

ACUERDO N° ____
(JUNIO DEL 2000)

**“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BASICO DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
ARIGUANI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE ARIGUANI, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES CONSTITUCIONALES Y LEGALES, EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR LAS LEYES 136 DE 1994 Y 388 DE 1997,

ACUERDA

ARTICULO PRIMERO.- Apruébese el Plan Básico de Ordenamiento Territorial formulado y contenido en el Diagnóstico, el Documento Técnico de Soporte, Anexos al documento Técnico de Soporte, Normas Urbanísticas, el Documento Resumen y los Mapas y Planos adjuntos, en el cual se plantea y definen las estrategias, programas y políticas del ordenamiento físico y social que deben ejecutarse en los siguientes nueve años, para alcanzar la imagen objetivo del territorio municipal.

ARTICULO SEGUNDO.- Adóptanse los objetivos, estrategias y políticas de mediano y largo plazo para el manejo y ordenamiento del municipio, los cuales se describen en el Documento Técnico de Soporte.

ARTICULO TERCERO.- El territorio del municipio de Ariguaní queda clasificado y ordenado así: suelo urbano, suelo de expansión urbana,

suelo rural y suelo de protección o reserva, de acuerdo a la siguiente descripción:

✓ SUELO URBANO: Formado por 561 Hectáreas, resultantes de la suma del área de cada cabecera que constituye el suelo urbano del municipio de Ariguaní, así:

- La cabecera municipal, El Difícil, formada por 342,33 hectáreas.
- La cabecera de los corregimientos de:
 - Pueblo Nuevo, formada por 78,5 Hectáreas.
 - Aleandría, formada por 28,8 Hectáreas.
 - Carmen de Ariguaní, formada por 92,3 Hectáreas.
 - Vadelco, formada por 3,9 Hectáreas.
 - San José de Ariguaní por 15,3 hectáreas

PARAGRAFO: El perímetro urbano correspondiente a cada cabecera, se define en el respectivo enunciado de Perímetro que aparece en el Anexo N° 1 del Documento Técnico de Soporte.

✓ SUELO DE EXPANSION URBANA: son las áreas demarcadas con líneas de trazo corto y definidas por color rojo en los correspondientes planos de cada cabecera, para lo cual se determina una porción del territorio que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del presente Plan. Esta área se ha determinado teniendo en cuenta el futuro crecimiento de la zona urbana y ajustada a las posibilidades de cobertura en servicios públicos. El área de expansión urbana se muestra en la siguiente tabla:

CABECERA	TOTAL Hás
El Difícil	177,6
Pueblo Nuevo	22,9
Alejandro	3,3
Carmen de Ariguani	60,6
Vadelco	0
San José de Ariguani	0

- ✓ **SUELO RURAL:** conforman esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano. Por lo tanto, toda área por fuera del perímetro urbano de las cabeceras descritas en los numerales 1 y 2 del presente artículo, excluyendo las zonas de reserva o protección, constituye el suelo rural del municipio, calculado en 112.549 hectáreas. (Véase Mapa N° 058003 “ Vegetación y Uso del suelo”). La zonificación y reglamentación del suelo rural se define en el Anexo N° 2 del Documento Técnico.
- ✓ **SUELO DE PROTECCION O RESERVA:** lo constituyen todas las áreas demarcadas con espacios verdes en los respectivos planos de cada cabecera, determinadas por sus características paisajísticas y ambientales; también por ser áreas inundables y de alto significado ancestral, las cuales tienen restringida la posibilidad de urbanizarse. (Véase los planos de Usos del Suelo de cada corregimiento).

La clasificación anterior se convierte en Norma Urbanística Estructural, (Artículo 15, Ley 388 de 1.997), y no puede modificarse ni contravenir lo establecido en el presente Acuerdo.

ARTICULO CUARTO.- Los Usos del Suelo Urbano de la cabecera municipal, aparecen demarcados en el Plano de Zonificación Urbana, de acuerdo a la presente definición:

- ◆ **ZONA COMERCIAL MIXTA:** definida así por la utilización del suelo urbano para la vivienda y casas comerciales. Es en esta zona en la cual quedará ubicado cualquier inversión comercial, por ser la de mayor aceptación por sus habitantes. Queda definida en la vía intermunicipal o diagonal 7, carreras 4 y 5 y en la zona céntrica de la ciudad. En el sector propuesto para construcción del Terminal de Transporte, se utilizará un área de 100 mts a la redonda para uso comercial, en zona de expansión propuesta al occidente de la población también se determinó un área para el uso de comercio múltiple incluido en las normas urbanísticas como no compatible con uso residencial. Se identifica en el plano con color rojo.
- ◆ **ZONA AGRO-INDUSTRIAL:** Para una futura actividad industrial se define como zona agro-industrial el área ubicada en el plano número 058107 “Uso del suelo propuesto”, localizada sobre la vía a Plato en el área de expansión propuesta, zona occidental de la cabecera municipal. Como prolongación de esta zona y por fuera del perímetro urbano, a 500 metros mínimo de retiro, queda definida el área para la construcción del matadero. Se identifica esta área con líneas oblicua rojas.
- ◆ **ZONA DE DESARROLLO PRIORITARIO -CORTO PLAZO- O EXPANSION URBANA:** Es un área de 19.61 hectáreas, ubicada en la parte Nororiental (11.98 Has) y en la parte de Villa Palmera de la cabecera municipal. Identificada en el plano con líneas oblicuas de color azul claro.
- ◆ **ZONA DE DESARROLLO DIFERIDO:** Son tres sectores cuyas áreas suman un total de 29.8 hectáreas, definidas como zonas

para futuros planes y programas de vivienda y con posibilidades de ensanche de los servicios públicos. Un está ubicado en la zona oriental del actual barrio El Congo y su delimitación es coincidente con los puntos 47, 48 y 49 del perímetro urbano. Otro sector ubicado en la parte nororiental del perímetro, salida a Pueblo Nuevo, delimitando con los puntos 44, 45, 46 y 47 del perímetro urbano. Se identifica en el plano las áreas con líneas color naranja.

- ◆ ZONA RESIDENCIAL: definida como la demás área construible y habitable dentro del perímetro urbano. Esta se identifica en el plano por las manzanas en blanco.

PARAGRAFO: Los Usos del Suelo Urbano de cada cabecera corregimental, aparecen definidos y demarcados en el Plano de Usos del Suelo de cada corregimiento.

ARTICULO QUINTO.- Los sistemas estructurantes del territorio municipal son los siguientes planes y programas desarrollados así:

1. El Plan Vial
2. El Plan de Servicios Públicos
3. Los equipamientos colectivos
4. El programa de Vivienda de Interés Social.

Los citados planes y programas forman parte del anexo del presente Acuerdo y cada uno define su prospectiva para el municipio.(Véase Anexo al Documento Técnico de Soporte).

ARTICULO SEXTO.- Los tratamientos de utilización de los suelos urbanos, de expansión y rurales son normas o reglamentos que deben observarse con estricto rigor para el cumplimiento de lo dispuesto en materia de uso del suelo. Los reglamentos se definen en el Anexo de Reglamentos y Uso del Suelo Urbano y Rural y forman parte integral del presente Acuerdo.

ARTICULO SEPTIMO.- Adóptase el programa de ejecución para el Corto Plazo, el cual debe ser ejecutado por la presente Administración municipal y continuarse a partir del año 2001, de acuerdo a los planes y proyectos definidos en el Documento Técnico de Soporte.

ARTICULO OCTAVO.- Créase el Sistema de Información Territorial -SIT- del municipio como organismo encargado de reunir, compilar y actualizar toda la información documental y cartográfica que exista o se genere sobre el territorio municipal y dependerá en la estructura organizacional de la Secretaría de Planeación. La información registrada en el SIT servirá de base oficial para implementar el sistema de verificación y control sobre la ejecución del PBOT y el cumplimiento de sus metas y objetivos.

ARTICULO NOVENO.- Créase el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial como instancia asesora de la Administración municipal en materia de ordenamiento territorial.

El Consejo Consultivo de Ordenamiento territorial se conformará así:

- ❖ El Alcalde o su Delegado.
- ❖ Un delegado de la Comisión del Plan del Concejo municipal.
- ❖ El Secretario de Planeación municipal.
- ❖ Tres (3) representantes del Consejo Territorial de Planeación.

El Alcalde municipal reglamentará lo relativo a su integración y funciones, con sujeción a lo establecido en el artículo 112 de la Ley 388 de 1997.

ARTICULO DECIMO.- Con la finalidad de garantizar el cumplimiento y ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio, se establecen los siguientes requisitos para su evaluación y seguimiento:

El Alcalde municipal reglamentará los indicadores de gestión para cada uno de los atributos del territorio cuyo seguimiento estará a cargo del SIT del municipio y se realizará en forma paralela al seguimiento que se efectúe sobre el Plan de Desarrollo.

Cada año, durante los dos (2) primeros meses, la Administración municipal formulará el plan operativo que asegure el cumplimiento del Programa de Ejecución correspondiente a su Administración.

Semestralmente el Alcalde municipal presentará un informe de ejecución y cumplimiento ante el Consejo Consultivo de Ordenamiento territorial.

ARTICULO DECIMOPRIMERO.- La vigencia del presente PBOT será la correspondiente a tres (3) periodos constitucionales de la Administración municipal, iniciando el primero o del corto plazo a partir del año 2001.

El componente general y el contenido estructural tendrán vigencia de Largo Plazo. Este componente únicamente podrá ser ajustado al inicio de cada Administración, previo acuerdo con el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial o en virtud de una revisión general del PBOT.

Los componentes Urbano y Rural tendrán vigencia de Mediano Plazo y su revisión estará sujeta a lo establecido en el numeral anterior, con excepción de la revisión y actualización de las Normas

Urbanísticas del componente urbano, las cuales podrán ser sometidas a un Plan Parcial.

Los contenidos de corto plazo y el Programa de Ejecución regirá como mínimo durante un periodo constitucional de la Administración municipal, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas y realizadas o de sus propios efectos.

En todo caso podrán recibir ajustes de acuerdo a lo establecido en el programa de ejecución y por los cambios resultantes de políticas macroeconómicas que modifiquen de manera significativa los ingresos proyectados para la realización del programa en el municipio, previo acuerdo con el Consejo Consultivo de Ordenamiento territorial.

ARTICULO DECIMOSEGUNDO.- Cuando se requiera realizar ajustes al PBOT, el Alcalde adelantará las gestiones necesarias para su ajuste, siempre y cuando se trate de asuntos que permitan modificación de acuerdo a lo establecido en el artículo anterior.

Las revisiones o ajustes al presente PBOT estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con los siguientes cambios significativos: previsiones sobre población urbana y rural; dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en infraestructura, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; ejecución de macroproyectos de infraestructura regional que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio

municipal, así como en la evaluación de los objetivos y metas del PBOT.

PARAGRAFO: Los planes parciales de revisión de las normas urbanísticas del PBOT deberán fundamentarse siempre en los contenidos del componente general del presente PBOT.

ARTICULO DECIMOTERCERO.- El presente Acuerdo rige a partir de su sanción y publicación y deroga todas las normas que le sean contrarias.