

**DEPARTAMENTO DE CASANARE  
MUNICIPIO DE AGUAZUL**

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**PROYECTO DE ACUERDO**

**JOSE MAURICIO JIMENEZ PEREZ**  
ALCALDE

*"LA ESPERANZA DE UN PUEBLO"*  
AGUAZUL, 2003

## **TABLA DE CONTENIDO**

**ARTICULO 1.**

**ARTICULO 2.** AMBITO DE APLICACIÓN.

### **TITULO I. COMPONENTE GENERAL**

#### **CAPITULO I. PARTE ESTRATEGICA**

**ARTICULO 3.** VISION TERRITORIAL.

**ARTICULO 4.** PRINCIPIOS ORIENTADORES.

**ARTICULO 5.** DEFINICION DEL MODELO TERRITORIAL.

**ARTICULO 6.** OBJETIVOS AMBIENTALES.

**ARTICULO 7.** ESTRATEGIAS AMBIENTALES.

**ARTICULO 8.** OBJETIVOS SOCIALES.

**ARTICULO 9.** ESTRATEGIAS SOCIALES.

**ARTICULO 10.** OBJETIVOS ECONOMICOS.

**ARTICULO 11.** ESTRATEGIAS ECONOMICAS.

#### **CAPITULO II. ORGANIZACIÓN TERRITORIAL.**

**ARTICULO 12.** TERRITORIO MUNICIPAL.

PARÁGRAFO.

**ARTICULO 13.** ORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL.

1. ASOCORE CHARTE (12 VEREDAS)

2. ASOCORE CUSIANA 1 (16 VEREDAS)

3. ASOCORE CUSIANA 2 (8 VEREDAS)

4. ASOCORE DE MONTERRALO (12 VEREDAS)

5. ASOCORE SAN JOSE (10 VEREDAS)

#### **CAPITULO III. CLASIFICACION DEL SUELO**

**ARTICULO 14.** CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO.

**ARTICULO 15.** DEFINICION DE SUELO URBANO.

**ARTICULO 16.** PERIMETRO URBANO.

LIMITE NORTE.

LIMITE ORIENTAL.

LIMITE SUR.

LIMITE OCCIDENTAL.

**ARTICULO 17.** CENTROS POBLADOS.

PARAGRAFO 1.

PARAGRAFO 2.

PARAGRAFO 3.

PARAGRAFO 4.

**ARTICULO 18.** DEFINICION DEL SUELO DE EXPANSION URBANA.

**ARTICULO 19.** DELIMITACION DE LAS AREAS DE EXPANSION.

ZONA DE EXPANSIÓN URBANA 1.

ZONA DE EXPANSIÓN URBANA 2.

PARAGRAFO.

**ARTICULO 20.** DEFINICION DEL SUELO SUBURBANO.

**ARTICULO 21.** DELIMITACION DE LAS AREAS SUBURBANAS.

PARAGRAFO 1.

PARAGRAFO 2.

**ARTICULO 22.** USOS DEL SUELO SUBURBANO.

PARAGRAFO 1.

PARAGRAFO 2.

PARAGRAFO 3.

PARAGRAFO 4.

**ARTICULO 23.** REGLAMENTACION DEL SUELO SUBURBANO.

**ARTICULO 24.** DEFINICION DEL SUELO RURAL.

**ARTICULO 25.** DELIMITACION DEL SUELO RURAL.

PARAGRAFO.

**ARTICULO 26.** DEFINICION DEL SUELO DE PROTECCION.

**ARTICULO 27.** LOCALIZACIÓN DEL SUELO DE PROTECCION.

PARAGRAFO

**ARTICULO 28.**

**CAPITULO IV. SISTEMA AMBIENTAL**

**ARTICULO 29.** ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

**ARTICULO 30.** AREAS DE PROTECCIÓN DE NACIMIENTOS DE AGUA.

**ARTICULO 31.** ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RONDAS DE CUERPOS DE AGUA.

**ARTICULO 32.** LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN.

**ARTICULO 33.** ÁREAS DE PROTECCIÓN FORESTAL.

**ARTICULO 34.** ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS.

PARAGRAFO 1.

PARAGRAFO 2.

**ARTICULO 35:** ÁREAS DE RESERVA Y PATRIMONIO MUNICIPAL.

1. Laguna del Tinije.

2. Los Farallones.

3. Santiago de las Atalayas.

4. Cuenca Hidrográfica del Río Unete.

5. Microcuencas de las quebradas La Cascada, San Juan y Minquirá.

PARÁGRAFO.

**ARTICULO 36.** CUENCA DEL RIO CHARTE.

**ARTICULO 37.** RECURSOS DE FLORA Y FAUNA.

## **CAPITULO V. RIESGOS Y AMENAZAS**

**ARTICULO 38.** DEFINICIONES DE RIESGO, AMENAZA Y VULNERABILIDAD.

PARAGRAFO 1.

PARAGRAFO 2.

**ARTICULO 39.** AREAS DE RIESGO Y AMENAZAS.

PARAGRAFO.

## **CAPITULO VI. ESPACIO PÚBLICO**

**ARTICULO 40.** DEFINICION DE ESPACIO PÚBLICO.

**ARTICULO 41.** SUBSISTEMAS DEL ESPACIO PÚBLICO.

**ARTICULO 42.** DE LA OCUPACION DEL ESPACIO PÚBLICO.

**ARTICULO 43.** DE LA CONFORMACION DEL ESPACIO PÚBLICO.

**ARTICULO 44.** DEL SISTEMA DE PARQUES Y ZONAS VERDES.

PARAGRAFO

**ARTICULO 45.** ASPECTOS GENERALES DEL ESPACIO PÚBLICO.

**ARTICULO 46.** PROYECTO DE RECUPERACIÓN Y EMBELLECIMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO DEL MUNICIPIO.

1. CICLO-RUTA.

2. ANDÉN.

3. ANDÉN Y CICLO-RUTA.

4. ALAMEDA.

PARAGRAFO 1.

PARAGRAFO 2.

## **CAPITULO VII. SISTEMA VIAL**

### **PLAN VIAL, LOCALIZACIÓN, PERFIL VIAL Y CARACTERISTICAS BASICAS.**

**ARTICULO 47.** PLAN VIAL.

**ARTICULO 48.** PLAN VIAL URBANO: DEFINICION.

**ARTICULO 49.** TIPOS DE VÍAS URBANAS.

**ARTICULO 50.** VIA NACIONAL (TRAMO EN SECTOR URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA).

**ARTICULO 51.** LOCALIZACIÓN DE LA VIA NACIONAL.

**ARTICULO 52.** PERFIL VIAL DE LA VIA NACIONAL.

**ARTICULO 53.** CARACTERISTICAS BASICAS DE LA VIA NACIONAL.

**ARTICULO 54.** VÍAS DEPARTAMENTALES (TRAMOS EN SECTOR URBANO Y DE EXPANSION URBANA).

**ARTICULO 55.** LOCALIZACIÓN DE VÍAS DEPARTAMENTALES.

**ARTICULO 56.** PERFIL VIAL DE VÍAS DEPARTAMENTALES.

**ARTICULO 57.** CARACTERÍSTICAS BASICAS DE VÍAS DEPARTAMENTALES.

**ARTICULO 58.** VÍAS URBANAS PRINCIPALES.

**ARTICULO 59.** LOCALIZACIÓN DE VÍAS URBANAS PRINCIPALES.

**ARTICULO 60.** PERFIL VIAL DE VÍAS URBANAS PRINCIPALES.

1. Vía Urbana Principal de 25.00 metros.

2. Vía Urbana Principal de 20.50 metros.

3. Vía Urbana Principal de 16.50 metros.

PARAGRAFO: CARACTERÍSTICAS BASICAS DE VÍAS URBANAS PRINCIPALES.

**ARTICULO 61.** VÍAS URBANAS SECUNDARIAS.

**ARTICULO 62.** LOCALIZACION DE VÍAS URBANAS SECUNDARIAS.

**ARTICULO 63.** PERFIL VIAL DE VÍAS URBANAS SECUNDARIAS.

1. Vía Urbana Secundaria de 22.00 metros.

2. Vía Urbana Secundaria de 18.50 metros.

3. Vía Urbana Secundaria de 14.00 metros.

**ARTICULO 64.** CARACTERISTICAS BASICAS DE VÍAS URBANAS SECUNDARIAS.

**ARTICULO 65.** VÍAS URBANAS LOCALES.

**ARTICULO 66.** LOCALIZACIÓN DE VÍAS URBANAS LOCALES.

**ARTICULO 67.** PERFIL VIAL DE VÍAS URBANAS LOCALES.

1. Vía Urbana Local de 20.00 metros.

2. Vía Urbana Local de 16.50 metros.

3. Vía Urbana Local de 12.00 metros.

**ARTICULO 68.** CARACTERISTICAS BASICAS DE VÍAS URBANAS LOCALES.

**ARTICULO 69.** VÍAS URBANAS PEATONALES.

**ARTICULO 70.** LOCALIZACIÓN DE VÍAS URBANAS PEATONALES.

**ARTICULO 71.** PERFIL VIAL DE VÍAS URBANAS PEATONALES.

1. Vía Urbana Peatonal de 8.00 metros.

2. Vía Urbana Peatonal de 6.00 metros.

3. Vía Urbana Peatonal de 4.00 metros.

PARAGRAFO: CARACTERISTICAS BASICAS DE VÍAS URBANAS PEATONALES.

**ARTICULO 72.** ESPECIFICACIONES GENERALES PARA LAS VÍAS CONTENIDAS EN EL PLAN VIAL URBANO.

**ARTICULO 73.** TRÁNSITO VEHICULAR.

PARAGRAFO.

**ARTICULO 74.** PLAN VIAL RURAL: DEFINICION.

**ARTICULO 75.** TIPOS DE VÍAS DEL PLAN VIAL RURAL.

PARAGRAFO.

**ARTICULO 76.** VÍAS RURALES SUBREGIONALES.

**ARTICULO 77.** LOCALIZACIÓN DE VÍAS RURALES SUBREGIONALES.

PARAGRAFO.

**ARTICULO 78.** VIAS CARRETEABLES.

PARAGRAFO:

**ARTICULO 79.** LOCALIZACIÓN DE VÍAS CARRETEABLES.

PARAGRAFO.

**ARTICULO 80.** CAMINOS DE HERRADURA.

**ARTICULO 81.** TROCHAS.

## **TITULO II. COMPONENTE URBANO**

**ARTICULO 82.** POLITICA URBANA.

### **CAPITULO I. USOS DEL SUELO URBANO**

**ARTICULO 83. CATEGORIZACION DE USOS.**

1. Uso Principal.

2. Uso Compatible.

3. Uso Restringido.

4. Uso Prohibido.

PARAGRAFO.

**ARTICULO 84.** USOS DEL SUELO URBANO: DEFINICIÓN Y CLASIFICACION.

**ARTICULO 85.** USO RESIDENCIAL.

Tipo 1 Vivienda Unifamiliar.

Tipo 2 Vivienda Bifamiliar o Trifamiliar.

Tipo 3 Vivienda Multifamiliar.

**ARTICULO 86.**USO COMERCIAL.

Tipo 1 Menor Escala.

Tipo 2 Mediana Escala.

Tipo 3 Gran Escala.

**ARTICULO 87.** USO INSTITUCIONAL Y DE SERVICIOS.

Tipo 1 Primera Necesidad y de Influencia Local.

Tipo 2 Influencia Zonal.

Tipo 3 Influencia Urbana.

Tipo 4 Influencia Municipal y Regional.

PARAGRAFO.

**ARTICULO 88.** USO INDUSTRIAL.

Tipo 1 Industria Liviana.

Tipo 2 Industria Mediana.

Tipo 3 Industria Pesada.

**ARTICULO 89.** AREAS DE TRATAMIENTO URBANO: DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN.

**1.** A.D.A.R. Area de Desarrollo Actividad Residencial

**2.** A.D.A.M. Area de Desarrollo Actividad Múltiple

**3.** A.D.A.I. Area de Desarrollo Actividad Industrial

**4.** A.D.A.R.D. Area de Desarrollo Actividad Recreativa y Deportiva

**5.** A.D.C.VIS. Area de Desarrollo y Consolidación Vivienda de Interés Social

**6.** A.C.A.R. Area de Consolidación Actividad Residencial

**7.** A.C.A.M. Area de Consolidación Actividad Múltiple

**8.** A.P.R.A. Area de Protección y Recuperación Ambiental

## **CAPITULO II. REGLAMENTACIÓN DEL SUELO URBANO**

**ARTICULO 90.** NORMATIVIDAD URBANA.

1. USOS.

2. NORMAS URBANÍSTICAS.

3. NORMAS VOLUMETRICAS.

**ARTICULO 91.** REGLAMENTACIÓN URBANA.

**ARTICULO 92.** AREA DE DESARROLLO ACTIVIDAD RESIDENCIAL. A.D.A.R.

**ARTICULO 93.** LOCALIZACIÓN DEL AREA DE DESARROLLO ACTIVIDAD RESIDENCIAL. A.D.A.R.

**ARTICULO 94.** REGLAMENTACIÓN DEL AREA DE DESARROLLO ACTIVIDAD RESIDENCIAL. A.D.A.R.

1. USOS.

PARAGRAFO.

**ARTICULO 95.** AREA DE DESARROLLO ACTIVIDAD MULTIPLE. A.D.A.M.

**ARTICULO 96.** LOCALIZACIÓN DEL AREA DE DESARROLLO ACTIVIDAD MULTIPLE. A.D.A.M.

**ARTICULO 97.** REGLAMENTACIÓN DEL AREA DE DESARROLLO ACTIVIDAD MULTIPLE. A.D.A.M.

1. USOS.

PARAGRAFO.

**ARTICULO 98.** AREA DE DESARROLLO ACTIVIDAD INDUSTRIAL. A.D.A.I.

**ARTICULO 99.** LOCALIZACIÓN DEL AREA DE DESARROLLO ACTIVIDAD INDUSTRIAL. A.D.A.I.

**ARTICULO 100.** REGLAMENTACIÓN DEL AREA DE DESARROLLO ACTIVIDAD INDUSTRIAL. A.D.A.I.

1. USOS.

PARAGRAFO.

**ARTICULO 101.** AREA DE DESARROLLO ACTIVIDAD RECREATIVA Y DEPORTIVA. A.D.A.R.D.

**ARTICULO 102.** LOCALIZACIÓN DEL AREA DE DESARROLLO ACTIVIDAD RECREATIVA Y DEPORTIVA. A.D.A.R.D.

**ARTICULO 103.** REGLAMENTACION DEL AREA DE DESARROLLO ACTIVIDAD RECREATIVA Y DEPORTIVA. A.D.A.R.D.

1. USOS.

PARAGRAFO.

**ARTICULO 104. AREA DE DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. A.D.C.VIS.**

**ARTICULO 105.** LOCALIZACIÓN DEL AREA DE DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. A.D.C.VIS.

**ARTICULO 106.** REGLAMENTACIÓN DEL AREA DE DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. A.D.C.VIS.

1. USOS.

PARAGRAFO.

**ARTICULO 107.** AREA DE CONSOLIDACIÓN ACTIVIDAD RESIDENCIAL. A.C.A.R.

**ARTICULO 108.** LOCALIZACIÓN DE AREA DE CONSOLIDACIÓN ACTIVIDAD RESIDENCIAL. A.C.A.R.

**ARTICULO 109.** REGLAMENTACIÓN DEL AREA DE CONSOLIDACIÓN ACTIVIDAD RESIDENCIAL. A.C.A.R.

1. USOS.  
PARAGRAFO.

**ARTICULO 110.** AREA DE CONSOLIDACIÓN ACTIVIDAD MULTIPLE. A.C.A.M.

**ARTICULO 111.** LOCALIZACIÓN DEL AREA DE CONSOLIDACIÓN ACTIVIDAD MULTIPLE. A.C.A.M.

**ARTICULO 112.** REGLAMENTACIÓN DEL AREA DE CONSOLIDACIÓN ACTIVIDAD MULTIPLE. A.C.A.M.

1. USOS.  
PARAGRAFO.

**ARTICULO 113.** AREA DE PROTECCION Y RECUPERACION AMBIENTAL. A.P.R.A.

**ARTICULO 114.** LOCALIZACIÓN DEL AREA DE PROTECCION Y RECUPERACION AMBIENTAL. A.P.R.A.

**ARTICULO 115.** REGLAMENTACION DEL AREA DE PROTECCION Y RECUPERACION AMBIENTAL. A.P.R.A.

1. USOS.  
PARAGRAFO.

**ARTICULO 116.** REGLAMENTACIÓN GENERAL DE NORMAS URBANISTICAS Y NORMAS VOLUMETRICAS.

2. NORMAS URBANÍSTICAS.

3. NORMAS VOLUMETRICAS.

**ARTICULO 117.** REUBICACIÓN O TRANSLADO DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

PARAGRAFO.

### **CAPITULO III. NORMAS GENERALES PARA LOS PROCESOS DE DESARROLLO**

**ARTICULO 118.** PROCESOS DE DESARROLLO.

**ARTICULO 119.** PROCESOS DE URBANIZACION.

PARÁGRAFO.

PROCESOS DE URBANIZACION DE ASOCIACIONES DE VIVIENDA:

1. PROCESOS DE URBANIZACION PARTICULAR.

**ARTICULO 120.** PROCESOS DE DIVISION.

**ARTICULO 121.** PROCESOS DE CONSTRUCCION.

#### **CAPITULO IV. PROCEDIMIENTOS Y TRÁMITES PARA LOS PROCESOS DE DESARROLLO.**

**ARTICULO 122.** PROCEDIMIENTOS Y TRÁMITES.

**ARTICULO 123.** LICENCIA DE URBANISMO.

**ARTICULO 124.** LICENCIA DE CONSTRUCCION.

**ARTICULO 125.** LICENCIA DE AUTORIZACION DE USO Y FUNCIONAMIENTO.

**ARTICULO 126.** CONDICIONES QUE RIGEN LAS LICENCIAS.

**ARTICULO 127.** OBLIGATORIEDAD.

**ARTICULO 128.** RESPONSABLES.

**ARTICULO 129.** TITULARIDAD.

**ARTICULO 130.** TRAMITES.

#### **CAPITULO V. SERVICIOS PUBLICOS**

**ARTICULO 131.** PLAN MAESTRO DE SERVICIOS PUBLICOS.

**ARTICULO 132.** RESIDUOS SÓLIDOS.

1. Proyecto Regional

2. Manejo Integral

PARAGRAFO.

**ARTICULO 133.** ALCANTARILLADO PLUVIAL.

PARAGRAFO.

**ARTICULO 134.** SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES.

PARAGRAFO.

**ARTICULO 135.** DE LA RESPONSABILIDAD DE LOS PRESTADORES DE SERVICIOS PUBLICOS.

**ARTICULO 136.** COMPETENCIA.

#### **CAPITULO VI. UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA**

**ARTICULO 137.** UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA: DEFINICION.

**ARTICULO 138.** CONDICIONES PARA LA CONFORMACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA.

**ARTICULO 139.** DELIMITACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA.

PARAGRAFO 1.

## **CAPITULO VII. EQUIPAMIENTOS URBANOS**

**ARTICULO 140.** POLITICA DE EQUIPAMIENTOS URBANOS.

**ARTICULO 141.** DENOMINACION DE LOS EQUIPAMENTOS URBANOS PARA EL MUNICIPIO.

## **TITULO III. COMPONENTE RURAL**

**ARTICULO 142.** ESTRATEGIA RURAL.

## **CAPITULO I. CLASIFICACION AGROLOGICA DEL SUELO RURAL**

**ARTICULO 143.** TIPOS DE SUELO POR APTITUD DE USO.

**ARTICULO 144.** ZONAS GEOECONOMICAS.

1. Piedemonte
2. Transición
3. Sabana

## **CAPITULO II. USOS DEL SUELO RURAL**

**ARTICULO 145.** DEFINICION DE LA ZONA DE PIEDEMONTE.

**ARTICULO 146.** ESTRATEGIA PRODUCTIVA PARA LA ZONA DE PIEDEMONTE.  
PARAGRAFO.

**ARTICULO 147.** DEFINICION DE LA ZONA DE TRANSICION.

**ARTICULO 148.** ESTRATEGIA PRODUCTIVA ZONA DE TRANSICION.  
PARAGRAFO.

**ARTICULO 149.** DEFINICION DE LAS ZONAS DE SABANA.

**ARTICULO 150.** ESTRATEGIA PRODUCTIVA EN ZONA DE SABANA.

PARAGRAFO 1.

PARAGRAFO 2.

PARAGRAFO 3.

## **CAPITULO III. DISPOSICIONES ESPECIALES PARA EL SECTOR RURAL**

**ARTICULO 151.** DE LOS CULTIVOS INTENSIVOS.

**ARTICULO 152.**

PARAGRAFO.

**ARTICULO 153**  
**ARTICULO 154.** DEL SECTOR PETROLERO.  
**ARTICULO 155.**  
**ARTICULO 156.**  
**ARTICULO 157.**

#### **CAPITULO IV. POLITICA DE TIERRAS**

**ARTICULO 158.**  
PARAGRAFO 1.  
PARAGRAFO 2.  
**ARTICULO 159.**  
**ARTICULO 160.** ESTABLECIMIENTO DE CONVENIOS  
INTERINSTITUCIONALES: ALCALDIA MPAL. - CORPORINOQUIA.

#### **CAPITULO V. NORMAS PARA LA PARCELACION Y CONSTRUCCION DE PREDIOS RURALES**

**ARTICULO 161.** DISPOSICIONES GENERALES.  
**ARTICULO 162.** DE LAS VIAS.  
**ARTICULO 163.** INDICE DE OCUPACION.  
**ARTICULO 164.**  
**ARTICULO 165.** ALTURAS.  
**ARTICULO 166.** SERVICIOS.  
PARAGRAFO.  
**ARTICULO 167.** CESIONES.  
**ARTICULO 168.** DE LA VIGILANCIA Y CONTROL.

#### **CAPITULO VI. LAS CONSTRUCCIONES EN EL AREA RURAL**

**ARTICULO 169.** DENSIDAD.  
**ARTICULO 170.** CALIDAD.  
**ARTICULO 171.** PARCELACION Y DIVISION DE PREDIOS.

#### **TITULO IV. INSTRUMENTOS DE GESTION DEL PLAN**

##### **CAPITULO I. PLANES PARCIALES**

**ARTICULO 172.** COMPONENTES DE LOS PLANES PARCIALES.

**ARTICULO 173.** PROCEDIMIENTOS PARA LA FORMULACION Y ADOPCION DE LOS PLANES PARCIALES.

**ARTICULO 174.** ETAPA DE IMPLEMENTACION Y SEGUIMIENTO DE LOS PLANES PARCIALES.

## **CAPITULO II. NORMAS DE CONTROL Y CONVIVENCIA**

**ARTICULO 175.** NORMAS DE CONTROL Y CONVIVENCIA: DEFINICIÓN.

**ARTICULO 176.** DEFINICIÓN DE VIA PÚBLICA.

PARAGRAFO: PROHIBICIONES CON RESPECTO A LA PINTADAS DE FACHADAS Y MUROS.

**ARTICULO 177.** ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE VIA PÚBLICA.

PARAGRAFO.

**ARTICULO 178.** MOBILIARIO URBANO.

**ARTICULO 179.** DEFINICIÓN DE MOBILIARIO URBANO.

PARAGRAFO.

**ARTICULO 180.** PROHIBICIONES FRENTE A LA UTILIZACION DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES DE TITULARIDAD MUNICIPAL.

**ARTICULO 181.** PROHIBICIONES FRENTE A LA UTILIZACION DEL ESPACIO PÚBLICO.

**ARTICULO 182.** DEL COMPORTAMIENTO CON RESPECTO A LOS RUIDOS.

**ARTICULO 183.** DEL COMPORTAMIENTO FRENTE A LOS RUIDOS PRODUCIDOS EN EL INTERIOR DE EDIFICIOS VECINOS.

PARAGRAFO.

**ARTICULO 184.** RUIDO PRODUCIDO POR ACTIVIDADES DE OCIO, RECREATIVAS Y ESPECTÁCULOS.

PARAGRAFO.

**ARTICULO 185.** MÚSICA AMBIENTAL EN LA CALLE, ALARMAS, PUBLICIDAD SONORA, ACTIVIDADES PIROTECNICAS.

**ARTICULO 186.** DE LA LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE LA VIA PÚBLICA.

**ARTICULO 187.** POR EL USO ESPECIAL DE LA VIA PÚBLICA.

**ARTICULO 188.** USO TEMPORAL DE LA VIA PÚBLICA.

**ARTICULO 189.** USO PRIVATIVO DE LA VIA PÚBLICA.

**ARTICULO 190.** DENOMINACIÓN DE LOS ESPACIOS PUBLICOS.

PARAGRAFO.

**ARTICULO 191.** ROTULACIÓN DE LAS VIAS.

**ARTICULO 192.**

### **CAPITULO III. DE LA PARTICIPACION EN LA PLUSVALIA**

**ARTICULO 193.** DEFINICION DE LA PARTICIPACION EN LA PLUSVALIA.

**ARTICULO 194.** CONCEPTO DE LA PARTICIPACION EN LA PLUSVALIA.

**ARTICULO 195.** HECHOS GENERADORES DE PLUSVALIA.

PARAGRAFO.

**ARTICULO 196.** CALCULO DE LA PARTICIPACION EN LA PLUSVALIA.

PARAGRAFO.

**ARTICULO 197.** ESTIMACION Y CAUSACION DE LA PARTICIPACION DE LA PLUSVALIA.

PARAGRAFO 1.

PARAGRAFO 2.

**ARTICULO 198.**

**ARTICULO 199.** EXIGIBILIDAD Y COBRO DE LA PARTICIPACION DE LA PLUSVALIA.

**ARTICULO 200.** DESTINACION DE LOS RECURSOS DE LA PARTICIPACION DE LA PLUSVALIA.

### **CAPITULO IV. PROYECTOS ESTRATEGICOS Y PRIORITARIOS**

**ARTICULO 201.** INSTRUMENTOS DE GESTION.

**ARTICULO 202.** INSTRUMENTO DE PLANEACION.

PARAGRAFO.

**ARTICULO 203.** DECRETOS REGLAMENTARIOS.

**ARTICULO 204.**

**ARTICULO 205.** SISTEMA DE SEGUIMIENTO DEL PROCESO DE DESARROLLO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA AGUAZUL.

PARAGRAFO.

**ARTICULO 206.** DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

### **CAPITULO V. PROYECTOS ESTRATEGICOS**

**ARTICULO 207.** PROYECTOS ESTRATEGICOS PRIORITARIOS.

1. CONSOLIDACION ANILLO VIAL.
  2. APERTURA DE LA AVENIDA SEPTIMA.
  3. AREA DE SERVICIOS SOBRE LA MARGINAL DEL LLANO.
  4. CARACTERIZACION Y ESTUDIO DE LOS ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS.
  5. RECUPERACION DE LAS CUENCAS.
  6. CONSTRUCCION DEL ALCANTARILLADO PLUVIAL.
  7. SISTEMA DE TRATAMIENTO INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS.
  8. REACTIVACION PRODUCTIVA DE ZONAS ECONOMICAS RURALES.
  9. CONSTRUCCION DEL PARQUE RECREACIONAL.
  10. PARTICIPACION SOCIAL, ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
  11. SISTEMA DE INFORMACION MUNICIPAL.
  12. IDENTIFICACION DE NUEVAS ZONAS DE RESERVA NATURAL Y PATRIMONIO ECOLOGICO.
  13. ELABORACION DE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA DEFINIR LA LOCALIZACION DE LA ZONA FRANCA INDUSTRIAL.
- CAPITULO VI. DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTICULO 208.**  
**ARTICULO 209.**  
**ARTICULO 210.**  
**ARTICULO 211.**

**PROYECTO DE ACUERDO No. \_\_\_\_\_  
DE 2003**

**POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DEL MUNICIPIO DE AGUAZUL, CASANARE**

## **EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE AGUAZUL**

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales y en especial las que le confieren el Artículo 313 de la Constitución Política de Colombia y las Leyes 152 de 1994 y 388 de 1997.

### **CONSIDERANDO**

Que la Ley de Desarrollo Territorial: 388 de Julio 18 de 1997, "Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 3 de 1991, y se dictan otras disposiciones", ordena que todos los municipios del país deben adoptar un Plan de Ordenamiento Territorial, como instrumento que garantice el uso y ocupación social del espacio, dentro de las condiciones de sostenibilidad, disponiendo de instrumentos que permitan orientar el desarrollo del territorio, la regulación, la transformación y ocupación del espacio.

Que la Ley 388 de 1997, en su artículo 9º, literal C., establece para los municipios con población inferior a treinta mil (30.000) habitantes, la adopción de Esquemas de Ordenamiento Territorial.

Que el municipio de Aguazul tiene una población inferior a treinta mil (30.000) habitantes, por lo tanto, le corresponde adoptar un Esquema de Ordenamiento Territorial.

Que la Administración Municipal de Aguazul, dando cumplimiento a lo dispuesto en las Leyes 388 de 1997 y 507 de 1999 y el Decreto 879 de 1998, formuló el Esquema de Ordenamiento Territorial, estableciendo estrategias, objetivos y un modelo espacial deseado, que deberán guiar las acciones del municipio en los próximos diez (10) años de vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial fue adoptado mediante el Acuerdo 032 de 2000 y debidamente sancionado por el Alcalde Municipal.

Que el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, sobre la vigencia y revisión del Plan de Ordenamiento Territorial establece: "Los Planes de Ordenamiento Territorial deberán definir la vigencia de sus diferentes contenidos y las condiciones que ameritan su revisión", y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados

con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajuste en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructura, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en la evaluación de los objetivos y metas del respectivo Plan.

Que conforme al Artículo 1º del Decreto No. 932 de 2002, se entiende por revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, la reconsideración general o parcial de sus objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas que, como consecuencia del seguimiento y evaluación de su implementación frente a la evolución de las principales características del ordenamiento físico-territorial del municipio o distrito, suponga la reformulación completa del correspondiente plan, o la actualización o ajuste de sus contenidos de corto, mediano y largo plazo.

Que la Alcaldía Municipal de Aguazul, por intermedio de la Secretaría de Planeación encontró inconvenientes en la implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado mediante el Acuerdo 032 de 2000, estableciendo su evaluación pormenorizada y planteando la necesidad de ajustarlo, formulando los términos de referencia respectivos y adelantando para ello el procedimiento previsto por la ley.

Que luego de adelantar los estudios técnicos, el 05 de abril de 2003 la Administración Municipal llevó a cabo una Audiencia Pública para escuchar a la comunidad respecto a los Ajustes del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Que la Corporación Autónoma Regional de la Orinoquia "CORPORINOQUIA" APROBO, el proyecto "Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Aguazul, Casanare", mediante Resolución N°.375 de fecha junio 15 de 2000.

Que mediante oficio N°. 300.10.21-002, de fecha 04 de abril de 2003, el subdirector de Planeación de la Corporación Autónoma Regional de la Orinoquia, solicita al Municipio de Aguazul, revocar el acuerdo municipal 032 de 2002 por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento

Territorial, e incluir las modificaciones propuestas por la Administración; por los vicios de fondo que se evidenciaron en la documentación presentada por parte del Municipio, en el desarrollo del proceso anterior.

Que el Municipio de Aguazul concertó con la Corporación Autónoma Regional de la Orinoquia "CORPORINQUIA", la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial incluyendo las modificaciones propuestas por el Municipio.

Que durante el ajuste, se adelantó un proceso permanente de concertación con el Consejo Territorial de Planeación de Aguazul, y se le hizo entrega de los documentos respectivos para facilitar su conceptualización.

Que el Consejo Territorial de Planeación mediante comunicación de fecha mayo 16 de 2003 se pronunció favorablemente sobre las modificaciones al Esquema de Ordenamiento Territorial conceptuando lo siguiente: "vale la pena resaltar la importancia que se le dio a las normas urbanísticas, reglamentación del uso del suelo rural, sistema ambiental, espacios públicos y sistema vial.....".

Que una vez realizadas las modificaciones pertinentes la Alcaldía Municipal de Aguazul remitió a la Corporación Autónoma Regional de la Orinoquia "CORPORINOQUIA", los documentos integrantes del Ajuste al Esquema de Ordenamiento Territorial para que esta entidad adelantara su revisión y emitiera su concepto de acuerdo a su competencia.

Que mediante resolución N°. 200.15.03-0304 de fecha julio 18 de 2003 CRPORINOQUIA aprobó la modificación al Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Aguazul.

#### **ACUERDA:**

#### **ARTICULO 1.**

Modifíquese el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Aguazul incluyendo el Documento de Formulación y la Cartografía Anexa, los cuales hacen parte integral de este Acuerdo.

**PARÁGRAFO:** Considerando la extensión del Documento de Formulación, se compendian los ajustes al Esquema de Ordenamiento

Territorial en los siguientes artículos para facilitar su uso y entendimiento.

### **ARTICULO 2. AMBITO DE APLICACIÓN.**

El presente Acuerdo regula la ocupación, uso y desarrollo del territorio dentro de un límite de corto, mediano y largo plazo, en concordancia con los planes de desarrollo que debe adoptar el Municipio, para los períodos que comprende la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, hasta el año 2.010.

## **TITULO I COMPONENTE GENERAL**

### **CAPITULO I PARTE ESTRATEGICA**

### **ARTICULO 3. VISION TERRITORIAL.**

Aguazul, centro agroindustrial de Casanare, basado en una producción sostenible y en la venta de servicios; Su comunidad alcanzará niveles de vida superior al promedio nacional.

### **ARTICULO 4. PRINCIPIOS ORIENTADORES.**

La conservación del Medio Ambiente será la prioridad de cada una de las acciones que se establezcan dentro del ordenamiento territorial.

La participación ciudadana será el eje central del ordenamiento del Municipio, como herramienta de planificación y control del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Se respetará la diversidad étnica y cultural como expresión de la construcción del Modelo Territorial.

Aguazul se proyecta como un municipio ordenado, de acuerdo a su estructura básica fundamentada en su potencial agroindustrial.

El desarrollo municipal tendrá como eje articulador las relaciones urbano-rurales, de ocupación del espacio y la potencialidad de los mismos.

#### **ARTICULO 5. DEFINICION DEL MODELO TERRITORIAL.**

Aguazul se perfila como un municipio ordenado y estructurado ambientalmente, a partir de la potencialización de su sistema hídrico y sus ecosistemas estratégicos.

Orientado básicamente hacia formas de producción primaria sostenible y dinamizadas a través de los procesos de transformación y comercialización eficientes y efectivos socioeconómicamente.

Buscará el mejoramiento continuo de los niveles de calidad de vida de sus habitantes, integrándolos activamente en los procesos de desarrollo del Municipio, utilizando como elemento articulador un eficiente sistema vial; igualmente, fortalecerá sus centros poblados como polos receptores y prestadores de servicios del sector rural.

#### **ARTICULO 6. OBJETIVOS AMBIENTALES.**

Establecer una estructura ecológica ambiental de gestión, que permita recuperar, conservar, proteger y administrar los recursos naturales municipales.

Aplicar tecnologías racionales compatibles con la oferta ambiental.

Caracterizar, a través de estudios de investigación, los recursos naturales del Municipio.

Formar una cultura ambiental.

#### **ARTICULO 7. ESTRATEGIAS AMBIENTALES.**

Desarrollar una evolución cultural, social, económica y tecnológica, para el aprovechamiento de la oferta natural como una "Demanda social de Bienes y Servicios".

Establecer mecanismos de prevención frente a la ocurrencia de afectaciones ambientales, que pongan en riesgo la sostenibilidad y el ejercicio del derecho a un ambiente sano, con la participación de las autoridades y los ciudadanos.

Vincular a las autoridades ambientales en el cumplimiento de las normas establecidas para la protección del medio ambiente.

#### **ARTICULO 8. OBJETIVOS SOCIALES.**

Mejorar la cobertura y la calidad de la oferta de servicios públicos básicos.

Disminuir el índice de necesidades básicas insatisfechas de la población.

Determinar los espacios físicos para los equipamientos de recreación, cultura, deporte y de integración social.

#### **ARTICULO 9. ESTRATEGIAS SOCIALES.**

Direccionar los recursos necesarios para la implementación de acciones que permitan mejorar la oferta y la competitividad regional en el sector social.

Promover la formación integral de valores cívicos y de convivencia pacífica en la población, a través del apoyo y la difusión de los valores culturales y recreativos.

#### **ARTICULO 10. OBJETIVOS ECONOMICOS.**

Generar empleo a través del fomento y desarrollo del sector primario sostenible y de procesos agroindustriales.

Aprovechar las ventajas competitivas que generan el paso de vías nacionales sobre el Municipio, para la prestación de servicios complementarios.

Mejorar las condiciones de comunicación y articulación del territorio, integrando las áreas productivas al Municipio.

#### **ARTICULO 11. ESTRATEGIAS ECONOMICAS.**

Promover el desarrollo de la producción primaria agropecuaria sostenible, en la economía del Municipio a través de la implementación de procesos agroindustriales y agrocomerciales.

Consolidar los anillos viales urbanos y rurales, para mejorar la circulación de bienes y personas dentro del área municipal e incorporar nuevas áreas municipales a actividades productivas.

Incentivar la agroindustria, la microempresa y las asociaciones productivas de diferente naturaleza, como motores de desarrollo y generación de empleo.

Impulsar la prestación y venta de servicios, que se generen sobre las zonas suburbanas de vías nacionales.

## **CAPITULO II ORGANIZACIÓN TERRITORIAL**

### **ARTICULO 12. TERRITORIO MUNICIPAL.**

El territorio municipal está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por las ordenanzas y decretos departamentales que lo definen, entre ellos está el **Decreto 870 del 15 de Mayo 1974**, establecido por una comisión entre el Ministerio de Gobierno (Interior) y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, y que se delimitan en los mapas.  
(Ver Mapa 1. Base.m1BAS-EOT99)

**PARÁGRAFO:** El Concejo Municipal de Aguazul debe iniciar los acercamientos con el Concejo del Municipio de Maní, para dirimir el conflicto de límites con las veredas colindantes en el sector suroriental; de acuerdo con los trámites previstos en la Ley 136 de 1994 y demás normas reglamentarias.

### **ARTICULO 13. ORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL.**

Para fines administrativos y de gestión pública se adopta la siguiente división territorial comprendida por el área urbana y cabecera municipal (suelo urbano y de expansión urbana) y el área rural que comprende 5 sectores, 16 veredas y 42 Juntas de Acción Comunal, éstas últimas sin reconocimiento como veredas en los documentos catastrales del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi":

## **ASOCORE CHARTE:**

### **Vereda Cunamá**

#### **Vereda Unión Chartre**

Junta de Acción Comunal Alto Cunamá

Junta de Acción Comunal Cuarto Unete

Junta de Acción Comunal El Guineo

Junta de Acción Comunal Iguamena - Cayaguas

Junta de Acción Comunal La Florida

Junta de Acción Comunal Plan Las Brisas – Plan

Cunamá

Junta de Acción Comunal Retiro Milagro

Junta de Acción Comunal San Ignacia

Junta de Acción Comunal Valle Verde

Junta de Acción Comunal Volcán Blanco

## **ASOCORE CUSIANA 1 LA TURUA:**

### **Vereda Cachiza**

#### **Vereda La Turúba**

#### **Vereda Salitre**

#### **Vereda San Miguel de Farallones**

Junta de Acción Comunal Alto Lindo

Junta de Acción Comunal Atalayas

Junta de Acción Comunal El Cerrito

Junta de Acción Comunal La Isla Turbayista

Junta de Acción Comunal La Primavera

Junta de Acción Comunal La Unión

Junta de Acción Comunal La Victoria

Junta de Acción Comunal Laureles

Junta de Acción Comunal Puente Cusiana

Junta de Acción Comunal Río Chiquito

Junta de Acción Comunal Sevilla

Junta de Acción Comunal Upamena

## **ASOCORE CUSIANA 2 BELLAVISTA:**

Vereda Palosolo

Vereda San Rafael  
Junta de Acción Comunal Agualinda  
Junta de Acción Comunal Altamira  
Junta de Acción Comunal Bellavista  
Junta de Acción Comunal Guadualito  
Junta de Acción Comunal La Graciela  
Junta de Acción Comunal Llanolindo

**ASOCORE MONTERRALO:**

Vereda Cupiagua  
Vereda Monterralo  
Vereda Rincón del Vijua  
Vereda Unete  
Junta de Acción Comunal Alto Cupiagua  
Junta de Acción Comunal El Paraíso  
Junta de Acción Comunal El Triunfo  
Junta de Acción Comunal Guadalcanal  
Junta de Acción Comunal La Vegana  
Junta de Acción Comunal Los Lirios  
Junta de Acción Comunal Manoguia  
Junta de Acción Comunal San Benito

**ASOCORE SAN JOSE**

Vereda La Esmeralda  
Vereda Piñalito-Salitrico  
Vereda Rincón del Bubuy  
Vereda San José del Bubuy  
Junta de Acción Comunal Guadales  
Junta de Acción Comunal La Esperanza  
Junta de Acción Comunal Rincón de la Esmeralda  
Junta de Acción Comunal Sabanales  
Junta de Acción Comunal San Lorenzo  
Junta de Acción Comunal Tesoro Bubuy

(Mapa 11. División Política. M11POL-EOT99)

### **CAPITULO III CLASIFICACION DEL SUELO**

#### **ARTICULO 14. CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO.**

El suelo municipal se clasifica como suelo urbano, de expansión urbana, suburbano, rural y suelo de protección; la delimitación de cada uno de ellos está reglamentada en el presente acuerdo y se puede observar en el mapa de clasificación general del territorio.

(Mapa 13. Clasificación del territorio.M13CLA-EOT99)

#### **ARTICULO 15. DEFINICION DE SUELO URBANO.**

Es el límite físico y geográfico, dentro del cual se permite la construcción de cualquier tipo de edificación, que cumpla con las normas establecidas en el presente acuerdo, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado.

Pertenecerán a esta categoría los Centros Poblados y las áreas urbanas que se definan como áreas de mejoramiento integral, por poseer procesos de urbanización incompletos.

#### **ARTICULO 16. PERIMETRO URBANO.**

El perímetro urbano delimitado para el municipio de Aguazul, será el siguiente:

##### **LIMITE NORTE:**

Tomando como punto inicial de referencia la margen izquierda del río Unete, flujo aguas abajo, a 150 metros de distancia de la proyección del límite de la edificación de la escuela Los Esteros hacia el costado noroccidental se ubica el **PUNTO 1**; cruzando el sector de Los Esteros, hacia el costado nororiorienta, hasta llegar al eje vial de la Avenida Marginal del Llano, a 150 metros de la misma proyección del límite de la escuela Los Esteros se define el **PUNTO 2**; continuando por el eje vial de la Avenida Marginal del Llano, hacia el costado oriental, hasta llegar a

la intersección con el eje vial de la Avenida Roman Roselly se define el **PUNTO 3**;

#### **LIMITE ORIENTAL:**

Tomando como partida el Punto 3 y siguiendo por el eje vial de la Avenida Roman Roselly, hacia el costado sur, hasta llegar al cruce con la margen derecha del caño Aguazulero, flujo aguas abajo, se localiza el **PUNTO 4**; continuando por la margen derecha del caño Aguazulero, flujo aguas abajo, hasta llegar a la intersección con la línea proyectada del eje vial de la Carrera 9 se ubica el **PUNTO 5**; siguiendo por la línea proyectada de la Carrera 9, hacia el costado suroccidental, hasta llegar a la intersección con el eje vial de la Avenida Valle Verde, se define el **PUNTO 6**; continuando por el eje vial de la Avenida Valle Verde, hacia el costado suroriental, hasta llegar a la intersección con la margen derecha del Caño Aguazulero (sector canalizado), flujo aguas abajo, se señala el **PUNTO 7**; continuando por la margen derecha del Caño Aguazulero (sector canalizado), flujo aguas abajo, hacia el costado suroccidental, hasta llegar a la intersección con la margen izquierda del caño Cimarrón, flujo aguas abajo, se indica el **PUNTO 8**; siguiendo por la margen izquierda del caño Cimarrón, flujo aguas abajo, hasta llegar a la intersección con el eje vial de la Carrera 4, hacia el costado suroriental, se define el **PUNTO 9**; continuando por el eje vial de la Carrera 4, hacia el costado suroccidental, hasta llegar a la esquina del límite noroccidental del predio de TERPEL se señala el **PUNTO 10**; bordeando el predio de TERPEL hacia el costado suroriental, hasta llegar a la otra esquina del mismo predio se localiza el **PUNTO 11**; continuando con la delimitación del predio de TERPEL, hacia el costado suroccidental, hasta llegar a la intersección con el eje vial de la Avenida que va al municipio de Maní, se ubica el **PUNTO 12**; siguiendo por el eje vial de la Avenida a Maní, hacia el costado suroriental, hasta llegar a la intersección con el eje vial de la Carrera 2 se define el **PUNTO 13**;

#### **LIMITE SUR:**

Tomando como partida el Punto 13 y continuando por el eje vial de la Carrera 2, hacia el costado suroccidental, hasta llegar a la intersección con el eje vial de la Transversal 4 A, se encuentra el **PUNTO 14**; siguiendo por el eje vial de la Transversal 4 A, hasta llegar a la intersección con el eje vial de la calle 4, se ubica el **PUNTO 15**;

continuando por la prolongación del eje vial de la Transversal 4 A, hacia el costado suroccidental, hasta llegar a la intersección con el eje vial de la Calle 3 A, se define el **PUNTO 16**; siguiendo por el eje vial de la Calle 3 A, hacia el costado noroccidental, hasta llegar a la intersección con el eje vial de la Carrera 1 B, se localiza el **PUNTO 17**; siguiendo por el eje vial de la Carrera 1 B, hacia el costado suroccidental, hasta llegar a la intersección con la línea de proyección de la Calle 1 A, se encuentra el **PUNTO 18**; continuando por el eje vial de la Carrera 1 B, hacia el costado suroccidental, hasta llegar 30 metros abajo de la intersección con la Calle 1 A, en dirección hacia el río Unete, se ubica el **PUNTO 19**; continuando por una línea proyectada, paralela a 30 metros abajo de la Calle 1 A, en dirección hacia el costado noroccidental, hasta llegar al lindero del predio de propiedad del señor José Esau Cruz, se señala el **PUNTO 20**; continuando por el límite de los predios de los señores José Esaú Cruz y Alonso Mesa hasta la intersección con el eje vial de la calle 4, se localiza el **PUNTO 21**; continuando por el eje vial de la calle 4 hasta la intersección con el eje vial de la carrera 5 se ubica el **PUNTO 22**; continuando por el inicio del eje vial de la Carrera 5, hacia el costado nororiental, hasta llegar a la intersección con el eje vial de la Calle 5, se señala el **PUNTO 23**; continuando por el eje vial de la Calle 5, hacia el costado noroccidental, hasta llegar a la intersección con el eje vial de la carrera 6 A, se define el **PUNTO 24**; siguiendo por el eje vial de la carrera 6 A,, hacia el costado nororiental, hasta llegar a la proyección del eje vial de la Calle 7, se ubica el **PUNTO 25**;

#### **LIMITE OCCIDENTAL:**

Tomando como partida el Punto 25 y continuando por el eje vial de la proyección de la Calle 7, hacia el costado noroccidental, hasta llegar a la intersección con el eje vial de la Carrera 22 se identifica el **PUNTO 26**; siguiendo por el eje vial de la Carrera 22, hacia el costado suroccidental, hasta llegar a la intersección con el eje vial de la Transversal 21 o Vía a la finca Las Delicias, se define el **PUNTO 27**; siguiendo por el eje vial de la Transversal 21 o Vía a la finca Las Delicias, hacia el costado occidental, hasta llegar a la intersección con el eje vial de la Carrera 23, se ubica el **PUNTO 28**; continuando por el eje vial de la Carrera 23, hacia el costado nororiental, hasta llegar a la continuación de la proyección del eje vial de la Calle 7, se localiza el **PUNTO 29**; siguiendo por el eje vial de la proyección de la Calle 7, hacia el costado noroccidental, hasta llegar a la intersección con el eje vial de la Avenida

Antonio Bernal Pinzón o Calle 9 y el límite oriental del lindero del predio de la Planta Distribuidora de Gas, se define el **PUNTO 30**; siguiendo por el límite oriental del lindero del predio de la Planta Distribuidora de Gas, hacia el costado suroccidental, hasta llegar a la margen izquierda del brazo del río Unete, flujo aguas abajo, se señala el **PUNTO 31**; continua por la margen izquierda del brazo del río Unete, flujo aguas abajo, hasta llegar a la intersección con la margen izquierda del actual cauce del río Unete, flujo aguas abajo, donde se ubica el **PUNTO 32**; continuando por la margen izquierda del actual cauce del río Unete, flujo aguas abajo, en sentido noroccidental, hasta encontrar la posición inicial del **Punto 1**.

Puntos de Coordenadas que definen el Perímetro Urbano están amarrados a la Red Geodésica Municipal con origen Bogotá así:

<b>PUNTOS</b>	<b>COORDENADA ESTE</b>	<b>COORDENADA NORTE</b>
Punto 1	1.166.679	1.065.092
Punto 2	1.166.709	1.065.131
Punto 3	1.170.363	1.065.348
Punto 4	1.170.307	1.064.744
Punto 5	1.170.843	1.064.234
Punto 6	1.170.681	1.064.075
Punto 7	1.170.962	1.063.823
Punto 8	1.170.664	1.063.560
Punto 9	1.170.714	1.063.464
Punto 10	1.170.542	1.063.310
Punto 11	1.170.688	1.063.228
Punto 12	1.170.353	1.062.946
Punto 13	1.170.492	1.062.858
Punto 14	1.170.075	1.062.522
Punto 15	1.170.041	1.062.289
Punto 16	1.169.961	1.062.258
Punto 17	1.169.903	1.062.323
Punto 18	1.169.774	1.062.184
Punto 19	1.169.758	1.062.167
Punto 20	1.169.488	1.062.337
Punto 21	1.169.546	1.062.438
Punto 22	1.169.654	1.062.607
Punto 23	1.169.739	1.062.687
Punto 24	1.169.649	1.062.773

Punto 25	1.169.789	1.062.909
Punto 26	1.168.851	1.063.873
Punto 27	1.168.835	1.063.858
Punto 28	1.168.753	1.063.871
Punto 29	1.168.803	1.063.923
Punto 30	1.168.600	1.064.330
Punto 31	1.168.522	1.064.172
Punto 32	1.167.875	1.064.496

En el Municipio de Aguazul existe un sistema de Amarre Geodésico con coordenadas de origen Bogotá plenamente identificados y materializados en terreno. Por lo anterior, la Secretaría de Planeación exigirá para la aprobación de cualquier proyecto o desarrollo urbanístico que los diseños sean amarrados a la Red Geodésica Municipal. Los puntos que conforman la red, se relacionan a continuación:

**RED GEODÉSICA MUNICIPAL :**

<b>PLANAS ORIGEN BOGOTÁ</b>			
<b>ID PLANO</b>	<b>PUNTO</b>	<b>NORTE</b>	<b>ESTE</b>
G1	ROM1	1065340,878	1170362,436
G2	ROM2	1064710,610	1170295,578
G3	VIL3	1063381,786	1170368,309
G4	VIL4	1063788,476	1169970,375
G5	CEN5	1063742,152	1169110,484
G6	CEN6	1063461,561	1169396,117
G7	EST7	1064322,168	1168620,657
G8	EST8	1064730,321	1167829,218
G9	ALC9	1063465,923	1169630,133
G10	ALC10	1062735,360	1170334,405
G11	NP-18-0-2	1065062,201	1169585,505
G12	VIRGEN	1064803,045	1168899,395

(Ver plano No. 3 Perímetro Urbano y Áreas de Expansión Urbana).

**ARTICULO 17. CENTROS POBLADOS.**

Se conforman como Centros Poblados del municipio de Aguazul, aquellos asentamientos urbanos en área rural que alberguen una población superior a doscientos (200) habitantes, que estén conformados por una unidad urbana con estructura propia definida y que atiendan a los siguientes parámetros:

1. Necesidad de la prestación de servicios públicos domiciliarios.
2. Que posean malla vial definida por tres (3) calles y tres (3) carreras como mínimo.
3. Contar dentro de su infraestructura con un centro de educación básica.
4. Capacidad de abastecimiento de agua.

**PARAGRAFO 1:** Se constituyen como Centros Poblados los siguientes asentamientos: Monterralo, San José del Bubuy, San Benito, Cupiagua, Llano Lindo y El Unete.

**PARAGRAFO 2:** Por la ubicación del Centro Poblado El Unete, en las proximidades del cauce del Río Unete, en un plazo máximo de dos (2) años a partir de la aprobación de los Ajustes al Esquema de Ordenamiento Territorial, se deberá adelantar a través del Comité Local de Emergencias, un estudio específico sobre el grado de vulnerabilidad y riesgo en que se encuentran estos asentamientos humanos, en el cual se establezca su grado de riesgo y/o se evalúen posibles formas de desarrollo condicionados y restringidos a sistemas de protección que garanticen un grado de riesgo apropiadamente asumible, sin perjuicio de lo expuesto en el parágrafo 3.

**PARAGRAFO 3:** Si el resultado del estudio referido en el parágrafo anterior, encuentra en peligro los asentamientos humanos en el sector del Unete, se deberá proceder a su reubicación en el corto plazo previa concertación con la comunidad.

**PARAGRAFO 4:** De encontrarse viable la permanencia de los asentamientos humanos en estos lugares, se deberá elaborar un plan parcial, en un plazo no superior a seis (6) meses posteriores al resultado del estudio en mención.

#### **ARTICULO 18. DEFINICION DEL SUELO DE EXPANSION URBANA.**

Conformado por la porción del territorio municipal destinada para la expansión urbana, que se habitará para el uso urbano durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial y serán ajustados a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación de infraestructura vial, transporte, servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamientos colectivos de interés público y social.

## **ARTICULO 19. DELIMITACION DE LAS AREAS DE EXPANSION.**

Las Áreas de Expansión Urbana son dos (2):

### **ZONA DE EXPANSIÓN URBANA 1:**

Conformada por el área de terreno, tomando como inicio la intersección de la Avenida Marginal del Llano y una línea paralela a 150 metros de la Avenida Román Rosselli, hacia el costado oriental, donde se ubica el **PUNTO 1**; la intersección de dicha línea con la margen izquierda del caño Aguazulero, flujo aguas abajo, donde se señala el **PUNTO 2**; la intersección de la margen izquierda del caño Aguazulero con el eje vial de la Avenida Román Rosselli, hacia el costado occidental donde se indica el **PUNTO 3**; la intersección de la Avenida Román Rosselli con la Avenida Marginal del Llano, al costado Norte, en el punto de "La Ye", donde se localiza el **PUNTO 4**, continúa por la Avenida Marginal del Llano hasta llegar al inicio en el PUNTO 1.

Puntos de Coordenadas que definen el perímetro del Area de Expansión Urbana 1:

<b>Area de Expansión Urbana 1:</b>	<b>Coordenada Este</b>	<b>Coordenada Norte</b>
Punto 1	1.170.532	1.065.406
Punto 2	1.170.466	1.064.698
Punto 3	1.170.306	1.064.743
Punto 4	1.170.363	1.065.348

### **ZONA DE EXPANSIÓN URBANA 2:**

Conformada por el área de terreno, tomando como inicio la intersección de la proyección de la Carrera 4 y la margen derecha del caño Cimarrón, flujo aguas abajo, donde se ubica el **PUNTO 1**; continuando por este hacia el costado suroriental, hasta llegar a la intersección con la Avenida Valle Verde, donde se identifica el **PUNTO 2**; siguiendo por la Avenida Valle Verde, hacia el costado suroccidental, hasta llegar a la intersección con la Vía a Maní, donde se localiza el **PUNTO 3**; continuando por la Vía a Maní, en sentido noroccidental, hasta llegar a la intersección con el límite sur oriental del predio de TERPEL, donde se señala el **PUNTO 4**;

siguiendo por el eje vial de la carrera 3, hacia el costado nororiental, hasta llegar a la otra esquina del límite del predio de TERPEL, donde se ubica el **PUNTO 5**; continua por el lindero del predio de TERPEL, hacia el costado noroccidental, hasta llegar a la intersección con la proyección de la Carrera 4, donde se identifica el **PUNTO 6**; continua por la proyección de la Carrera 4, hacia el costado nororiental, hasta llegar al inicio en el PUNTO 1.

Puntos de Coordenadas que definen el perímetro del Área de Expansión Urbana 2:

<b>Zona de Expansión Urbana 2:</b>	<b>Coordenada Este</b>	<b>Coordenada Norte</b>
Punto 1	1.170.727	1.063.450
Punto 2	1.171.322	1.062.825
Punto 3	1.171.045	1.062.536
Punto 4	1.170.350	1.062.946
Punto 5	1.170.688	1.063.228
Punto 6	1.170.556	1.063.302

(Ver plano No. 4 de Perímetro Urbano y Áreas de Expansión Urbana).

**PARAGRAFO:** La reglamentación correspondiente a las áreas de expansión urbanas, se incluirá dentro del Componente Urbano del presente acuerdo.

#### **ARTICULO 20. DEFINICION DEL SUELO SUBURBANO.**

Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso de intensidad y densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios.

#### **ARTICULO 21. DELIMITACION DE LAS AREAS SUBURBANAS.**

1. Sobre el costado norte de la Marginal del Llano a partir del cruce de la avenida Antonio Bernal Pinzón, cien (100) metros hasta el cruce con la avenida Román Rosselly; a partir de este punto, cien (100)

metros a lado y lado de la Marginal del Llano en dirección Yopal, hasta el río Charte.

2. A partir del cruce de la avenida Antonio Bernal Pinzón, cien (100) metros a lado y lado de la vía Marginal del Llano, dirección a Tauramena y hasta el río Cusiana.

**PARAGRAFO 1:** Con respecto a la delimitación de las áreas suburbanas, se deberá tener en cuenta la definición de los Corredores Viales de Servicios Rurales.

**PARAGRAFO 2:** La definición de los Corredores Viales de Servicios Rurales es la siguiente: "Son las áreas aledañas a las vías, que pueden ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona respectiva, que se localizan sobre las **vías de primero y segundo orden** preferencialmente dentro del kilómetro adyacente al perímetro urbano de las cabeceras municipales y de los desarrollos urbanos de enclave rural.

## **ARTICULO 22. USOS DEL SUELO SUBURBANO.**

Se permitirán parcelaciones agrícolas, pecuarias y residenciales con viviendas unifamiliares, con alturas máximas de dos (2) pisos y densidades permitidas hasta de diez (10) viviendas por hectárea, las cuales deberán proveer sus propios servicios públicos, y de recreación, cultura y deporte.

En las franjas adjuntas a la vía Marginal del Llano, señaladas como áreas suburbanas; adicionalmente se permitirá el establecimiento de infraestructura de servicios complementarios que demande el flujo vial.

**PARAGRAFO 1:** La reglamentación de usos en los Corredores Viales de Servicios Rurales es la siguiente: "Es la franja paralela a las vías de primero y segundo orden, en los cuales se permiten usos complementarios de la infraestructura vial así:"

1. Ancho de la franja: **200 metros** a partir del borde de la vía.
2. Calzada de desaceleración y parqueo.
3. Aislamiento ambiental: **15 metros** a partir del borde de la calzada de desaceleración.

**PARAGRAFO 2:** El uso del corredor vial solo podrá desarrollarse en la extensión establecida en los anteriores párrafos y el área restante deberá dedicarse al uso que corresponda al área respectiva.

**PARAGRAFO 3:** Toda construcción que se pretenda levantar en las áreas señaladas como suelo suburbano deberá solicitar la licencia de construcción expedida por la Secretaría de Planeación Municipal sujetándose a las normas vigentes en el presente acuerdo.

**PARAGRAFO 4:** Toda actividad que se implemente en suelo suburbano deberá tramitar los permisos ambientales requeridos para su establecimiento, sujetándose a los parámetros y lineamientos establecidos por la autoridad ambiental competente siendo para el caso CORPORINOQUIA.

#### **ARTICULO 23. REGLAMENTACION DEL SUELO SUBURBANO.**

Facúltese a la Secretaría de Planeación Municipal para que en un término no superior a dos (2) años a partir de la aprobación de los ajustes al Esquema de Ordenamiento Territorial, expida las normas complementarias para la construcción en áreas suburbanas, la cual deberá propender por generar condiciones de ornato y homogeneidad urbanística.

#### **ARTICULO 24. DEFINICION DEL SUELO RURAL.**

Constituyen esta categoría, los terrenos no aptos para uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

#### **ARTICULO 25. DELIMITACION DEL SUELO RURAL.**

Para el municipio de Aguazul, las áreas rurales conforman todas las áreas que no estén referidas en las categorías anteriores y que, por su afectación o uso, se encaminan prioritariamente a actividades agrícolas, pecuarias y de reserva y protección ambiental.

**PARAGRAFO:** Las disposiciones sobre uso y reglamentación del suelo rural se incorporarán en el Componente Rural del presente acuerdo.

#### **ARTICULO 26. DEFINICION DEL SUELO DE PROTECCION.**

Se define como Suelo de Protección en el municipio de Aguazul, aquellas áreas del suelo urbano o rural que presentan riesgos para la ubicación de asentamientos humanos, bien sea por amenazas naturales o artificiales, y por lo tanto tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

De acuerdo a lo dispuesto por la Ley 388 de 1997, en su artículo 35, el suelo de protección se constituye por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

#### **ARTICULO 27. LOCALIZACIÓN DEL SUELO DE PROTECCION.**

Constituyen suelo de protección: las zonas que presentan riesgos por amenazas naturales o artificiales para la ubicación de asentamientos humanos, las áreas aledañas a los cuerpos de agua existentes en suelo urbano y suelo rural, las franjas paralelas a las vías de primer y segundo orden y las áreas de aislamiento de los oleoductos existentes en el municipio de Aguazul.

**PARAGRAFO:** La delimitación y el dimensionamiento de estas áreas se define en el capítulo IV, del Sistema Ambiental, del presente acuerdo.

(Ver mapa No. 6 de Áreas de Protección Ambiental Urbana).

**ARTICULO 28.** Los predios o las partes de los predios de propiedad de los particulares que se encuentran dentro de las áreas definidas por el anterior artículo, estarán excentos del pago de tributo por concepto de plusvalía o valorización, producto de cualquier acción urbanística pública definida en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

### **CAPITULO IV SISTEMA AMBIENTAL**

#### **ARTICULO 29. ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.**

Se definen como tales las áreas que, por su alta vulnerabilidad o por los elementos de riesgo que las caracterizan, requieren de un manejo ambiental especial de protección, conservación o de recuperación.

**PARÁGRAFO:** Para el caso de las áreas establecidas en el mapa de uso concertado del suelo como Áreas de Protección Absoluta, la Administración Municipal adelantará en el Mediano plazo los estudios de soporte que determinen su definición; además este estudio deberá establecer los usos compatibles y restringidos para esta área.

### **ARTICULO 30. AREAS DE PROTECCIÓN DE NACIMIENTOS DE AGUA.**

Son aquellas áreas que rodean a los lugares que por sus características hidrogeológicas dan origen a todos los cuerpos de agua, entre ellos están los manantiales, ríos, caños, quebradas, etc., cumpliendo con su función de regular los cuerpos de agua subterráneos.

En ningún caso se consideran áreas menores a un cuarto de hectárea (2.500 M<sup>2</sup>); en estas áreas no se permitirá ningún tipo de construcción o uso distinto a los dedicados a la protección, conservación o recuperación ambiental de su estado natural.

### **ARTICULO 31. ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RONDAS DE CUERPOS DE AGUA.**

Son aquellas áreas que conforman las riberas y las playas de ríos, caños y drenajes, cumpliendo con las funciones de mantener encausadas las corrientes, controlar la erosión, permitir los procesos de infiltración, equilibrar ciclos naturales, permitir la recreación y el abastecimiento de agua para el uso agropecuario y consumo humano.

(Ver mapa No. 6 de Áreas de Protección Ambiental Urbana).

### **ARTICULO 32. LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN.**

**Las áreas de protección de nacimientos de agua y áreas de protección de rondas de cuerpos de agua** se definen de la siguiente manera: "Áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas, arroyos, lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general: Son franjas de suelo de por lo menos 100 metros a la redonda, medidos a partir de la periferia de nacimientos y no inferior a 30 metros

de ancho, paralela al nivel máximo de aguas a cada lado de los cauces de ríos, quebradas y arroyos sean permanentes o no, y alrededor de lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general."

Para el suelo urbano, se definen las siguientes dimensiones de **Franjas de Protección Ambiental del río Unete**: una margen mínima de treinta (30) metros en zona de Piedemonte y mínima de cien (100) metros en zona de Sabana, de acuerdo con el concepto técnico emitido por Corporinoquia.

En el caso específico de las Áreas de Protección de las Rondas de Cuerpos de Agua o Franjas de Protección Ambiental definidas para los **caños Cimarrón y Samán**, en el área urbana, se aplicarán los diseños y parámetros establecidos por los proyectos de Recuperación y Embellecimiento, realizados para cada uno de ellos, los cuales cuentan con la debida aprobación de Corporinoquia y cuyos documentos se encuentran en la Secretaría de Planeación Municipal.

Para el caso del caño Aguazulero se establece un aislamiento de 30 metros que rige para los nuevos desarrollos urbanísticos.

### **ARTICULO 33. ÁREAS DE PROTECCIÓN FORESTAL.**

Son aquellas áreas que por sus condiciones de suelo, sus características paisajísticas, geomorfológicas o su grado de pendiente (escarpe), no deben ser aprovechadas en: prácticas agropecuarias, residenciales, comerciales o industriales, por ser altamente vulnerables.

Tal como lo establece el Decreto 1449 de 1.977, emitido por el Ministerio de Agricultura, en su artículo 3, las áreas de protección forestal o áreas forestales protectoras se definen como: "a. Los nacimientos de fuentes de aguas en una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia. b. Una franja no inferior a 30 metros de ancho, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de los lagos o depósitos de agua. c. Los terrenos con pendientes superiores al 100% (45°)."

Se incluyen los Ecosistemas Estratégicos y se consideran como parte de estas áreas la Serranía de San Miguel de Farallones, la Laguna del Tinije, Santiago de las Atalayas, la Cuenca del río Chiquito, y las fuentes

del Río Unete con las quebradas La Cascada, San Juan y Minquirá. (Ver mapa Uso Concertado del Suelo EOT 1999).

#### **ARTICULO 34. ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS.**

Declárense ecosistemas estratégicos las áreas correspondientes a los cuerpos de agua y nacedores de las cuencas abastecedoras del acueducto municipal y de los acueductos veredales.

Están identificados por la Secretaria de Agricultura y Ganadería, los relacionados en la siguiente tabla:

<b>VEREDA</b>	<b>FUENTE HÍDRICA</b>
Casco Urbano	Unete
Turua	Turubeña
Iguamena	Iguamena
Union- Rio Chiquito	Angostura
Cupiagua	Palmicha
Unete	Cupiaguera
San Benito	Quebrada Honda
Monterraló	Las Brisas
Plan Brisas	Tigre
Atalayas - Sevilla	Tablonera

**PARAGRAFO 1:** Estas áreas deberán ser delimitadas por la Secretaria de Agricultura y Ganadería o quien haga sus veces en el mediano plazo a partir de la aprobación de los ajustes al Esquema de Ordenamiento Territorial con superficies no menores a un cuarto de hectárea (2.500 m<sup>2</sup>). En el corto plazo a partir de la aprobación a los ajustes del Esquema de Ordenamiento territorial se debe adelantar la legalización ante CORPORINOQUIA de las concesiones de agua para los acueductos veredales, así como proponer los planes de manejo que se requieran para estas zonas de manera que se conserve el recurso hídrico, además dentro de las acciones del plan de manejo se deberá contemplar la compra de predios tal como lo establece el Artículo 111 de la Ley 99/93.

**PARAGRAFO 2:** En estas áreas no se permitirá ningún tipo de construcción o uso distinto a los dedicados a la protección, conservación o recuperación ambiental.

**ARTICULO 35: ÁREAS DE RESERVA Y PATRIMONIO MUNICIPAL.**

Corresponde a las áreas del Municipio declaradas por acuerdos municipales y que a corto plazo a partir de la aprobación de los ajustes al Esquema de Ordenamiento deberán ser definidas y cartografiadas por la Secretaria de Agricultura y Ganadería o quien haga sus veces, en cuanto a superficie, delimitación, área de afectación, áreas de manejo, de protección y de preservación. Dada la categorización de área de reserva y patrimonio Municipal, en el mediano plazo a partir de la aprobación de los ajustes al Esquema de Ordenamiento Territorial el Municipio definirá los mecanismos de financiación para la adquisición de dichas áreas.

En el municipio de Aguazul, las Áreas de Reserva y Patrimonio Municipal se definen las siguientes:

6. **Laguna del Tinije,** Con el Acuerdo 005 de Febrero 17 de 1993, fue declarada Reserva y Patrimonio Ecológico y Cultural del Municipio. De igual manera, fue declarada como Área de Utilidad Pública e Interés Social, la zona que ocupan la Laguna y el caño, desde su nacimiento hasta su desembocadura, desde la orilla, 300 metros a la redonda, en lo que corresponde a la laguna del Tinije, en jurisdicción del municipio de Aguazul. Esta laguna es compartida en jurisdicción con el municipio de Maní.
7. **Los Farallones,** Con el Acuerdo 006 de Febrero 17 de 1993, fue declarada Reserva y Patrimonio Ecológico y Cultural del municipio de Aguazul. De igual manera fue declarada como Área de Utilidad Pública e Interés Social, la zona que ocupan las montañas de los Farallones desde la periferia hasta 300 metros a la redonda.
8. **Santiago de las Atalayas,** Con el Acuerdo 008 de Febrero 26 de 1993, fue declarada Reserva y Patrimonio Ecológico y Cultural del municipio de Aguazul. De igual manera, fue declarada como Área de Utilidad Pública e Interés Social, la zona que forma parte del Piedemonte Llanero en las márgenes del Río Chiquito.

9. **Cuenca Hidrográfica del Río Unete**, Con el Acuerdo 010 de Marzo 8 de 1995, modificado con el Acuerdo 018 de junio 14 de 1995, fue declarada Reserva Forestal, Hidrográfica, Patrimonio Ecológico. De igual manera, fue declarada como Área de Utilidad Pública e Interés Social, la denominada "Cuenca Hidrográfica del río Unete" y conformada por los nacaderos, cauces y riberas de dicho río y los caños y quebradas que vierten sus aguas en él.
10. **Microcuencas de las quebradas La Cascada, San Juan y Minquirá**, con el Acuerdo 016 de 22 de Mayo de 1999, fue declarada como Zona de Utilidad Pública e Interés Social, Patrimonio Ecológico y Suelo de Protección, la microcuenca de las quebradas La Cascada, San Juan y Minquirá.

**PARÁGRAFO:** Facúltese al Alcalde Municipal para que interponga las acciones pertinentes, a fin de que las empresas constructoras inviertan el 1% del total del valor del proyecto por concepto de tasa por uso de agua tal como lo establece el artículo 43 de la Ley 99 de 1993, dicha inversión deberá ejecutarse de acuerdo a las disposiciones legales vigentes para el caso dando prioridad a las cuencas anteriormente citadas.

#### **ARTICULO 36. CUENCA DEL RIO CHARTE.**

El municipio de Aguazul propenderá acciones tendientes a la recuperación y conservación de la cuenca del Río Charte, para lo cual se deberá implementar un proyecto de cooperación junto con el Municipio de Yopal, Corporinoquia, Gobernación de Casanare y demás instituciones pertinentes.

#### **ARTICULO 37. RECURSOS DE FLORA Y FAUNA.**

El Municipio de Aguazul deberá realizar, a mediano plazo, el proyecto de la caracterización de la flora y la fauna en el cual se incluya el inventario general de los grandes grupos zoológicos, el estado real de las especies, su ubicación espacial aproximada y determinar y ubicar la presencia de especies reportadas en vías de extinción.

A mediano y largo plazo, se ejecutarán los proyectos resultantes de estos estudios, haciendo énfasis en los relacionados a protección y recuperación y, si es el caso, efectuar la declaratoria de áreas de protección como Santuario de Flora y Fauna o refugio de vida silvestre.

## **CAPITULO V RIESGOS Y AMENAZAS**

### **ARTICULO 38. DEFINICIONES DE RIESGO, AMENAZA Y VULNERABILIDAD.**

**RIESGO:** Es la probabilidad de ocurrencia de unas consecuencias económicas, sociales o ambientales en un sitio particular y durante un tiempo de exposición determinado. Se obtiene de relacionar la amenaza con la vulnerabilidad de los elementos expuestos en el Decreto 093 de 1998.

**AMENAZA:** Peligro latente asociado con un fenómeno físico de origen natural, de origen tecnológico o provocado por el hombre que pueda manifestarse en un sitio específico y en un tiempo determinado, produciendo efectos adversos en las personas, los bienes, los servicios y el medio ambiente.

**VULNERABILIDAD:** Factor de riesgo interno de un sujeto o sistema expuesto a una amenaza correspondiente a su predisposición intrínseca a ser afectado o de ser susceptible a sufrir una pérdida.

**PARAGRAFO 1:** Se estudiarán y caracterizarán, en el corto y mediano plazo, las áreas de riesgo con el fin de valorarlas y determinarlas, de acuerdo a una escala de los usos para zonas de riesgo así: Usos probables, Usos restringidos y Usos prohibidos.

**PARAGRAFO 2:** Será prioritario para el municipio de Aguazul Formular implementar y poner en marcha, en el mediano plazo, un Plan Municipal para la Prevención y Atención de Desastres, de acuerdo a lo establecido en la Ley 93 de 1999 y el Decreto 919 de 1989. Para su elaboración el municipio tendrá en cuenta los lineamientos que se lleguen a concertar con el Comité Regional para la Prevención y Atención de Desastres del Departamento y CORPORINOQUIA.

**PARÁGRAFO 3:** El Plan municipal de prevención de desastres deberá entre otras actividades desarrollar mecanismos que aseguren los

recursos para la actividad Bomberil, formular un programa de monitoreo y seguimiento de los riesgos identificados ya sean naturales o antrópicos, evaluar la viabilidad de implementar hidrantes en las vías peatonales y proponer de acuerdo a la clasificación los estudios prioritarios a implementar en el mediano plazo.

Teniendo en cuenta lo contemplado en el Plan Nacional de Contingencias para Derrames de Hidrocarburos y Sustancias Nocivas el Municipio debe adelantar las gestiones pertinentes para que CORPORINOQUIA lidere el proceso para armonizar el Plan Local de Emergencia con los planes de contingencia elaborados por las empresas que desarrollan actividad petrolera en jurisdicción del Municipio.

#### **ARTICULO 39. AREAS DE RIESGO Y AMENAZAS.**

Constituyen áreas de riesgo y amenazas, para el municipio de Aguazul, las siguientes:

1. Zona de amenaza por deslizamiento y movimiento en masa.
2. La llanura de desborde de los ríos y demás zonas inundables.
3. Se incluyen en estas áreas los corredores correspondientes al **Oleoducto Araguañey - Porvenir, Oleoducto Ocensa, Gasoducto y líneas de flujo existentes de todas las locaciones petroleras, el City Gate** con una delimitación de **8 metros** a partir del eje de los tubos y a cada lado, como área de servidumbre y en las cuales se deben observar estrictamente las condiciones estipuladas en las escrituras de servidumbre.
4. La totalidad del área de la Isla Turbayista por encontrarse en un curso cambiante del Río Cusiana.

(Ver Mapa de Riesgos y Amenazas. No.09 M9RAM EOT99)

**PARAGRAFO:** En el corto plazo a partir de la aprobación de los Ajustes al Esquema de Ordenamiento Territorial, las viviendas existentes en la Isla Turbayista, deberán ser reubicadas en un sector que garantice mejores condiciones para sus habitantes y posibilidad de acceso a servicios públicos.

## **CAPITULO VI ESPACIO PÚBLICO**

### **ARTICULO 40. DEFINICION DE ESPACIO PÚBLICO.**

Es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectaciones a satisfacción de necesidades urbanas colectivas, que trasciendan, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes, conforme al Artículo 2 del Decreto 1504 de 1998.

### **ARTICULO 41. SUBSISTEMAS DEL ESPACIO PÚBLICO.**

1. Subsistema de áreas para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos: Energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, telecomunicaciones, aseo y gas domiciliario.
2. Subsistema de áreas para la recreación pública activa y pasiva: Serán todos los parques, zonas verdes, plazas, plazoletas, escenarios recreativos y culturales y las áreas de cesión entregadas al Municipio por los urbanizadores.
3. Subsistema de áreas para la circulación peatonal y vial: Serán las calzadas, andenes, separadores, zonas de mobiliario y señalización, glorietas, bahías y ciclovías.

### **ARTICULO 42. DE LA OCUPACION DEL ESPACIO PÚBLICO.**

Será prioritario, para el municipio de Aguazul, ejecutar las acciones necesarias para la recuperación del espacio público, en las áreas donde se presenten los siguientes usos u ocupaciones:

1. La ocupación por parte del sector informal de la economía.
2. La ocupación por parte de las personas o grupos de marginados sociales.
3. La ocupación por parte del sector formal de la economía.
4. La ocupación o saturación de equipamientos y vallas, conforme a lo dispuesto por la Ley 142 de 1994.

5. El cerramiento de áreas de espacio público.

#### **ARTICULO 43. DE LA CONFORMACION DEL ESPACIO PÚBLICO.**

Con fundamento en lo dispuesto en la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997, para efectos de decretar su expropiación, además de los motivos determinados en otras leyes vigentes, se declara de Utilidad Pública o Interés Social, la adquisición de muebles urbanos y suburbanos para destinarlos, entre otros, a los siguientes fines:

1. La promoción del patrimonio cultural, incluido el histórico y arquitectónico de las zonas urbanas y rurales.
2. La constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y de los recursos hídricos.
3. La ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social, en los campos de la salud, educación, turismo, recreación, deporte, ornato y seguridad.
4. La provisión de espacios públicos urbanos.

#### **ARTICULO 44. DEL SISTEMA DE PARQUES Y ZONAS VERDES.**

El Municipio deberá conformar un completo sistema de parques y zonas verdes que satisfaga las necesidades de recreación, esparcimiento, prácticas deportivas y actividades lúdicas y culturales.

**PARAGRAFO:** Para efectos de la destinación de áreas y dotación del sistema de parques y zonas verdes se tendrá en cuenta la siguiente clasificación:

1. Parque Recreacional.
2. Parques Ecológicos.
3. Parques de recreación pasiva.
4. Parques para recreación activa.
5. Un parque o zona verde, de grandes proporciones, por grupo de barrios.

#### **ARTICULO 45. ASPECTOS GENERALES DEL ESPACIO PÚBLICO.**

El ciudadano debe poder usar, gozar y disfrutar visualmente o circular por todo el espacio público del Municipio, por lo tanto, este espacio no podrá ser cerrado bajo ninguna circunstancia.

El Municipio, a través de la Secretaría de Planeación, debe administrar, mantener, apoyar y velar por el espacio público, incluidas las zonas de cesión.

A partir de la fecha de aprobación del presente documento, no se permitirá ningún tipo de ocupación de los espacios públicos exteriores, o la colocación de elementos de particulares o escombros. Las sanciones, por lo aquí expuesto, se tratan en el respectivo capítulo sobre Sanciones.

Para todo desarrollo de proyectos y actuaciones que afecten el espacio público del Municipio se deberán tener en cuenta:

1. Los lineamientos establecidos por el Decreto 1504 del 4 de agosto de 1998, el cual reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial.
2. Los diseños, parámetros, lineamientos y dimensiones establecidos por el proyecto de recuperación del espacio público en el área urbana realizado en el año 2002, denominado "Estudios y diseños arquitectónicos, estructurales y urbanísticos para el embellecimiento del espacio público del Municipio de Aguazul, Casanare."

(Ver el plano No. 8 de Espacio Público Urbano)

#### **ARTICULO 46. PROYECTO DE RECUPERACIÓN Y EMBELLECIMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO DEL MUNICIPIO.**

El proyecto de mejoramiento del espacio público en la Cabecera Municipal, realizado en el año 2002, define claramente los trayectos viales a intervenir, los cuales están clasificados por el tipo de tratamiento principal en cada uno de ellos. Entre ellos se encuentran los siguientes:

##### **1. ANDEN Y CICLO RUTA.**

- Carrera 18 entre calles 9 y 24
- Avenida Román Roselly entre carreras 24 y Parque del Arroz
- Calle 10 entre carreras 11 y 18
- Carrera 11 entre calles 8 y 13

- Calle 8 entre Casa de la Cultura y carrera 11
- Calle 15 entre carreras 10 y 19 (proyectada)
- Carrera 12 entre calles 13 y 15 (proyectada)
- Carrera 10 entre calles 13 y 15 (proyectada)
- Calle 13 entre carreras 10 y 12 (proyectada)
- Carrera 12 entre calles 10 y 11 (proyectada)
- Calle 11 entre carreras 11 y 18 (proyectada)
- Carrera 13 entre calles 10 y 11 (proyectada)
- Carrera 14 entre carreras 10 y 11 (proyectada)
- Carrera 15 entre calles 10 y 11 (proyectada)
- Carrera 16 entre calles 10 y 11 (proyectada)

## **2. ANDÉN**

- Calle 9 entre carreras 14 y 18
- Calle 8 entre carreras 14 y 15
- Carrera 14 entre calle 8 y 10
- Carrera 15 entre calle 8 y 10
- Carrera 16 entre calles 9 y 10
- Carrera 17 entre calles 9 y 10

(Ver el plano No. 8 de Espacio Público Urbano)

**PARAGRAFO 1:** Los perfiles viales de los trayectos anteriormente mencionados, hacen parte del Plan Vial Urbano del Municipio, por lo tanto, deben llevarse a cabo, junto con la reglamentación señalada por dicho proyecto denominado "Estudios y diseños arquitectónicos, estructurales y urbanísticos para el embellecimiento del espacio público del Municipio de Aguazul, Casanare", el cual se encuentra en los archivos de la Secretaría de Planeación Municipal.

**PARAGRAFO 2:** Con referencia al tratamiento de espacio público sobre los tramos que atraviesan los caños Cimarrón y El Samán, dentro del perímetro urbano, incluyendo las Áreas de Protección de las Rondas de Cuerpos de Agua o Franjas de Protección Ambiental, se aplicarán los diseños y parámetros establecidos por el "Proyecto de Recuperación y Embellecimiento del caño Cimarrón" y el "Proyecto de Recuperación y Embellecimiento del caño El Samán", realizados en el año 2002, que

cuenta con la debida aprobación de CORPORINOQUIA y cuyos documentos se encuentran en la Secretaría de Planeación Municipal.

## **CAPITULO VII SISTEMA VIAL**

### **PLAN VIAL, LOCALIZACIÓN, PERFIL VIAL Y CARACTERISTICAS BASICAS.**

#### **ARTICULO 47. PLAN VIAL.**

La Administración Municipal a partir de la aprobación de los Ajustes al Esquema de Ordenamiento Territorial, deberá evaluar y programar dentro del corto plazo, la ejecución de las actividades y etapas implementando un Plan Vial que permita racionalizar el uso del suelo y que sea consecuente con las nuevas características urbanas del Municipio. Este Plan Vial deberá optimizar la integración interna y externa del Municipio en dos escalas: la municipal y la urbana.

**PARÁGRAFO:** En el mediano plazo se deberá implementar el Plan de Vialidad y Señalización vial elaborado por la Secretaria de Gobierno Municipal.

#### **ARTICULO 48. PLAN VIAL URBANO: DEFINICION.**

Es el trazado vial jerarquizado que va a estructurar el área urbana, permitiendo, a cada ciudadano, ejercer el derecho a la integración de un predio de su propiedad con los demás que conforman un barrio, por medio de vías Locales, y a este barrio con sectores urbanos mayores por medio de vías Secundarias que, a la vez, cuenten con una accesibilidad adecuada por medio de vías Principales, desde las vías de orden Departamental y Nacional.

(Ver plano No. 7.de Plan Vial Urbano)

#### **ARTICULO 49. TIPOS DE VÍAS URBANAS.**

Las vías que van a conformar la red vial urbana, en el municipio de Aguazul, se clasifican en: Vía Nacional (tramo en sector urbano), Vías Departamentales, Vías Urbanas Principales, Vías Urbanas Secundarias, Vías Urbanas Locales y Vías Urbanas Peatonales.

## **ARTICULO 50. VIA NACIONAL (TRAMO EN SECTOR URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA).**

Es la principal vía, incluida dentro de las inversiones del Plan de Desarrollo Nacional vigencia 2000; que tiene el propósito de unir a Bogotá y Caracas en 36 horas. En el territorio de Aguazul, esta vía que sirve de límite urbano, se encuentra totalmente pavimentada, en doble carril y con especificaciones de alta velocidad.

## **ARTICULO 51. LOCALIZACIÓN DE LA VIA NACIONAL.**

Avenida Marginal del Llano, en el tramo que afecta el área urbana: entre 150 metros, hacia el costado noroccidental, de la escuela Los Esteros y el lindero occidental del predio proyectado para el Coliseo Cubierto.  
(Ver plano No. 7 del Plan Vial Urbano)

## **ARTICULO 52. PERFIL VIAL DE LA VIA NACIONAL.**

Ancho total **30.00 metros**

Calzada Una de **7.00 metros**

Compuesta por la línea que señala el eje vial, los carriles a lado y lado, una berma y una cuneta a lado y lado del eje de la vía, conforme a las dimensiones especificadas por las normas nacionales.

Separador Lateral de **mínimo 6.00 metros** en cada uno de los costados de la calzada central.

Deben servir como áreas verdes de transición y de protección para el tráfico que circula.

Entre calzadas\*, el separador debe contar con una canal recolectora de aguas lluvias de **mínimo 1.50 metros** de ancho.

Bahía de estacionamiento	<b>No permitida.</b>
Zona verde	<b>mínimo 3.50 metros</b> entre el andén y el paramento que marca el límite de la propiedad privada.
Andén	<b>mínimo 2.00 metros</b> contra el separador lateral.
Arborización (distancia entre árboles)	<b>mínimo 5.00 metros.</b>
Ciclo-ruta	<b>No permitida.</b>

**ARTICULO 53. CARACTERISTICAS BASICAS DE LA VIA NACIONAL.**

1. El perfil señalado deberá aplicarse a todos los desarrollos urbanos que se adelanten en los predios aledaños a los costados de la Avenida Marginal del Llano en el tramo que cruza el área urbana.

2. Se establece una Zona de Cesión Obligatoria en el área paralela a la línea de los Oleoductos Araguañey - Porvenir y Orensa, en una distancia de **mínimo de ocho (8.00) metros** a cada lado del oleoducto, adaptando el perfil antes descrito, de manera que se puedan mantener las máximas condiciones de seguridad para los predios localizados frente a éste. Esta zona es servidumbre de paso del oleoducto. Si el operador del ducto necesita mayores áreas, entrará a concertar con los propietarios y con el Municipio las nuevas condiciones.

3. Estos nuevos desarrollo, adicionalmente podrán construir, en conjunto, una calzada de tipo local paralela a la Vía, la cual deberá estar conectada con las demás vías internas del sector en que se realice y deberá ser ubicada entre el separador lateral y el andén y tendrá el mismo ancho definido para una calzada de vía local, respetando las demás dimensiones del perfil señalado; Para ello se deberá contar con la aprobación previa de la Secretaría de Planeación.

4. Las principales restricciones de esta vía son las siguientes:

- No se permitirán áreas de estacionamiento sobre esta vía, dentro del perímetro urbano.

- Los predios urbanos aledaños a ella deberán disponer de calzadas locales diferentes para llegar a la vía del orden Nacional, teniendo en cuenta que esta vía solo podrá ser interceptada por vías urbanas principales.

5. Teniendo en cuenta lo dispuesto por el Decreto 2770 de 1953, la Resolución 2114 de 1998 y la Ley 105 de 1993, en lo referente a las distancias mínimas de la zona de derecho de vías, para el caso de la Avenida Marginal del Llano deberán dejarse 30 metros de ancho total y 15 metros a partir del eje de la vía; zona dentro de la cual no es permitido ejecutar ningún tipo de desarrollo, proyecto o actividad.

6. De igual forma, se deberá cumplir con las especificaciones técnicas establecidas por las Leyes y Entidades del Orden Nacional, tales como:

- Instituto Nacional de Vías (INVIAS).
- Decreto 2770 de 1953 que reglamenta la "Anchura mínima utilizable en las zonas de las carreteras nacionales".
- Plan Parcial del Área de Servicios Suburbanos de la Avenida Marginal de la selva.

**PARÁGRAFO.** En el corto plazo a partir de la aprobación de los Ajustes al Esquema de Ordenamiento Territorial, el Municipio, diseñará bajo los debidos criterios ambientales, de seguridad vial y de evaluación de rutas y tráfico las intersecciones de los accesos del casco urbano con la vía nacional para que se incluyan en la ejecución del plan vial.

#### **ARTICULO 54. VÍAS DEPARTAMENTALES (TRAMOS EN SECTOR URBANO Y DE EXPANSION URBANA).**

Son aquellas que por su localización y su función de ejes de comunicación entre distintas regiones del orden nacional permiten, al Municipio de Aguazul, comunicarse con otros municipios, manteniendo una alta capacidad y volumen de tránsito. Estas vías sólo pueden ser interceptadas por Vías Urbanas Principales.

#### **ARTICULO 55. LOCALIZACIÓN DE VÍAS DEPARTAMENTALES.**

Avenida Aguazul - Maní, a partir de la carrera 2 hacia el municipio de Maní.

Avenida Valle Verde, a partir de la carrera 5 hacia el sur.

(Ver plano No. 7 del Plan Vial Urbano)

## **ARTICULO 56.PERFIL VIAL DE VÍAS DEPARTAMENTALES.**

Ancho total	<b>27.00 metros</b>
Calzada	<b>9.00 metros</b>  Compuesta por la línea que señala el eje vial, los carriles a lado y lado, una berma y una cuneta a lado y lado del eje de la vía, con las mismas dimensiones especificadas para la vía nacional.
Separador	Lateral de <b>mínimo 4.00 metros</b> en cada uno de los costados de la calzada central.  Deben servir como áreas verdes de transición y de protección para el tráfico que circula.  El separador debe contar con una canal recolectora de aguas lluvias de <b>mínimo 1.00 metro</b> de ancho.
Bahía de estacionamiento	<b>No permitida.</b>
Zona verde	<b>4.00 metros</b> entre el andén y el paramento que marca el límite de la propiedad privada.
Andén:	<b>2.00 metros</b> contra el separador lateral.
Arborización (Distancia entre árboles)	<b>mínimo 4.00 metros</b>
Ciclo-ruta	<b>Permitida.</b>

## **ARTICULO 57. CARACTERÍSTICAS BASICAS DE VÍAS DEPARTAMENTALES.**

1. Las vías departamentales deberán mantener su continuidad durante el trayecto que cruce el territorio municipal.

2. Deberá cumplir con las especificaciones técnicas:

Las establecidas por el Ministerio de Transporte, cuya aplicación será garantizada por el Municipio según lo dispuesto por el Código del Régimen Municipal 1.333 de 1.986, Capítulo II.

- Lo referente a CORREDORES VIALES DE SERVICIOS RURALES, como la franja paralela a las **vías de primer y segundo orden**, en los cuales se permiten usos complementarios de la infraestructura vial, deberán cumplir las siguientes especificaciones técnicas:

1. Ancho de la franja: 200 metros a partir del borde de la vía.
2. Calzada de desaceleración y parqueo.
3. Aislamiento ambiental: **15 metros** a partir del borde de la calzada de desaceleración.

3. Se deben tener en cuenta las Especificaciones Generales para las vías contenidas en el Plan Vial Urbano, señaladas en el presente acuerdo.

#### **ARTICULO 58. VÍAS URBANAS PRINCIPALES.**

Estas son las vías de mayor actividad comercial potencial del área urbana, razón por la cual su construcción es de orden prioritaria, formando circuitos viales que facilitan el flujo vehicular y las cuales permiten estructurar la ciudad, permitiendo la integración de grandes sectores urbanos entre sí y ofreciendo una accesibilidad adecuada a las vías del orden Departamental y Nacional.

#### **ARTICULO 59. LOCALIZACIÓN DE VÍAS URBANAS PRINCIPALES.**

Carrera 2, entre calle 7 y Vía a Maní  
Carrera 5, entre Vía a Maní y Avenida Valle Verde (proyectada)  
Carrera 12, entre calle 7 y calle 23  
Carrera 17, entre calle 7 y calle 23  
Carrera 18 o Avenida Román Rosselli, entre calle 7 y Av. Marginal del Llano

Carrera 21, entre calle 7 y calle 22  
 Calle 7, entre carrera 2 y Avenida Antonio Bernal Pinzón (proyectada)  
 Calle 9 o Av. Antonio Bernal Pinzón, entre carrera 2 y Av. Marginal del Llano  
 Calle 10, entre diagonal 10 y carrera 20  
 Diagonal 10 entre carrera 2 y la intersección con calle 10  
 Transversal 21 entre carrera 20 y carrera 23  
 Calle 12, entre carrera 5 y Avenida Marginal del Llano  
 Calle 15 o Av. Luis María Jiménez, entre carrera 5 y Av. Marginal del Llano  
 Calle 18, entre carrera 5 y carrera 21  
 Calle 22, entre carrera 18 o Avenida Roman Rosselli y carrera 21  
 Calle 23, entre la proyección de la carrera 5 y carrera 18 o Avenida Román Rosselli  
 (Ver plano No. 7 del Plan Vial Urbano)

## **ARTICULO 60. PERFIL VIAL DE VÍAS URBANAS PRINCIPALES.**

### **1. Vía Urbana Principal de 25.00 metros:**

Ancho total	<b>25.00 metros</b>
Calzada	<b>7.00 metros</b>
Separador	No tiene
Bahía de estacionamiento	Dos de <b>mín. 2.50 metros</b> entre el sardinel y la calzada
Zona verde	<b>4.00 metros</b> contra la bahía de estacionamiento
Andén	<b>2.50 metros</b> entre la zona verde y el paramento
Arborización (Distancia entre árboles)	<b>mínimo 4.00 metros</b>
Ciclo-ruta	Permitida

### **2. Vía Urbana Principal de 20.50 metros:**

Ancho total	<b>20.50 metros</b>
Calzada	Dos de <b>6.00 metros</b> cada una
Separador	Central de <b>1.50 metros</b>
Bahía de estacionamiento	No tiene
Zona verde	<b>2,00 metros</b> contra la calzada

Andén	<b>1,50 metros</b> entre la zona verde y el paramento
Arborización (Distancia entre árboles)	<b>mínimo 4.00 metros</b>
Ciclo-ruta	Permitida

### **3. Vía Urbana Principal de 16.50 metros:**

Ancho total	<b>16.50 metros</b>
Calzada	<b>7.00 metros</b>
Separador	No tiene
Bahía de estacionamiento	Una de <b>mínimo 2,50 metros</b> entre el sardinel y la calzada
Zona verde	<b>2,00 metros</b>
Andén	<b>1,50 metros</b> entre la zona verde y el paramento
Arborización (Distancia entre árboles)	<b>mínimo 4.00 metros</b>
Ciclo-ruta	Permitida

**PARAGRAFO: CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE VÍAS URBANAS PRINCIPALES.** Se deben tener en cuenta las Especificaciones Generales para las vías contenidas en el Plan Vial Urbano, señaladas en el presente acuerdo.

### **ARTICULO 61. VÍAS URBANAS SECUNDARIAS.**

Su función principal es la de intercomunicar los diferentes sectores urbanos manteniendo la integración de los barrios que la constituyen por medio de una accesibilidad adecuada con las vías principales urbanas.

Son aquellas que permiten estructurar internamente el área urbana, manteniendo la integración de los barrios que la constituyen por medio de una accesibilidad adecuada con las vías arteriales urbanas, y por medio de éstas con las vías del orden regional y nacional.

Las vías secundarias que se plantean en el presente Plan Vial como proyecciones sobre áreas en proceso de incorporación y, para el caso de los nuevos desarrollos, son de carácter prioritario dentro del Plan de Acción para el trazado y pavimentación que se definan en las Secretarías de Planeación y de Obras Públicas.

## **ARTICULO 62. LOCALIZACION DE VÍAS URBANAS SECUNDARIAS.**

Carrera 4 entre vía a Maní y calle 18 (proyectada)  
Carrera 4, entre calle 9 y Vía a Maní  
Carrera 6, entre Vía a Maní y calle 18  
Carrera 6, entre calle 18 y calle 23 o Avenida Valle Verde; (proyectada)  
Carrera 7, entre Vía a Maní y calle 18  
Carrera 7A, entre calle 12 y calle 15  
Carrera 9, entre calle 12 y calle 18  
Carrera 9, entre calle 18 y calle 23 o Avenida Valle Verde; (proyectada)  
Carrera 10, entre calle 10 y calle 18  
Carrera 11, entre calle 8 y calle 13  
Carrera 13, entre calle 8 y calle 13  
Carrera 14, entre calle 8 y calle 13  
Carrera 15, entre calle 8 y calle 22  
Carrera 16, entre calle 8 y calle 22  
Carrera 19, entre calle 7 y calle 16  
Carrera 22, entre calle 15 o Avenida Luis María Jiménez y calle 18  
Carrera 24, entre calle 11 y calle 12  
Calle 8, entre carrera 2 y carrera 21  
Calle 10, entre carrera 2 y conexión con la Vía a Maní  
Calle 11, entre carrera 10 y carrera 24  
Calle 13, entre carrera 7A y carrera 21  
Calle 14, entre carrera 12 y diagonal 22  
Calle 16, entre carrera 19 y diagonal 22  
Calle 17, entre carrera 12 y carrera 18 o Avenida Roman Rosselli  
Calle 18, entre carrera 21 y carrera 22  
Calle 20, entre carrera 12A y carrera 21  
Calle 21, entre Avenida El Oriente y carrera 17  
Calle 22, entre carrera 9 y carrera 18 o Avenida Roman Rosselli  
Diagonal 22, entre calle 12 y calle 15 o Avenida Luis María Jiménez  
Diagonal 23, entre calle 12 y calle 15 o Avenida Luis María Jiménez

(Ver plano No. 7 del Plan Vial Urbano)

## **ARTICULO 63. PERFIL VIAL DE VÍAS URBANAS SECUNDARIAS.**

### **1. Vía Urbana Secundaria de 22.00 metros:**

Ancho total	<b>22.00 metros</b>
Calzada	<b>7.00 metros</b>

Separador	No tiene
Bahía de estacionamiento	Dos de <b>mínimo 2.50 metros</b> entre el sardinel y la calzada
Zona verde	<b>3.00 metros</b> contra la bahía de estacionamiento
Andén	<b>2.00 metros</b> entre la zona verde y el paramento
Arborización (Distancia entre árboles)	<b>mínimo 4.00 metros</b>
Ciclo-ruta	Permitida

## **2. Vía Urbana Secundaria de 18.50 metros:**

Ancho total	<b>18.50 metros</b>
Calzada	<b>7.00 metros</b>
Separador	No tiene
Bahía de estacionamiento	Una de <b>mínimo 2.50 metros</b> entre el sardinel y la calzada
Zona verde	<b>2.50 metros</b>
Andén	<b>2.00 metros</b> entre la zona verde y el paramento
Arborización (Distancia entre árboles)	<b>mínimo 4.00 metros</b>
Ciclo-ruta	Permitida

## **3. Vía Urbana Secundaria de 14.00 metros:**

Ancho total	<b>14.00 metros</b>
Calzada	<b>6.00 metros</b>
Separador	No tiene
Bahía de estacionamiento	No tiene
Zona verde	<b>2.00 metros</b> contra la calzada
Andén	<b>2.00 metros</b> entre la zona verde y el paramento
Arborización (Distancia entre árboles)	<b>mínimo 4.00 metros</b>
Ciclo-ruta	Permitida

## **ARTICULO 64. CARACTERISTICAS BASICAS DE VÍAS URBANAS SECUNDARIAS.**

1. Existe la restricción de no interceptar Vías Departamentales o Regionales, con vías urbanas secundarias.

2. Se deben tener en cuenta las Especificaciones Generales para las vías contenidas en el Plan Vial Urbano, señaladas en el presente acuerdo.

### **ARTICULO 65. VÍAS URBANAS LOCALES.**

Su función principal es la de inter-relacionar las diferentes manzanas que conforman una zona y éstas con las vías urbanas secundarias o principales. Sus características espaciales e imagen paisajística le otorgan el carácter de vía de barrio y de menor jerarquía dentro del sistema vial urbano.

### **ARTICULO 66. LOCALIZACIÓN DE VÍAS URBANAS LOCALES.**

Las vías de tipo local son todas aquellas que queden trazadas como intermedias entre las vías principales y las vías secundarias. (Ver plano No. 7 del Plan Vial Urbano)

### **ARTICULO 67. PERFIL VIAL DE VÍAS URBANAS LOCALES.**

#### **1. Vía Urbana Local de 20.00 metros:**

Ancho total	<b>20.00 metros</b>
Calzada	<b>7.00 metros</b>
Separador	No tiene
Bahía de estacionamiento	Dos de <b>mínimo 2.50 metros</b> entre el sardinel y la calzada
Zona verde	<b>2.00 metros</b> contra la bahía de estacionamiento
Andén	<b>2.00 metros</b> entre la zona verde y el paramento
Arborización (Distancia entre árboles)	<b>mínimo 4.00 metros</b>
Ciclo-ruta	Permitida

#### **2. Vía Urbana Local de 16.50 metros:**

Ancho total	<b>16.50 metros</b>
Calzada	<b>7.00 metros</b>
Separador	No tiene
Bahía de estacionamiento	Una de <b>mínimo 2.50 metros</b> entre el sardinel y la calzada
Zona verde	<b>2.00 metros</b>
Andén	<b>1.50 metros</b> entre la zona verde y el paramento

Arborización (Distancia entre árboles) **mínimo 4.00 metros**  
Ciclo-ruta Permitida

### **3. Vía Urbana Local de 12.00 metros:**

Ancho total	<b>12.00 metros</b>
Calzada	<b>6.00 metros</b>
Separador	No tiene
Bahía de estacionamiento	No tiene
Zona verde	<b>1.50 metros</b> contra la calzada
Andén	<b>1.50 metros</b> entre la zona verde y el paramento
Arborización (Distancia entre árboles)	<b>mínimo 4.00 metros</b>
Ciclo-ruta	Permitida

### **ARTICULO 68. CARACTERISTICAS BASICAS DE VÍAS URBANAS LOCALES.**

1. Vías Locales que se plantean en el presente Plan Vial, que no han sido trazadas, deben ser de carácter prioritario dentro del Plan de Acción de las Secretarías de Planeación y de Obras Públicas y de carácter secundario para el Plan de Inversión de vías pavimentadas.

2. Se deben tener en cuenta las Especificaciones Generales para las vías contenidas en el Plan Vial Urbano, señaladas en el presente acuerdo.

### **ARTICULO 69. VÍAS URBANAS PEATONALES.**

Su función principal es la de crear un corredor de tránsito exclusivamente peatonal. Sus características particulares permiten relacionar elementos arquitectónicos especiales como la Iglesia con el Parque Central Los Canagueros o permitir la comunicación entre dos vías locales dentro de una manzana en casos autorizados por la Secretaría de Planeación.

### **ARTICULO 70. LOCALIZACIÓN DE VÍAS URBANAS PEATONALES.**

Carrera 9 A, entre calle 12 y calle 13  
Carrera 9 A, entre calle 17 y calle 18  
Carrera 18 A, entre calle 21 y calle 22  
Carrera 26, entre calle 14 y calle 15 o Avenida Luis María Jiménez  
Calle 10, entre carrera 17 y carrera 18  
Calle 11 A, entre carrera 20 y carrera 21  
Calle 12 A, entre carrera 8 y carrera 9

Calle 13 A, entre carrera 8 y carrera 10  
 Calle 13 B, entre carrera 8 y carrera 9  
 Calle 14 A, entre carrera 8 y carrera 9  
 Calle 14 A, entre carrera 13 y carrera 14  
 Calle 15 A, entre carrera 11 y carrera 12  
 Calle 16 A, entre carrera 11 y carrera 13  
 Calle 17 A, entre carrera 10 y carrera 15  
 Calle 18 A, entre carrera 12 y carrera 13  
 Calle 19 A, entre carrera 12 y carrera 13  
 (Ver plano No 7 del Plan Vial Urbano)

## **ARTICULO 71. PERFIL VIAL DE VÍAS URBANAS PEATONALES.**

### **1. Vía Urbana Peatonal de 8.00 metros:**

Ancho total	<b>8.00 metros</b>
Calzada	Peatonal y/o vehicular restringida
Separador	No tiene
Bahía de estacionamiento	No tiene
Zona verde	<b>1.50 metros</b> contra la calzada
Andén	<b>1.25 metros</b> entre la zona verde y el paramento
Arborización (Distancia entre árboles)	Según diseño
Ciclo-ruta	Permitida

### **2. Vía Urbana Peatonal de 6.00 metros:**

Ancho total	<b>6.00 metros</b>
Calzada	No tiene
Separador	No tiene
Bahía de estacionamiento	No tiene
Zona verde	Central de <b>4.00 metros</b>
Andén	<b>1.00 metros</b> a lado y lado de zona verde
Arborización (Distancia entre árboles)	Según diseño
Ciclo-ruta	Permitida

### **3. Vía Urbana Peatonal de 4.00 metros:**

Ancho total	<b>4.00 metros</b>
-------------	--------------------

Calzada	No tiene
Separador	No tiene
Bahía de estacionamiento	No tiene
Zona verde	Central de <b>2.00 metros</b>
Andén	<b>1.00 metros</b> a lado y lado de zona verde
Arborización (Distancia entre árboles)	Según diseño
Ciclo-ruta	Permitida

**PARAGRAFO: CARACTERISTICAS BASICAS DE VÍAS URBANAS PEATONALES.** Se deben tener en cuenta las Especificaciones Generales para las vías contenidas en el Plan Vial Urbano, señaladas en el presente acuerdo.

#### **ARTICULO 72. ESPECIFICACIONES GENERALES PARA LAS VÍAS CONTENIDAS EN EL PLAN VIAL URBANO.**

1. Para todas las vías existentes en el área urbana municipal, que tengan anchos diferentes a los estipulados por los perfiles señalados en el Plan Vial Urbano, se deberá mantener el ancho de la calzada, realizando los ajustes necesarios en las zonas verdes y andenes respectivos, sin que cada uno de estos llegue a tener un ancho menor de un (1) metro.
2. Para proyectos específicos de recuperación, mejoramiento y embellecimiento se deberán aplicar los perfiles viales aprobados por la Secretaría de Planeación Municipal.
3. Los tramos de vía ya trazados deben mantener los anchos actuales y se debe propender por la continuidad in-interrumpida de las mismas; Los nuevos perfiles señalados por el Plan Vial deberán aplicarse a todos los predios que se incorporen al área urbana con nuevos desarrollos.
- 4- El **Andén** deberá construirse en material antideslizante y con solución de continuidad, es decir sin escalones y guardar armonía con el resto del andén o andenes vecinos. Se deben prever, en las esquinas, rampas para minusválidos en los dos sentidos de las calles.

5- La **Zona Verde** solo podrá ser interrumpida por los accesos peatonales o vehiculares hacia cada predio, dispuestos de manera concertada y equitativa entre la Oficina de Planeación y el propietario.

6. La **Zona Verde** deberá ser arborizada, en cada predio, con especies nativas definidas en conjunto por la Secretaria de Agricultura y Ganadería o quien haga sus veces y la Secretaría de Planeación, que no obstaculicen la visibilidad de los vehículos que transitan por la vía, que no dañen los andenes ni las calzadas, pero que permitan revegetalizar las zonas urbanizadas. Esta actividad es responsabilidad del urbanizador para el caso de obras nuevas.

7. La **Zona Verde** y el **Andén** deben ir en cada uno de los costados de las vías señaladas en el Plan Vial, a excepción de las vías urbanas peatonales.

8. El **Sardinell** deberá tener una altura máxima permitida de **0.20 metros** entre la calzada y el área verde y andén.

9. El diseño de **Ciclo-rutas** en las vías del área urbana municipal será opcional, siempre y cuando el ancho de la vía así lo permita y se respeten las demás dimensiones establecidas para su perfil, así como la reglamentación general del Plan Vial.

10. La **Ciclo-ruta** se podrá proyectar en vías departamentales, principales, secundarias, locales y peatonales y sus trazados y dimensiones deberán ser aprobados por la Secretaría de Planeación Municipal en los estudios respectivos.

11. Se permite mantener, en las áreas destinadas a nuevos desarrollos, vías que combinen las circulaciones peatonales con áreas para ciclovías según el perfil establecido.

(Ver los planos No. 7 del Plan Vial Urbano y No. 8 de Espacio Público Urbano)

(Ver el cuadro resumen del Plan Vial Urbano del municipio de Aguazul, el cual hace parte del presente Esquema de Ordenamiento Territorial)

### **ARTICULO 73. TRÁNSITO VEHICULAR.**

La expedición del nuevo plan vial debe acompañarse de una reglamentación de permiso y prohibición del tránsito vehicular pesado y de pasajeros, por las vías proyectadas según su importancia y sus dimensiones, conforme a los resultados dados por una concertación previa entre la comunidad y las Autoridades Administrativas y de Tránsito del Municipio.

De la misma forma, se debe reglamentar el sentido de las diferentes vías arteriales, de manera que se adquiriera un adecuado flujo vehicular.

**PARAGRAFO:** Esta tarea debe ser acometida por la Administración Municipal, en cabeza de la Secretaría de Planeación y de la Secretaría de Gobierno.

### **ARTICULO 74. PLAN VIAL RURAL: DEFINICION.**

Es el conjunto de vías que permiten la comunicación entre el área rural, los asentamientos urbanos y el casco urbano del Municipio. La revisión de este sistema de comunicación, por vía terrestre, permite determinar un grupo de vías principales que conforman un anillo de comunicación subregional, integrando a las áreas más distantes del Municipio, de manera social y económica. (Ver Mapa 14. Plan Vial y Electrificación. M14VEL-EOT99)

### **ARTICULO 75. TIPOS DE VÍAS DEL PLAN VIAL RURAL.**

Las vías que conforman la red rural se clasifican en: Vías Rurales Subregionales, Vías Carreteables, Caminos de Herradura y Trochas.

**PARAGRAFO:** Esta clasificación establece los tres niveles de prioridad de inversiones necesarias para su construcción, mantenimiento o pavimentación.

### **ARTICULO 76. VÍAS RURALES SUBREGIONALES.**

Son aquellas que conforman el anillo vial rural, es decir, un anillo de comunicación entre las áreas rurales y las vías de comunicación del orden departamental, permitiendo el flujo de población, de bienes, de insumos y de productos propios de los tipos de uso permitidos en estas áreas.

## **ARTICULO 77. LOCALIZACIÓN DE VÍAS RURALES SUBREGIONALES.**

Anillo Vial Subregional:

1. Partiendo de la Carretera Regional del Cusiana, o Vía entre los municipios de Aguazul – Sogamoso, en Monterralo, hacia los sectores de El Paraíso – Los Lirios – San Miguel de Farallones, para cerrar con el tramo entre el sector de San Miguel y la intersección con Avenida Marginal del Llano.

2. Partiendo de la Avenida Marginal del Llano en el sector de Río Chiquito, hacia los sectores de Palo Solo – Bellavista – Altamira, para cerrar pasando el Río Unete, en la intersección con la Vía Regional que comunica al municipio de Aguazul con el de Maní, en la Vereda Piñalito. Incluye los tramos de los sectores de Palo Solo – San Rafael, Bella Vista - La Graciela, y Altamira – Agualinda.

3. Partiendo de la Vía Regional que comunica al municipio de Aguazul con el de Maní, en San José del Bubuy hacia el sector de El Mangal - La Esmeralda – El Guineo – Unión Charte, en donde cierra en la intersección con la Avenida Marginal del Llano, y los tramos entre los sectores de Tesoro Bubuy – El Rincón del Bubuy – El Mangal - San José del Bubuy y Rincón de la Esmeralda – la Esmeralda.

4. Partiendo de la Avenida Marginal del Llano, en el sector de Unión Charte, hacia los sectores de La Florida – Plan las Brisas – Cunamá - El Triunfo – Cupiagua, donde cierra en la intersección con la Carretera Regional del Cusiana o Vía Aguazul – Sogamoso.

**PARAGRAFO:** Las vías mencionadas deberán ser reglamentadas por la Secretaría de Obras Públicas, la cual se debe encargar de establecer las condiciones técnicas necesarias para su construcción, así como para la construcción de puentes, pontones, cunetas y de las obras de arte que se requieran.

## **ARTICULO 78. VIAS CARRETEABLES.**

Son aquellas vías de orden veredal que sirven para complementar el anillo vial subregional, permitiendo la comunicación entre algunas áreas rurales distantes, los centros poblados y el área urbana del Municipio,

por medio de vías ya trazadas. Están hechas en material de recebo y necesitan mantenimiento anual de cunetas y de tramos socavados por el invierno.

**PARAGRAFO:** Estas vías necesitan de nuevas obras de ingeniería, a mediano plazo.

### **ARTICULO 79. LOCALIZACIÓN DE VÍAS CARRETEABLES.**

1. Tramos entre los sectores de Monterralo – Manoguía; Río Chiquito – Altolindo; Río Chiquito – La Unión; Atalayas – Laureles; San Benito – Rincón del VÍjua; Marginal – Escuela de Atalayas; y Marginal – Escuela el Salitre.

2. Tramos entre los sectores de Palo Solo – Guadualito; Bella Vista – Llano Lindo; y la Turua – Isla Turbayista.

3. Tramos entre los sectores de La Avenida Marginal – La Victoria; Vía Maní – San Lorenzo; y Escuela del DAS – sector Los Guadales.

4. Tramos entre los sectores de La Avenida Marginal - Cuarto Unete; Cupiagua – Altos de Cupiagua; Unete – San Ignacio; San Miguel de Farallones – Puente Cusiana y San Miguel de Farallones – Upamena.

**PARAGRAFO:** Las vías mencionadas deberán ser reglamentadas por la Secretaría de Obras Públicas, la cual se debe encargar de establecer las condiciones técnicas necesarias para su construcción, así como para la construcción de puentes, pontones, cunetas y de las obras de arte que se requieran.

### **ARTICULO 80. CAMINOS DE HERRADURA.**

Se definen así los caminos rurales que, haciendo parte de la red de vías de penetración, comunican las áreas más aisladas del Municipio con las Vías Departamentales. Estas corresponden, en general, a los tramos de los Carreteables que están en condiciones poco favorables para el desplazamiento de población, de bienes o de productos, por causa de la falta de mantenimiento, o corresponden a tramos que no se han abierto con maquinaria.

### **ARTICULO 81. TROCHAS.**

Son los caminos de menor rango, cuya accesibilidad vehicular es mínima, los cuales sirven para conectar las áreas rurales de sabanas más distantes a los desarrollos urbanos municipales. Generalmente, no cumplen con ningún tipo de especificación técnica y mantienen un nivel mínimo de tráfico de población, de bienes y de productos.

(Ver Mapa 14. Vías y Electrificación. M14VEL-EOT99)

## **TITULO II COMPONENTE URBANO**

### **ARTICULO 82. POLITICA URBANA.**

La política de ocupación del suelo urbano del Municipio de Aguazul, tiende a la densificación de las áreas desarrolladas, que consiste en el manejo homogéneo y eficiente del espacio público, estableciendo una reglamentación específica para el mobiliario urbano y los procesos urbanísticos que se desarrollen en torno a estos, complementada con un eficiente sistema de servicios públicos y equipamientos urbanos.

## **CAPITULO I USOS DEL SUELO URBANO**

### **ARTICULO 83. CATEGORIZACION DE USOS.**

Con el propósito de identificar la destinación o usos y establecer su clasificación, los usos del suelo urbano se denominarán:

**1. Uso Principal:** Es aquel señalado como uso predominante que establece el carácter asignado a áreas o zonas de actividad y que ofrece mayores ventajas desde el punto de vista del desarrollo sostenible.

**2. Uso Compatible:** Es aquel que no perturba ni obstaculiza la actividad o función del uso principal y no ocasiona peligro a la salud, seguridad y tranquilidad pública. Concuerta con la potencialidad, productividad y protección del suelo, además de los recursos naturales conexos. Es la actividad secundaria a la cual se destina un suelo y sirve para apoyar y complementar la actividad principal de un predio o un sector.

**3. Uso Restringido:** Es aquel que presenta algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables por la Autoridad Ambiental o por el Municipio, con el cumplimiento de algunos requisitos que hagan viable la actividad. Su funcionamiento en un área de actividad, está supeditado al tratamiento al cual se somete el área y requiere para ello el concepto favorable de la Secretaría de Planeación Municipal.

**4. Uso Prohibido:** Es aquel definitivamente incompatible con el uso principal de una zona, con los propósitos de planificación o de preservación ambiental y, por consiguiente, entrañan graves riesgos de tipo social y/o ecológico.

**PARAGRAFO:** Ninguno de estos usos, así sea el principal, se eximirá de los requerimientos que exijan la Ley y el Municipio.

#### **ARTICULO 84. USOS DEL SUELO URBANO: DEFINICIÓN Y CLASIFICACION.**

Son los tipos de uso que puede ser desarrollados en las diferentes áreas de tratamiento urbano de la Cabecera Municipal y en las de expansión urbana.

Para efectos de esta reglamentación se considera la siguiente clasificación de los usos del suelo, para el municipio de Aguazul:

1. Uso Residencial.
2. Uso Comercial.
3. Uso Institucional y de Servicios.
4. Uso Industrial.

#### **ARTICULO 85. USO RESIDENCIAL.**

Es aquel definido en una zona donde predomina el uso de vivienda, clasificada según su nivel de densificación habitacional en vivienda de tipo unifamiliar, bifamiliar o trifamiliar, multifamiliar y campestre; se caracteriza por contar con infraestructura vial definida, servicios públicos en gran parte de sus áreas, posibilitando su desarrollo y servicios sociales de tipo educativo, salud y recreación.

##### **Tipo 1 Vivienda Unifamiliar.**

Uso residencial en el que un lote de terreno es ocupado por una unidad predial destinada a vivienda sin compartir con los demás inmuebles de la zona ningún tipo de área o servicio de carácter privado.

**Tipo 2 Vivienda Bifamiliar o Trifamiliar.**

Uso residencial en el cual un solo lote de terreno es ocupado por dos o tres unidades de vivienda en forma horizontal o vertical y comparten en común y proindiviso algunas áreas.

**Tipo 3 Vivienda Multifamiliar.**

Uso residencial en el cual en un solo terreno o unidad predial se desarrollan más de tres unidades de vivienda en forma horizontal o vertical compartiendo áreas y servicios comunales cuya propiedad y utilización se definen en reglamentos de propiedad horizontal.

**ARTICULO 86. USO COMERCIAL.**

Es aquel definido en una zona donde predomina la venta de bienes y servicios, con destino al consumo, clasificado según su nivel de cobertura: a menor escala, con cobertura local o zonal y de gran escala como son los servicios especializados que por su impacto o incompatibilidad con otros usos requieren de una especial localización dentro del perímetro urbano y de controles que mitiguen el impacto ambiental generado.

**Tipo 1 Menor Escala.**

Venta de bienes y servicios a menor escala y con cobertura local. Complementario al desarrollo de viviendas.

Cafeterías, centros de copiado, cigarrerías, droguerías, expendios de carnes, expendios pequeños de alimentos, licoreras, loncherías, misceláneas, oficinas de servicios profesionales, papelerías, perfumerías, restaurantes pequeños, salones de belleza, tiendas, videos entre otros.

**Tipo 2 Mediana Escala.**

Venta de bienes y servicios con destino al consumo especializado de cobertura local. Deben cumplir con algunos requerimientos que mitiguen cualquier tipo de impacto generado por la actividad desarrollada.

Almacenes de electrodomésticos y muebles, almacenes de ropa y zapatos, auditorios, bares, bodegas medianas, canchas de minitejo,

centros comerciales pequeños, comercio agropecuario, de maquinaria y repuestos; depósitos, ferreterías, restaurantes, servicios financieros, supermercados, teatros entre otros.

### **Tipo 3 Gran Escala.**

Venta de bienes y servicios a gran escala o servicios especializados que por su impacto o incompatibilidad con otros usos requieren de una especial localización dentro del perímetro urbano y controles que mitiguen el impacto ambiental generado.

Bodegas grandes, campos de tejo, comercio regional, complejos empresariales, discotecas, \*estaciones de servicios, matadero, paradores comerciales, servitecas, talleres entre otros.

**PARAGRAFO:** \*Las Estaciones de Servicios deberán cumplir con los parámetros establecidos por el Decreto 1521 de 1998. Además de lo anterior, para el desarrollo de nuevas estaciones de servicio que sean proyectadas dentro del área de tratamiento del Area de Consolidación de Actividad Múltiple ACAM y teniendo en cuenta que su uso es restringido, deberá cumplir con los requisitos mínimos establecidos por la Secretaria de Planeación:

- Area mínima disponible: 2000 M<sup>2</sup>
- El proyecto debe estar localizado como mínimo sobre dos vías de doble calzada y doble sentido y una calzada dentro del predio que se utilizará para desaceleración de los vehículos.
- El proyecto además de prestar el servicio de almacenamiento y distribución de combustibles deberá contemplar los servicios complementarios de acuerdo a la Clase de Estación según lo contemplado en el Decreto 353 de 1991.

### **ARTICULO 87. USO INSTITUCIONAL Y DE SERVICIOS.**

Es aquel definido en una zona donde predominan los servicios cívicos y comunitarios de primera necesidad y cobertura local, de influencia zonal que propician la aparición de usos complementarios en el área de influencia inmediata y de mayor escala la cual presenta compatibilidad restringida con el uso de vivienda.

### **Tipo 1 Primera Necesidad y de Influencia Local.**

Servicios cívicos y comunitarios de primera necesidad y cobertura local, tienen alto grado de compatibilidad con el uso de vivienda.

Servicios educativos básicos, Servicios de salud: dispensarios y puesto de salud; Servicios recreativos: parques pequeños, juegos infantiles y otros; Servicios sociales: guardería, salacuna entre otros.

### **Tipo 2 Influencia Zonal.**

Servicios cívicos y comunitarios de influencia zonal que por su alcance presentan un grado de compatibilidad medio con la vivienda. Propician la aparición de usos complementarios en el área de influencia inmediata.

Servicio educativo de medio y alto nivel; Servicios de salud: clínica, clínica especializada, hospital local, Ligas de salud; Servicios recreativos y culturales: Biblioteca municipal, canchas deportivas de uso ocasional, casa de la cultura, parques recreativos y polideportivo pequeño; Servicios sociales y religiosos: salones comunales o múltiples, centros de atención para la tercera edad y/o la niñez, iglesias y templos; Servicios administrativos: ADPOSTAL, Alcaldía Municipal, Bomberos, Defensa Civil, Fiscalía, juzgados, notarías, oficinas de registro, Personería, TELECOM entre otros.

### **Tipo 3 Influencia Urbana.**

Instituciones y servicios urbanos a gran escala. Requieren infraestructura especial y controles específicos para la mitigación de cualquier impacto que genere la actividad desarrollada.

Cementerio, concha acústica, estación de policía, hospital regional, plaza de mercado, plaza de toros, polideportivo, terminal de transporte, unidad deportiva villa olímpica.

### **Tipo 4 Influencia Municipal y Regional.**

Áreas libres de gran dimensión destinadas únicamente para fines recreativos o deportivos cuya influencia es del nivel municipal e incluso regional.

Parque recreativo de nivel municipal, parque deportivo de nivel municipal o coliseo deportivo.

**PARAGRAFO:** Las zonas que conforman los usos institucionales del municipio se mantendrán y respetaran en su ubicación. Los nuevos usos institucionales se definirán según las normas que establece el presente acuerdo.

### **ARTICULO 88. USO INDUSTRIAL.**

Es aquel definido en una zona donde predomina la actividad de la industria por la cual se transforman las materias primas hasta hacerlas aptas para satisfacer las necesidades de consumo, clasificada en industria liviana, mediana y pesada.

#### **Tipo 1 Industria Liviana.**

Industria de pequeña actividad, no tóxica, con procesos de producción sin ruido, calor o vibraciones; sin áreas espaciales para cargue y descargue, ni infraestructura diferente a la existente; horario diurno de funcionamiento y generalmente anexa a la vivienda. Compatible con otros usos y que requiere de una infraestructura mínima de servicios públicos y bajos controles para el impacto que generan.

Industria de alimentos y calzado, confección de ropa, sastrerías, talleres artesanales entre otros.

#### **Tipo 2 Industria Mediana.**

Industria de mediana producción, no tóxica, contaminante ni explosiva; con control de ruidos y vibraciones, que requieren un área específica para cargue, descargue y almacenamiento y controles especiales para la mitigación de cualquier tipo de impacto.

Bodegas de almacenamiento, fábrica de hielo, panaderías, reparación automotriz, talleres de carpintería, maquinaria, metalmecánica, tubería entre otros.

#### **Tipo 3 Industria Pesada.**

Industria a gran escala que requiere controles estrictos para la mitigación de los impactos y efectos tóxicos contaminantes, de ruido y vibraciones que produce y de contaminación de su materia prima; requiere un área de cargue y descargue en el interior del predio y los servicios de infraestructura son especiales e individuales; requiere infraestructura de servicios especiales, áreas de parqueos, adecuación de vías y otras; requiere el uso de plantas de tratamiento para tratar

sus desechos, independientes de los sistemas de las áreas urbanas residenciales.

Fábricas de transformación de materia prima a gran escala como fábricas de bloque, etc.; plantas agroindustriales, plantas de tratamiento, filtros de aire, industria petrolera, molinos de arroz, entre otros.(Ver el plano No. 2 de Usos del Suelo Actual Urbano). (Ver el cuadro resumen de los Usos del Suelo Urbano del municipio de Aguazul, el cual hace parte del presente Esquema de Ordenamiento Territorial).

### **ARTICULO 89. AREAS DE TRATAMIENTO URBANO: DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN.**

Son aquellas áreas definidas dentro del perímetro urbano, cuyas características morfológicas y estructurales permiten reconocer distintos momentos en la construcción de la ciudad. La definición de estas áreas se obtiene del estudio de los tamaños y forma de los predios, de los tipos de vías que los cruzan, de las tipologías más frecuentes de las construcciones y de la dotación de servicios con que se cuenta, permitiendo entender y explicar los tipos de intervenciones administrativas que necesitan.

Se encuentran ubicadas dentro del área urbana y el área de expansión urbana. Se definen zonas de acuerdo a la tendencia homogénea en las condiciones de desarrollo urbanístico, que permiten determinar su reglamentación, las cuales se clasifican en:

- |                      |   |
|----------------------|---|
| 1. <b>A.D.A.R.</b>   | Area de Desarrollo Actividad Residencial                      |
| 2. <b>A.D.A.M.</b>   | Area de Desarrollo Actividad Múltiple                         |
| 3. <b>A.D.A.I.</b>   | Area de Desarrollo Actividad Industrial                       |
| 4. <b>A.D.A.R.D.</b> | Area de Desarrollo Actividad Recreativa y Deportiva           |
| 5. <b>A.D.C.VIS.</b> | Area de Desarrollo y Consolidación Vivienda de Interés Social |
| 6. <b>A.C.A.R.</b>   | Area de Consolidación Actividad Residencial                   |
| 7. <b>A.C.A.M.</b>   | Area de Consolidación Actividad Múltiple                      |
| 8. <b>A.P.R.A.</b>   | Area de Protección y Recuperación Ambiental                   |

(Ver plano No. 5 de Áreas de Tratamiento Urbano)

## **CAPITULO II REGLAMENTACIÓN DEL SUELO URBANO**

### **ARTICULO 90. NORMATIVIDAD URBANA.**

Es un conjunto de normas aplicables a predios dentro del área urbana y de expansión urbana. Se formula de manera específica para cada zona, haciendo énfasis en los siguientes aspectos:

#### **1. USOS.**

Definidos con el propósito de identificar la destinación del uso del suelo urbano. Se clasifican en: (Ver artículo 82, del presente acuerdo)

Principal  
Compatible  
Restringido  
Prohibido

#### **2. NORMAS URBANÍSTICAS.**

Son las normas generales que reglamentan los procesos de desarrollo. Se clasifican en:

Tamaño mínimo del Lote  
Frente mínimo del Lote  
Densidad máxima  
Índice de Ocupación  
Índice de Construcción  
Parqueos  
Rampas vehiculares  
Andén y zona verde  
Áreas de Cesión

#### **3. NORMAS VOLUMÉTRICAS.**

Son las normas generales que regulan todos los procesos de construcción, ampliación, adecuación, modificación, demolición, cerramiento y ocupación del espacio dentro del Municipio. Se clasifican en:

Altura máxima de construcción  
Altura entre pisos y cumbrera

Aislamiento Lateral  
Aislamiento Posterior  
Antejardines  
Patios Interiores  
Voladizos  
Altillos  
Mezanine  
Sótanos  
Semisótanos  
Cerramiento de lotes  
Empates

#### **ARTICULO 91. REGLAMENTACIÓN URBANA.**

La reglamentación urbana se indica a continuación mediante el desarrollo de la definición, localización y reglamentación de cada una de las áreas de tratamiento urbano.

#### **ARTICULO 92. AREA DE DESARROLLO ACTIVIDAD RESIDENCIAL. A.D.A.R.**

Corresponde a tres sectores que cuentan con áreas disponibles para atender la demanda de vivienda y para adelantar proyectos de reubicación de asentamientos humanos que se encuentran localizados en zonas de amenazas y riesgo; algunos se caracterizan por contar con infraestructura vial definida y servicios públicos en gran parte de sus áreas posibilitando su desarrollo.

Requiere intervención especialmente para el desarrollo de proyectos urbanísticos y de construcción, que permitan la utilización de áreas vacantes.

#### **ARTICULO 93. LOCALIZACIÓN DEL AREA DE DESARROLLO ACTIVIDAD RESIDENCIAL. A.D.A.R.**

Hacen parte de esta área tres sectores delimitados así:

**A.D.A.R. 1.** Partiendo de la intersección del costado sur de la Franja de Aislamiento del Oleoducto Araguaney - El Porvenir con la Avenida Luis María Jiménez o Calle 15, continúa por la Calle 15 hasta llegar a la

intersección con la carrera 24 A o vía peatonal que delimita la Urbanización El Alcaraván, sigue por la carrera 24 A hasta la intersección con la calle 14 A, toma la calle 14 A hasta llegar a la intersección con la diagonal 23, continua por la diagonal 23 hasta la intersección con la calle 12, sigue por la calle 12 hasta llegar a la intersección con la carrera 25, toma la carrera 25 hasta la intersección con la Avenida Antonio Bernal Pinzón o Calle 9, continua a lo largo de toda la Avenida o calle 9 hasta la intersección con el costado sur de la Franja de Aislamiento del Oleoducto Araguaney - El Porvenir, continua por este costado hasta llegar al punto de inicio, cerrando el polígono.

**Nota:** Se debe respetar el área de la Franja de Protección Ambiental del drenaje de aguas lluvias (flujo aguas abajo) que desemboca en el caño La Arenosa, el cual atraviesa el área de tratamiento urbano A.D.A.R. 1.

**A.D.A.R. 2.** Partiendo de la intersección de la Vía a Maní con la carrera 2, sigue por carrera 2 hasta llegar a la intersección con la calle 6, toma la calle 6 hasta la intersección con la carrera 2 A, continua por la carrera 2 A hasta la intersección con la calle 4, continua por la calle 4 hasta llegar a la intersección con la carrera 5, toma la carrera 5 hasta la calle 5, sigue por la calle 5 hasta llegar a la intersección con la carrera 6 A, toma la carrera 6 A hasta la intersección con la calle 7, continua por la calle 7 hasta la intersección con la Vía al Matadero Municipal o carrera 9, toma la carrera 9 hasta llegar a la intersección con la calle 9, continua por la calle 9 hasta la intersección con la carrera 6, sigue por la carrera 6 hasta llegar a la intersección con la calle 10, continua por la calle 10 hasta llegar a la intersección con la Vía a Maní, toma la Vía hasta llegar al punto de inicio y cierra el polígono.

**A.D.A.R. 3.** Partiendo de la intersección de la Avenida Valle Verde con la margen derecha de la Franja de Protección Ambiental del Caño Aguazulero (flujo aguas abajo), continua por dicha margen hasta llegar a la intersección con la margen izquierda de la Franja de Protección Ambiental del Caño Cimarrón (flujo aguas abajo), toma este último margen hasta la intersección con la carrera 9, sigue por la carrera 9 hasta llegar a la intersección con la Avenida Valle Verde, continua por la Avenida hasta llegar al punto de inicio donde cierra el polígono.  
(Ver el plano No. 5 de Áreas de Tratamiento Urbano)

## **ARTICULO 94. REGLAMENTACIÓN DEL AREA DE DESARROLLO ACTIVIDAD RESIDENCIAL. A.D.A.R.**

### **4. USOS**

PRINCIPAL	Vivienda	tipo 1, 2 y 3
COMPATIBLE	Comercio	tipo 1
	Institucional	tipo 1
RESTRINGIDO	Comercio	tipo 2 y 3
	Institucional	tipo 2 y 3
	Industrial	tipo 1 y 3
PROHIBIDO	Institucional	tipo 4
	Industrial	tipo 2

**PARAGRAFO:** La reglamentación de las NORMAS URBANÍSTICAS y las NORMAS VOLUMETRICAS para esta Área de Tratamiento Urbano se encuentra definida en el artículo 115 de Reglamentación General de Normas Urbanísticas y Normas Volumétricas, del presente acuerdo.

## **ARTICULO 95. AREA DE DESARROLLO ACTIVIDAD MULTIPLE. A.D.A.M.**

Es un área que, debido a su localización, se caracteriza por ser una zona de transición entre el uso residencial y el industrial, la cual presenta una tendencia a mezclar usos de vivienda, comercio, institucional e industrial.

La intervención que requiere principalmente es la ampliación de la cobertura de servicios públicos y de infraestructura vial y la construcción de lotes vacantes.

## **ARTICULO 96. LOCALIZACIÓN DEL AREA DE DESARROLLO ACTIVIDAD MULTIPLE. A.D.A.M.**

**A.D.A.M.** Partiendo de la intersección de la carrera 6 con la calle 14, toma la calle 14 hasta llegar a la intersección con la carrera 5, continua por la carrera 5 hasta la intersección con la margen derecha de la Franja de Protección Ambiental del Caño Cimarrón (flujo aguas abajo), sigue por dicha margen hasta la intersección con la proyección de la carrera 4 o límite noroccidental del predio de Terpel, toma la carrera 4 hasta llegar a la intersección con la Vía a Maní, continua por dicha Vía hasta la

intersección con la carrera 6, toma la carrera 6 hasta llegar al punto de inicio, cerrando el polígono.

(Ver el plano No. 5 de Áreas de Tratamiento Urbano)

## **ARTICULO 97. REGLAMENTACIÓN DEL AREA DE DESARROLLO ACTIVIDAD MULTIPLE. A.D.A.M.**

### **2. USOS**

PRINCIPAL	Vivienda	tipo 1 y 2
	Comercio	tipo 1 y 2
	Institucional	tipo 1
COMPATIBLE	Vivienda	tipo 3
	Comercio	tipo 3
	Institucional	tipo 2
	Industrial	tipo 1
RESTRINGIDO	Institucional	tipo 3 y 4
PROHIBIDO	Industrial	tipo 2 y 3

**PARAGRAFO:** La reglamentación de las NORMAS URBANÍSTICAS y las NORMAS VOLUMÉTRICAS para esta Área de Tratamiento Urbano se encuentra definida en el artículo 116 de Reglamentación General de Normas Urbanísticas y Normas Volumétricas, del presente acuerdo.

## **ARTICULO 98. AREA DE DESARROLLO ACTIVIDAD INDUSTRIAL. A.D.A.I.**

Conformada por el predio de TERPEL, perteneciente al suelo urbano y la totalidad del área de expansión urbana sur, en la cual se localizan algunos equipamientos importantes como la Manga de Coleo, el Coliseo de Ferias y el nuevo Matadero Municipal y donde se han iniciado algunos proyectos de tipo industrial como el Parque Agroindustrial y el Proyecto del Ingenio Yuquero; definida por vías del orden departamental lo cual contribuye a la optimización y desarrollo de esta clase de uso con las regiones aledañas.

Requiere intervención para la dotación de servicios públicos necesarios y conservación de la calidad ambiental y paisajística que posibiliten su desarrollo.

**ARTICULO 99. LOCALIZACIÓN DEL AREA DE DESARROLLO ACTIVIDAD INDUSTRIAL. A.D.A.I.**

**A.D.A.I.** Partiendo de la intersección de la margen derecha de la Franja de Protección Ambiental del Caño Cimarrón (flujo aguas abajo) con la Avenida Valle Verde, continua por la Avenida Valle Verde hasta llegar a la intersección con el costado nororiental de la Franja de Aislamiento de la Vía a Maní, continuando por la vía a Maní hasta llegar a la proyección de la carrera 4, continuando por la proyección de la carrera 4 hasta la margen derecha de la Franja de Protección Ambiental del Caño Cimarrón (flujo aguas abajo), continuando por éste hasta llegar al punto inicial, donde cierra el polígono.

(Ver el plano No. 5 de Áreas de Tratamiento Urbano)

**ARTICULO 100. REGLAMENTACIÓN DEL AREA DE DESARROLLO ACTIVIDAD INDUSTRIAL. A.D.A.I.**

**2. USOS**

PRINCIPAL	Industrial	tipo 1, 2 y 3
COMPATIBLE	Comercio	tipo 2 y 3
RESTRINGIDO	Vivienda	tipo 1
	Comercio	tipo 1
	Institucional	tipo 2 y 3
PROHIBIDO	Vivienda	tipo 2 y 3
	Institucional	tipo 1 y 4

**PARAGRAFO:** La reglamentación de las NORMAS URBANÍSTICAS y las NORMAS VOLUMÉTRICAS para esta Área de Tratamiento Urbano se encuentra definida en el artículo 116 de Reglamentación General de Normas Urbanísticas y Normas Volumétricas, del presente acuerdo.

**ARTICULO 101. AREA DE DESARROLLO ACTIVIDAD RECREATIVA Y DEPORTIVA. A.D.A.R.D.**

Corresponde a dos áreas, en las que se ha iniciado el desarrollo de proyectos de tipo recreativo y deportivo como el Parque del Arroz y la proyección del Coliseo Cubierto, las cuales contribuyen a que existan mas áreas verdes en el Municipio.

La intervención que requiere principalmente es la dotación de servicios públicos básicos y la infraestructura vial requerida.

#### **ARTICULO 102. LOCALIZACIÓN DEL AREA DE DESARROLLO ACTIVIDAD RECREATIVA Y DEPORTIVA. A.D.A.R.D.**

Hacen parte de esta área dos sectores delimitados así:

**A.D.A.R.D. 1.** Partiendo de la intersección del costado sur de la Franja de Aislamiento del Oleoducto Araguañey - El Porvenir con la Avenida Román Rosselli, continua por esta Avenida hasta llegar a la intersección con la margen izquierda de la Franja de Protección Ambiental del Caño Aguazulero (flujo aguas abajo), sigue por la margen hasta la intersección con el costado sur de la Franja de Aislamiento del Oleoducto Araguañey - El Porvenir, continúa por la franja de aislamiento hasta llegar al punto de inicio, donde cierra el polígono.

**A.D.A.R.D. 2** Área de expansión norte: Partiendo de la intersección del costado sur de la Franja de Aislamiento del Oleoducto Araguañey - El Porvenir con la intersección del eje de la Avenida Roman Rosselly, continuando con la Avenida Roman Rosselly hasta la intersección de la margen izquierda de la franja de aislamiento del caño Aguazulero flujo aguas abajo, continuando por la margen izquierda de la franja de protección del caño Aguazulero hasta el límite del predio del proyecto del coliseo, continuando en línea recta con el límite del predio del proyecto del coliseo hasta la intersección de la franja de aislamiento del oleoducto Araguañey – el Porvenir, continuando por el aislamiento hasta llegar al punto de partida donde cierra el polígono.  
(Ver el plano No. 5 de Áreas de Tratamiento Urbano)

#### **ARTICULO 103. REGLAMENTACION DEL AREA DE DESARROLLO ACTIVIDAD RECREATIVA Y DEPORTIVA. A.D.A.R.D.**

### **2. USOS**

PRINCIPAL

Institucional

tipo 4

COMPATIBLE	Comercio	tipo 1
	Institucional	tipo 1
RESTRINGIDO	Vivienda	tipo 1
	Comercio	tipo 2
	Institucional	tipo 2 y 3
PROHIBIDO	Vivienda	tipo 2 y 3
	Comercio	tipo 3
	Industrial	tipo 1, 2 y 3

**PARAGRAFO:** La reglamentación de las NORMAS URBANÍSTICAS y las NORMAS VOLUMETRICAS para esta Área de Tratamiento Urbano se encuentra definida en el artículo 116 de Reglamentación General de Normas Urbanísticas y Normas Volumétricas, del presente acuerdo.

**ARTICULO 104. AREA DE DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. A.D.C.VIS.**

Conformada por dos áreas, en las cuales, se han llevado a cabo proyectos de construcción de Vivienda de Interés Social, caracterizada por contar con lotes vacantes disponibles para atender la demanda de vivienda.

Requiere intervención para la construcción de vivienda nueva en lotes vacantes y el mejoramiento de vivienda existente, ampliación de la cobertura de servicios públicos y de la malla vial.

**ARTICULO 105. LOCALIZACIÓN DEL AREA DE DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. A.D.C.VIS.**

Hacen parte de esta área dos sectores delimitados así:

**A.D.C.VIS. 1.** Partiendo de la intersección del costado sur de la Franja de Aislamiento del Oleoducto Araguañey - El Porvenir con la margen derecha de la Franja de Protección Ambiental del Caño Aguazulero (flujo aguas abajo), continua por esta margen hasta llegar a la intersección con la diagonal 23, toma la diagonal 23 hasta la intersección con la calle 14 A, sigue la calle 14 A hasta la intersección con la carrera 24 A o vía peatonal que delimita la Urbanización El Alcaraván, continua por la carrera 24 hasta llegar al a intersección con la Avenida Luis María Jiménez o Calle 15, sigue por la calle 15 hasta la intersección con el costado sur de la Franja de Aislamiento del Oleoducto Araguañey - El

Porvenir, toma este costado hasta llegar al punto de inicio, donde cierra el polígono.

**A.D.C.VIS. 2.** Partiendo de la intersección de la margen derecha de la Franja de Protección Ambiental del Caño Aguazulero (flujo aguas abajo) con la proyección de la carrera 9, continúa por la carrera 9 hasta llegar a la intersección con la margen derecha de la Franja de Protección Ambiental del Caño Cimarrón (flujo aguas abajo), toma dicha margen hasta llegar a la intersección nuevamente con la margen derecha de la Franja de Protección Ambiental del caño Aguazulero (flujo aguas abajo), continua por un pequeño tramo de esta margen hasta llegar a la intersección con la carrera 5, sigue por la carrera 5 hasta la intersección con la calle 14, continua por la calle 14 hasta la intersección con la carrera 6, sigue por la carrera 6 hasta la llegar a la intersección con la Vía a Maní, toma la Vía a Maní hasta la intersección con el límite suroriental del predio del Cementerio (paralelo a la Carrera 8), continua por dicho límite hasta la intersección con la calle 12, sigue por la calle 12 hasta llegar a la intersección con la carrera 10, toma la carrera 10 hasta la intersección con la calle 15, sigue por la calle 15 hasta la intersección con la carrera 12, continua por la carrera 12 hasta llegar a la Avenida El Oriente, sigue por esta Avenida hasta llegar a la intersección con la margen derecha de la Franja de Protección Ambiental del Caño Aguazulero (flujo aguas abajo), toma dicha margen hasta llegar al punto de inicio, donde cierra el polígono.  
(Ver el plano No. 5 de Áreas de Tratamiento Urbano)

**PARÁGRAFO:** El municipio evaluará en el mediano plazo, la conveniencia de adquirir predios para la conformación de un banco de tierras para desarrollo de programas unificados de Vivienda de Interés Social, bajo los parámetros comerciales y mecanismos de negociación de Ley.

## **ARTICULO 106. REGLAMENTACIÓN DEL AREA DE DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. A.D.C.VIS.**

### **2. USOS**

PRINCIPAL	Vivienda	tipo 1, 2 y 3
COMPATIBLE	Comercio	tipo 1

	Institucional	tipo 1
RESTRINGIDO	Comercio	tipo 2 y 3
	Institucional	tipo 2 y 3
	Industrial	tipo 1
PROHIBIDO	Institucional	tipo 4
	Industrial	tipo 2 y 3

**PARAGRAFO:** La reglamentación de las NORMAS URBANÍSTICAS y las NORMAS VOLUMÉTRICAS para esta Área de Tratamiento Urbano se encuentra definida en el artículo 116 de Reglamentación General de Normas Urbanísticas y Normas Volumétricas, del presente acuerdo.

**ARTICULO 107. AREA DE CONSOLIDACIÓN ACTIVIDAD RESIDENCIAL. A.C.A.R.**

Corresponde al área donde predomina el uso de vivienda y se caracteriza por contar con infraestructura vial definida y cobertura de servicios públicos; allí se localizan actualmente algunos equipamientos importantes como son los colegios Camilo Torres y Jorge Eliécer Gaitán, Concha Acústica, Estación de Policía reubicada, Industria de Fedearroz, Molino de Arroz Peñafort y Plaza de Mercado.

Requiere intervención especial para el mejoramiento de viviendas, mejoramiento de la calidad del espacio público y consolidación de la malla vial existente.

**ARTICULO 108. LOCALIZACIÓN DE AREA DE CONSOLIDACIÓN ACTIVIDAD RESIDENCIAL. A.C.A.R.**

**A.C.A.R.** Partiendo de la intersección de la margen derecha de la Franja de Protección Ambiental del Caño Aguazulero (flujo aguas abajo) con la proyección de la Avenida El Oriente, continua por la Avenida hasta llegar a la intersección con la carrera 12, sigue por la carrera 12 hasta la intersección con la calle 13, toma la calle 13 hasta llegar a la intersección con la carrera 16, continua por la carrera 16 hasta la intersección con la Avenida Luis María Jiménez o Calle 15, toma la calle 15 hasta la intersección con la carrera 19, continua por la carrera 19 hasta llegar a la intersección con la calle 12, sigue por la calle 12 hasta la intersección con la carrera 22, toma la carrera 22 hasta llegar a la intersección con la calle 10, sigue por la calle 10 hasta la intersección con la carrera 23, toma la carrera 23 hasta la intersección con la calle 9,

continua por la calle 9 hasta llegar a la intersección con la carrera 25, sigue por la carrera 25 hasta llegar a la intersección con la calle 12, continua por la calle 12 hasta la intersección con la diagonal 23, sigue por la diagonal 23 hasta la intersección con la margen derecha de la Franja de Protección Ambiental del Caño Aguazulero (flujo aguas abajo), toma dicha margen hasta llegar al punto de partida, donde cierra el polígono.

(Ver el plano No. 5 de Áreas de Tratamiento Urbano)

## **ARTICULO 109. REGLAMENTACIÓN DEL AREA DE CONSOLIDACIÓN ACTIVIDAD RESIDENCIAL. A.C.A.R.**

### **1. USOS**

PRINCIPAL	Vivienda	tipo 1, 2 y 3
COMPATIBLE	Comercio	tipo 1
	Institucional	tipo 1
RESTRINGIDO	Comercio	tipo 2 y 3
	Institucional	tipo 2 y 3
	Industrial	tipo 1, 2 y 3
PROHIBIDO	Institucional	tipo 4

**PARAGRAFO:** La reglamentación de las NORMAS URBANÍSTICAS y las NORMAS VOLUMETRICAS para esta Área de Tratamiento Urbano se encuentra definida en el artículo 116 de Reglamentación General de Normas Urbanísticas y Normas Volumétricas, del presente acuerdo.

## **ARTICULO 110. AREA DE CONSOLIDACIÓN ACTIVIDAD MULTIPLE. A.C.A.M.**

Es el área que por su localización central presenta una mayor concentración de tipo comercial y con tendencia a mezclarlo con usos de vivienda, institucional e industrial. Allí se localizan algunos equipamientos importantes como son La Alcaldía Municipal, Parque Central Los Canagueros, Terminal de Transporte, Hospital Juan Hernando Urrego, Cementerio, Unidad Deportiva Villa Olímpica,

Secretaría de Obras y Planeación y ESPA y los Molinos de Arroz Grandelca y Procecas.

Es el área más densificada y requiere intervención especial para el mejoramiento de espacio público, mejoramiento de vivienda, optimización de los servicios públicos y consolidación de la malla vial.

### **ARTICULO 111. LOCALIZACIÓN DEL AREA DE CONSOLIDACIÓN ACTIVIDAD MULTIPLE. A.C.A.M.**

**A.C.A.M. 1.** Partiendo de la intersección de la Avenida Antonio Bernal Pinzón o Calle 9 con la carrera 23, continua por la carrera 23 hasta llegar a la intersección con la calle 10, toma la calle 10 hasta la intersección con la carrera 22, sigue por la carrera 22 hasta llegar a la intersección con la calle 12, continua por la carrera 12 hasta la intersección con la carrera 19, toma la carrera 19 hasta llegar a la intersección con la Avenida Luis María Jiménez o calle 15, continua por la calle 15 hasta la intersección con la carrera 16, sigue por la carrera 16 hasta llegar a la intersección con la calle 13, toma la calle 13 hasta llegar a la intersección con la carrera 12, continua por la carrera 12 hasta llegar a la intersección con la calle 15, sigue por la calle 15 hasta la intersección con la carrera 10, continua por la carrera 10 hasta llegar a la intersección con la calle 12, toma la calle 12 hasta la intersección con el límite suroriental del predio del Cementerio (paralelo a la Carrera 8), continua por este hasta llegar a la intersección con la calle 10, sigue por la calle 10 hasta la intersección con la carrera 6, continua por la carrera 6 hasta la intersección con la calle 9, toma la calle 9 hasta llegar a la intersección con la Vía al Matadero Municipal o carrera 9, sigue por la carrera 9 hasta llegar a la proyección de la calle 7, toma la calle 7 hasta la intersección con la carrera 22, sigue por la carrera 22 hasta llegar a la intersección con la transversal 21 o Vía a la finca Las Delicias, sigue por la transversal 21 hasta llegar a la intersección con la carrera 23, toma la carrera 23 hasta la intersección con la proyección de la Calle 7, continua por la proyección de la calle 7 hasta llegar a la intersección con el límite suroriental del predio de la Planta Distribuidora de Gas, sigue por este límite hasta llegar a la intersección con la margen izquierda de la Franja de Protección Ambiental del brazo izquierdo del río Unete (flujo aguas abajo), toma esta margen hasta llegar a la intersección con la Avenida Antonio Bernal Pinzón o calle 9, sigue por la calle 9 hasta llegar al punto de partida, donde cierra el polígono.

**A.C.A.M. 2.** Partiendo de la intersección del costado sur de la Franja de Aislamiento de la Avenida Marginal del Llano con la Avenida Antonio Bernal Pinzón o diagonal 9, continúa por la diagonal 9 hasta llegar a la intersección con la margen derecha de la Franja de Protección Ambiental del drenaje de aguas lluvias (flujo aguas abajo) que desemboca en el caño La Arenosa, sigue por esta margen hasta llegar a la intersección con la margen izquierda de la Franja de Protección Ambiental del brazo izquierdo del caño La Arenosa (flujo aguas abajo), toma dicha margen hasta la intersección con el costado sur de la Franja de Aislamiento de la Avenida Marginal del Llano, continua por dicho costado hasta llegar al punto de inicio, cerrando el polígono.

**Nota:** Se debe respetar el área de la Franja de Aislamiento del Oleoducto Arguaney - El Porvenir, el cual atraviesa el área de tratamiento urbano A.C.A.M.2.

(Ver el plano No. 5 de Áreas de Tratamiento Urbano)

**ARTICULO 112. REGLAMENTACIÓN DEL AREA DE CONSOLIDACIÓN ACTIVIDAD MULTIPLE. A.C.A.M.**

**2. USOS**

<b>Principal</b>	Vivienda	Tipo 1 y 2
	Comercio	Tipo 1 y 2
	Institucional	Tipo 1.
<b>Compatible</b>	Vivienda	Tipo 3
	Institucional	Tipo 2
	Industrial	Tipo 1
<b>Restringido</b>	Institucional	Tipo 3
	Comercial	Tipo 3
<b>Prohibido</b>	Industrial	Tipo 2 y 3
	Institucional	Tipo 4

**PARAGRAFO:** La reglamentación de las NORMAS URBANÍSTICAS y las NORMAS VOLUMETRICAS para esta Área de Tratamiento Urbano se

encuentra definida en el artículo 116 de Reglamentación General de Normas Urbanísticas y Normas Volumétricas, del presente acuerdo.

**ARTICULO 113. AREA DE PROTECCION Y RECUPERACION AMBIENTAL. A.P.R.A.**

Comprendida por las Franjas de Protección Ambiental de los cuerpos de agua cuyo cauce atraviesa el área urbana o se encuentra dentro de ella y las Franjas de Aislamiento de algunos elementos lineales tales como Vías del orden Nacional y Regional y los Oleoductos.

Requiere intervención especial para la recuperación de áreas ocupadas por asentamientos, reforestación y protección de las riberas de los caños y drenajes existentes, mantenimiento de áreas de aislamiento de vías de primer y segundo orden y oleoductos, entre otras.

**ARTICULO 114. LOCALIZACIÓN DEL AREA DE PROTECCION Y RECUPERACION AMBIENTAL. A.P.R.A.**

**1.** Franjas de Protección Ambiental de: río Unete, caños Aguazulero, Cimarrón y Samán y demás caños y drenajes existentes en el suelo urbano.

**2.** Franjas de Aislamiento de las vías del orden nacional: Avenida Marginal del Llano y del orden departamental: Vía al municipio de Maní (a partir de la Carrera 2 hacia el costado Suroriental), Avenida Valle Verde (Ver definición de Corredores Viales de Servicios Rurales).

**3.** Franjas de Aislamiento del Oleoducto: Araguaney - El Porvenir (con tramos superficiales y elevados) y Oleoducto: Ocesa (subterráneo).

(Ver el plano No. 5 de Áreas de Tratamiento Urbano)

(Ver el plano No. 6 de Áreas de Protección Ambiental)

**4.** Franja de protección y recuperación ambiental definida por el polígono que se describe a continuación: Inicia desde el punto 1 hasta el punto 2 del perímetro urbano, continúa por la marginal de la selva hasta la intersección con la avenida Antonio Bernal Pinzón, desde aquí continúa en línea recta hasta el punto 32 del perímetro urbano, continuando por el límite del perímetro urbano hasta encontrarse con el punto 1 y encierra.

## **ARTICULO 115. REGLAMENTACION DEL AREA DE PROTECCION Y RECUPERACION AMBIENTAL. A.P.R.A.**

### **USOS**

PRINCIPAL	Protección y recuperación ambiental	
PROHIBIDO	Vivienda	tipo 1, 2 y 3
	Comercio	tipo 1, 2 y 3
	Institucional	tipo 1, 2, 3 y 4
	Industrial	tipo 1, 2 y 3

**PARAGRAFO PRIMERO:** La reglamentación urbana aplicada al Área de Protección y Recuperación Ambiental A.P.R.A. se complementa con la definida en los artículos 26 al 33 contenidos en el presente acuerdo.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Para el caso de la franja de protección definida en el numeral 4, no se permitirán desarrollos urbanísticos futuros y en cuanto a las viviendas existentes sólo se garantizarán los servicios públicos para aquellas cuyos suelos sean estables y no presenten asentamientos diferenciales.

(Ver el plano No. 5 de Áreas de Tratamiento Urbano)

(Ver el cuadro resumen de Reglamentación Urbana del municipio de Aguazul, el cual hace parte del presente Esquema de Ordenamiento Territorial)

## **ARTICULO 116. REGLAMENTACIÓN GENERAL DE NORMAS URBANISTICAS Y NORMAS VOLUMETRICAS.**

### **1. NORMAS URBANÍSTICAS.**

TAMAÑO MÍNIMO DEL LOTE	Vivienda tipo 1	<b>84.50 m2</b>
	Vivienda tipo 2	<b>120.00 m2</b>
	Vivienda tipo 3	<b>300.00 m2</b>
	Comercio	<b>65.00 m2</b>
FRENTE MÍNIMO DEL LOTE	Vivienda tipo 1	<b>6.50 m</b>
	Vivienda tipo 2	<b>10.00 m</b>
	Vivienda tipo 3	<b>15.00 m</b>
	Comercio	<b>5.00 m</b>

En el área urbana, cada lote deberá estar delimitado por una vía, como mínimo, en uno de sus costados y sin servidumbres de ninguna especie.

DENSIDAD MÁXIMA  
**Viv/ha.**  
DE OCUPACIÓN

Vivienda tipo 1	<b>80</b>
Vivienda tipo 2	<b>106 Viv/ha.</b>
Vivienda tipo 3	<b>236 Viv/ha.</b>

INDICE MÁXIMO DE  
OCUPACIÓN E  
INDICE MÁXIMO DE  
CONSTRUCCIÓN

El **índice máximo de ocupación** y el **índice máximo de construcción** serán los resultantes de la correcta aplicación de todas las normas expuestas.

PARQUEOS

Área mínima libre	<b>11.00 m<sup>2</sup></b>
Ancho mínimo	<b>2.50 m.</b>
Largo mínimo	<b>4.40 m.</b>
medido a partir de la línea de paramento	

Las dimensiones definidas serán las mismas para los parqueos en bahías exteriores, en áreas al interior del predio o en sótanos y semisótanos.

El número de parqueos se define por dimensión de uso y ubicación con respecto al predio, de la siguiente manera:

Vivienda  
1 parqueo / vivienda  
Bahía exterior = 1 parqueo de visitantes /  
2 viviendas tipo 1 y 2  
Área al interior del predio para mas de 5  
viviendas en conjunto

#### Comercio

1 parqueo / 75 m<sup>2</sup> de área neta construida  
Bahía sobre vía = hasta 6 parqueos  
Área al interior del predio para mas de 400  
m<sup>2</sup> de construcción

#### Institucional

1 parqueo / 120 m<sup>2</sup> ocupados y/o  
construidos  
Bahía sobre vía = hasta 3 parqueos  
Área al interior del predio para mas de 500  
m<sup>2</sup> de ocupados y/o construidos

#### Industrial

1 parqueo / 120 m<sup>2</sup> ocupados y/o  
construidos o fracción igual o superior a 60  
m<sup>2</sup>.  
Bahía sobre vía = hasta 3 parqueos  
Área al interior del predio para mas de 400  
m<sup>2</sup> de ocupados y/o construidos

#### Recreativo

1 parqueo / 200 m<sup>2</sup> ocupados y/o  
construidos

### RAMPAS VEHICULARES

Pendiente máxima **30° (grados)**

Únicamente se podrán construir a partir del antejardín hacia adentro, es decir, dentro del área del predio, de manera que no afecten la continuidad, ni el nivel, de las áreas de andén y zona verde.

Para lotes esquineros, la ubicación de las rampas debe ser por el costado más alejado de la esquina de la cuadra.

## ANDÉN.

Debe construirse en material antideslizante y con solución de continuidad, es decir, sin escalones y guardar armonía con el resto del andén o andenes vecinos.

Se deben prever, en las esquinas, rampas para minusválidos en los dos sentidos de las calles.

Se permitirá la construcción de **Parasoles** sobre el área de andén, únicamente en zonas comerciales, siempre y cuando cumpla con los siguientes parámetros:

- No podrá tener soportes anclados al piso, por lo tanto deberá ser un elemento en voladizo.
- Deberá tener un ancho máximo del **60%** con relación al ancho del andén, siempre y cuando no se interrumpa con elementos ubicados sobre el andén tales como postes de alumbrado público y arborización, entre otros.
- Deberá estar ubicado a una altura mínima de **2.20 metros**.
- En lo posible, deberán unificarse los diseños de los parasoles con los predios vecinos, con el fin de mantener la estética del espacio público, para lo cual la Secretaría de Planeación brindará la asesoría necesaria.

## ZONA VERDE.

Debe ser arborizada, en cada predio, con especies nativas (definidas en conjunto por la Secretaria de Agricultura y ganaderia o quien haga sus veces y la Secretaría de Planeación) que no dañen los andenes ni las vías, pero que permitan revegetalizar las zonas urbanizadas. Esta actividad es

responsabilidad del urbanizador para el caso de obras nuevas.

Las dimensiones de los aislamientos contra vías, con respecto al andén y la zona verde, dependerán del tipo de vía sobre la que estén ubicados, lo cual está definido en el Plan Vial Urbano.

#### AREAS DE CESION

De acuerdo con el artículo 117 de la Ley 388 de 1997, el espacio público resultante, como las áreas de cesión tipo A y B, se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Instrumentos Públicos, donde se deslindan las zonas públicas y privadas con sus linderos. Esta escritura debe otorgarse y registrarse antes de iniciar las ventas del proyecto.

Las áreas de las vías urbanas locales y peatonales no están contempladas dentro de las áreas obligatorias de cesión tipo A o B.

En ningún caso, independiente del tipo de desarrollo, las porterías o viviendas de celadores serán consideradas áreas de cesión.

#### AREAS DE CESION TIPO A

Porcentaje mínimo Definido por el Municipio.

Las vías urbanas locales, propias de cada proceso de desarrollo, no se incluyen como este tipo de áreas.

Se declara zona de utilidad pública, que no puede ser modificada por la Junta de Planeación sin estudio y concepto previo de la Secretaría de Planeación Municipal; La modificación se hará por resolución motivada de la Junta de Planeación y Valorización.

No pueden ser sometidas a compensación ni canje.

#### AREAS DE CESION TIPO B

Porcentaje mínimo

**20%** del área neta urbanizable

Cuando el área neta urbanizable es superior a 10.000 m<sup>2</sup>:

Porcentaje mínimo

**80%** del total del área de **cesión tipo B** (zonas verdes, parques, canchas deportivas o juegos)

**20%** total del área de **cesión tipo B** (área cubierta que debe ser construida por el urbanizador para el desarrollo de actividades comunitarias siempre y cuando en un radio de 500 metros no exista un salón comunal; de ser así, el área será destinada para recreación infantil).

Debe estar delimitada en, por lo menos, dos costados con vías urbanas locales, secundarias o principales y debe estar ubicada equidistante de todos los puntos de la urbanización.

Dos o más globos de terreno de diferente propietario pueden conformar una urbanización común, de manera que cada uno aporte proporcionalmente a su área el 20% de cesión tipo B y se logren áreas comunales más amplias.

## 5. NORMAS VOLUMETRICAS O ARQUITECTONICAS Y CONSTRUCTIVAS.

### ALTURA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN

Vivienda tipo 1 y 2 **13.00 m.** (2 pisos, sótano o semisótano y altillo).  
Vivienda tipo 3 **19.00 m.** (4 pisos, sótano o semisótano y altillo). Para el Area de Consolidación de Actividad Múltiple A.C.A.M, se autorizarán alturas mayores a cuatro pisos cuando el propietario mediante la presentación de estudios geotécnicos demuestre que los parámetros así lo permiten.

### ALTURA ENTRE PISOS Y CUMBRERA

Para todos los casos **2.40 m.** contados entre el nivel de acabado de piso y el nivel de la placa de techo.

Para uso comercial, únicamente en el primer piso se permitirá una altura máxima de **5.00 m.** y podrá tener mezanine.

### AISLAMIENTO LATERAL

Cuando exista servidumbre con el predio contiguo el ancho mínimo es **2.50 m.**

Es la distancia horizontal comprendida entre el paramento lateral de la construcción y el lindero lateral del predio vecino.

Se consideran, para este caso, los patios descubiertos como aislamiento, siempre y cuando cumplan los requisitos exigidos de área, lado y ubicación.

**AISLAMIENTO POSTERIOR** Para una altura de 1 y 2 pisos, sótano o semisótano y altillo el ancho mínimo es **2.50 m.**  
Para una altura de 3 pisos, sótano o semisótano y altillo el ancho mínimo es **3.50 m.**  
Para una altura de 4 pisos, sótano o semisótano y altillo el ancho mínimo es **4.50 m.**

Para el Area de Consolidación de Actividad Múltiple A.C.A.M se exigirá el aislamiento posterior a partir del segundo piso

Es la distancia horizontal comprendida entre la línea de la construcción proyectada y el predio posterior del lote.

Se considera todo el fondo del lote.

## **ANTEJARDINES**

Ancho mínimo **2.00 m**

Se define como el área dentro del predio comprendida entre la línea de construcción o de fachada y el andén.

En toda su área no se podrá realizar ningún tipo de construcción como escaleras, muros o similares; Podrá realizar únicamente elementos decorativos tales como pilas o fuentes, siempre y cuando tenga medidas proporcionales al área del antejardín.

Dado el caso donde el predio no contemple retroceso para el área destinada al antejardín, este no podrá ser cubierto.

Su cerramiento estará sujeto a las siguientes especificaciones:

- Podrá tener un antepecho construido en ladrillo, bloque o material similar con altura máxima de **0.40 m.**
- El cerramiento en reja tendrá una altura máxima de **1.60 m.** contados a partir del nivel superior del antepecho o de **2.00 m.** contados a partir del nivel del andén, manteniendo un área libre o transparencia mínima del **70%.**
- En ninguno de los casos, los elementos de cerramiento ocuparán el área de andén en todo su alto.
- En ninguno de los casos, se permitirá realizar cerramientos en vidrio, láminas de madera o materiales similares que impidan la libre ventilación e iluminación del área de antejardín.
- Para todos los casos, la altura máxima total del cerramiento será de **2.00 m.** contados a partir del nivel del andén.

#### PATIOS INTERIORES

1 y 2 pisos, sótano o semisótano y altillo  
 Lado menor mínimo **2.50 m.**  
 Área mínima **6.25 m<sup>2</sup>**

3 pisos, sótano o semisótano y altillo  
 Lado menor mínimo **3.00 m.**  
 Área mínima **9.00 m<sup>2</sup>**

4 pisos, sótano o semisótano y altillo  
 Lado menor mínimo **4.00 m.**  
 Área mínima **16.00 m<sup>2</sup>**

#### VOLADIZOS

Sobre vías vehiculares:  
 Ancho máximo **1.00 m.**  
 Altura mínima **2.40 m.**  
 contados a partir del nivel del andén

Sobre vías peatonales o vías con ancho menor a 8 metros, no se permitirán voladizos.

Podrán ser proyectados para balcones siempre y cuando se preserve el derecho de privacidad y no servidumbre física sobre los predios vecinos.

#### ALTILLOS

Área máxima **25%** del piso inmediatamente anterior  
Retroceso mínimo **2.50 m.** con respecto al paramento de la construcción y a la línea de fachada posterior.

El área del altillo deberá estar relacionada visual, formal y funcionalmente con la volumetría general de la construcción e incorporada a la línea de la cubierta.

La escalera de acceso al altillo deberá ser interna y relacionada con el piso inmediatamente inferior.

En el caso de las viviendas tipo 2 y 3, el altillo no podrá tener relación directa con la escalera general de la edificación.

#### SÓTANOS Y SEMISÓTANOS

Altura máxima exterior:  
Sótanos **0.50 m.**  
Semisótanos **1.60 m.**

La altura máxima exterior será contada entre el nivel del andén y el acabado de piso interior del piso inmediatamente superior.

Altura mínima libre permitida **2.40 m.** contados entre el nivel de acabado de piso y el nivel de la placa de techo.

Son áreas destinadas exclusivamente para parqueaderos o ubicación de equipos especiales de la construcción.

Se podrán construir a partir de la línea de paramento y hacia el interior del predio.

El área que ocupan puede incluir las zonas de aislamiento lateral y posterior, las cuales deben quedar sin cubierta para permitir iluminación y ventilación.

Para todos los casos, el diseño de sótanos y semisótanos, independientemente de la altura que tenga la construcción, debe estar acompañado del correspondiente estudio de suelos y cálculos estructurales, así como el manejo del nivel freático del terreno, según las normas de construcción y sismoresistencia vigentes en el territorio nacional. (Ley 400 de 1998 NRS-98).

#### MEZANINE

Área máxima **40%** del piso relacionado. Se puede construir únicamente para uso comercial en el primer piso, con el cual deberá estar visual y formalmente relacionado.

#### CERRAMIENTO DE PREDIOS

Altura mínima **2.40 m** contados a partir del nivel del andén.

Todos los predios dentro del casco urbano que se encuentran en el Área de Consolidación de Actividad Múltiple y en el Área de Consolidación de Actividad Residencial y que no hayan sido construidos al 1 de diciembre de 2004, deberán construir un cerramiento con el fin

de mejorar los perfiles urbanos del Municipio y evitar la propagación de focos de contaminación ocasionados por la disposición inadecuada de residuos.

Las culatas resultantes de las construcciones contra predios vecinos que tengan mayores alturas que los predios colindantes, deben ser tratadas con algún tipo de acabado, como mínimo pañete y pintura, todo ello para mejorar las visuales y el perfil urbano del Municipio.

Cada cerramiento de lote, deberá prever una puerta de acceso al mismo, situada donde lo considere conveniente el propietario.

Si el propietario o los propietarios no cumplen con el cerramiento de los lotes, el Municipio procederá a ejecutar el cobro de multas sucesivas por el incumplimiento, la cual será asignada por la Administración Municipal de acuerdo con lo señalado en el capítulo de Sanciones establecidas en el presente documento.

#### EMPATES

Cuando se desarrollen procesos de construcción en áreas con construcciones preexistentes, se deben empatar visualmente y dar solución de continuidad en altura, volumetría, paramento y voladizos para conservar la armonía general y el perfil urbano. Igualmente las construcciones contiguas o en serie deben dar la solución de continuidad y armonía de conjunto.

#### **ARTICULO 117. REUBICACIÓN O TRASLADO DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.**

Los asentamientos humanos, ubicados en zonas cuya localización y usos no correspondan a los permitidos en el sector y que afecten negativamente el bienestar de la comunidad, el medio ambiente y la seguridad pública, deberán someterse a un proceso de reubicación o traslado.

Para ello se tendrán en cuenta los predios que actualmente se encuentran sin construir, ubicados dentro del perímetro urbano definido, teniendo en cuenta la reglamentación señalada en el presente acuerdo, en cuanto a las zonas de riesgo o amenaza natural y las áreas de tratamiento urbano y los usos del suelo allí permitidos.

La Administración Municipal deberá llevar a cabo el proceso de adquisición de predios necesarios, en común acuerdo con los afectados, creando incentivos y utilizando los medios necesarios para que el habitante entienda la importancia de su reubicación, en pro del bien común del Municipio.

El plazo que tendrán los propietarios de dichos predios, para la reubicación de sus asentamientos, deberá ser designado, teniendo en cuenta el análisis de los siguientes parámetros:

- El área en que se localiza el predio, según su definición de zona de riesgo o amenaza natural o área de tratamiento urbano.
- La nueva reglamentación de dicha área, conforme a lo dispuesto por el Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Los proyectos a gran escala que se están llevando a cabo en el Municipio, que afecten dichos predios; por ejemplo, los de recuperación y embellecimiento del espacio público y de los caños Cimarrón y Samán, entre otros.
- El proceso de adquisición del predio por parte de la Administración Municipal.

**PARAGRAFO:** Estas acciones deberán ser puestas en marcha por la Alcaldía Municipal, en cabeza de la Secretaría de Planeación Municipal.

### **CAPITULO III NORMAS GENERALES PARA LOS PROCESOS DE DESARROLLO**

### **ARTICULO 118. PROCESOS DE DESARROLLO.**

Se define como la ocupación física del Espacio Urbano y del suelo de expansión, principalmente, incorporando también las áreas rurales, lo cual debe ser administrado mediante normas urbanísticas como instrumentos enmarcados dentro de políticas de corto, mediano y largo plazo contempladas en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

### **ARTICULO 119. PROCESOS DE URBANIZACION.**

Se define como la parcelación, loteo, subdivisión e incorporación de las áreas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión con sus correspondientes servicios públicos, lo cual debe ser administrado para contribuir al desarrollo urbano del Municipio.

**PARÁGRAFO:** Estos procesos se dividen en dos categorías:

- 2. PROCESOS DE URBANIZACION DE ASOCIACIONES DE VIVIENDA:** Se desarrollan por entidades públicas o mixtas sin ánimo de lucro para lograr el acceso al derecho de vivienda a los hogares de menores ingresos.
- 3. PROCESOS DE URBANIZACION PARTICULAR:** Se desarrollan por entidades públicas, privadas o mixtas con ánimo de lucro para cualquier tipo de edificación.

### **ARTICULO 120. PROCESOS DE DIVISION.**

Es la continuación del proceso de desarrollo de los predios en terrenos urbanos y de expansión urbana, que se convierten en lotes individuales para permitir la construcción de edificios permanentes.

### **ARTICULO 121. PROCESOS DE CONSTRUCCION.**

Es la ocupación de un predio por una edificación de carácter permanente o temporal, la modificación, ampliación o adecuación de alguna ya existente, con un uso de acuerdo con la zona y requisitos que se disponen en las presentes normas.

## **CAPITULO IV PROCEDIMIENTOS Y TRÁMITES PARA LOS PROCESOS DE DESARROLLO.**

### **ARTICULO 122. PROCEDIMIENTOS Y TRÁMITES.**

Para adelantar cualquier actividad de transformación y construcción en las zonas urbanas y rurales del municipio de Aguazul, se debe obtener la respectiva licencia, previa a la iniciación de la actividad, la cual es otorgada por la Secretaria de Planeación del Municipio.

Estas licencias son de tres (3) tipos:

1. Licencia de Urbanismo.
2. Licencia de Construcción.
3. Licencia de Autorización de Uso y Funcionamiento.

### **ARTICULO 123. LICENCIA DE URBANISMO.**

Es la autorización para ejecutar, en un predio, la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de edificaciones acorde con las normas urbanas y el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Aguazul.

Este tipo de licencia comprende también la parcelación, el loteo, la subdivisión y el encerramiento en suelos urbanos, de expansión urbana y rurales.

### **ARTICULO 124. LICENCIA DE CONSTRUCCION.**

Es la autorización para desarrollar construcción en un predio, cualquiera que ella sea, acorde con las normas urbanas y el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Aguazul.

Son modalidades de la licencia de construcción el ampliar, adecuar, modificar, subdividir, cerrar y demoler construcciones.

### **ARTICULO 125. LICENCIA DE AUTORIZACION DE USO Y FUNCIONAMIENTO.**

Es la autorización para instalar una actividad o cambiar el uso, diferente de vivienda, la cual presente actividades relacionadas con el uso comercial, atención a público en pequeña, mediana o gran escala, o algún tipo de uso industrial o taller.

Los permisos en todas sus modalidades están sujetos a prórrogas y modificaciones.

**ARTICULO 126. CONDICIONES QUE RIGEN LAS LICENCIAS.**

Las licencias, en todas sus modalidades, se rigen por las siguientes condiciones, en los términos previstos por la Ley.

**ARTICULO 127. OBLIGATORIEDAD.**

Para adelantar obras de urbanismo, parcelación, construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, así como la puesta en funcionamiento de actividades o negocios, requieren obligatoriamente, en todo el municipio de Aguazul, la licencia correspondiente expedida antes de la iniciación de la respectiva actividad.

**ARTICULO 128. RESPONSABLES.**

Para adelantar obras de urbanismo, parcelación, construcción ampliación, modificación y demolición de edificaciones, se requiere la inscripción previa en la Secretaría de Planeación Municipal, de las empresas constructoras o urbanizadoras, y de los arquitectos o ingenieros responsables del diseño, dirección coordinación e interventoría de las obras.

Igual disposición rige para los maestros y técnicos los cuales también deben estar inscritos en la Secretaría de Planeación, para lo cual es requisito indispensable llenar el correspondiente Formato de Inscripción de Constructores Responsables, que maneja la Secretaría de Planeación, anexando a este los correspondientes documentos exigidos.

Paralelamente, se deberá cumplir con las demás condiciones y los valores de dicha inscripción, que asigne la Secretaría de Planeación Municipal al respecto.

**ARTICULO 129. TITULARIDAD.**

Los propietarios, los poseedores, los titulares de los derechos de dominio del inmueble objeto de la solicitud.

**ARTICULO 130. TRÁMITES.**

Para cualquier solicitud, de cualquiera de los tipos de licencia, se requiere realizar los trámites previstos claramente en el documento técnico que compone el presente Esquema de Ordenamiento Territorial. (Ver Formulación, numerales 2.8.5 de LICENCIA DE URBANISMO, 2.8.6 de LICENCIA DE CONSTRUCCION y 2.8.7 de LICENCIA DE AUTORIZACION DE USO Y FUNCIONAMIENTO).

## **CAPITULO V SERVICIOS PUBLICOS**

### **ARTICULO 131. PLAN MAESTRO DE SERVICIOS PUBLICOS.**

La Administración Municipal debe establecer, en el corto plazo, un Plan Maestro de Servicios Públicos, en el cual se determinen las acciones necesarias para lograr unos niveles máximos de cobertura en todos los servicios, teniendo en cuenta que las empresas prestadoras sean municipales, públicas, mixtas o privadas.

### **ARTICULO 132. RESIDUOS SÓLIDOS.**

La Administración Municipal, con el concurso de las entidades encargadas de la disposición de los residuos sólidos, adelantará de forma inmediata acciones tendientes a ampliar la vida útil del Actual Relleno Sanitario.

De forma paralela, se estudiará la solución definitiva para la Recolección y Disposición Final de los Residuos Sólidos del municipio de Aguazul, entre las que se contemplan:

- 1. Proyecto Regional para la Disposición Final de los Residuos Sólidos.** (En conjunto con el municipio de Tauramena).
- 2. Manejo Integral para la Recolección y Disposición Final de los Residuos Sólidos.**

**PARAGRAFO:** En un lapso de tiempo no mayor a dos (2) años a partir de la aprobación de los Ajustes al Esquema de Ordenamiento Territorial, la Administración Municipal de Aguazul presentará a CORPORINOQUIA, la solución definitiva para el Tratamiento de los Residuos Sólidos.

### **ARTICULO 133. ALCANTARILLADO PLUVIAL.**

Todas las obras a ejecutar relacionadas con el sistema de recolección de aguas lluvias se sujetaran al Plan Maestro cuyo diseño posee la Secretaria de Planeación Municipal de Aguazul.

**PARAGRAFO:** En el corto plazo, se adelantarán obras para la recuperación del Caño Cimarrón; entre las que se contemplan: la suspensión inmediata de los vertimientos de aguas residuales domésticas, limpieza y reconfiguración del mismo.

#### **ARTICULO 134. SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES.**

El actual sistema de tratamiento de lagunas de oxidación deberá, en el corto plazo, complementarse con la implementación de sistemas integrados de tratamiento de mayor calidad, utilizando para el efecto, las zonas aledañas a las actuales lagunas de oxidación.

**PARAGRAFO:** Los usuarios industriales y el sector de servicios de los sistemas de alcantarillado urbano están obligados a hacer pre tratamiento de las aguas usadas, mediante sistemas apropiados a la actividad contaminante.

#### **ARTICULO 135. DE LA RESPONSABILIDAD DE LOS PRESTADORES DE SERVICIOS PUBLICOS.**

Los prestadores de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, gas domiciliario y telefonía, deberán consultar las normas pertinentes del Ordenamiento Territorial, contenidas en el presente acuerdo.

#### **ARTICULO 136. COMPETENCIA.**

Los operadores y usuarios de los servicios públicos domiciliarios que utilicen el espacio público, para sus redes primarias, secundarias y acometidas, serán responsables de la restauración del mismo, en las condiciones técnicas establecidas por la Secretaría de Planeación.

### **CAPITULO VI UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA**

#### **ARTICULO 137. UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA: DEFINICION.**

Corresponde a un área conformada por uno o varios inmuebles, la cual debe ser urbanizada y construida en suelos urbanos y de expansión urbana, como una unidad de planeamiento, con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos, mediante el reparto equitativo de las cargas y beneficios entre el propietario o los propietarios de dichas áreas.

#### **ARTICULO 138. CONDICIONES PARA LA CONFORMACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA.**

La unidad de Actuación Urbanística tiene como base los criterios y los parámetros fijados en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, o en el correspondiente plan parcial que la desarrolla.

Su conformación debe satisfacer las siguientes condiciones:

- 1** La Unidad de Actuación Urbanística debe reunir un área suficiente para el desarrollo coherente, con los propósitos establecidos en la estrategia del Esquema de Ordenamiento Territorial y el Plan Parcial.
- 2** Debe contar con una solución urbanística y arquitectónica acorde con los criterios y parámetros que la enmarcan.
- 3** Debe estar soportada por estudios de factibilidad técnica, financiera, económica y social que establezca su viabilidad y conveniencia desde los puntos de vista privado y público.
- 4** Debe contar con el respaldo institucional adecuado, tanto público como privado, para asegurar su ejecución.

#### **ARTICULO 139. DELIMITACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA.**

La Unidad de Actuación Urbanística única esta destinada a proveer al Municipio de una infraestructura para el desarrollo de una red de servicios suburbanos que generen empleo, ocasionados por el flujo vehicular sobre la Avenida Marginal de La Selva.

Dentro de ella se contará con equipamientos tales como: el Parque Recreacional, estaciones de servicio, bodegas, parqueaderos,

restaurantes, servitecas y usos residenciales de baja densidad, entre otros.

**PARÁGRAFO:** Para el desarrollo de la Unidad de Actuación Urbanística es indispensable que en el corto plazo a partir de la aprobación de los Ajustes al Esquema de Ordenamiento Territorial, el Municipio adelante las gestiones pertinentes ante ECOPETROL para realizar un estudio que permita definir el riesgo que implica la localización del Oleoducto Araguañey – El Porvenir en las proximidades del área urbana. Si el resultado de dicho estudio establece la localización del oleoducto como de alto riesgo, se deberá por seguridad adelantar las acciones pertinentes para su reubicación, si se determina la permanencia del Oleoducto como viable, en el estudio se deberán definir claramente las acciones que ECOPETROL en concertación con el Municipio de Aguazul y Corporinoquia, deben adelantar para mitigar los posibles riesgos que podrían presentarse por cualquier tipo de incidente que se presente en el oleoducto.

## **CAPITULO VII EQUIPAMIENTOS URBANOS**

### **ARTICULO 140. POLITICA DE EQUIPAMIENTOS URBANOS.**

La política de equipamientos urbanos en el municipio de Aguazul es la distribución espacial de una manera equidistante y racional, teniendo en cuenta indicadores de costo-beneficio.

### **ARTICULO 141. DENOMINACION Y UBICACIÓN DE LOS EQUIPAMENTOS URBANOS PARA EL MUNICIPIO.**

La proyección de los equipamientos urbanos, previo estudio de viabilidad, será la siguiente:

<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>UBICACIÓN</b>
Un Teatro	Aledaño a la Casa de la Cultura
Un Parque Recreacional	Unidad de actuación Urbanística sobre la Marginal de la Selva
Una Granja Productiva para la tercera edad	Suelo rural, aledaño al casco urbano del Municipio, en un área mínima de diez (10)

	hectáreas.
Un Coliseo	Parque Recreacional
Un Centro de rehabilitación para discapacitados	Aproximadamente tres (3) manzanas a la redonda del hospital Juan Hernando Urrego.
Una Manga de Coleo	Adjunto a la Plaza de Ferias
Una Plaza de Ferias	Kilómetro uno (1) vía a Maní, en la zona industrial.
Un Centro de Desarrollo Empresarial	Zona Industrial
Colegio Técnico Agroindustrial con énfasis ambiental	Finca la Pedregosa
Dirección de Tránsito y Transporte	En la actual Secretaría de Obras Públicas

### **TITULO III COMPONENTE RURAL**

#### **ARTICULO 142. ESTRATEGIA RURAL.**

El municipio de Aguazul se orienta como emporio de economía agropecuaria sostenible, optimizando la productividad por medio de procesos agroindustriales y agrocomerciales articulados a través de un eficiente sistema de anillos viales.

Buscará mejorar las condiciones de calidad de vida rural, mediante programas de mejoramiento de vivienda productiva.

#### **CAPITULO I CLASIFICACION AGROLOGICA DEL SUELO RURAL**

#### **ARTICULO 143. TIPOS DE SUELO POR APTITUD DE USO.**

La clasificación de los tipos de suelo por aptitud de uso, para el municipio de Aguazul, serán las presentadas en la tabla No.4 del documento Técnico de Soporte.

#### **ARTICULO 144. ZONAS GEOECONOMICAS.**

Para la clasificación y reglamentación de usos del suelo rural, estas se definen en las tres principales zonas geoeconómicas que conforman el municipio de Aguazul, así:

4. Piedemonte
5. Transición
6. Sabana

### **CAPITULO II USOS DEL SUELO RURAL**

#### **ARTICULO 145. DEFINICION DE LA ZONA DE PIEDEMONTE.**

Constituye la parte del relieve de montaña del municipio, por encima de la cota de los trescientos (300) m.s.n.m. hasta la máxima cota de altura en el Municipio, caracterizada por poseer ecosistemas frágiles, críticos y productores de agua.

#### **ARTICULO 146. ESTRATEGIA PRODUCTIVA PARA LA ZONA DE PIEDEMONTE.**

Se tiene como prioridad para esta zona detener la deforestación indiscriminada de bosques, en un corto plazo. En el mediano plazo, deberá propenderse por la recuperación y protección del suelo con programas de reforestación con incentivos forestales, como la reforestación con caucho, guadua, frutales y especies productoras.

**PARAGRAFO:** Se estimulará la tecnificación de cultivos semipermanentes en especial la caña panelera que ofrece las mayores perspectivas, la instalación de pastos de corte, sistemas silvopastoriles y agroforestales para el área pecuaria. La piscicultura ofrece expectativas para esta zona ya que se cuenta con agua todo el año, la cual debe instalarse con una tecnología apropiada.

#### **ARTICULO 147. DEFINICION DE LA ZONA DE TRANSICION.**

Constituye la franja de cambio de los ecosistemas de Piedemonte y Sabana, entre las cotas de altura de los doscientos (200) m.s.n.m., a trescientos (300) m.s.n.m., caracterizada por poseer alta humedad

relativa, presentándose en esta zona los mayores valores comerciales del suelo del municipio y esta localizada en el casco urbano.

**ARTICULO 148. ESTRATEGIA PRODUCTIVA ZONA DE TRANSICION.**

Se tiene como la zona más productiva para el Municipio por la posibilidades de irrigación que tiene, la calidad del suelo, la infraestructura vial y de servicios. A un mediano plazo, debe darse un manejo sostenible y de recuperación del suelo con utilización de prácticas agrícolas adecuadas principalmente en el cultivo de arroz, soya, plátano, yuca y maíz; estas prácticas están contempladas en el contexto de labranza mínima y agricultura de conservación.

**PARAGRAFO:** En el área pecuaria se debe implementar la ganadería de doble propósito y ceba con sistemas silvopastoriles y agroforestales banco de proteínas en un proceso semiestabulado, especies menores como aves, cerdos, piscicultura; en explotaciones comerciales a un mediano y largo plazo, se debe establecer el distrito de riego, conservación de aguas, preservación de las franjas protectoras de las riberas de caños y ríos.

**ARTICULO 149. DEFINICION DE LAS ZONAS DE SABANA.**

Constituye la Llanura por debajo de la cota de altura de los doscientos (200) m.s.n.m., en su mayor parte es abnegadiza en época de invierno y presenta escasez de agua en época de verano.

**ARTICULO 150. ESTRATEGIA PRODUCTIVA EN ZONA DE SABANA.**

La Zona de Sabana es el área del Municipio con suelos mal drenados, óptimos para el cultivo de arroz seco y de riego.

**PARAGRAFO 1:** A mediano plazo, se deben incrementar las medidas apropiadas para un manejo sostenible y recuperación del suelo con prácticas agrícolas de labranza mínima y de conservación.

Un uso racional de las aguas utilizadas, manejo controlado de las compuertas de los canales y los descoles de aguas servidas.

**PARAGRAFO 2:** A mediano plazo, se debe tener estabilización de áreas de siembra con cultivos rotacionales; Darle un manejo de conservación a las franjas protectoras de las riberas de los ríos y caños;

Aprovechamiento de las vegas con cultivo de plátano, yuca, maíz, sorgo, soya a nivel comercial y semicomercial; Implementar la zootecnia de las especies nativas (Chiguero, babilla, Guio, armadillo, lapa, Picure, venado, saino, galapagas, terecay) y manejo de ganaderías intensivas con pastos naturales de Sabana.

**PARAGRAFO 3 :** El Ecoturismo será una de las mejores alternativas para esta zona.

### **CAPITULO III DISPOSICIONES ESPECIALES PARA EL SECTOR RURAL**

#### **ARTICULO 151. DE LOS CULTIVOS INTENSIVOS.**

Uno de los cultivos comerciales de más alta degradación de los recursos naturales, especialmente del suelo ha sido el cultivo del arroz. Para esto, se debe sustituir a un corto y mediano plazo la utilización de arados de disco y maquinaria pesada por arados de vertedera, cinceles, sembraderas, abonadoras, coberturas vegetales y tractores livianos contemplados dentro del contexto de la labranza mínima y conservación.

**ARTICULO 152.** El exceso de productos agroquímicos utilizados en el cultivo del arroz está afectando directamente el medio ambiente con una progresiva degradación de los recursos naturales.

**PARAGRAFO:** A corto y mediano plazo, la Administración Municipal a través de la Secretaría de Agricultura y Ganadería o quien haga sus veces deberá de manera concertada con los diferentes gremios y CORPORINOQUIA reglamentar la utilización de agroquímicos, así mismo deberá emprender un programa encaminado a sustituir algunas aplicaciones agroquímicas por controles biológicos, rotación de cultivos y manejo del uso del agua entre otros, lo anterior con el fin de dar un uso racional al suelo de acuerdo a su aptitud y a la vez disminuir la afectación sobre los recursos naturales.

De esta manera, en un mediano y largo plazo, se podrá estabilizar el cultivo con un manejo sostenible.

**ARTICULO 153.** A un corto plazo, se deberá reglamentar un manejo adecuado de cultivos semicomerciales como plátano, yuca, maíz, caña, frutales, entre otros, como prácticas agrícolas tecnificadas con la utilización de semillas certificadas, mínima utilización de químicos, renovación y rotación de los cultivos, control integrado de plagas y enfermedades, utilización de control biológico, labores postcosecha y presentación de un buen estado del producto al consumidor.

**ARTICULO 154. DEL SECTOR PETROLERO.**

El desarrollo de la actividad petrolera en el municipio de Aguazul será objeto de atención y seguimiento permanente por parte de la administración municipal que deberá promover la participación comunitaria en los procesos de concertación, sobre el manejo y compensación de las afectaciones producidas por la actividad petrolera en aspectos ambientales, económicos y sociales.

**ARTICULO 155.** Las inversiones que las empresas del sector petrolero deban efectuar en el municipio de Aguazul, como pago de las compensaciones exigidas por las autoridades competentes, deberán estar orientadas de acuerdo con las disposiciones y proyectos estratégicos ambientales definidos en este Acuerdo.

**ARTICULO 156.** Las áreas de terreno afectadas directamente por la actividad petrolera, con destino a implementar infraestructura de producción y la red de servicios que dicha actividad demanda, constituyen un cambio de uso en el suelo rural, de un actual uso agropecuario a un uso industrial o minero más rentable, por tanto, será objeto generador de la participación de la plusvalía.

**ARTICULO 157.** Con fundamento en la autonomía territorial y la potestad de velar por el patrimonio ecológico y cultural del municipio, la administración municipal deberá adelantar acciones necesarias para no permitir la actividad petrolera, minera o industrial en áreas definidas por los estudios de caracterización ambiental, como de influencia directa de los ecosistemas estratégicos del municipio y las áreas de interés ambiental.

**CAPITULO IV  
POLITICA DE TIERRAS**

**ARTICULO 158.** El municipio de Aguazul acogerá como política de democratización y redistribución de la tenencia de la tierra, el programa de "Mercado de Tierras", creado por la ley 160 de 1994, liderado por el INCORA (Instituto Colombiano de Reforma Agraria).

**PARAGRAFO 1:** Se buscará dotar a los campesinos beneficiarios de programas de mercado de tierras, de buenos suelos, para que puedan desarrollar proyectos productivos accediendo a tierras con clasificación agrícola tipo IV, V, VI., de la zona de transición o de las zonas de Sabana.

**PARAGRAFO 2:** El municipio de Aguazul no podrá ejecutar programas de mercado de tierras en los suelos clase VII y VIII, igualmente, desincentivará programas de mercado de tierras en las zonas de Piedemonte.

**ARTICULO 159.** La Administración Municipal gestionará, ante las Instituciones competentes, la asignación de subsidios para la compra de tierras, para los campesinos registrados en los programas de mercado de tierras.

**ARTICULO 160. ESTABLECIMIENTO DE CONVENIOS INTERINSTITUCIONALES: ALCALDIA MPAL. - CORPORINOQUIA.**

La Administración Municipal gestionará ante CORPORINOQUIA, la delegación de funciones específicas a la Oficina del Medio Ambiente, para el seguimiento y control ambiental.

**CAPITULO V  
NORMAS PARA LA PARCELACION Y CONSTRUCCION DE PREDIOS  
RURALES**

**ARTICULO 161. DISPOSICIONES GENERALES.**

Las normas para la construcción de infraestructura de servicios para las comunidades asentadas en la zona rural, estarán sujetas a lo establecido en las normas legales vigentes.

En cuanto al manejo de los servicios públicos, deberá estar sujeto a lo reglamentado en la Ley 142 de 1995 de Servicios Públicos Domiciliarios.

Para la construcción de vías, represas y otras obras que afecten el ecosistema y que se extiendan por más de cinco kilómetros (5 Km.) o afecten un área superior a cinco hectáreas (5 Hc) deberán ser aprobados por: La Empresa de Acueducto y Alcantarillado, la Secretaria de Planeación Municipal y las Autoridades Ambientales competentes.

#### **ARTICULO 162. DE LAS VIAS.**

La construcción de vías en el área rural deberá responder a las expectativas y proyecciones productivas, y a las condiciones naturales del terreno, en especial estabilidad, riesgos y área cubierta.

#### **ARTICULO 163. INDICE DE OCUPACION.**

Cualquiera que sea el tamaño de los predios en el área rural, no se permitirán parcelaciones en áreas menores a 10.000 m<sup>2</sup>, solamente para el caso de los programas de reubicación liderados por la Administración Municipal, la densidad máxima de ocupación será de 35 Viv/Ha y un índice máximo de construcción del 35% por predio. Con el fin de armonizar los desarrollos urbanísticos con las normas establecidas en el presente acuerdo se deberá obtener la aprobación por parte de la Secretaria de Planeación.

**ARTICULO 164.** Aquellas personas que deseen adelantar proyectos con usos diferentes a los señalados en este Acuerdo, o con mayor índice de ocupación, se deberán acoger a un proceso de concertación, para que la Secretaria de Planeación Municipal autorice el cambio de uso, previo estudio de cada caso.

#### **ARTICULO 165. ALTURAS.**

La altura máxima será de dos (2) pisos y hasta 6.50 metros. Si existen edificaciones de mayores alturas debido a su tipo de actividad, estas serán reglamentadas por el Consejo Municipal de Planeación.

#### **ARTICULO 166. SERVICIOS.**

Todo uso que se establezca en zonas rurales deberá contar con su propio servicio de agua potable, provisto por el interesado y en cantidad según las necesidades. Con el fin de evitar contaminación ambiental, el

propietario deberá implementar pozos sépticos técnicamente diseñados o campos de infiltración adecuados de acuerdo al tipo de proyecto, obra o actividad a desarrollar.

**PARAGRAFO:** Los servicios públicos como telefonía, electrificación, gas natural y televisión estarán dados según la disponibilidad de servicios de las diferentes empresas y deberá coordinarse directamente con ellas.

**ARTICULO 167. CESIONES.**

Las vías internas que se tracen no tendrán exigencias de perfiles ni será obligatoria la cesión al municipio, sino, que serán privados y su mantenimiento y conservación serán por cuenta del interesado y los usuarios según el uso. El urbanizador responsable deberá llenar los requisitos legales ante la Oficina de Planeación Municipal.

**ARTICULO 168. DE LA VIGILANCIA Y CONTROL.**

La Oficina de Planeación Municipal será la encargada de ejercer el control y vigilancia.

**CAPITULO VI  
LAS CONSTRUCCIONES EN EL AREA RURAL**

**ARTICULO 169. DENSIDAD.**

El número de viviendas, edificaciones y obras de infraestructura no podrá superar a una vivienda, taller o establo cerrado, por cada diez mil (10.000) metros cuadrados y debe permitir el aprovechamiento de los suelos para usos agrícolas.

**ARTICULO 170. CALIDAD.**

Las construcciones no deben afectar visualmente el paisaje, contaminar los suelos, las aguas y el aire libre y deben contribuir a aprovechar eficientemente los recursos y ofrecer a los habitantes de la zona, vivienda y lugares de trabajo aptos para desarrollar sus actividades.

**ARTICULO 171. PARCELACION Y DIVISION DE PREDIOS.**

Los predios rústicos de las áreas rurales no podrán dividirse, segregarse de otros de mayor extensión, estén edificados o no, cuando de esta

acción resulten predios menores de 10.000 m<sup>2</sup>, la Oficina de Planeación Municipal no expedirá licencias de urbanización en las áreas rurales.

## **TITULO IV INSTRUMENTOS DE GESTION DEL PLAN**

### **CAPITULO I PLANES PARCIALES**

#### **ARTICULO 172. COMPONENTES DE LOS PLANES PARCIALES.**

De conformidad con lo establecido en el Decreto 2320 de 2001, cada plan parcial incluirá, por lo menos, los aspectos establecidos en el artículo 19 de la ley 388 de 1997.

#### **ARTICULO 173. PROCEDIMIENTOS PARA LA FORMULACION Y ADOPCION DE LOS PLANES PARCIALES.**

En virtud de lo dispuesto por el Decreto 2320 de 2001, la formulación y adopción de Planes Parciales queda reglamentada de acuerdo con lo previsto en la ley 388 de 1997, artículos 13, 20, 22, 27, 50, 87, 92, 99 y 113.

#### **ARTICULO 174. ETAPA DE IMPLEMENTACION Y SEGUIMIENTO DE LOS PLANES PARCIALES.**

Posterior a la aprobación y adopción del Plan, comprende las acciones necesarias para hacer realidad los propósitos del Plan Parcial, en los siguientes aspectos:

- 1.** Las decisiones administrativas tendientes a generar condiciones para la participación de entidades públicas, privadas y propietarios, en la ejecución del plan parcial.
- 2.** La financiación de la intervención urbana y la ejecución de la intervención propuesta en el Plan. La aprobación y divulgación, como proceso particularmente enfocado a informar a la ciudadanía y garantizar las condiciones de mercado que permitan cumplir con las metas de la intervención urbana.

3. La interrelación que genere las condiciones de coordinación funcional, eficiencia y eficacia de las entidades públicas y privadas que se relacionen con la ejecución del Plan Parcial.
4. La legalización y conformación de las unidades de actuación urbanística que hayan sido definidas por el Plan Parcial.
5. En los casos que legalmente se requiera, el Municipio concertará con CORPORINOQUIA las acciones de seguimiento y control ambiental contempladas en los Planes Parciales.

## **CAPITULO II NORMAS DE CONTROL Y CONVIVENCIA**

### **ARTICULO 175. NORMAS DE CONTROL Y CONVIVENCIA: DEFINICIÓN.**

El presente título tiene como propósito la protección del medio ambiente, de los recursos naturales renovables, regular el uso de la vía pública y facilitar una buena convivencia ciudadana.

### **ARTICULO 176. DEFINICIÓN DE VIA PÚBLICA.**

El concepto de vía pública comprende tanto los elementos de vialidad, como los equipamientos de utilidad pública, tales como las plazas, parques y los demás espacios públicos de titularidad municipal.

### **PARAGRAFO: PROHIBICIONES CON RESPECTO A LA PINTADAS DE FACHADAS Y MUROS.**

Las pintadas, los graffitis, las rozaduras y los actos delictivos similares sobre cualquier clase de bienes públicos y privados quedan prohibidos. Únicamente serán permitidos los murales informativos previo cumplimiento de los requisitos establecidos por la Secretaría de Gobierno.

### **ARTICULO 177. ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE VIA PÚBLICA.**

Se considera elemento estructural de la vía pública aquel que forma parte de su contenido, de la ordenación del Territorio o que regula la movilidad.

**PARAGRAFO:** Los siguientes serán elementos estructurales de la vía pública: postes y báculos de alumbrado público, semáforos y elementos complementarios; señalización vertical y horizontal de la vía pública; elementos físicos de protección o delimitación del territorio como: cadenas, vallas (móviles y fijas) y otros; tapas de registro, rejas y otros; fachadas y otros paramentos.

#### **ARTICULO 178. MOBILIARIO URBANO.**

Cualquier comportamiento que suponga un mal uso, o que genere suciedad o daños, a los elementos de mobiliario urbano constituye infracción.

#### **ARTICULO 179. DEFINICIÓN DE MOBILIARIO URBANO.**

Se considera mobiliario urbano, aquellos elementos que sirven de ornamentación, soporte de servicios y actividades de ocio y recreativas.

**PARAGRAFO:** Se considera mobiliario urbano el siguiente: Papeleras, Fuentes públicas, Juegos Infantiles, Jardineras, Bancos, Marquesinas y postes indicadores de paradas, soportes publicitarios, contenedores, esculturas, aparcamientos de motocicletas, elementos de soporte de jardinería, vallas, señales móviles y otra señalización circulatoria móvil y demás elementos de mobiliario urbano con la misma finalidad.

#### **ARTICULO 180. PROHIBICIONES FRENTE A LA UTILIZACION DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES DE TITULARIDAD MUNICIPAL.**

Los comportamientos que generen un mal uso, en los edificios e instalaciones de titularidad municipal, tanto en su exterior como en el interior, serán actos de mala conducta

#### **ARTICULO 181. PROHIBICIONES FRENTE A LA UTILIZACION DEL ESPACIO PÚBLICO.**

Los comportamientos que generen un mal uso de los elementos y áreas del espacio público, tales como jardines, parques y otras zonas verdes, andenes y vías, serán actos de mala conducta.

#### **ARTICULO 182. DEL COMPORTAMIENTO CON RESPECTO A LOS RUIDOS.**

Para velar por la calidad sonora del medio urbano, regulado por este acuerdo, la competencia municipal excluye los ruidos derivados de

actividades comerciales e industriales, y los producidos por vehículos a motor, que son regulados por normas específicas del nivel Nacional.

### **ARTICULO 183. DEL COMPORTAMIENTO FRENTE A LOS RUIDOS PRODUCIDOS EN EL INTERIOR DE EDIFICIOS VECINOS.**

La producción de ruido en el interior de los edificios se mantendrá dentro de los límites del respeto mutuo. Este precepto afecta a ruidos originados por la voz humana o por la actividad directa de personas, animales, aparatos domésticos, aparatos e instrumentos musicales o acústicos, instalaciones de aire acondicionado, ventilación o refrigeración y ruidos similares.

**PARAGRAFO:** El ámbito de esta limitación comprende el interior de las viviendas y los espacios comunes, así como patios, terrazas, galerías, balcones y otros espacios abiertos de los edificios.

### **ARTICULO 184. RUIDO PRODUCIDO POR ACTIVIDADES DE OCIO, RECREATIVAS Y ESPECTÁCULOS.**

Las actividades de ocio, recreativas y los espectáculos que dispongan de equipos de música o que hagan actividades musicales están sujetas al permiso por parte de la autoridad competente.

**PARAGRAFO:** Los espectáculos, las actividades de ocio, recreativas y esporádicas realizadas en la vía pública o en espacios privados quedan sometidos a la autorización de la entidad municipal competente, quien determinará las condiciones del nivel sonoro máximo, así como el horario de inicio y fin de la actividad.

### **ARTICULO 185. MÚSICA AMBIENTAL EN LA CALLE, ALARMAS, PUBLICIDAD SONORA, ACTIVIDADES PIROTECNICAS.**

La emisión de música ambiental, el uso de alarmas y el uso de juegos pirotécnicos, queda sometida a los mismos requisitos que el artículo anterior. Las autorizaciones se otorgarán en períodos o fechas tradicionales y conmemorativas o limitadas a días y horarios en zonas comerciales o análogas a nivel colectivo o singular.

### **ARTICULO 186. DE LA LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE LA VIA PÚBLICA.**

Los siguientes aspectos generan responsabilidades de limpieza por actividades comunes:

1. La tenencia de animales.
2. Actividades de limpieza de artículos, vehículos y otros en la vía pública.

### **ARTICULO 187. POR EL USO ESPECIAL DE LA VIA PÚBLICA.**

Uso especial es aquel que disfrutan las instalaciones situadas de forma provisional en los bienes de dominio público municipal, que limiten o excluyan la utilización por otros interesados, así como instalaciones permanentes que no impiden ni modifican el uso común general de la vía pública. A título enunciativo se consideran las siguientes:

1. Actividades de carga y descarga
2. Trabajos en vías públicas y ejecución de obras
3. Publicidad
4. Elementos salientes: Toldos, marquesinas y similares
5. Elementos fuera de establecimientos comerciales permanentes
6. Elementos de establecimientos tipo bar, restaurantes y similares
7. Parasoles
8. Comercio Ambulante

### **ARTICULO 188. USO TEMPORAL DE LA VIA PÚBLICA.**

Se consideran como usos temporales de la vía pública los siguientes:

1. Reservas de espacios o cierre de calles por necesidades esporádicas u ocasionales.
2. Ocupaciones por trabajos diversos en la vía pública.
3. Pruebas o espectáculos deportivos y recreativos.
4. Rodaje cinematográfico con fines profesionales.
5. Fotografía con fines profesionales.
6. Venta de productos pirotécnicos.
7. Instalaciones de ocio, culturales o promocionales.
8. Fiestas tradicionales o de barrio.

### **ARTICULO 189. USO PRIVATIVO DE LA VIA PÚBLICA.**

El uso privativo son instalaciones de forma permanente en los bienes de dominio público municipal que transformen, limiten o excluyan la total

utilización del espacio para otros interesados. A título enunciativo, se consideran los siguientes:

1. Quioscos
2. Casetas de Onces
3. Cabinas de teléfonos
4. Buzones de Correo
5. Otras construcciones para servicios públicos
6. Canalizaciones, cámaras, galerías y otras instalaciones de servicios públicos subterráneos.
7. Ocupación del subsuelo en general y específicamente para la instalación de servicios privados que sean de interés público.

#### **ARTICULO 190. DENOMINACIÓN DE LOS ESPACIOS PUBLICOS.**

Cada una de las calles y los espacios públicos se identificarán con una nomenclatura diferente.

#### **ARTICULO 191. ROTULACIÓN DE LAS VIAS.**

La rotulación de las calles o vías públicas tiene carácter de servicio público, debiéndose efectuar con la grabación en el material que se determine, y se fijará en las esquinas o chaflanes de las edificaciones que se consideren adecuadas. También se podrá colocar en postes u otros soportes; la colocación de rótulos u otros elementos permitidos de los establecimientos comerciales deberá respetar el espacio destinado a la colocación de la placa, de acuerdo a normas reglamentarias.

**ARTICULO 192.** Facúltese a la Administración Municipal para que en un término de dos (2) años contados a partir de la sanción del presente acuerdo, reglamente las normas de convivencia ciudadana teniendo en cuenta los temas articulados en este capítulo, incluyendo aspectos como las relaciones con nuestros vecinos, comportamiento en la vía pública, respeto por las personas, entre otras, con sus respectivas sanciones de acuerdo con las normas vigentes.

### **CAPITULO III DE LA PARTICIPACION EN LA PLUSVALIA**

### **ARTICULO 193. DEFINICION DE LA PARTICIPACION EN LA PLUSVALIA.**

De acuerdo a lo establecido en el artículo primero del Decreto 1599 del 6 de agosto de 1998, la participación en la plusvalía, por parte de los municipios y distritos, es un mecanismo creado por el artículo 82 de la Constitución Política y desarrollado por la Ley 388 de 1997, en el Capítulo IX (artículos 73 al 90), con el propósito de garantizar el derecho al espacio público y asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios derivados del ordenamiento territorial.

### **ARTICULO 194. CONCEPTO DE LA PARTICIPACION EN LA PLUSVALIA.**

La participación en la plusvalía se concibe como el mayor valor - precio del suelo, como consecuencia de acciones económicas o decisiones políticas o administrativas no imputables a la voluntad o acción directa del propietario de un predio.

El Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal de Aguazul expresa la voluntad política del Municipio, incluyendo a la ciudadanía aguazuleña, en el sentido de orientar los procesos territoriales y en el cambio en los esquemas de uso y ocupación del territorio. Con la entrada en vigencia del presente acuerdo se establece el derecho, de parte del Municipio, a percibir una parte del efecto de plusvalía, que se distribuye entre el propietario del predio y el Municipio, con el cual se crean obligaciones de forzoso cumplimiento para uno y otro.

### **ARTICULO 195. HECHOS GENERADORES DE PLUSVALIA.**

En términos generales, la adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial configura en sí mismo un hecho generador de la participación en la plusvalía.

De acuerdo con la Ley 388 de 1997, se particularizan los hechos generadores de la participación en la plusvalía, los siguientes casos:

- 1.** Cambio de uso del suelo, por incorporación de suelo rural al suelo de expansión urbana o al suelo suburbano.
- 2.** El establecimiento o modificación del régimen o la segmentación de los usos del suelo.

3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevándose el índice de ocupación, el índice de construcción o ambos a la vez.

**PARAGRAFO:** Para los efectos del Esquema de Ordenamiento Territorial de Aguazul, en la estimación del efecto de la participación de la plusvalía en las diversas zonas geoeconómicas del territorio, se tendrá en cuenta el efecto relacionado con cualquiera de los hechos generadores referidos, más el efecto que las acciones relacionadas con el equipamiento y el desarrollo de la infraestructura que se programe en el plan de ejecuciones del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Para el financiamiento de obras públicas no previstas en el Esquema de Ordenamiento se aplicará el mecanismo de contribución de valorización por beneficio local.

#### **ARTICULO 196. CALCULO DE LA PARTICIPACION EN LA PLUSVALIA.**

Para calcular el efecto de la participación en la plusvalía, se tomará como base el ávaluo comercial por metro cuadrado del suelo, que el mercado inmobiliario estime para cada predio por zonas geoeconómicas, homogéneas. En tanto que los hechos generadores implican cambios en las expectativas de renta del suelo, se destinará el valor - precio del predio por metro cuadrado, establecido para el nuevo uso.

**PARAGRAFO:** El Alcalde Municipal de Aguazul, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial solicitará al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), o a la entidad correspondiente, la estimación del valor mayor por metro cuadrado en cada una de las zonas o subzonas consideradas.

#### **ARTICULO 197. ESTIMACION Y CAUSACION DE LA PARTICIPACION DE LA PLUSVALIA.**

Con base en los porcentajes que se establezcan en el presente acuerdo, y teniendo en cuenta la comparación de aváluos a que se refiere el artículo anterior, le corresponde a la Administración Municipal estimar el monto de la participación de la plusvalía, a fin de realizar el cálculo presupuestal exigido para el plan financiero del Esquema de Ordenamiento Territorial.

**PARAGRAFO 1:** Para el manejo contable de la participación de la plusvalía, dentro de los treinta (30) días siguientes a la entrega del avalúo por parte de la entidad encargada, el Alcalde procederá a integrar a la contabilidad del municipio el monto correspondiente estimado de participación de la plusvalía, el cual se ajustará cada año con base en el Índice de Precios al Consumidor (IPC).

**PARAGRAFO 2:** La Administración Municipal debe garantizar los principios de publicidad, de transparencia y del debido proceso, al igual que la inscripción en folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los predios, de acuerdo a lo establecido en el Inciso 3 del artículo 81 de la Ley 388 de 1997. Igualmente, la participación de la plusvalía buscará la participación equitativa de cargas y beneficios.

**ARTICULO 198.** Para los efectos pertinentes el alcalde de Aguazul aplicará la siguiente tabla con sus respectivos porcentajes:

<b>CATEGORIA</b>	<b>ESPECIFICACION</b>	<b>ESTIMACION % RETRIBUCION</b>
<b>CAMBIO DEL USO DEL SUELO</b>	Incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana.	30%
	Incorporación de suelo de expansión urbana a suelo urbano	30%
	Incorporación del suelo suburbano a suelo urbano	30%
	Incorporación del suelo rural a suelo suburbano	30%
<b>POR MAYOR APROVECHAMIE NTO DEL SUELO</b>	Por mayor área edificada.	30%
	Por mayor índice de ocupación	30%
	Por la combinación de las dos anteriores.	30%
	Por cambio de uso de vivienda a uso comercial.	30%

<b>POR CAMBIO DE USO O ACTIVIDAD.</b>	Por cambio de uso de vivienda a uso industrial.	30%
	Por cambio de uso agropecuario a uso industrial o minero.	50%

**ARTICULO 199. EXIGIBILIDAD Y COBRO DE LA PARTICIPACION DE LA PLUSVALIA.**

La Administración Municipal podrá hacer exigible el pago efectivo de la participación de la plusvalía sólo en la ocurrencia de los siguientes eventos:

- 1** Cambio de la propiedad o cualquier acto que implique transferencia del dominio sobre un predio afectado por el efecto de la participación de la plusvalía.
- 2** Cambio efectivo del uso del suelo o densificación. En este caso se aplicará el cobro como condición para la expedición de la licencia de urbanización o la licencia de construcción.
- 3** Cambio efectivo sobre uso de un inmueble por causa de rezonificación o modificación del uso del suelo.
- 4.** Registro de titularización sobre proyectos inmobiliarios, en los términos que establece el artículo 88 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

**ARTICULO 200. DESTINACION DE LOS RECURSOS DE LA PARTICIPACION DE LA PLUSVALIA.**

Los recursos de la participación de la plusvalía se destinarán prioritariamente al gasto social, así:

- 1.** Desarrollo de proyectos de vivienda de interés como primera prioridad.

2. Expansión de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía y gas domiciliario, en áreas de niveles de estrato uno y dos, o determinadas como áreas de servicio exclusivo a que se refieren los artículos 40 y 93 de las Leyes 142 de 1994 y 388 de 1997 respectivamente.
3. Equipamiento comunitario en recreación, cultura y deportes.
4. Equipamiento vial.

#### **CAPITULO IV PROYECTOS ESTRATEGICOS Y PRIORITARIOS**

##### **ARTICULO 201. INSTRUMENTOS DE GESTION.**

Son el conjunto de métodos y procedimientos de carácter administrativo, financiero y de gestión del suelo que se utilizan para poner en marcha el Esquema de Ordenamiento Territorial y asegurar su implementación.

##### **ARTICULO 202. INSTRUMENTO DE PLANEACION.**

Son las herramientas que permiten complementar las decisiones de planificación adoptadas en el Esquema de Ordenamiento Territorial como Planes Parciales, Programas de Ejecución y Decretos Reglamentarios.

**PARAGRAFO:** Formarán parte del Esquema de Ordenamiento Territorial los siguientes Planes Parciales: Área de Servicios de la Marginal del Llano; Centros poblados de Monterraló, San José del Bubuy, Cupiagua, San Benito y Llanolindo y las áreas de expansión urbana.

##### **ARTICULO 203. DECRETOS REGLAMENTARIOS.**

Son los instrumentos de regulación para la definición del tratamiento físico de un sector de la ciudad, profundiza sobre los contenidos del Esquema de Ordenamiento Territorial, ratifica o modifica la normatividad existente con anterioridad al Esquema de Ordenamiento Territorial. Serán utilizados cuando no se requiere una intervención Estratégica distinta a la que contienen las normas sobre su desarrollo siempre y cuando no implique variaciones al contenido estructural del esquema.

**ARTICULO 204.** Facultase a la Administración Municipal para que ajuste la normatividad existente y expida la reglamentación concordante a este acuerdo, en un término no superior a tres (3) años a partir de la publicación y sanción del presente Acuerdo.

**ARTICULO 205. SISTEMA DE SEGUIMIENTO DEL PROCESO DE DESARROLLO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA AGUAZUL.**

Una vez aprobado y sancionado el presente acuerdo la administración municipal debe prever los mecanismos que permitan monitorear el proceso, al igual que el impacto de las decisiones tomadas, asignando responsables y redireccionando las acciones, definir indicadores que permitan evaluar las metas y los objetivos.

La Administración Municipal reportará anualmente a CORPORINOQUIA el estado de avance de los proyectos ambientales concertados dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial.

**PARAGRAFO:** La Administración del Municipio de Aguazul, una vez sancionado y aprobado el presente Acuerdo y en un plazo inmediato, debe iniciar procesos para conformar un Sistema de Información Geográfico Municipal S.I.G. actualizado.

**ARTICULO 206. DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA.**

La Administración Municipal deberá crear y fortalecer todas las instancias de participación ciudadana en la fase de seguimiento del Esquema de ordenamiento como son Veedurías ciudadanas, el Consejo Municipal de Planeación y el Concejo Municipal.

**CAPITULO V  
PROYECTOS ESTRATEGICOS**

**ARTICULO 207. PROYECTOS ESTRATEGICOS PRIORITARIOS.**

Constituyen proyectos estratégicos y prioritarios para el municipio de Aguazul aquellos indispensables para el desarrollo del modelo territorial definido en este acuerdo, al igual que aquellos considerados indispensables para la pronta solución de los problemas de saneamiento básico y las afectaciones ambientales, detallados a continuación:

## **1. CONSOLIDACION ANILLO VIAL.**

1.1. OBJETIVO: Mejorar la circulación de bienes y personas dentro del área municipal e incorporar nuevas áreas de actividades productivas.

1.2. LOCALIZACION Y DELIMITACION:

1.2.1 Partiendo de la Carretera Regional del Cusiana, o Vía entre Aguazul – Sogamoso en Monterralo, hacia El Paraíso – Los Lirios – San Miguel de Farallones, para cerrar con el tramo entre San Miguel y la intersección con la Avenida Marginal del Llano.

1.2.2 Partiendo de la Avenida Marginal del Llano en Río Chiquito, hacia Palo Solo – Bellavista – Altamira para cerrar pasando el Río Unete en la intersección con la Vía Regional que comunica Aguazul con Maní en la Vereda Piñalito. Incluye los tramos de Palo Solo – San Rafael, Bella Vista - La Graciela, y Altamira – Agualinda.

1.2.3 Partiendo de la Vía Regional que comunica a Aguazul con Maní en San José del Bubuy hacia el Mangal - La Esmeralda – El Guineo – Unión Charte en donde cierra en la intersección con la Avenida Marginal del Llano, y los tramos entre el Tesoro Bubuy – El Rincón del Bubuy – El Mangal - San José del Bubuy, y Rincón de la Esmeralda – la Esmeralda.

1.2.4 Partiendo de la Avenida Marginal del Llano en Unión Charte hacia La Florida – Plan las Brisas – Cunamá - El Triunfo – Cupiagua donde cierra en la intersección con la Carretera Regional del Cusiana o Vía Aguazul – Sogamoso.

1.3. ACTIVIDADES: Apertura de vías, construcción de dos puentes: uno sobre la parte alta del Río Unete y otro sobre la parte baja del mismo río.

1.4. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION: Plan Vial

1.5. FUENTE DE FINANCIACION: Regalías, Sobretasa al combustible motor, recursos departamentales y recursos nacionales.

1.6 PLAZO:Corto

1.7 RESPONSABLE: Secretara de Obras Públicas.

## **2. APERTURA DE LA AVENIDA SEPTIMA.**

- 2.6 OBJETIVO: Mejorar el flujo vehicular y controlar el desarrollo urbano del Municipio sobre el río Unete.
- 2.7 LOCALIZACION Y DELIMITACION: Desde la calle 15, cruzando por la avenida Antonio Bernal Pinzón, hasta la escuela del DAS.
- 2.8 ACTIVIDADES: Estudios técnicos, Compra de predios, Apertura de la vía y declararla zona de utilidad pública.
- 2.9 INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION: Plan Vial.
- 2.10 FUENTES DE FINANCIACION: Valorización, participación en la Plusvalía, Regalías, sobretasa a los combustibles, ingresos departamentales y nacionales.  
PLAZO: Corto
- 4.6 RESPONSABLES: Secretarias de Planeación y Obras Públicas.

### **3. AREA DE SERVICIOS SOBRE LA MARGINAL DEL LLANO.**

- 3.1 OBJETIVO: Generación de empleo
- 3.2 LOCALIZACION Y DELIMITACION: En la zona urbana sobre los dos costados de la vía Marginal del Llano.
- 3.3 ACTIVIDADES: Elaboración del Plan Parcial.
- 3.4 INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION: Plan Parcial
- 3.5 FUENTES DE FINANCIACION: Industria y Comercio, Plusvalía, Impuesto predial.
- 3.6 PLAZO: Corto.
- 3.7. RESPONSABLE: Secretaria de Planeación.

### **4. CARACTERIZACION Y ESTUDIO DE LOS ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS.**

- 4.1. OBJETIVO: Inventario y aprovechamiento de la biodiversidad del municipio.
- 4.2. LOCALIZACION Y DELIMITACION: Laguna del Tinije, San Miguel de Farallones, Cuencas Altas Del Unete.
- 4.3. ACTIVIDADES: Elaboración de los estudios de diagnóstico, adquisición de predios elaboración e implementación de planes de manejo
- 4.4. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION: Planes de acción.
- 4.5. FUENTES DE FINANCIACION: Municipales, departamentales, nacionales e internacionales.
- 4.6. PLAZO: Mediano y Largo.
- 4.7. RESPONSABLE: Secretaria de Agricultura y Ganadería.

## **5. RECUPERACION DE LAS CUENCAS.**

- 5.1. OBJETIVO: Recuperar y potenciar el sistema hídrico del municipio.
- 5.2. LOCALIZACION Y DELIMITACION: Cuencas de los ríos Unete, Charte, Cusiana.
- 5.3. ACTIVIDADES: Estudios conjuntos con los municipios involucrados y la autoridad ambiental. Dichos estudios deberán contemplar el diagnóstico actual de la red hídrica Municipal al igual que la cartografía de las unidades hidrogeológicas representativas donde se señalen las zonas más críticas para el mantenimiento y regulación del ciclo hidrológico en el Municipio.
- 5.4. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION: Convenios interinstitucionales del orden municipal, departamental, nacional e internacional.
- 5.5. FUENTES DE FINANCIACION: Impuesto predial, Donaciones, 1% de la inversión de proyectos industriales en las cuencas, cooperación Internacional.
- 5.6. PLAZO: Mediano Plazo.
- 5.7. RESPONSABLE: Secretaria de Agricultura y Ganadería.

## **6. CONSTRUCCION DEL ALCANTARILLADO PLUVIAL.**

- 6.1. OBJETIVO: Recolección de las aguas lluvias.
- 6.2. LOCALIZACION Y DELIMITACION: Casco urbano del municipio.
- 6.3. ACTIVIDADES: Construcción del alcantarillado y recuperación del caño Cimarrón.
- 6.4. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION: Plan maestro de alcantarillado pluvial; convenios interdepartamentales.
- 6.5. FUENTES DE FINANCIACION: Ingresos Corrientes de la Nación, regalías, recursos departamentales y recursos propios.
- 6.6. PLAZO: Mediano.
- 6.7. RESPONSABLE: Empresa de Servicios Públicos de Aguazul ESPA.

## **7. SISTEMA DE TRATAMIENTO INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS.**

- 7.1 OBJETIVO: Eliminar la contaminación producida por los residuos sólidos, generación de empleo.
- 7.2 LOCALIZACION Y DELIMITACION: Fuera del perímetro urbano, sobre una de las vías regionales.
- 7.3 ACTIVIDADES: Elaboración de estudio, compra de terrenos, cultura ciudadana, implementación del sistema.

- 7.4 INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION: Plan maestro de servicios públicos.
- 7.5 FUENTES DE FINANCIACION: Recursos municipales, departamentales, nacionales, internacionales, institucionales; sobretasa a los combustibles, regalías.
- 7.6 PLAZO: Corto y mediano plazo.
- 7.7 RESPONSABLE: Empresa de Servicios Públicos de Aguazul ESPA.

## **8 REACTIVACION PRODUCTIVA DE ZONAS ECONOMICAS RURALES.**

- 8.1 OBJETIVO: Dinamizar y tecnificar la economía del sector rural.
- 8.2 LOCALIZACION Y DELIMITACION: El municipio de Aguazul.
- 8.3 ACTIVIDADES: Sectorización de la producción con base en las zonas geoeconomicas, Instalación de parcelas demostrativas, Vivienda rural productiva, Organización de formas asociativas de trabajo y cadenas de comercialización, Mejoramiento tecnológico del proceso productivo.
- 8.4 INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION: Plan Ambiental Municipal y Plan Agropecuario Municipal.
- 8.5 FUENTES DE FINANCIACION: Municipal, departamental, nacional e internacional. Convenios de cooperación interinstitucional.
- 8.6 PLAZO: Corto, mediano y largo.
- 8.7 RESPONSABLE: Secretaría de Agricultura y Ganadería.

## **9. CONSTRUCCION DEL PARQUE RECREACIONAL.**

- 9.1 OBJETIVOS: Creación de espacios de esparcimiento, de descanso y de encuentro para la comunidad.
- 9.2 LOCALIZACION Y DELIMITACION: Caño Aguazulero, Avenida Román Roselli y Avenidad Marginal de la Selva.
- 9.3 ACTIVIDADES: Elaboración de estudio, compra de terrenos, construcción y Administración.
- 9.4 INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION: Estudios y Diseños,
- 9.5 FUENTES DE FINANCIACION: Recursos municipales, departamentales, nacionales, internacionales, institucionales; sobretasa a los combustibles, regalías, aportes privados.
- 9.6 PLAZO: Corto, mediano y largo plazo.
- 9.7 RESPONSABLE: Secretarías de Planeación y Obras Públicas.

## **10. PARTICIPACION SOCIAL, ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

- 10.1 OBJETIVOS: Divulgar, Sensibilizar, capacitar, a la comunidad frente a las nuevas responsabilidades compartidas y retos que asume frente a este nuevo proceso planificador de desarrollo.
- 10.2. LOCALIZACION Y DELIMITACION: Municipio de Aguazul.
- 10.3 ACTIVIDADES: Taller, divulgaciones televisivas y radiales, conferencias. Intercambio de experiencias compartidas, material didáctico.
- 10.4 INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION: Planes de acción.
- 10.5 FUENTES DE FINANCIACION: Recursos municipales, departamentales, nacionales, internacionales.
- 10.6 PLAZO: Inmediato.
- 10.7 RESPONSABLE: Secretaría de Planeación.

## **11 SISTEMA DE INFORMACION MUNICIPAL.**

- 11.1 OBJETIVOS: Mejorar e impulsar el Sistema de Información Municipal.
- 11.2 LOCALIZACION Y DELIMITACION: Todo el Municipio de Aguazul.
- 11.3 ACTIVIDADES:
  - Sistematizar toda la información del Municipio.
  - Creación de una Banco de datos.
  - Conformación de sistema de redes.
- 11.4 INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION: Banco de Datos.
- 11.5 FUENTES DE FINANCIACION: Recursos municipales, departamentales, nacionales, internacionales.
- 11.6 PLAZO: Corto.
- 11.7 RESPONSABLE: Secretaría de Planeación.

## **12 IDENTIFICACION DE NUEVAS ZONAS DE RESERVA NATURAL Y PATRIMONIO ECOLOGICO.**

- 12.1 OBJETIVOS: Identificar y difundir la biodiversidad existente en el Municipio.
- 12.2 LOCALIZACION Y DELIMITACION: Todo el Municipio de Aguazul.
- 12.3 ACTIVIDADES:
  - Identificación de nuevas áreas de importancia ecológica y ambiental.

Elaboración de Estudios de diagnóstico, manejo y caracterización.  
Compra de terrenos, **e implementación de acciones conjuntas con CORPORINOQUIA para garantizar la conservación y protección de estos ecosistemas estratégicos.**

12.4 INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION: Proyectos y planes de acción.

12.5 FUENTES DE FINANCIACION: Recursos municipales, departamentales, nacionales, Impuesto predial, Donaciones, 1% del presupuesto municipal inversión ambiental Artículo 111 Ley 99/93.

12.6 PLAZO Corto.

12.7 RESPONSABLE: Secretaría de Agricultura y Ganadería.

### **13 ELABORACION DE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA DEFINIR LA LOCALIZACION DE LA ZONA FRANCA INDUSTRIAL.**

13.1 OBJETIVOS: Generación de empleo

13.2 LOCALIZACION Y DELIMITACION: Sobre vías principales

13.3 ACTIVIDADES:

Elaboración de estudios

13.4 INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION: Estudio de factibilidad.

13.5 FUENTES DE FINANCIACION: Recursos municipales, departamentales, Industria y Comercio, Plusvalía, Impuesto predial.

13.6 PLAZO: Corto.

13.7 RESPONSABLE: Secretaría de Agricultura y Ganadería

## **CAPITULO VI DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTICULO 208.** Facúltese al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente Esquema de Ordenamiento.

**ARTICULO 209.** El Esquema de Ordenamiento Territorial hace parte del proceso de planificación y ordenamiento del territorio municipal y su vigencia se plantea hacia el corto, mediano y largo plazo, (2000 – 2010)

con los ajustes que en el futuro estrictamente se requieran para los periodos de gobierno municipal que lo abarcan.

**ARTICULO 210.** El municipio de Aguazul se encuentra en la región central del Casanare. Los Planes, programas y proyectos estarán orientados con el desarrollo de los municipios de la región central, Yopal, Tauramena y maní, como sus inmediatos vecinos con los cuales podrá desarrollar programas conjuntos, previo el surtimiento de los trámites correspondientes a través de convenios.

**ARTICULO 211.** El presente Acuerdo deroga los acuerdos y disposiciones que le sean contrarios y rige a partir de la fecha de su sanción.

### **PUBLÍQUESE Y CUMPLASE**

Dado en el Concejo Municipal a los  
\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de 2003.

Pase el presente Acuerdo al señor Alcalde para su sanción y por su conducto al señor Gobernador de Casanare para su revisión jurídica.

Presidente Concejo Municipal

Secretario General.