberán ser identificadas, estudiadas y declaradas en los cuatro (4) años siguientes a la aprobación del esquema.
Acciones:	<p>El municipio o las entidades encargadas de la prestación del servicio de agua para consumo humano o la sociedad civil organizada usuaria de acueductos rurales o urbanos, deberán en un término no mayor a cuatro (4) años de aprobado este documento, elaborar y aprobar ante la autoridad ambiental competente el Plan de Manejo Ambiental de las microcuencas abastecedoras de acueductos y las acciones contempladas en éste deberán acogerse dentro del Ordenamiento Territorial del municipio e implementarse según lo estipulado.</p> <p>El municipio deberá adelantar y apoyar el proceso de organización, reagrupamiento y reglamentación de los sistemas de aprovisionamiento rural de agua para consumo humano para que en el término de ocho (8) años puedan convertirse en verdaderos acueductos rurales (servicio de agua potable para consumo humano) y que se cumpla lo consignado en la ley del uso y manejo eficiente del agua.</p>

PARÁGRAFO. Se debe presentar ante la Autoridad ambiental: el Plan de clausura del botadero de basura actual y el plan de Manejo Ambiental, en un plazo no mayor a seis (6) meses después de aprobado el Esquema de Ordenamiento Territorial.

TÍTULO V DISPOSICIONES FINALES

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español
(México)



Municipio de Curití

Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Curití – Santander

ARTÍCULO 118º. ESTUDIO DE ESTRUCTURACIÓN URBANÍSTICA. Para el desarrollo de la zona de expansión a través de planes parciales, se requiere que previamente la administración formule un estudio de estructuración urbanística, el cual tiene como finalidad trazar los desarrollos viales de la zona, sus perfiles viales y la ubicación de los equipamientos.

ARTÍCULO 119º. PARQUES LINEALES. Además de la ronda de protección que deben dejar los predios colindantes a las Quebradas Curití y la Lajita, la cual está calcula por las normas nacionales en 30 metros, los nuevos desarrollos efectuados por la zona, deberán dejar adicionalmente diez (10) metros, para el desarrollo de parques lineales en la zona.

ARTÍCULO 120º. VIGENCIA. El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en el municipio de Curití Santander, a los cinco (5) días del mes de septiembre del año dos mil ocho (2008).

GABRIEL COLMENARES MEJÍA
Alcalde Municipal de Curití

CARMEN CECILIA TARAZONA HERNÁNDEZ
Secretaria Administrativa y de Gobierno

XIMENA ANDREA RUIZ ROJAS
Secretaria de Planeación e Infraestructura

VÍCTOR ENRIQUE CHAPARRO
Secretario de Salud

OLGA LUCÍA LÓPEZ CHACÓN
Secretaria de Hacienda

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt

Con formato: Centrado

Con formato: Fuente:
Swis721 LtCn BT, 8 pt, Español
(México)



Municipio de Curití