

ACUERDO N° 028 DE 2003 (diciembre 18)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA SANTANDER, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO URBANO, DE EXPANSIÓN URBANA, RURAL, SUBURBANO Y SUELO DE PROTECCIÓN, SE REGLAMENTA EL USO, OCUPACIÓN Y MANEJO DEL SUELO Y SE HACEN LOS PLANTEAMIENTOS SOBRE PROGRAMAS, PROYECTOS Y PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DENTRO DE LA VIGENCIA DEL P.B.O.T.”

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE PIEDECUESTA SANTANDER, en
uso de sus atribuciones constitucionales y legales y en especial las
conferidas por los Artículos 311 y 313 de la Constitución Política y por las
leyes 546 de 1999, 388 de 1997, 136 de 1994, 99 de 1993, Decreto 387 de 1998
y
Decreto Ley 1333 de 1986,

A C U E R D A

TÍTULO I. ADOPCION, GENERALIDADES Y DISPOSICIONES INICIALES

CAPÍTULO I. ADOPCIÓN.

Artículo 1. Adopción.

Adóptese el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de Piedecuesta Santander, consignado en las siguientes partes: Títulos, Capítulos, Secciones y Artículos en concordancia con el Documento Técnico soporte, el cual hace parte integral del mismo, al igual que los mapas, planos, y anexos contenidos en él.

CAPÍTULO II. DISPOSICIONES INICIALES

Artículo 2. Ámbito de aplicación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

El desarrollo físico y la utilización del suelo en el territorio del municipio de Piedecuesta Santander; se regirá por las disposiciones previstas en el Plan Básico

de Ordenamiento Territorial contenido en el presente Acuerdo y en los instrumentos que lo desarrollan.

Artículo 3. Definición del P.B.O.T.

De conformidad con lo dispuesto en la ley 388 de 1997, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Piedecuesta es el instrumento básico para el desarrollo del proceso de ordenamiento del territorio del Municipio, conformado por el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

Artículo 4. Conformación del P.B.O.T.

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Piedecuesta se conforma por las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo y los siguientes documentos que hacen parte integral del mismo:

- a.- El Documento Técnico de Soporte.
- b.- La Cartografía.
- c.- El Documento Resumen.
- d.- El Programa de Ejecución.

Artículo 5. Principios del P.B.O.T.

Los principios que orientan el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Piedecuesta, son en concordancia con la Constitución Política de Colombia y la ley 388 de 1997, los siguientes:

- La función social y ecológica de la propiedad.
- La prevalencia del interés general sobre el particular.
- La distribución equitativa de las cargas y beneficios.

Artículo 6. Niveles de prevalencia:

De conformidad con lo dispuesto en la ley 388 de 1997, las normas urbanísticas contenidas en este acuerdo, se encuentran jerarquizadas teniendo como niveles de Prevalencia los siguientes:

- Normas urbanísticas estructurales.
- Normas urbanísticas generales.
- Normas complementarias.

Artículo 7. Vigencia del P.B.O.T.

El contenido estructural del PBOT tendrá una vigencia de largo plazo que son tres (3) periodos constitucionales de la administración municipal, el contenido urbano de mediano plazo tendrá una vigencia dos (2) periodos constitucionales de la administración municipal, los contenidos urbanos de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un período constitucional de la administración municipal. El momento previsto para la revisión en todo caso debe coincidir con el inicio de un nuevo periodo para las administraciones.

Parágrafo. Si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado modificaciones, revisiones o un nuevo Plan Básico de Ordenamiento, seguirá vigente el ya adoptado.

Artículo 8. Revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

La revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Piedecuesta, tendrá lugar en el evento de presentarse una o varias de las siguientes causales:

1. El vencimiento del término de vigencia del presente Plan Básico de Ordenamiento.
2. La ocurrencia de cambios significativos en la previsión demográfica
3. La necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o de renovación urbana no previstos en este Plan, excepto los sistemas de abastecimiento de agua potable que pretendan realizar Municipios diferentes a Piedecuesta.
4. La ejecución de macroproyectos de infraestructura regional y metropolitana que genere impactos sobre el ordenamiento municipal.
5. El cambio de la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los suelos en usos.
6. La necesidad de un replanteamiento de los objetivos y metas establecidos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial determinada mediante evaluación previa para tal efecto.

Parágrafo: La ocurrencia de cualquiera de las causales establecidas en el presente Artículo, deberá encontrarse sustentada en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con la causal específica que se establezca.

Artículo 9. Procedimiento para la revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

- La revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, la de alguno de sus componentes o la de cualquiera de las decisiones contenidas en él, se regirá por el siguiente procedimiento:
 - a. Las revisiones al plan Básico de Ordenamiento Territorial originadas en la necesidad de ajustar sus normas a la políticas o estrategias en el mismo contenidas, o para asegurar la aplicabilidad de sus normas y determinaciones por vacíos o falta de previsiones no subsanables por vía de interpretación auténtica o doctrinal, se podrán realizar en cualquier momento por iniciativa del Alcalde.
 - b. Las revisiones originadas en el cambio de políticas o estrategias, solo podrán adoptarse al término de la vigencia del respectivo componente conforme a lo establecido en el Artículo del presente acuerdo y según los criterios definidos para tal efecto en los numerales 1, 2 y 3 del Artículo 28 de la Ley 388 de 1.997.
 - c.- La formulación de las respectivas modificaciones originadas en el cambio de políticas o estrategias que justifiquen la revisión del plan deberá realizarse por la Administración Municipal con por lo menos seis (6) meses de anticipación a la fecha de expiración de la vigencia del componente objeto de la revisión.

d.- El Alcalde Municipal, a través de la Secretaría de Planeación Municipal, será responsable de dirigir y coordinar la propuesta de revisión del Plan Básico de ordenamiento Territorial y de someterlo a consideración del Concejo municipal.

e.- El proyecto de revisión del Plan se someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga C.D.M.B., respecto de los asuntos exclusivamente ambientales. La Mencionada autoridad ambiental dentro de la órbita de sus respectivas competencias, dispondrá de treinta (30) días hábiles para adelantar los procesos de concertación pertinentes con el Municipio. Vencido dicho término el proyecto de revisión se entenderá aprobado para todos los efectos a que haya lugar. Si en el mencionado proceso de concertación no se alcanzare a un acuerdo sobre uno o más temas de naturaleza exclusivamente ambiental, el proyecto de revisión será sometido a consideración del Ministerio del Medio Ambiente para que, dentro del término a que se refiere el inciso 2 del Parágrafo 6 del Artículo 1 de la ley 507 de 1999, tome la decisiones a que haya lugar.

f.- Una vez definido el proyecto de revisión del P.B.O.T. con las autoridades ambientales mencionada en el literal numeral anterior, se someterá a consideración del Consejo Territorial de Planeación, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.

g.- Durante el periodo de revisión del plan por las autoridades ambientales y por el Consejo Territorial de Planeación, la Administración Municipal solicitará opiniones a los gremios económicos y agremiaciones profesionales; realizará convocatorias públicas para la discusión del proyecto de revisión, incluyendo audiencia con las Juntas Administradoras Locales; expondrá, los documentos básicos del mismo en sitios accesibles a todos los interesados y recogerá las recomendaciones y observaciones formuladas por las distintas entidades gremiales, ecológicas, cívicas y comunitarias del Municipio; debiendo proceder a su evaluación de acuerdo con la factibilidad y conveniencia. Igualmente pondrán en marcha los mecanismos de participación comunal previstos en el Artículo 22 de la ley 388 de 1.997.

h.- La Administración municipal establecerá los mecanismos de publicidad y difusión del proyecto de revisión del P.B.O.T. de tal manera que se garantice su conocimiento masivo.

i.- Una vez surtidas las instancias de participación, consulta y concertación interinstitucional previstas en los literales anteriores el proyecto de revisión del PBOT será presentado por el Alcalde a consideración del concejo Municipal, dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo del concepto del Consejo Territorial de Planeación. Si el Concejo estuviere en receso, el Alcalde convocará a sesiones extraordinarias. La revisión del PBOT será adoptada por acuerdo del Concejo Municipal.

j.- Sin perjuicio de los demás mecanismos de participación contemplados en la Ley y en el presente PBOT, el Concejo Municipal celebrarán un cabildo abierto previo al estudio y análisis de los proyectos de revisión que a su consideración le someta la Administración, de conformidad con el Artículo 2 de la Ley 507 de 1999 y con el numeral 4 del Artículo 28 de la Ley 388 de 1997.

K.- Transcurridos sesenta días (60) días desde la revisión del proyecto de PBOT sin que el Concejo Municipal hubiere adoptado decisión alguna, el Alcalde deberá adoptarlo mediante Decreto.

TÍTULO II. OBJETIVOS, POLITICAS Y ESTRATEGIAS DE LARGO Y MEDIANO PLAZO PARA EL MANEJO DEL TERRITORIO.

CAPÍTULO I. Componente General del P.B.O.T.

Artículo 10. Visión de futuro

EL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA BUSCA CONVERTIRSE EN UN TERRITORIO COMPETITIVO DEL NIVEL REGIONAL, EN LOS SECTORES DE LA PRODUCCIÓN DE SISTEMAS HÍDRICOS, PRODUCCIÓN AGROPECUARIA DIVERSIFICADA, DESARROLLO TECNOLÓGICO Y DE TURISMO ECOLÓGICO DE AVENTURA Y DEPORTIVO, PERMITIENDO A SUS HABITANTES MANTENER UN BIENESTAR SOCIAL DENTRO DE UN TERRITORIO AGRADABLE Y COHESIONADO INSTITUCIONALMENTE PARA LOGRAR UN DESARROLLO INDIVIDUAL Y COLECTIVO SOSTENIBLE.

Piedecuesta le apunta al desenvolvimiento de una serie de acciones compatibles con la recuperación de las condiciones de habitabilidad, logrando el desarrollo auto sostenible mediante un crecimiento pausado pero eficaz y cimentado en la excelencia de vivienda, servicios públicos, infraestructura, equipamiento y espacio público; atributos soportados por la cohesión social, la gobernabilidad y alta calidad ambiental.

Artículo 11. Objetivo Fundamental del P.B.O.T.

El Plan Básico de Ordenamiento del Territorio del Municipio de Piedecuesta tiene por objetivo fundamental racionalizar las intervenciones sobre el territorio, orientando su desarrollo económico y social contemplado en el acuerdo No. 014 de mayo 31/del 2001, optimizando los recursos y fortalezas de los Piedecuestanos para el aprovechamiento sostenible durante las próximas tres (3) administraciones del municipio.

Entre otros de sus objetivos se contemplan:

- Posicionar al Municipio como centro tecnológico y educativo regional.
- Impulsar el desarrollo agropecuario y agroforestal del Municipio teniendo en cuenta la aptitud del suelo.
- Adecuar la estructura del suelo urbano como soporte de la calidad de vida, asegurando índices de espacio público, infraestructura de servicios públicos, transporte y habitabilidad domiciliaria.
- Adecuar la estructura del suelo rural como soporte de la calidad de vida asegurando la protección de las fuentes productoras hídricas, equipamiento comunal, servicios públicos, transporte y alta habitabilidad domiciliaria.
- Institucionalizar áreas para el desarrollo eco turístico de aventura y deportivo, apoyado sobre la recuperación y restauración de los valores paisajísticos, culturales y ambientales.

Artículo 12. Políticas generales para la ocupación y manejo del suelo

En búsqueda de alcanzar la modernización, autonomía y descentralización territorial, el Plan Básico de Ordenamiento territorial se llevará a cabo bajo los aspectos preceptuados anteriormente y serán sus políticas las siguientes:

- a. Con fundamento en la Constitución y las Leyes se desarrollarán programas y proyectos que permitan la obtención de mejores condiciones de vida para los habitantes del Municipio de Piedecuesta en forma integral, buscando el equilibrio social.
- b. La conservación de los patrimonios ecológico y cultural del Municipio, como parte integrante y cimiento de los valores existentes en el municipio.
- c. El fortalecimiento de la participación sectorial e institucional para el desarrollo territorial equilibrado.

Artículo 13. Políticas para la preservación del medio ambiente.

Serán adoptadas como políticas para la preservación del medio ambiente las siguientes:

- a.- El Municipio de Piedecuesta garantizará el mantenimiento y calidad del sistema de parques, áreas verdes, áreas para la conservación y preservación del paisaje y los elementos del espacio público de la Ciudad y del sector Rural.
- b.- El Municipio de Piedecuesta Impulsará la implantación de tecnologías limpias, el control de calidad con criterios ambientales, la investigación tecnológica aplicada a las empresas para mejorar el sistema de disposición de sus desechos, la aplicación de incentivos fiscales para la reconversión ambiental del proceso de producción y garantizar con tales acciones de participación del sector privado en la calidad ambiental local revierta en sus economías.
- c.- El Municipio de Piedecuesta motivará y facilitará la ubicación de empresas “limpias”, centros de investigación y desarrollo tecnológico y centros de productividad en el corredor tecnológico definido.
- d.- El Municipio de Piedecuesta aprovechará, mediante un esquema de racionalización, optimización y sostenibilidad ambiental, el escenario que ofrece su paisaje para la localización estratégica del Corredor Tecnológico y el Parque Tecnológico de Guatiguará.
- e.- El Municipio de Piedecuesta propenderá por el desarrollo del sector rural con criterios de sostenibilidad ambiental, mediante la asistencia técnica, el aprovechamiento racional y adecuado de los suelos y la construcción de sistemas de saneamiento básico rural.
- f. - Segregaciones rurales. El fraccionamiento o segregación de suelo de producción rural estará determinado por el cálculo de la Unidad Agrícola Familiar (UAF). Las áreas mínimas para los procesos de segregación serán las determinadas como Unidad Agrícola Familiar en cada sector.

Parágrafo. Legalización de segregaciones. Aplica a las segregaciones prometidas en venta que estén autenticadas ante Notario Público o Juzgado, o que hayan hecho algún trámite administrativo antes de la entrada en vigencia del presente Acuerdo y que no hayan tramitado ninguno de los requisitos existentes para tal propósito. Aplican a las segregaciones prometidas a título oneroso y siempre cumplirán con las áreas mínimas estipuladas en el Acuerdo Metropolitano 054 Bis de 1990. Las particiones por enajenación a título gratuito y repartos herenciales no cumplirán el requisito del área, siempre y cuando estas obedezcan a una liquidación sucesorial. Contarán para la legalización con un plazo de tres (3) meses contados a

partir de la sanción del presente Acuerdo y se tramitará en todos los casos el visado ante la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces.

Artículo 14. Políticas para el manejo de riesgos y amenazas naturales

Las políticas para el manejo de riesgos y amenazas naturales serán las siguientes:

- a.- El Municipio de Piedecuesta propenderá por la conformación de un paisaje caracterizado por el aprovechamiento y buen uso del suelo y un hábitat libre de riesgos naturales.
- b.- El Municipio de Piedecuesta propenderá por el derecho a una vivienda digna, accesible, con espacio público suficiente y seguro, que posibilite el desarrollo pleno de las potencialidades de sus habitantes.
- c.- El Municipio de Piedecuesta será líder en la generación condiciones de desarrollo humano y calidad de vida en beneficio de la población establecida actualmente en asentamientos subnormales y mediante la reubicación de población localizada en zonas de alto riesgo.
- d.- El Municipio de Piedecuesta gestionará y participará en la realización de estudios de amenaza y riesgo, con el INGEOMINAS, la CDMB y el AMB, a realizarse a nivel detallado sobre las áreas que se indican en el mapa de amenazas urbanas por fenómenos naturales.

Artículo 15. Políticas para la protección del patrimonio cultural

Adóptense las siguientes políticas para la protección del patrimonio cultural.

- a.- El carácter cultural y social del Piedecuestano estará dado por el rescate de sus valores colectivos, legados de su historia, que hoy en día identifican un patrimonio expresado en riqueza paisajística y arquitectónica.
- b.- El Municipio de Piedecuesta desarrollará una adecuada gestión en pro de restablecer, conservar y optimizar su patrimonio histórico, arquitectónico, y paisajístico haciendo uso de los instrumentos de gestión del suelo, jurídicos y financieros que le confiere la ley 388/97 y sus decretos reglamentarios, que conlleve a la construcción social del Piedecuestano.
- c.- El Municipio de Piedecuesta propenderá por la generación de espacios de convivencia ciudadana con posibilidades reales de acceso y disfrute de la población.

Artículo 16. Políticas de integración regional e intersectorial

Adóptense como políticas para la integración regional e intersectorial las siguientes:

- a.- La planeación debe tener el reconocimiento y aportes de representantes de la sociedad civil, la acción conjunta y coordinada entre el Municipio, las comunidades urbano y rurales, las ONG's, y los gremios.
- b.- La base del desarrollo de actividades y proyectos tendientes a mantener unas relaciones ecosistémicas en armonía, encuentran su referente en las organizaciones de base constituidas que tienen por objeto social el desarrollo y bienestar de la comunidad con un sentido participativo.

c.- Se buscará e impulsará la interrelación de los Municipios circunvecinos integrantes del Área Metropolitana de Bucaramanga, en pro de desarrollar políticas municipales compatibles que apunten a un modelo armónico de uso y ocupación de sus territorios con criterios de defensa y protección conjunta del medio ambiente y la mitigación de los impactos ambientales producidos por los proyectos de desarrollo en cada territorio municipal.

d.- Se coadyuvará en el fortalecimiento de la acción de la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga CDMB, como máxima autoridad ambiental de la región, en su capacidad, legitimidad y reconocimiento social para ejercer ésta función.

e.- Se propenderá porque las Universidades y Los Centros Científicos de Investigación localizados en el Municipio, en concertación con los sectores de la educación, la salud y grupos ambientalistas ejecuten temas de investigación y contenidos temáticos de sus ofertas académicas, para el fortalecimiento del talento humano y la formación de especialistas que respondan a las necesidades, prioridades y potencialidades identificadas en el Municipio.

f.- Se implementarán políticas fiscales a empresas e instituciones científicas asentadas en el Municipio, con el objetivo de generar espacios laborales que fomenten el empleo en todos sus niveles.

Artículo 17. Políticas de fortalecimiento institucional

Serán políticas para el fortalecimiento institucional dentro del Municipio de Piedecuesta las siguientes:

a. El Municipio de Piedecuesta será base para el desarrollo de una cultura de paz y convivencia, con normas urbanísticas claras, simples, neutras y transparentes que garanticen la igualdad de los ciudadanos y donde se refleje la prevalencia del interés general sobre el particular. Las acciones institucionales serán base para asegurar una gestión pública eficiente y eficaz, para que se genere un desarrollo equilibrado y una gestión de proyectos eficiente, racionalizando las acciones e inversiones en beneficio de todos los habitantes del Municipio.

b. Primará el bienestar de los habitantes del Municipio de Piedecuesta. El Plan Básico de Ordenamiento Municipal buscará el fortalecimiento del talento humano y reconstrucción del patrimonio natural y cultural y urbanístico. La gestión para el desarrollo será una tarea conjunta y coordinada del Estado, la comunidad, las organizaciones no gubernamentales y el sector privado.

- c. El logro de un proyecto institucional parte de una debida gestión pública armónica, concertada y con claridad de funciones por las autoridades competentes para alcanzar mayor eficiencia.

Parágrafo. Las políticas para desarrollar el presente Plan Básico de Ordenamiento están fundadas en un redireccionamiento de la función del Municipio, como es, la debida intervención del Estado, la función social de la propiedad y el liderazgo que en materia de proyectos debe concebir la administración municipal para que con el concurso de todos los estamentos públicos y privados se logren materializar. Lo anterior sin desconocer la fuerza reguladora que puede llegar a ejercer el libre mercado y la inversión de capital privado. Así las actuaciones administrativas del Ejecutivo, tendrán entre unos de sus pilares la implantación de una zonificación de uso del suelo Urbano, como política orientadora del desarrollo urbano, y de la

misma manera la implantación de una zonificación de uso del suelo rural, como política orientadora del desarrollo rural sostenible.

d.- El Municipio propenderá por el fortalecimiento y la capacitación de los representantes de la sociedad civil y organizaciones comunitarias, para su participación en la toma de decisiones y seguimiento a la gestión institucional en el Municipio de Piedecuesta. Para esto institucionalizará programas de participación y convivencia ciudadana mediante la creación de escuelas de liderazgo comunitario y régimen territorial. Paralelamente se adelantarán programas de capacitación a la comunidad con temas sobre la creación de pequeñas y medianas empresas, acompañado de proyectos para el mejoramiento y adecuación del mercadeo agrario.

e.- El Consejo Territorial de Planeación se fortalecerá mediante la capacitación en áreas como: el ordenamiento territorial, la legislación ambiental, la organización y participación comunitaria, y la gestión de recursos para la acción y con capacidad de acción para el seguimiento, control y orientador del desarrollo de Piedecuesta. Así, los proyectos de desarrollo territorial formulado y presentado en el presente Plan serán objeto de veeduría, interventoría y control, según lo establecido en la constitución política de 1991.

f.- Se orientará el desarrollo económico y social del Municipio de Piedecuesta según los principios universales y nacionales del desarrollo sostenible, donde se fomente la incorporación de los costos ambientales y el uso de instrumentos económicos para la gestión del desarrollo sostenible.

g.- Se debe fortalecer institucionalmente la Administración Municipal y en especial la Oficina de Planeación, el Comité Local de Emergencias adscrito a esta misma oficina y una dependencia para la Asistencia Técnica al campesino productor agropecuario el cual debe propender por el desarrollo agrario y en general del sector rural.

h.- El Municipio debe gestionar y adelantar programas educativos con el apoyo del Ministerio de Educación Nacional, que garantice a todos los niños, las niñas y los jóvenes en edad escolar tener acceso a la educación; política prioritaria para alcanzar y sostener la cobertura plena en Educación Básica.

i.- El desarrollo y productividad del sector rural del Municipio de Piedecuesta, se enmarca dentro del criterio de recuperación y protección ambiental, mediante el uso racional y equilibrado de los recursos naturales y acciones ecológicas que determinen la conservación del entorno, para emprender la explotación técnica, tecnológica y científica de la producción agropecuaria.

j.- Gestionar la cooperación institucional con entidades del orden departamental, nacional y mundial como apoyo a las acciones que benefician con eficiencia y eficacia, todos los actores miembros de la comunidad, tales como el Ministerio de Agricultura, FINAGRO, INAT, CIAT, IICA, CORPOICA, Instituto de Ciencias Naturales, Universidad Nacional, Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación FAO, el Fondo Internacional de Desarrollo Agrícola FIDA, el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo PNUD, Cáritas International, GTZ, JICA y demás organizaciones no gubernamentales orbitales.

k.- El Municipio debe hacer gestión con todos los organismos estatales, no gubernamentales y privados del sector agropecuario, para lograr su vinculación traducida en acciones efectivas sobre el Municipio. Para esto es indispensable la formulación y evaluación de proyectos de esta especialidad concebidos en la UMAT y en la oficina de Planeación o en las dependencias que en un futuro hagan sus veces.

l.- Fomento al deporte acudiendo a proyectos como son la creación de una escuela de formación deportiva y llevando a cabo programas de cultura física y eventos deportivos interregionales, acompañado de escenarios deportivos con dotación esmerada.

m.- Desarrollo de un Plan de Servicios Públicos, que conlleve la ampliación de sistemas de acueductos, y abastecimiento a las zonas de expansión urbana y suburbana que por razones técnicas deban abastecerse de acueductos veredales.

n.- Establecer los lineamientos viales para que sean tenidos en cuenta en el desarrollo del Plan Vial, el cual tendrá entre sus proyectos prioritarios el mejoramiento y la pavimentación de la malla vial urbana y la construcción y/o apertura de vías veredales necesarias para el transporte de productos agrarios desde los principales centros de producción del Municipio.

o.- Para una política de fortalecimiento institucional coherente con el Área Metropolitana de Bucaramanga, el Municipio de Piedecuesta apoyará los proyectos de gestión del Área Metropolitana de Bucaramanga que tiene que ver con el Observatorio Inmobiliario, El banco Inmobiliario y el Sistema de Transporte Masivo Metropolitano.

Parágrafo: Para lograr tener visión en detalle sobre las fuerzas sociales y económicas, motor de la dinámica territorial, la administración municipal debe dentro de su estructura administrativa, fortalecer en sus dependencias, en especial el ejercicio de la planeación, disponiendo para esto, de información catastral y de hacienda tal, que le permita ejecutar acciones municipales coherentes a futuro, basadas en decisiones diligentes y eficaces. Para esto se debe implementar un Sistema de Información Geográfico (SIG) en el que se estructure toda la información territorial para la consulta pública e inmediata del expediente municipal conformado por el presente Plan Básico de Ordenamiento y demandado por el Artículo 112 de la Ley 388/97, el cual debe ser actualizado continuamente.

Artículo 18. Políticas para la gestión territorial

Corresponde al Concejo Municipal, y en particular a la administración municipal, definir la forma de ocupación y el uso del territorio, definiendo las actividades y proyectos prioritarios y de utilidad pública que se realizarán en beneficio de la colectividad a quien representa. Es decir, es el Concejo Municipal el que concede los derechos urbanísticos sobre el suelo urbano, por tanto corresponderá al Municipio en su programa de divulgación, información y capacitación propender por arraigar esta nueva forma de valorar los derechos de uso en suelo urbano, sobre la cual se basan las decisiones de ordenamiento Municipal.

- A partir de esto emana el concepto de la Actuación Urbanística, que es el procedimiento por medio del cual se puede desarrollar la parcelación, la urbanización y la edificación sobre el territorio urbano del Municipio. Las actuaciones urbanas se realizan a través de mecanismos o herramientas que la ley 388 /97 trata a partir del Artículo 36.

•

Artículo 19. Estrategia de recuperación y manejo de suelos de conservación ambiental.

Conservar el valor ambiental y cultural de la Ladera Oriental (macizo Santandereano), El Cerro la Cantera y de Ruitoque, los corredores del río de Oro y del río Lato sobre el valle de Guatiguará, la quebrada La Mata y de la ronda de las quebradas que atraviesan el casco urbano. La estrategia se basa en la implementación de proyectos de conservación de áreas naturales, diseño y reglamentación de las áreas de recreación y esparcimiento, y restricción a la ejecución de construcciones y edificaciones que circundan las áreas mencionadas. Se pretende intervenir los ecosistemas identificados para garantizar que el problema climático urbano (no renovación de vientos) sea controlado en su totalidad, permitiendo a la vez interactuar con otras acciones de mejoramiento ambiental, evitar la concentración de contaminantes atmosféricos en el área urbana que encierran los ecosistemas mencionados, para lograr un clima sano sobre el casco urbano de la ciudad de Piedecuesta.

La fragilidad de los suelos y erosión en algunas zonas, como son las demarcadas en el mapa de zonificación ambiental como de Tendencia a la Aridez, Bosque y Bosque Alto Andino, Suelos agrológicos malos con pendientes fuertes, y zonas de sub –páramo, demandan acciones para la consecución y/o protección ambiental y cultural.

Se debe implementar una política de incentivos tributarios como estrategia fundamental para aplicarla a quienes contribuyan con el aumento del patrimonio natural mediante programas de reforestación.

El Municipio deberá reglamentar incentivos en beneficio de las personas naturales y jurídicas que mediante la conservación garanticen la renovabilidad del recurso forestal e hídrico de estos ecosistemas.

Artículo 20. Acciones para el cumplimiento del programa de recuperación y manejo de suelos de conservación ambiental.

Para el cumplimiento de las estrategias establecidas para la recuperación y manejo de los suelos de conservación ambiental de que trata el presente Capítulo, se desarrollarán las siguientes acciones:

- Implementar una normatividad que restrinja el uso del suelo en la Ladera Oriental del casco urbano, del Cerro La Cantera y las rondas de ríos y quebradas en función de evitar los diferentes tipos de contaminación y deterioro del territorio por actividades humanas, como: la construcción, la deforestación, las quemas, la publicidad visual, entre otros.
- Apoyar la investigación en sistemas de cultivo conservacionistas para suelos de laderas de alta pendiente bajo las condiciones de suelo y clima existentes en Piedecuesta, sobre los suelos identificados como de producción agropecuaria y agroforestal, adoptando prácticas culturales y mecánicas de conservación del suelo. Cultivar laderas con máximo de pendiente de 30 grados (67%), las restantes dedicarlas a reforestación o conservación de la vegetación natural. Planificar y diseñar vías de acceso cumpliendo con las normas de ejecución; mejorar las existentes con obras de arte y estabilización de taludes, utilizar pastos de corte y establos. En el sector semiárido del Municipio, limitar el sobrepastoreo caprino.

Artículo 21. Programas de recuperación y manejo de suelos de conservación ambiental

Los programas de recuperación y manejo de suelos de conservación ambiental, estarán encaminados a recuperar y renovar la funcionalidad ecológica de áreas degradadas y frágiles, disminuyendo la intervención antrópica, su objetivo se determinará y cumplirá por medio de las siguientes actividades, entidades responsables e indicadores:

1. Actividades.

- a. Reglamentar el uso del suelo, evitando el establecimiento de cultivos limpios y semilimpios en áreas de pendientes fuertes y de alta erosibilidad.
- b. Investigar e impulsar la revegetalización de las áreas frágiles con especies que se adapten fácilmente al ecosistema.
- c. Estimular e inducir a la regeneración natural de las especies existentes.
- d. Diseñar prácticas y capacitar para el establecimiento de métodos de manejo estables de la actividad caprina; igualmente diseñar sistemas silvopastoriles que hagan más eficiente el uso del suelo.

2. Entidades Responsables:

Serán responsables en el desarrollo de estas actividades, el Municipio de Piedecuesta, la CDMB, Instituciones educativas de Investigación, ONG's.

3. Indicadores:

- a.- Los acuerdos de participación con representantes de los entes involucrados.
- b.- Ejecuciones presupuestales municipales.
- c.- Área recuperada
- d.- Mt² de taludes recuperados y reforestados.

Artículo 22. Plan de manejo y conservación de ecosistemas estratégicos - bosque alto andino y subpáramo. Objetivo

Para la recuperación y protección de los ecosistemas de bosque alto andino y Subpáramo del Municipio de Piedecuesta, se llevará a cabo un “plan de manejo y conservación de ecosistemas estratégicos bosque alto andino y subpáramo, cuyos objetivos se determinarán y cumplirán por medio de las siguientes actividades, entidades responsables e indicadores:

1. Actividades:

- En coordinación con la CDMB, realizar las investigaciones necesarias para la identificación y caracterización de estos ecosistemas.
- La adquisición de predios de alta densidad boscosa.
- Presentar programas de manejo y conservación por parte de la UMATA y PRODAM; encaminados a obtener el Certificado de Incentivo Forestal de Conservación, en beneficio de los propietarios de los predios de estas áreas.
- Reglamentar y supervisar con el apoyo de la CDMB, el uso adecuado de los recursos naturales de esta zona; no permitiendo la extracción de capote, leña, ni madera y dando un uso adecuado a los suelos.
- Incentivar programas de revegetalización con especies propias de la región y que conserven y regulen los caudales hídricos existentes.

2. Entidades Responsables:

Serán entidades responsables: el Municipio de Piedecuesta, Empresa Piedecuestana de Servicios Públicos, CDMB, Instituciones educativas y de Investigación, productores agrarios y pecuarios, ONG's.

3. Indicadores:

- Acuerdos de participación con representantes de los involucrados.
- Cubrimiento de la asistencia técnica municipal.
- Área de Bosque protegido y recuperado
- Fincas con programas de conservación y reforestación
- Área Reforestada

Artículo 23 Programas de recuperación y sostenibilidad de las áreas para la producción agrícola y pecuaria. Objetivo.

Los programas de recuperación y sostenibilidad de las áreas para la producción agrícola y pecuaria, estarán encaminados a recuperar y sostener los suelos degradados por la inapropiada utilización agrícola y pecuaria, a través de la búsqueda de alternativas económicas más rentables a los productos agrícolas de la región, la disminución de la presión sobre el uso del suelo y el aprovechamiento de los recursos naturales. Su objetivo se determinará y cumplirá por medio de las siguientes actividades y entidades responsables:

1. Actividades:

- Establecer, impulsar e incentivar cultivos apropiados según la potencialidad de sus suelos, con la asesoría técnica de la UMAT.
- Investigar, capacitar y promocionar la aplicación del control biológico en la actividad agropecuaria, para disminuir el uso de agroquímicos y mitigar los impactos negativos sobre los recursos naturales.
- Establecer sistemas agroforestales en las áreas de producción con restricciones, que diversifiquen la producción y garanticen un uso sostenido de los suelos en los pequeños y medianos agricultores.
- Establecer bosques comerciales, con especies maderables de rápido crecimiento y aceptado mercado regional, en las áreas de vocación forestal.
- Establecer bosques dentro energéticos para disminuir la presión sobre las especies leñosas naturales e impulsar programas que masifiquen la utilización de otras alternativas de energía diferente a la leña; en coordinación con el ICP.
- Reglamentar el uso de los suelos en las áreas donde se presente el mayor conflicto de uso.
- Establecer y conservar los bosques protectores; para mantener la biodiversidad de la flora y fauna de la región.

2. Responsables:

Involucrar a las entidades ambientales gubernamentales (especialmente la CDMB) y no gubernamentales en el aporte de incentivos económicos y técnicos para la realización de los programas de reforestación.

Artículo 24. Programa de promoción y desarrollo turístico ecológico.

El programa de promoción y desarrollo turístico ecológico del Municipio de Piedecuesta, estará encaminado a Impulsar el desarrollo eco-turístico del Municipio,

generando nuevos ingresos a sus pobladores. Su objetivo se determinará y cumplirá por medio de las siguientes actividades, entidades responsables e indicadores:

1. Actividades:

- Identificar, ubicar, mapificar y promocionar los sitios de alta diversidad florística y belleza paisajista del Municipio; como lo son el Cañón del Chicamocha, el Rasgón, la Mesa de Jéridas, la Cantera, Mesa de Ruitoque y las diferentes caídas de aguas de la región.
- Aprovechando la diversidad bioclimática del Municipio; incentivar a los investigadores, universidades y organizaciones no gubernamentales en el establecimiento de programas y talleres de investigación, capacitación y promoción del componente florístico y faunístico de la región.
- Capacitar en coordinación con el SENA, a los propietarios y personas involucradas en el manejo, atención y guía de los grupos eco-turistas; igualmente en la conservación y preservación de la base natural.
- Incentivar la creación de pequeñas infraestructuras (restaurantes y hospedajes) que satisfagan las necesidades de los eco-turistas en aquellos lugares donde no existan (Ejemplo: Umpalá); mejorar y potencializar los ya existentes (Mesa de Jéridas, Mesa de Ruitoque, el Rasgón y Pescadero).
- Impulsar y crear actividades y festivales turísticos que masifiquen la asistencia del público a los sitios de potencial turístico como el Distrito especial turístico del corregimiento de Pescadero y otros que puedan surgir.

Artículo 25. Programa de educación y concientización ambiental. Objetivo.

El programa de educación y concientización ambiental, estarán encaminados capacitar y concientizar en todos los niveles a los ciudadanos dentro del contexto ambiental, buscando propiciar un desarrollo sostenible del Municipio. Su objetivo se determinará y cumplirá por medio de las siguientes actividades, entidades responsables e indicadores:

1. Actividades:

- a. Desarrollar con la secretaria de educación del Municipio, el PRODAM y la CDMB, un plan de capacitación ambiental para todos los niveles de educación y ocupación.
- b. Involucrar a los estudiantes en proyectos y programas sociales y ambientales en pro del Municipio.
- c. Crear, motivar e estimular concursos y talleres lúdicos, donde se involucre el tema ambiental y participen toda la población.
- d. Utilizar los medios naturales existentes en la región para la capacitación en el manejo y conservación de los recursos naturales.

Artículo 26. Estrategia para el manejo de las áreas de amenaza por fenómenos naturales y potencial riesgo de asentamientos humanos

Esta estrategia tiene como objetivo fundamental anular el riesgo potencial que podría presentarse por la expansión de las áreas urbanas y suburbanas, en los sectores de Jéridas, Ruitoque y Pescadero y un sector del casco urbano

Artículo 27. Proyecto sobre laderas bajo amenaza por erosión laminar y remoción en masa.

El proyecto sobre laderas bajo amenaza por erosión laminar y remoción en masa, busca controlar y reglamentar el uso del suelo relacionado con actividades antrópicas dentro de las áreas identificadas por este tipo de amenaza, su objetivo se desarrolla y cumplirá a través de las siguientes actividades:

- a. En el sector urbano estas áreas serán para la protección. En el caso de asentamientos y vías existentes se acometerá el diseño y construcción de: Sistemas de estabilización de taludes, obras de arte, sistemas de recolección y entrega de aguas lluvias y residuales. Los barrios con mayor afectación son: El sector oriental del barrio Colina Campestre, El Mirador y un sector del barrio Villas de San Juan. Donde debe llevarse a cabo programas de recuperación y estabilización de laderas y taludes. Se debe realizar un inventario de viviendas amenazadas por estos procesos y buscar su reubicación.
- b. En el sector rural se debe emplear solo terrenos de la finca donde no existan procesos activos de deslizamientos, utilizando prácticas mecánicas y culturales de conservación del suelo. Conservar los demás terrenos de la finca para recuperación natural de la vegetación nativa o reforestación industrial.
- c. Sobre la vía Principal, Los Curos - Pescadero y demás vías del sector llevar a cabo un programa de señalización y advertencia a conductores, de los procesos de caída de rocas y bloques situación esta que se presenta principalmente durante fuertes aguaceros.

Artículo 28. Proyecto sobre áreas de susceptibilidad de amenaza por avenidas torrenciales.

El proyecto sobre áreas de susceptibilidad de amenaza por avalanchas torrenciales buscará controlar y reglamentar el uso del suelo de actividades antrópicas sobre las áreas identificadas bajo susceptibilidad de amenaza por avenidas torrenciales, a través de las siguientes actividades:

- a. La elaboración de estudios de cota de inundación y estudios geotécnicos detallados para el diseño de proyectos futuros incluyendo: Estudios de Impacto ambiental; Canalización de cauces permanentes y efímeros o estabilización de cauces; construcción de sistemas de recolección y entrega de aguas lluvias; Programas de reforestación.
- b. El no permitir la construcción de vivienda sobre terrazas bajas, ni sobre vegas inundables (caso Guatiguará La Vega). Construcción de diques y estabilización de cauces; arborización de una franja de 30 a 50 mts. a lado y lado de las corrientes. Conservar la vegetación natural.

Artículo 29. Proyecto de estudio de amenaza y riesgo en áreas de amenaza dentro del perímetro urbano. Objetivo.

El proyecto de estudio de amenaza y riesgo en áreas de amenaza dentro del perímetro urbano del municipio de Piedecuesta busca controlar el desarrollo urbanístico sobre el área y verificar la estabilidad del urbanismo ya existente.

Las áreas indicadas en el mapa de amenazas urbanas no son para la reubicación inmediata de los asentamientos ya existentes, sin embargo se debe realizar un estudio de amenaza y riesgo a escala detallada para identificar con exactitud los

puntos de alto riesgo y así poder recomendar a la Administración Municipal como proceder con un proyecto de reubicación o de mitigación del riesgo; sus objetivos se cumplirán a través de las siguientes actividades, entidades responsables e instrumentos financieros:

1. Actividad:

Realizar un estudio detallado de amenaza y riesgo en las áreas comprendidas dentro del perímetro urbano y señaladas en el mapa de amenaza urbana como de “susceptibilidad de amenaza por remoción en masa y susceptibilidad de amenaza por inundación”, para determinar puntualmente los sitios de alto riesgo, con el fin de establecer las recomendaciones sobre los sitios que podrían permitirse una actividad antrópica de bajo y moderado impacto; como es en el caso del centro funcional de la plaza de mercado y el corredor vial de la Carrera 2, y los barrios existentes sobre la falda del Cerro La Cantera.

2. Responsable:

Municipio, INGEOMINAS, CDMB y AMB y Dirección Nacional para la Prevención y Atención de Desastres.

3. Instrumento Financiero:

Recursos propios del Municipio, entidades departamentales, nacionales, internacionales, ONGs, Dirección Nacional para la Prevención y Atención de Desastres. Plusvalía generada por el Plan Parcial del sector Centro y sistema de áreas de cesión sobre el proyecto del Parque Cerro La Cantera.

Artículo 30. Criterios generales en el diseño de proyectos de obra civil para el control de la amenaza natural.

Los proyectos de obra que adelante el Municipio y que tengan la necesidad de ejecutar obras de control de erosión, deberán tener en cuenta dentro del diseño y la construcción de estos, la topografía del terreno, vías, condiciones geotécnicas, régimen de aguas superficiales y subterráneas, cortes y rellenos, erosión y demás fenómenos que afectan la estabilidad de las obras.

Estos deben ser analizados y estudiados para definir el diseño de estructuras de protección que serán necesarias, como parte integral de la viabilidad del proyecto.

Se recomienda no permitir la apertura de nuevas vías, ni ninguna acción antrópica que no cumpla con las especificaciones técnicas de trazado, por el contrario, se debe mejorar o completar las estructuras civiles ya existentes. Toda acción que se requiera llevar a cabo en estas zonas tendrá como fin el mejoramiento ambiental de estas mismas áreas.

Artículo 31. Aspectos generales en la viabilidad del proyecto en obras de control de la amenaza natural.

Para efectos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Piedecuesta, son aspectos generales en la viabilidad del proyecto en obras de control de la amenaza natural los siguientes:

a. La localización del proyecto con respecto a las áreas de amenaza por fenómenos naturales señalados en el mapa de amenazas naturales del Municipio.

- b. El concepto técnico de disponibilidad del servicio de alcantarillado o en su defecto el concepto técnico y ambiental sobre el tratamiento y disposición de aguas servidas y residuales.
- c. El concepto técnico de compatibilidad de usos del suelo.
- d. La copia del estudio de suelos emitido por una persona jurídica o natural con certificación profesional.
- e. En estudios cercanos a los cauces se debe proyectar obras de protección de ribera y control de cauce, tomando como base estudios de niveles de inundación.
- f. En proyectos viales se deberá presentar secciones transversales de los sitios de afectación topográfica (corte y relleno), especificando las obras de control de erosión.

•

Artículo 32. Requisitos generales de diseño de proyectos en obras de control de erosión.

Los siguientes son los lineamientos y determinantes básicos a exigir para el diseño de las obras en los proyectos de esta naturaleza en el Municipio de Piedecuesta; sin embargo estos no están exentos de realizar todos aquellos que el proyecto amerite, para garantizar la estabilidad de las obras y el adecuado uso del suelo. (Ver anexo figuras 4,5 y 6 perfiles viales rurales).

1. AISLAMIENTOS

El aislamiento corresponde a la franja mínima de terreno, medida horizontalmente desde el punto crítico de control hasta el sitio donde se podría localizar el muro de cerramiento de la obra o el paramento de las edificaciones.

Sobre estas zonas de aislamiento no se permite el cambio de zonas verdes, vegetación natural o sembrada por cualquier piso duro, tampoco se admite la construcción de estructuras y obras comunales como pueden ser: parqueaderos, Kioscos, casetas, piscinas, placas, zonas deportivas, zonas de depósito, antenas parabólicas - entre otros.

A.- AISLAMIENTO EN TALUDES

El aislamiento o punto a partir del cual se pueden localizar las edificaciones o estructuras más cercanas al borde o al pie de los taludes aledaños, dependerá principalmente de la altura del talud y de la pendiente natural del mismo.

La mayor distancia se tendrá para pendientes naturales superiores al 75% equivalente a 37°.

B.- AISLAMIENTO JUNTO A CAUCES

Este aislamiento se incluirá para obras que se encuentren a menos de 50 mt. de cauces, se definirán con base a los siguientes aspectos:

- Magnitud del caudal transportado por el cauce.
- Topografía del cauce, secciones transversales, taludes, etc.
- Condiciones hidráulicas del cauce, niveles de inundación para caudal máximo transportado.
- Zonas de riesgo geológico y de inundación que se definieron en el diagnóstico del POT.

- El Municipio establecerá la clasificación general de los cauces.

c.- Estabilización de taludes

- Los taludes naturales y artificiales (por efecto de cortes y rellenos) que se presenten en un proyecto de desarrollo, deberán ser estudiados en forma integral con el fin de analizar los posibles agentes erosivos, y las condiciones de estabilidad actual (taludes naturales) y futura, y proceder a definir y diseñar las obras de protección y estabilización de taludes que sean necesarias. Requisito indispensable en la aprobación de estos proyectos.

d.- Control de cauces

Mediante el diseño de estructuras de control de cauce se busca evitar los problemas de degradación y profundización del lecho de un cauce (socavación), y proteger los taludes y edificaciones aledañas, mediante el diseño de obras de protección de las riberas identificadas con este problema (ver mapa geológico), así como los procesos hidráulicos y estructurales de racionalización y regulación de flujo, según sea la necesidad identificada.

-
-

Parágrafo 1: Los cauces de las quebradas, ríos, cañadas o caños de aguas de escorrentía NO se podrán rellenar, rectificar o modificar sus riberas, igualmente no se permite la conformación de rellenos sobre canalizaciones cerradas y deberán permanecer como áreas libres sin la construcción sobre ellas de ningún tipo de estructura u obras comunales de urbanismo.

-
-

Parágrafo 2: Se dispondrá de un área de 200 metros a la redonda del punto de los nacimientos de agua.

Parágrafo 3: Para los ríos como el Lato, El río de Oro, El Manco se dispondrá de 30 mts de ronda de protección medidos a partir de la cota de inundación del cauce, y solo se podrá destinar a la conservación del recurso ambiental y forestal existente o en su defecto a la arborización. El río Lato y El Oro contemplan 20 mts adicionales para manejo de espacio público dentro de límites urbanos, destinándose a conformar un parque lineal metropolitano.

Parágrafo 4. Las quebradas dispondrán de 15 mts de ronda de protección medidos a partir de la cota de inundación del cauce, y solo se podrá destinar a la conservación del recurso ambiental forestal y ambiental existente o en su defecto a la arborización. Las quebradas Suratoque y El Diamante contemplan 20 mts adicionales para manejo de espacio público dentro de límites urbanos, destinándose a conformar un parque lineal local.

Parágrafo 5. Los suelos declarados como de protección tendrán una veda absoluta a cualquier actividad agrícola o ganadera, como también a obras de urbanismo o equipamiento en los sectores urbanos.

-

Artículo 33. Estrategia para la protección y uso eficiente de los recursos hídricos

El municipio de Piedecuesta, debe incentivar la conformación de redes de reserva hídrica pública que apoye la conservación de áreas estratégicas de “interés público” y zonas declaradas de protección forestal (el rasgón, la esterlina, el oval, cumbres borrascosas), y los demás nacimientos de agua que son fuente de captación para los acueductos veredales (ver mapa de acueductos veredales). así toda fuente abastecedora de acueductos municipales y rurales se incluirá en el sistema de red de reserva hídrica, mediante sistemas de coadministración a cargo de ONG's comprometidas con actividades ambientales en las áreas identificadas.

Artículo 34. Plan de conservación y manejo de microcuencas que abastecen acueductos rurales y municipal. Objetivo.

El Plan de Conservación y manejo de microcuencas abastecedoras de acueductos rurales y municipal, estará encaminado hacia la recuperación y protección de las áreas degradadas y frágiles identificadas como abastecedoras de agua para los acueductos rurales y urbanos, con el fin de mantener y mejorar la productividad de las fuentes hídricas del Municipio; sus objetivos se cumplirán y verificarán a través de las siguientes actividades, entidades responsables e indicadores

1. Actividades:

- a. Identificar las principales fuentes hídricas presentes y futuras que abastecen los acueductos rurales y municipales y valorar el grado de intervención y deterioro de las microcuencas afectadas. (ver mapa de acueducto veredales).
- b. Estimar el caudal de cada una de las fuentes abastecedoras a los acueductos rurales e impulsar la solicitud y otorgamiento de las concesiones de agua para regular el uso eficiente de la misma.
- c. Plantear, diseñar el plan de manejo y ordenamiento de las microcuencas que hayan sido identificadas como abastecedoras hídricas.
- d. La adquisición de los predios aledaños a las principales fuentes abastecedoras de agua por parte del Municipio, Empresa Piedecuestana de Servicios Públicos, Juntas de Acción comunal o CDMB, y asegurar la conservación del bosque natural.
- e. El establecimiento de plantaciones forestales protectoras con especies nativas de la región, en las áreas aledañas a las fuentes hídricas.

2. Entidades Responsables:

Municipio de Piedecuesta, CDMB, usuarios de los sistemas de acueductos rurales y urbanos.

3. Indicadores.

- a. Los ajustes al Plan de Ordenamiento Ambiental Municipal POAM, que identifiquen las microcuencas y delimiten las áreas estratégicas para la protección y conservación del recurso hídrico.
- b. El Plan de manejo de las áreas estratégicas en cada micro cuenca.
- d. Los acuerdos municipales para establecer zonas de reserva forestal en las áreas estratégicas identificadas como abastecedoras de acueductos.
- e. La Población con acceso a sistemas de acueducto.
- f. Las Ejecuciones presupuestales municipales.
- g. El Área por micro cuenca recuperada y conservada

Artículo 35. Programa de legalización y otorgamiento de concesiones de agua.

- El programa de legalización y otorgamiento de concesiones de agua en el Municipio de Piedecuesta, busca legalizar ante la autoridad ambiental, el uso

eficiente del recurso agua por todos los pobladores del área rural. Sus objetivos se cumplirán y verificarán a través de las siguientes actividades, entidades responsables e indicadores:

1. Actividades:

- a. Identificar las fuentes y caudales de agua utilizadas por los pobladores del área rural del Municipio. (ver mapa de acueductos veredales).
- b. Identificar los usuarios no registrados con concesiones de agua e incentivar la realización del trámite respectivo ante la autoridad ambiental.
- c. Organizar entes cooperativos de acueductos veredales para el manejo eficiente del recurso hídrico.
- d. Concienciar y realizar programas de educación ambiental, encaminadas a impulsar la cultura del agua.

b.- Entidad Responsable.

CDMB, Redes de reservas hídricas (Ej.: JAC), Empresa Piedecuestana de servicios públicos y Municipio de Piedecuesta.

c.- Indicadores:

- a.- Sistematización de la oferta disponible por corriente hídrica y de la demanda del recurso por concesiones otorgadas.
- b.- Conformación de juntas administradoras del recurso a nivel veredal.
- c.- Disminución en desperdicio (m3 y %) y contaminación.

Artículo 36. Plan de saneamiento de corrientes hídricas.

El Plan de saneamiento de corrientes hídricas, busca eliminar los impactos negativos asociados a las corrientes hídricas. Sus objetivos se cumplirán y verificarán a través de las siguientes actividades, entidades responsables e indicadores:

1. Actividades:

- a. Conducir y tratar las aguas residuales provenientes de la actividad doméstica e industrial.
- b. Promover el uso de tecnologías ambientalmente limpias y apropiadas para el saneamiento básico.
- c. Llevar a cabo un programa de construcción de pozos sépticos caseros en el área rural.

2. Entidad Responsable:

Piedecuestana de Servicios Públicos y Municipio de Piedecuesta.

3. Indicadores:

- a.- Población con tratamiento de aguas residuales (%).
- b.- Planta de tratamiento de aguas residuales funcionando (ejecución y eficiencia).
- c.- Número de viviendas rurales con pozos sépticos u otro sistema sanitario para el control de aguas servidas.
- d.- Disminución de la contaminación de corrientes (%).

Artículo 37. Programa de formulación e implementación de un plan de uso y manejo de aguas subterráneas.

El programa de formulación e implementación de un Plan para el uso y manejo de aguas subterráneas, se llevará a cabo en las zonas rurales del Municipio de Piedecuesta con tendencia a la aridez y en las zonas suburbanas de Guatiguará, Barroblanco y Heridas, con el fin de identificar y diagnosticar los principales acuíferos subterráneos en el Municipio y determinar la calidad y cantidad del recurso, para su aprovechamiento y uso sostenible. Sus objetivos se cumplirán y verificarán a través de las siguientes actividades, entidades responsables e indicadores:

1. Actividades:

- a.- Elaborar un diagnóstico del recurso de agua subterráneo e inventario de pozos existentes.
- b.- Formular un plan de manejo de aguas subterráneas.
- c.- Revisar, adecuar y reglamentar la legislación existente.

2. Entidad Responsable:

El Municipio, la Piedecuestana de Servicios, la CDMB con asesoría del INGEOMINAS.

3. Indicadores:

- a. El Estudio técnico del acuífero para identificar áreas potenciales.
- b. Los Documentos de metodologías, base conceptual y diagnóstico de las aguas subterráneas
- c. La sistematización de la oferta disponible y de la demanda del recurso en especial en las áreas del suelo de expansión norte.
- d. La reglamentación sobre régimen de uso de las aguas subterráneas.
- e. El Documento técnico del plan de manejo.
- f. El Número de empresas y viviendas que utilizan el recurso
- g. La Cantidad promedio de agua utilizada por vivienda y empresa.

Artículo 38. Plan de ordenamiento ambiental por microcuencas.

El Plan de ordenamiento ambiental por microcuencas buscará ordenar las microcuencas identificadas en el Municipio que generan un ecosistema socioeconómico y físico natural con características sistemáticas especiales de potencialidades y deficiencias, como escenario de gestión bajo el concepto de manejo integral de cuenca, en donde el recurso hídrico es el indicador de gestión articulador del desarrollo, dentro de este contexto permitirá desarrollar conocimiento y normatividad de los procesos para el manejo integral y de ordenación de las microcuencas del Municipio. Sus objetivos se cumplirán y verificarán a través de las siguientes actividades, entidades responsables, indicadores e instrumentos de financiación:

1. Actividades.

Se establecerá la metodología universal para el diagnóstico y la formulación de los planes de ordenamiento ambiental para microcuencas en el marco del concepto del manejo integral de la cuenca.

2. Entidad Responsable.

La realización de este programa será responsabilidad de las siguientes instituciones: Municipio de Piedecuesta, CDMB, comunidad radicada en la micro cuenca, comunidad con actividades en la micro cuenca.

3. Indicador.

Será el indicador el cumplimiento de los acuerdos concertados.

4. Financiación.

La financiación de estos planes se hará a cargo de los siguientes recursos:

- Con el producto de las tasas de compensación de los gastos de mantenimiento de la renovabilidad de los recursos naturales, según términos del Artículo 18, inciso 2 y 159 del Decreto-Ley 2811 de 1974.
- Con las transferencias nacionales y regionales para este fin.
- Con los aportes, donaciones y auxilios nacionales e internacionales para este fin.
- Con el producto de las multas impuestas a los usuarios de la cuenca por contravenir las prohibiciones previstas en el acuerdo de ordenación o por la contravención de normas ambientales vigentes.

Artículo 39. Estrategia para el fortalecimiento institucional de la administración municipal.

Esta estrategia se desarrollará a través del fortalecimiento de la Secretaría de Planeación y Valorización y la implementación de acciones para una administración moderna así:

1. Nuevas funciones de la secretaría de planeación y valorización

El Municipio requiere fortalecer y re-estructurar la Secretaría de Planeación para que a la vez pueda asumir funciones tales como:

- a.- Valorización Municipal.
- b.- Evaluar y hacer control y seguimiento a la implantación del POT. , y al crecimiento urbanístico.
- c.- Realizar estudios de valorización, basados en la renta de la tierra, presupuestos de obra pública y las características sociales y económicas de la población urbana.
- d.- Control Urbanístico, mediante la aplicación y exigencia de los indicadores de ocupación, construcción, espacio público y recreativo.
- e.- Captura de información estadística y espacial (georeferenciada) sobre el crecimiento demográfico, demanda de servicios públicos, demanda en los servicios en salud y educación, seguimiento y control a los recursos físicos. territoriales, catastrales y financieros del Municipio tanto urbanos como rurales.
- f.- Gestión e implantación de los instrumentos de gestión del suelo, y coordinación con el AMB y los agentes privados e institucionales para asegurar el éxito del desarrollo de los planes parciales propuestos. Teniendo en cuenta que los instrumentos son de orden urbanístico, financiero y jurídico.
- g.- Evaluar los procesos y hacer seguimiento al mercadeo inmobiliario, para recomendar a la Administración municipal y/o al Concejo Municipal las políticas a tomar en torno a la especulación del suelo y la optimización del cobro de la plusvalía que generen las acciones urbanísticas.

- h.- Llevar a cabo la gestión, el control, la evaluación y el seguimiento a la implantación del presente Plan Básico de Ordenamiento del Municipio de Piedecuesta.
- i.- Liderar y garantizar el funcionamiento del sistema local de planeación.
- j.- Liderar y garantizar el funcionamiento del sistema local de emergencias.
- k.- Concertar con las comunidades sobre uso sostenible del suelo.
- l.- Coordinar con la CDMB el otorgamiento de las concesiones de agua y verificar su uso.
- m.- Velar por el cumplimiento de las políticas y proyectos de desarrollo rural, protección del medio y educación ambiental.
- n.- En coordinación con la UMATA o la dependencia que la sustituya, propiciar campañas para el uso de aguas lluvias a nivel rural y urbano.
- ñ.- Establecer reglamento para aguas de uso industrial de tal manera que no se use agua tratada por el acueducto del Municipio.
- o.- Hacer cumplir a las empresas industriales la obligación de tratar las aguas residuales y construcción de plantas de tratamiento.
- p.- Hacer cumplir los Decretos y Acuerdos sobre reforestación y manejo de cuencas hidrográficas.
- q.- Otras funciones que se desprendan para el mejor ejercicio de la Planificación Municipal.

Esta dependencia está llamada a liderar, orientar y coordinar el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, e implementar los proyectos estratégicos del modelo territorial. Base de la materialización de los programas y proyectos aquí formulados está en los nuevos recursos que se generaran por la ejecución de acciones administrativas, las cuales repercuten hacia una nueva especulación de los precios del suelo, ya sea por su nueva vocación o por las obras de infraestructura y equipamiento a llevarse a cabo.

2. Acciones para una Administración moderna.

Se tendrán como acciones para una Administración moderna las siguientes:

- a.-Elaboración de un manual de funciones por dependencia y por cargo, en donde se haga evidente la interrelación de procedimientos entre dependencias pero no con sobre posición de funciones, institucionalizando la misión, los programas y los planes de acción por dependencia.
- b.- Crear una unidad para la centralización de los archivos de todas las dependencias. Los documentos históricos, mapas, y estudios realizados tienen un valor incalculable que trasciende el costo fiscal del respectivo contrato.
- c.- Adquirir equipos de cómputo modernos y software legalizado y capacitar a los funcionarios en la operación de los mismos. La eficiencia de la Administración aumenta significativamente con el buen uso y destreza de las herramientas que ofrece la tecnología.
- d.- Adquirir e implantar un sistema de información contable en la Secretaría de Hacienda, para el control y seguimiento y estudios de prospectiva financiera y bases de datos en la toma de decisiones políticas y administrativas.
- e.- Adquirir e implantar un sistema de información geográfico en la oficina de Planeación y Valorización para la evaluación, control y seguimiento del desarrollo físico, tanto en los sectores urbanos como rurales y mantenimiento de la información georeferenciada producto del presente Plan de Ordenamiento Territorial.
- f.- Implantar un sistema de correo en red interna, tal que se minimicen los procesos administrativos entre dependencias y el tiempo de labor sea más dedicado.

g.- Fortalecer la UMATA o la dependencia que haga sus veces, con la capacitación de sus funcionarios en materia tecnológica de desarrollo rural, procedimientos de investigación y metodologías para la captura y análisis de información primaria, como cimiento para la propuesta de planes, programas y proyectos de desarrollo rural a llevar a cabo en el futuro inmediato.

CAPÍTULO II. Componente Urbano.

Artículo 40. Modelo territorial urbano.

El modelo territorial urbano, se desarrollará dentro de un esquema para funcionamiento de actividades especializadas que facilitarán la producción y distribución de bienes y servicios, la que estará siempre soportada por una alta calidad de habitabilidad. Así:

Desarrollo tecnológico: Será el cimiento sobre el que se edificará gran parte del desarrollo del Municipio generando ciencia, salud, educación, turismo, ingresos, empleo y mano de obra calificada.

Sistemas de parques: Cerramiento de parques naturales y ecológicos de uso metropolitano para asumirlo como límite urbano del Municipio. Asociado a este límite tendremos parques zonales y locales de diferentes clases como pasivos y mixtos.

•

Desarrollo de Centros Funcionales: Generación único de comercio que además de cumplir con su misión complementaria al uso residencial desarrolla un comercio organizado y serán generadores de empleo.

•

Desarrollo Educativo: Equipamiento educativo de básica secundaria y superior en una zona con características y usos tecnológicos y de investigación como son la UIS, el Sena y el colegio promoción Social consolidando así un bloque académico y tecnológico que tenga una infraestructura y un espacio de calidad ambiental propios para su fin.

Sector de Renovación Urbana: Su actividad es mixta entre los usos residenciales, institucionales y educativos. Es el sector llamado a densificarse en altura que soporte la dinámica urbana existente.

Sector Preservación Urbanística: Constituido por grupos residenciales que cuentan con servicios completos básicos domiciliarios e infraestructura vial y la construcción no da razones para ser renovada.

•

Conservación Histórica: Es el sector escogido para conservar las construcciones y espacios testigos del nacimiento del Municipio, que dejan leer la vida urbana en una época de la historia, dando paso a un desarrollo cultural y comercial sin modificar su estructura física, asignando usos que preserven estructura y que permita el desarrollo de actividades lucrativas y sostenibles.

Suelos de Protección Ambiental: Suelos de importancia ambiental como el Cerro la Cantera, las rondas de los ríos y quebrada y las áreas de protección por amenazas naturales encontrándose población bajo riesgo.

•

Zonas para el Desarrollo de la Vivienda de Intereses Social -VIS-: El sector escogido para el desarrollo de la vivienda de interés social esta localizado en una

área contigua al sector conocido como Barroblanco y el sur del río de Oro, logrando consolidar este sector para el desarrollo de la vivienda de interés social ya que muestra esta vocación por el número de desarrollos de este tipo allí existentes.

Artículo 41. Objetivos de Desarrollo Urbano

Son objetivos de desarrollo urbano:

- Generar zonas especializadas para el desarrollo de actividades de vivienda, empleo, uso mixto, industria, ciencia y tecnología, mediante una política de ocupación del suelo que permita una estructura territorial urbana armónica y sostenible ambientalmente.
- Promover el aumento, mejoramiento y cualificación del espacio público, parques, zonas verdes y deportivas
- Promover la capacidad de movilidad y accesibilidad dentro de la urbe mediante el mantenimiento, recuperación y ampliación de vías.
- Convertirse en potencia para la generación de proyectos educativos, ampliando la oferta cultural y educativa, mediante la construcción y ampliación de los equipamientos necesarios que apunten a la mayor popularización del conocimiento.
- Potenciar los desarrollos científicos y tecnológicos ya existentes, propiciando la localización y generación de empresas y unidades productivas que incrementan la oferta laboral, mediante la inversión privada y pública.
- Promover la localización y uso de espacios como centros de intercambio, comercialización y de servicios metropolitanos en el Municipio.

Artículo 42. Políticas de Desarrollo Urbano.

Son políticas de desarrollo urbano las que se incorporan a través del siguiente texto:

El Municipio de Piedecuesta será un territorio donde se conserven los valores históricos y paisajísticos del entorno urbano y donde los componentes que conforman el sistema ambiental se conviertan en los elementos estructurantes del territorio, para asegurar mayor calidad de vida a los habitantes. Igualmente orientará la conformación de un paisaje caracterizado por el aprovechamiento y buen uso del espacio público urbano, donde las condiciones de equidad y acceso a los beneficios del desarrollo brinde oportunidades de socialización y convivencia a partir del derecho a una vivienda digna, a un espacio público suficiente, accesible y seguro a unos servicios públicos y sociales eficaces y eficientes, a una movilidad y accesibilidad oportuna, rápida y segura, y a una oferta cultural, educativa y recreativa que posibiliten el desarrollo pleno de las potencialidades de sus habitantes. Desarrollará igualmente estrategias que atraigan la inversión pública y empresarial aprovechando la dotación técnica científica existente para aumentar la oferta laboral y el bienestar de sus comunidades.

El Municipio de Piedecuesta propenderá por la ejecución de proyectos viales y de servicios públicos que garanticen el más alto nivel de vida de sus habitantes.

El Municipio de Piedecuesta le apuntará a posicionarse como un territorio competitivo de servicios en educación básica, vocacional, tecnológica y superior utilizando para esto los escenarios que le ofrece el corredor Tecnológico.

El Municipio de Piedecuesta garantizará que el conjunto de la población tenga acceso al equipamiento urbano, representado en las áreas requeridas para la circulación peatonal y vehicular, recreación pública, activa y pasiva, seguridad y tranquilidad ciudadana; y apoyará la optimización de los servicios públicos básicos, en cubrimiento, calidad y acceso de la población.

CAPÍTULO III. Componente Rural

Artículo 43. Componente rural y suburbano. Concepción

El ordenamiento territorial rural se concibe como las acciones encaminadas a planear el desarrollo rural, y reorganizar el uso actual del suelo de acuerdo con:

- Las características del medio biofísico
- La actual estructura económica del suelo
- Los objetivos de desarrollo integral de la población rural

Se busca en el mediano y largo plazo, una estructura del uso del suelo que sea ambientalmente sostenible, socialmente más justa y funcionalmente más eficiente.

El Municipio no debe proveer solamente albergue, sino garantizar un nivel mínimo de calidad de vida para sus habitantes. Como son: Los servicios de salud, agua potable, luz, disposición de aguas servidas, recreación, seguridad, educación, acceso al trabajo, y un ambiente amable. Para lograrlo se requiere desarrollar con carácter obligatorio una nueva cultura que nos enseñe a relacionarnos en forma positiva con el medio en que vivimos y a cambiar nuestros hábitos de vida, esto implica cooperación, solidaridad, concientización, educación y mucha voluntad de sus habitantes, así como el compromiso de la administración municipal.

Este componente esta orientado, por el conocimiento de los atributos del territorio rural ya diagnosticados y por la interpretación de las dimensiones social, económica, ambiental y política, conducentes a construir y definir escenarios territoriales y ecosistemas estratégicos urbano - rurales para una planificación del desarrollo y reglamentación de uso del suelo rural.

Artículo 44. Modelo Territorial Rural

El modelo territorial rural, se establece bajo el esquema de desarrollo sostenible y en especial el de manejo integral de microcuencas, satisfaciendo las necesidades de la generación presente sin comprometer la capacidad de generación futura; este desarrollo implicará una transformación progresiva de la economía y la sociedad Piedecuestana, para lo cual se deberá tener en cuenta los cambios en el acceso a los recursos disponibles y la distribución de los costos y beneficios. La meta mínima de este modelo es satisfacer las necesidades esenciales y básicas y extender a todos los habitantes del área rural, la oportunidad de tener una vida mejor.

Es exigencia mínima del modelo territorial rural planteado no poner en peligro los sistemas naturales de sostenibilidad de vida como son la atmósfera, el agua, el suelo y los seres vivos. Se busca que la explotación de los recursos, la orientación de la evolución tecnológica y la modificación de las instituciones estén acordes y

acrecienten el potencial actual y futuro para satisfacer las necesidades y aspiraciones de la población.

Es así como se identifican varios sectores con ofertas y potencialidades diferentes pero interrelacionados con la zona urbana, el Área Metropolitana de Bucaramanga y el Departamento, optimizando las potencialidades que ofrece su localización en la geografía nacional, así:

Protección Ambiental; La mayor riqueza del Municipio se encuentra en los ecosistemas productores de bienes y servicios ambientales, como son los bosques – Alto Andino -, la vegetación de sub-páramo, Rastrojos y bosques secundarios. Estos se encuentran en las partes altas del Municipio, donde localiza los principales nacederos hídricos del Municipio, como son la quebrada el Rasgón, el Río de Oro, el Río Lato, el Río Manco y el Río Umpalá, entre otros.

- **Desarrollo Agropecuario;** Área apta para estas actividades, manejando siempre el concepto de adecuación de tierras y en especial las prácticas conservacionistas de suelos debido a la fragilidad natural en su calidad tanto física como química.

Desarrollo Agroforestal; Vocación natural en gran parte del suelo Piedecuestano, en especial en el área norte – oriental del municipio. Actividad productiva de planificación a mediano y largo plazo, con incentivos globales.

Desarrollo Minero; Zonas de economía y con potencial hacia las cuencas bajas del río Manco y Umpalá y sector del Chicamocha, se debe capacitar el gremio para desarrollar producciones planificadas y de bajo impacto ambiental.

Desarrollo en Servicios Metropolitanos; Su localización geográfica de paso hacia Venezuela, puerta del Área Metropolitana de Bucaramanga y de desarrollo económico y turístico propio, se deben tener en cuenta para la ubicación planificada de equipamientos en servicios metropolitanos.

Protección por Amenazas Naturales; Suelos que tienen restringida la posibilidad de urbanizarse o de cualquier aprovechamiento económico y que deben ser protegidos.

Zonas Suburbanas; Piedecuesta presenta características sobre varios desarrollos en áreas que vienen especializando su actividad, en vivienda campestre, turismo ecológico, producción agroindustrial, servicios metropolitanos, como también una zona que se configura como parque para la ciencia y la tecnología.

- Estas áreas tienen una interdependencia radial con respecto al casco urbano del municipio y básicamente cumplen las siguientes funciones:

Desarrollo Suburbano de Servicios Metropolitanos; Área que localiza el nodo de conectividad interregional. Geográficamente se localizará en los sectores suburbanos de Tres Esquinas y Quebrada Grande. Actualmente sobre Tres Esquinas se ubica un estación de transportes de buses urbanos.

Desarrollo Suburbano para la Producción Industrial; Identifica la zona para el desarrollo del sector en adecuada planificación y extiende el potencial ya en actividad de la Zona Industrial de Chimitá, y las potencialidades que las vías metropolitanas dan al sector bajo de Guatiguará en vecindad con el Municipio de Girón. En esta zona suburbana se prevé la ubicación de la planta de tratamiento de residuos sólidos a ubicarse en la zona industrial sector sur-oeste.

Desarrollo suburbanos para la Recreación, Turismo y Vivienda; Son sectores escogidos para el desarrollo de la vivienda, la recreación y el turismo, logrando

consolidar el desarrollo de la vivienda de todos los estratos ya que esta muestra vocación por él numero de desarrollos de este tipo ya existentes. Este se desarrollará en la zona de Guatiguará, Barroblanquito, Mesa de Jéridas, Quebrada Grande, Ruitoque, Pescadero, Ermitaños y el Rasgón donde la limitación de urbanismo no va en contra del desarrollo del turismo contemplativo y ecológico, reglamentando el uso y disfrute de la oferta ambiental.

Artículo 45. Objetivos del Desarrollo Rural

El objetivo para el desarrollo del sector rural del Municipio de Piedecuesta se fundamenta en el desarrollo sostenible buscando ofrecer una producción agrícola, forestal y minera diversificada y la despesa de servicios ambientales de alta calidad, conservación de la biodiversidad y recursos naturales en general, como plataforma de soporte para el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

Artículo 46. Políticas de Desarrollo Rural

Con el propósito de lograr un mejor desarrollo rural, se hace evidente la necesidad de proyectar las siguientes políticas para lograrlo, las que serán la base de los planes y programas encaminados para tal fin.

A partir del análisis situacional descrito en el diagnóstico y teniendo en cuenta que en el campo ha disminuido la población, que no tenemos un sector industrial importante, que contamos con un potencial educativo favorable, con una situación geográfica privilegiada, establecemos un modelo territorial.

Este modelo para un horizonte de largo plazo, se debe implementar buscando en primer lugar y de manera inmediata reactivar la economía campesina, para lo cual la UMATA y el COMUNDE o la entidad a la que se le deleguen las funciones de asistencia técnica al campesino productor, juega un papel decisivo a través de programas específicos a ser ejecutados por esta dependencia.

La política estratégica de desarrollo del sector rural del Municipio de Piedecuesta se enmarca en el manejo de las áreas de reserva, conservación y protección ambiental y producción agraria, donde se conserven los ecosistemas estratégicos y el balance hídrico, incorporando valores paisajísticos al desarrollo rural y donde los componentes que conforman el sistema ambiental se conviertan en los elementos estructurantes del territorio, para asegurar mayor calidad de vida a los habitantes.

El Municipio de Piedecuesta promoverá la tecnificación de la producción diversificada de productos agrícolas, utilizando criterios técnicos en la materia que conlleven al óptimo uso de los suelos agrícolas. Las acciones institucionales en conjunto con el SENA, el comité de cafeteros, los gremios enmarcados en políticas de producción mas limpia y mercados verdes, CDMB, UNIPAZ, Universidad Pontificia Bolivariana, COMUDE entre otros, serán base para asegurar una gestión pública y social eficaz que genere un desarrollo equilibrado y una gestión de proyectos agrarios eficiente, racionalizando las acciones e inversiones en beneficio de todos los habitantes del Municipio.

El campesino Piedecuestano requiere aumentar su productividad, la calidad de sus productos, y al mismo tiempo aumentar la calidad de la nutrición de su familia y de sus ingresos per. cápita. Para esto se requiere de una política que incentive el uso de la tecnificación en los cultivos de la mora, de cítricos, frutales, del plátano y el café, a la vez que la tecnificación en la inseminación artificial de especies pecuarias. Esto debe estar acompañado de una política de comercialización, liderada por la

administración municipal, mediante el fortalecimiento de programas de capacitación en la operación industrial y en el manejo empresarial agropecuario.

La industria piscícola, cunícula y avícola debe propender por el mejoramiento de sus instalaciones, lo cual redundará en el aumento de los rendimientos económicos de producción.

El Municipio de Piedecuesta deberá diseñar un programa de incentivos agropecuarios, consistente en capacitación técnica y provisión de especies menores en las áreas de cunicultura, avicultura, porcicultura, capricultura, piscicultura, apicultura, zoocría, lombricultura, gusano de seda, codornices; semillas y plántulas de granadilla, uchuva, tomate de árbol, chachafruto, estropajo, higuera, papayuela, brevo, mora, plantas medicinales, especies culinarias, frutales caducifolios, frutales tropicales, plátano, café, huertas caseras y otros, dirigidos a familias de escasos recursos económicos a fin de que reciban ingresos adicionales; incentivos que serán retribuidos también en especie a otras familias, lo cual traerá un efecto multiplicador en su objetivo. En cuanto a la urgente necesidad de explotar racionalmente los recursos naturales, conviene promover la agricultura biológica, orgánica y sostenible. De cada especie se debe elaborar una ficha técnica o guía con los aspectos tecnológicos, ecológicos y edafológicos para obtener resultados óptimos.

El mercadeo y la comercialización a nivel de supermercados de cadena, procesadoras, exportadoras y consumidores directos debe ser el último eslabón de la cadena que pruebe que el campo si es parte del futuro de Piedecuesta. La entidad mixta Corporación Colombia Internacional es el organismo mediante el cual se debe buscar asesoría para la apertura de mercados globales.

La parte pecuaria se enfoca dentro del marco de la incorporación de la biotecnología para el mejoramiento de razas, diversificación y cría de especies menores; apicultura, acuicultura, zoocría, avicultura, porcinos, caprinos, ovinos, lombricultura; mejoramiento de pastos y forrajes.

En cuanto al aspecto silvicultura se debe estimular la reforestación de bosques, manejo sostenible de la producción maderera vocación de gran parte del territorio Piedecuestano, el manejo adecuado en la exploración y explotación de minerales, explotación sostenible de aspectos geomorfológicos únicos como La zona del Chicamocha, revegetalización de suelos degradados y recuperación y manejo integral de las diversas cuencas hídricas mediante la identificación e introducción de especies compatibles enmarcadas en el ordenamiento ambiental de cada unidad de manejo definida con las condiciones generales de las diversas áreas rurales, propiciando los proyectos comunitarios, formulando proyectos e inscribiéndolos en la CDMB o el Ministerio del Medio Ambiente, Ministerio de Desarrollo, Fondo nacional de regalías, AGROEXPO, FINETER, etc. para optar por la asistencia y la financiación del Fondo Financiero del sector Agropecuario y entidades como la Facultad de Medio Ambiente y Recursos Naturales de la Universidad Distrital de Bogotá, Universidad de la Paz, Universidad Pontificia Bolivariana, la Asociación Colombiana de Reforestadores ACOFORE, la Corporación Nacional de Investigaciones y Fomento Forestal CONIF, el Programa de las Naciones Unidas para el medio ambiente PNUMA, COLCIENCIAS, Jardines Botánicos, la Oficina de Cooperación Alemana GTZ, el JICA del Japón y otras.

La implementación de programas de mejoramiento de vivienda, construcción y dotación de escuelas rurales, dotación y funcionamiento de los puestos de salud, plantas de tratamiento en todos acueductos veredales y el saneamiento básico deben de considerarse como los elementos rectores de la política para el desarrollo rural. El habitante de este sector logrará optimizar su labor agraria si tiene en su entorno una vivienda digna para si y para su familia, si el servicio de acueducto y disposición de aguas servidas no va en detrimento de su salud, y el nivel educativo

va siempre acorde con la dinámica en el tiempo tanto en metodologías pedagógicas como en las herramientas tecnológicas que debe disponer la escuela de su vereda.

La red vial rural, que es bastante significativa en el Municipio, debe ser considerada como elemento dinamizador de la economía, por lo tanto se debe tener un programa establecido anualmente que garantice el mejoramiento periódico y rutinario de esta red vial, paralelo a un programa de nuevas vías que obedezca a criterios ambientales, económicos y sociales. Igualmente se incentivara la prestación de los servicios viales en las vías Nacionales que apunten al desarrollo integrado del Municipio.

Artículo 47. Estrategias para el Desarrollo Rural

Teniendo en cuenta que Piedecuesta busca convertirse en un territorio competitivo regionalmente en la producción agraria, forestal, minera y de servicios ambientales diversificados, se requiere configurar un territorio capaz de alcanzar dichas expectativas, ya que cuenta con gran variedad de bienes y servicios a prestar, lo que permite buscar liderar la competencia en los ámbitos señalados. Básicamente la configuración territorial rural se establece a partir de 8 zonas suburbanas que estructuran el territorio, más dos áreas de manejo especial (Nueva Colombia, en Guatiguará y La Mesa de Jéridas).

Sobre estas zonas suburbanas y áreas especiales se localizan las mayores densidades de población, las que han sido caracterizadas a partir de la formulación lo que a la vez permite identificar superficies en la priorización de proyectos de desarrollo rural.

Por otro lado, la implantación de una normatividad garantiza un adecuado manejo del suelo y del espacio público rural. De tal manera que la delimitación de áreas especializadas sean desde un punto de vista físico (para la protección de las zonas de amenaza), o desde el ámbito económico (áreas de producción agropecuaria y agroforestal), o para el desarrollo de actividades semi – urbanas (zonas suburbanas); esto hace que todo nuestro territorio permanezca articulado a una serie de funciones especializadas por áreas que se apoyan las unas con las otras.

Así las estrategias específicas a llevar a cabo para lograr el desarrollo de Piedecuesta son:

Artículo 48. Estrategia para el Desarrollo agropecuario – forestal y minero integrado y sostenible

Es fundamental para el Municipio extender su vocación educativa a la zona rural y con ésta el fortalecimiento de la asistencia social, técnica, económica y financiera al campesino. Por lo tanto se hace necesario desarrollar programas en esta dirección como fundamento de sostenibilidad económica al Piedecuestano.

Artículo 49. Programa de asistencia técnica para el Desarrollo rural.

El programa de asistencia técnica tiene como objetivos los siguientes:

Capacitar a los funcionarios de la UMATA y miembros del COMUDE o de la dependencia que haga sus veces, teniendo como premisa el servicio eficiente a los productores y la transferencia de conocimientos a los mismos en materia técnica, comercial y empresarial de sus productos, en especial en temas de inseminación artificial en especies bovinas, caprinas, equinas, mejoramiento de los sistemas de

nutrición animal, aumento de la explotación del plátano, frutales, hortalizas, mediante el programa de huertas caseras, en razón de la necesidad de aumentar los índices de nutrición de la población rural, utilizando para esto parcelas demostrativas, para desarrollos forestales sostenibles, y minería planificada.

Mejorar el sistema de producción pecuaria, mediante la utilización de especies que presenten mejor adaptación a la región, con programas de inseminación artificial, nutrición específica, saneamiento animal, manejo de instalaciones pecuarias, manejo de pastos de corte y pastos de pradera, manejo de programas nutricionales con recursos de la región.

La atención a animales de labor y recreación, dado el hecho que la explotación agropecuaria en el Municipio, se desarrolla en gran parte con semovientes equinos y bovinos; se hace necesario darle un tratamiento adecuado, con programas de control sanitario, nutrición específica y mejoramiento genético.

Los mecanismos para difundir la asistencia técnica por medio de la UMATA, o de la dependencia que haga sus veces, se harán con base en: Estrategias Grupales (Reuniones, Días de campo, Conferencias, Demostraciones de métodos, Giras) Estrategias individuales (Visitas a fincas, Atención de urgencias), entre otras.

Se desarrollará un convenio entre el Municipio, la CDMB y MINERCOL, este último ente delegado por el Ministerio de Minas para promover la minería sostenible; las áreas mas prometedoras para este desarrollo son aquellas que solamente el Paisajismo son su uso actual y que fueron calificadas como áreas de alta susceptibilidad por amenazas naturales para localizar allí infraestructura o asentamientos humanos. Estas se localizan hacia la escarpa sur oriental de la Mesa de Jéridas, las cuencas bajas de los ríos Manco, Umpalá y el sector del río Chicamocha, la minería a incentivar y regular es de materiales de construcción de canteras y material de arrastre, la fluorina y el granito.

Se desarrollara un convenio entre el Municipio y la CDMB para promover y planificar la forestería sostenible; las áreas más prometedoras para este desarrollo son aquellas que por condiciones de topografía inclinada y calidad de los suelos malos o regulares y buena cobertura de agua son las más aptas para estos desarrollos. Estas se localizan hacia las estribaciones de la cordillera, escarpas de la Mesa de Jéridas, cuencas medias y altas de los ríos Umpalá, Manco, Oro; Hato.

Artículo 50. Programa de mejoramiento y construcción de unidades piscícolas, cunícolas y avícola

Tiene por objetivo el fortalecimiento de estas tres modalidades de industria, mediante un incentivo fiscal a los productores que inviertan en la adecuación y construcción de este tipo de unidades, de acuerdo a las reglamentaciones del uso del suelo que se establecen en el presente Plan y en procedimientos que aumenten la calidad de sus productos bajo normas ambientales, con programas de producción más limpia y mercados verdes.

•

Artículo 51. Programa de agricultura biológica

Tiene por objetivos los siguientes:

a. Desarrollar cultivos con base en tecnología biológica para lograr mayores rendimientos por área cultivada y mayor calidad de los productos. Se deben gestionar convenios con entidades como el SENA y ONG's para lograr la transferencia de conocimientos y de la misma manera obtener canales con

mercados internacionales y por sobre todo en el logro de metas basadas en índices de mayor competitividad.

b. Promover el desarrollo agrícola sostenible, con cultivos que presentan mejor comportamiento en la región en cuanto a parámetros de: producción, resistencia y mercadeo.

c. Promover explotaciones pecuarias alternativas, con manejo de especies menores adaptadas a la región, manejo de programas de nutrición complementarios y utilización de material genético mejorante.

d. Implementar la investigación para modelos nutricionales, con especies adaptadas en la región.

Artículo 52. Programa de Bachilleratos Rurales y programa SAT

Tiene por objetivos los siguientes:

a. Implementar proyectos pedagógicos en los centros educativos de La Esperanza, Umpalá, Sevilla, Pescadero, Ruitoque, Valle del Río de Oro y Escuela Rural San Isidro, dirigidos a la producción agropecuaria y agroindustrial basados en la modalidad de bachilleratos rurales, e implementando un Centro de Servicios y Experimentación agropecuaria

b. Fortalecer por medio de capacitación continua los procesos agropecuarios y agroindustriales con el fin de incentivar la agremiación de productores, que trae entre otras de sus ventajas, la cooperación interinstitucional nacional e internacional, arrojando resultados como el ofrecimiento de una serie de canales de comercialización en mercados especializados, transferencia de conocimientos para lograr mayores rendimientos y aumento de la calidad del producto.

c. Capacitar a la comunidad en la manipulación y conservación de alimentos, implementando mecanismos para: preparación, perduración, cocimiento, sanidad y combinación de los alimentos.

Artículo 53. Programa de creación de empresas rurales

Tiene por objetivos los siguientes:

a. Crear programas de capacitación a la comunidad rural e incentivar la creación de pequeña y mediana empresa productora y distribuidora de productos agrarios.

b. Capacitar en el procesamiento y manejo empresarial de los derivados de los cítricos y de la leche.

c. Capacitar a los productores en la conservación de frutales, haciendo demostraciones en: selección, preparación, adecuación y embalaje de los frutales.

d. Creación de la empresa expulpadora de fruta de Piedecuesta

e. Creación de la empresa de productos agregados de Río y explotación de las riveras de los Ríos Manco, Umpalá y Chicamocha.

Artículo 54. Programa de mejoramiento y construcción de vivienda rural

De acuerdo a las investigaciones consignadas en el diagnóstico, en el sector rural del Municipio las condiciones de vivienda son muy precarias. El campesino productor no podrá tener un desarrollo integrado sostenible si éste no encuentra las mejores condiciones de habitabilidad tanto para si mismo como para su familia. Es imprescindible que la administración Municipal adelante programas de mejoramiento y construcción diseñando para esto planes de financiación para la adquisición de los materiales mínimos que conlleve a la consecución por parte del campesino de una vivienda digna para su familia y tramitar convenios a nivel departamental, nacional e internacional.

El programa de mejoramiento y construcción de viviendas rurales deberá comenzar por las veredas donde la problemática de vivienda es lo más precario y que a la vez conforman las futuras zonas suburbanas, estas son:

- Barroblanquito
- Guatiguará
- Mensuly Tablanca
- Las veredas de Mesitas de San Javier, La Esperanza y Holanda
- Las zonas suburbanas de Ruitoque, Quebrada Grande y Tres Esquinas; zonas en las que se presenta un alto índice de hacinamiento
- Y demás veredas que desarrollen programas de vivienda.

Este programa debe incluir instalaciones sanitarias adecuadas, cocina con pisos y enchape, cuartos bien ventilados y toda el área de vivienda mínimo en cementada.

Artículo 55. Estrategia para la adecuación y construcción de equipamiento rural

La implementación de una estrategia para la construcción, adecuación y cerramiento de instituciones educativas del sector rural, es de mayor prioridad, puesto que las condiciones físicas adecuadas para la transferencia de conocimientos a la población campesina es uno de los fundamentos de la política del desarrollo rural sostenible. En el Municipio se tienen los siguientes programas para la materialización de proyectos necesarios a ejecutarse en el corto plazo.

Cada uno de los programas y proyectos a ejecutarse dentro de esta estrategia debe ser financiado con recursos provenientes de transferencias nacionales.

Artículo 56. Programa construcción de escuelas

- Tiene por objetivo diseñar y construir escuelas en las veredas que por el numero de habitantes en edad escolar presentan una gran demanda de educación en básica primaria.

Comprende proyectos de construcción a realizarse en las localidades de Mensuly parte baja, La Mata parte baja, Pinchote, Cartagena, La Unión, El Limonal, El Jazmin, El Bore, El Recreo, Los Llanitos, Pavas, La Venta, Pomaroso, Tablanca y otras.

Las actividades a través de las cuales se ejecutarán sus objetivos comprenden el diseño y construcción de escuelas en las veredas mencionadas y el diseño de un plan de acción para el logro de su objetivo.

Artículo 57. Programa ampliación y adecuación de escuelas

Tiene por objetivo ampliar y adecuar escuelas rurales existentes que por sus condiciones físicas no están aptas para ofrecer un servicio educativo a la población estudiantil.

Los proyectos contenidos en este programa deberán realizarse en las localidades de Buenos Aires, Planadas, Blanquiscal, Los Cacaos, Cabrera, El Fical, Rionegro, Diamante, Granadillo, Chorreras, El Guamo, Sevilla y demás escuelas rurales del Municipio.

Las actividades a través de las cuales se ejecuta su objetivo comprenden el diseño y reparación de las escuelas enunciadas en el presente Artículo y el diseño de un plan de acción para el logro del objetivo, así como la ampliación y cerramiento del Colegio Técnico Agropecuario “Valle del Río de Oro”.

Artículo 58. Programa Cerramiento Escuelas

Tiene por objetivo encerrar escuelas rurales de manera que se garantice la seguridad de los docentes, estudiantes y de los pasivos de la misma.

Los proyectos a realizarse se ubican en las localidades de Buenos Aires, Zaragoza, Las Amarillas, Cabrera, Pescadero, La Aguada, La Urgua, El Lugencio, El Mangle, Umpalá, Rionegro y demás escuelas rurales del Municipio que lo requieran.

Las actividades a través de las cuales se ejecuta este objetivo comprenden la construcción del muro de cerramiento en las escuelas aquí contenidas y el diseño de un Plan de Acción para el cumplimiento del objetivo.

Artículo 59. Programa construcción de colegios rurales para secundaria

•

Tiene por objetivo diseñar y construir colegios en los siguientes centros poblados del sector rural para población estudiantil en edad de secundaria, vocacional y para llevar a cabo programas pedagógicos de modalidad rural, tanto para secundaria como para la población adulta.

Los proyectos a ejecutar se ubican en las localidades de Sevilla, Umpalá, Pescadero, Esperanza – El Duende, Planadas y San Isidro.

Las actividades a través de las cuales se cumplirá este objetivo comprenden el diseño y construcción del claustro físico y su equipamiento de acuerdo a los planes curriculares a llevarse a cabo y el diseño de un plan de acción para el desarrollo del objetivo.

Artículo 60. Programa dotación de puestos de salud

Tiene por objetivo dotar con recurso médico y paramédico, con material instrumental y de medicamentos a los puestos de salud existentes. Estos no funcionan por falta de recursos en determinadas temporadas del año.

Los proyectos a ejecutarse se ubican en las localidades de Sevilla, Guamo Grande, La Vega, San Isidro, Chorreras, Pescadero, Umpalá, Buenos Aires, Cristales, El Polo, Planadas, Miraflores, la Esperanza – El Duende, El Granadillo y la Colina, Mesa de Ruitoque.

Las actividades para el cumplimiento del objetivo comprenden, el nombramiento de personal, dotación y suministros y el diseño de un plan de acción para el desarrollo del objetivo.

TÍTULO III. CLASIFICACION DEL SUELO

Artículo 61. Clasificación del Suelo.

La ley 388/97, en su Artículo 30 clasifica el suelo del Municipio en Urbano, Expansión Urbana, Rural, Suburbano y de Protección, e introduciendo el criterio de malla ambiental urbana y rural.

Artículo 62. Malla Ambiental Urbana y Rural.

Es el espacio que permite la conexión entre zonas de conservación de recursos naturales y paisajísticos, zonas verdes, quebradas, ríos, parques y barreras ambientales de protección, la presente formulación desarrolla el concepto y las especificaciones para la ocupación, uso y manejo ambiental según clasificación del suelo y sus categorías.

Artículo 63. Configuración del Suelo

El suelo del municipio está configurado por el actual perímetro sanitario que atiende la Empresa Piedecuestana de Servicios E.S.P. más los suelos a incorporarse por tratamiento de consolidación urbana; el suelo de expansión, el suelo rural, los sectores suburbanos, y las áreas de protección previamente estudiadas. De lo anterior se tienen las siguientes áreas aproximadas, las cuales aparecen especializadas en el mapa denominado “Clasificación del suelo”.

URBANO	799.80 has. Aprox
EXPANSION URBANA	331.34 has. Aprox
SUBURBANO	4,749.33 has. Aprox
PROTECCION	30,783.23 has. Aprox
RURAL	12,267.95 has. Aprox

Parágrafo. Siempre que se hace referencia en este documento a áreas medidas desde la cartografía base dadas con propósitos de zonificación, clasificación del suelo, usos del suelo, tratamientos de diferentes territorios, se asumirán como áreas aproximadas.

CAPÍTULO I. Suelo urbano.

Artículo 64. Suelo Urbano.

Entiéndase como suelo urbano, el perímetro urbano que manejará el municipio a partir de la aprobación del presente estudio, que quedará circunscribiendo un área para el casco antiguo aproximada de 644 has y un perímetro de 17,313 mts. área que no sobrepasa el perímetro sanitario.

Artículo 65. Límites del Suelo Urbano

Se establecen como límites del suelo urbano de este municipio los siguientes:

Por el Norte delimita con la transversal Guatiguará, incluyendo la urbanización Santillana, hasta interceptar por el oriente con la cota 1040.

Por el Oriente queda delimitado por la cota 1040 desde los puntos extremos de la urbanización Pinares de Granada, y encerrando el barrio Altos de Granadillo, San Carlos, San Francisco, continuando por el oriente del Barrio La Colina hasta empatar con la margen derecha del río de Oro.

Por el Occidente queda delimitado por los puntos extremos definidos por los predios del centro de investigaciones de la UIS, continuando en dirección sur bordeando la cota 1000 del cerro La Cantera e incluyendo la urbanización Villas del Rosario, continuando por el borde de la cota 1000 del Cerro La Cantera hasta interceptar el parque Silvopastoril propuesto; continua en dirección sur hasta interceptar la margen derecha del río de Oro.

Por el Sur continua bordeando el río de Oro hasta interceptar la esquina del barrio Los Cisnes, continua bordeando este mismo barrio hasta empatar con la Carrera 25 del Municipio, para luego empatar con la autopista Bucaramanga – Bogotá, que siguiendo sobre esta misma vía cierra el perímetro al interceptar el barrio Cabecera del Llano y el barrio La Colina sobre la margen derecha del río de Oro.

CAPÍTULO II. Suelo de Expansión Urbana.

Artículo 66. Suelo de Expansión Urbana.

Entiéndase como suelo de expansión urbana a los suelos constituidos por la porción del territorio municipal destinado a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan básico de ordenamiento, según lo determinen los programas de ejecución.

Artículo 67. Determinación del Suelo de Expansión Urbana.

La determinación de este suelo se ajustará a la planificación de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura por el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social. (Artículo 32 de la Ley 388 de 1997).

Las áreas de expansión serán desarrolladas mediante la aplicación de planes parciales según Artículo 19 de la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

Artículo 68. Criterios para la delimitación del suelo de expansión urbana.

- Son criterios para la delimitación del suelo de expansión urbana los siguientes:

1. El crecimiento físico territorial de Piedecuesta esta planeado para desarrollarse en sentido norte - sur. Los sectores Norte y Sur son las áreas donde se vienen desarrollando la vivienda tanto de interés social al sector de Barroblanco, como de baja densidad, además de un incipiente desarrollo de parque tecnológico y desarrollos turísticos en el norte del casco urbano.

2. Las opciones de desarrollo oriente - occidente han sido descartadas, por las siguientes razones:

A. Sector Oriental: Por estabilidad geotectónica el desarrollo por el sector oriental de la urbe no puede darse por tener la limitante de la falla geológica del sistema Bucaramanga – Santa Marta, además se presentan problemas de amenaza por remoción en masa e inundación.

El costado oriental cuenta con el nacimiento de ríos y quebradas que deben ser especialmente cuidadas aislándolas de cualquier asentamiento urbano que pueda causar impactos ambientales, además deben ser declaradas zonas de protección ambiental para asegurar el futuro de los recursos hídricos del Municipio.

B. Sector Occidental: Este sector está bordeando el costado occidental del Cerro la Cantera, donde se identifican una serie de parcelaciones con usos entre agrícola y recreación. Básicamente hacia el sector occidental del casco urbano se viene desarrollando una actividad suburbana pero que a futuro inmediato se descarta la posibilidad de urbanizarse hasta no consolidar áreas más próximas al perímetro urbano, esto entre otros factores optimizará costos en la prestación de los servicios públicos.

Artículo 69. Suelo de Expansión Zona Norte.

1. Criterios para su Determinación.

Este sector es llamado a desarrollar la vivienda de densidad baja y el parque tecnológico. Su objetivo es atraer asentamientos de estratos altos que ayuden y participen del desarrollo cualitativo del Municipio de Piedecuesta, además de la incipiente configuración del parque tecnológico de Guatiguará, lo que se desea consolidar con estrategias como los incentivos a empresas que generaran tecnología, investigación y empleo para la región y en especial para los Piedecuestanos.

2. Localización.

Esta área de expansión está localizada en el sector norte del casco urbano de Piedecuesta sobre la zona denominada Guatiguará y una porción del suelo de la zona oriental de la autopista Bucaramanga – Piedecuesta (ver mapa expansión norte), encerrando un área de 310.33 has aproximadamente.

3. Criterios para su Delimitación.

Se establecen los siguientes,

- Consolidación con sectores de baja densidad (Barrio Santillana)
- Precios de la tierra de alto valor inmobiliario.
- Generación de impuestos para el desarrollo del Municipio.
- Características para un desarrollo tecnológico y turístico
- Limite con un eje vial importante a través del cual se pueda generar un perfil que estimule un desarrollo de estas características.

4. Elementos físicos que conforman el sector.

Los elementos físicos que lo conforman son:

- Transversal de Guatiguará.
- Ejes hídricos importantes como el río Hato y la quebrada la Morena o la Mata.

- Parcelación para vivienda y recreación de baja densidad.
- Autopista Bucaramanga - Piedecuesta

Parágrafo 1. Esta área tendrá dos usos principalmente: Uno para la vivienda de baja densidad y alta calidad ambiental dentro de un área total de 189.47 has; y otro, para la consolidación y desarrollo de un parque de investigación tecnológica dentro de un área total de 120.20 has.

Sobre el área de expansión residencial se espera dar solución a vivienda de estratos 4, 5 y 6; a la vez que haciendo alusión a la vocación tecnológica del sector, ha hecho del mismo, un atractivo para la demanda de vivienda de baja densidad. Además del complejo educativo que se empezó a consolidar como son las Universidades Santo Tomas, Pontificia Bolivariana y colegios como el Gimnasio Santillana, El Saucará y el San Pedro entre otros.

Parágrafo 2. En los últimos 15 años se ha contemplado el asentamiento de industrias tecnológicas dedicadas a la investigación que soportan la industria de base limpia. Este desarrollo se visiona para consolidar un gran corredor tecnológico liderado por instituciones como la fundación del Valle de Guatiguará, la Universidad Industrial de Santander y el Instituto Colombiano del Petróleo ya asentados sobre el área.

Parágrafo 3. Actuaciones Nivel Vivienda. Como complemento a las instituciones de desarrollo de base tecnológica se desarrollara una zona residencial de baja densidad y alta calidad ambiental, con áreas abiertas no menores de 600 mt² por unidad ó de 300 mt² en agrupaciones cerradas.

Parágrafo 4. El suelo de expansión norte se desarrollará mediando Planes Parciales.

Artículo 70. Suelo de Expansión Zona Sur

1. LOCALIZACIÓN

El área de expansión urbana sur se localiza en dos áreas, así:

- a. Una primera localizada sobre el sector de Barroblanco, contigua a la urbanización los Cisnes que encierra un área de 7.82 has aproximadamente.
- b. Otra segunda área se localiza al costado oriental de la vía Bogotá – Bucaramanga y contra la margen izquierda del río de Oro definiendo una extensión de 13.19 has.

2. CRITERIOS PARA SU DELIMITACIÓN

- a. Consolidación de un sector que de tiempo atrás viene recibiendo asentamientos de estratos 1 y 2 y algunos desarrollos subnormales.
- b. El valor de la tierra en este sector esta considerado dentro del rango medio bajo.
- c. La empresa de servicios públicos domiciliarios esta en capacidad de llevarle los servicios de agua potable y alcantarillado.
- d. Esta zona localiza la estrategia para el desarrollo de programas de vivienda de interés social incluyendo las de mejoramiento integral. Igualmente localizara los programas de reubicación de asentamientos que inventaríe el estudio de amenaza y riesgo por realizar.

3. Elementos físicos que conforman el sector.

El sector esta integrado por los siguientes elementos:

- a. Cerro de la cantera.
- b. Vía del Sector Barroblanco.
- c. Los cerros orientales del casco urbano.
- d. Río de Oro.

Parágrafo. Cada una de las áreas de los suelos de expansión sur se desarrollara directamente como una Unidad de Actuación Urbanística.

• **CAPÍTULO III. Suelo Rural**

Artículo 71. Suelo Rural de Producción.

Esta categoría corresponde a terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad para su explotación y desarrollo de actividades análogas como también los dedicados a la protección para la conservación ó restauración de recursos naturales. Este suelo no afecta el perímetro urbano ni el área de expansión urbana, e incluye todos los elementos físicos, bióticos y socio – económicos permitiendo usos agrícolas y/o forestales garantizando su equilibrio y sostenibilidad.

Artículo 72. Suelo Rural.

•

El área del suelo rural del municipio de Piedecuesta es de 12, 864,95 hectáreas. El suelo rural descontando las áreas de suelo urbano, suburbano y de zonas de protección tiene un área relativamente pequeña en relación con el área total del Municipio; 12,864.95 has equivalente al 26.44 % del territorio.

Esta es la superficie neta de suelo rural productor, utilizable en tierras de aptitud para uso agrícola, agroforestal y para bosque protector-productor. (Ver mapa de zonificación ambiental).

Artículo 73. Suelo Rural Suburbano.

- Esta categoría de suelo se localiza 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 los clasificados como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 99 de 1993 y en la ley 142 de 1994.

1. Conformación del Suelo Rural Suburbano.

En Piedecuesta se han conformado estas zonas sobre los corredores urbanos interregionales, como es sobre la vía Bucaramanga – Bogotá, el corredor norte Piedecuesta – Girón que es la vía Transversal Guatiguará, el corredor sur Piedecuesta – Girón que es la vía Barroblanco y una zona muy particular sobre la Mesa de Jéridas.

2. Zonas Suburbanas.

En el municipio de Piedecuesta se determinan como zonas suburbanas las que a continuación se señalan, con el tipo de actividad que se puede desarrollar en las mismas.

A.- ZONA SUBURBANA DE PARCELACIONES RECREATIVAS Y PRODUCTIVAS

Corresponde a la actividad de construcción con fines recreativos y de esparcimiento tipo familiar, desarrollada en conjunto o individual. Se podrá desarrollar en las siguientes zonas suburbanas (ver mapa No. 17 Suelo Suburbano):

- Zona suburbana de Barroblanquito
- Zona suburbana de Mensuly - Tablanca
- Zona suburbana Guatiguará
- Zona suburbana Ruitoque
- Zona suburbana Quebrada grande.
- Zona suburbana Mesa de Jéridas.

B.- ZONA SUBURBANA DE SERVICIOS METROPOLITANOS

Son aquellos desarrollos que prestan servicios en un radio de acción metropolitana y que por su condición y característica requieren de una localización especial con estructura vial e infraestructura específica.

Localización:

El sector destinado al desarrollo de los servicios metropolitanos se encuentra localizado en la zona suburbana de Tres Esquinas y la zona suburbana de Quebrada Grandetendera usos metropolitanos complementarios a su uso principal. Su posición estratégica incluye conexión con vías intermunicipales como el anillo vial externo y la autopista Bucaramanga - Piedecuesta.

Destinación:

El desarrollo de esta zona para generar servicios de carácter metropolitano, especialmente se destinará para la Plaza de Ferias y eventos ocasionales, clínicas veterinarias, terminal de transporte, entre otros, y podrá darse bajo la modalidad de tramitación global o predial.

c. Zonas Suburbanas de Desarrollo Industrial. Función. Localización.

Corresponde a este sector localizar el fuerte de la economía de Piedecuesta, con el fin de centralizar su producción y generar puntos de contacto comercial junto con actividades complementarias y cerca de usos compatibles específicos, en coyuntura con el parque tecnológico de Guatiguará como apoyo a su desarrollo. La Zona suburbana Industrial se localiza sobre el Valle de Guatiguará.

d. Zona Suburbana de Desarrollo de Turismo Ecológico. Identificación. Localización.

Indica esta actividad, el desarrollo de usos específicos con ánimo turístico de explotación paisajista, para desarrollar actividades de muy bajo impacto ambiental y visual, que serán complemento de las actividades eco turístico, educativo y contemplativo, así como el fortalecimiento y ofrecimiento de patrimonios culturales. La Zona suburbana de Piedecuesta se localiza en Pescadero.

Artículo 74. Suelo de Protección.

Los suelos de protección son suelos que tienen restringida la posibilidad de urbanizarse y/o aprovecharse y pueden localizarse dentro de los suelos urbano, suburbano o rural.

Son suelos que por sus características geográficas, paisajistas 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 suelos sobre áreas de riesgo no mitigables para la localización de asentamientos humanos, tienen restringido su uso y ocupación.

1. Condiciones para el establecimiento de las áreas de protección.

- Para Piedecuesta han quedado establecidas las áreas de protección por las siguientes condiciones:

a.- Suelos donde localizan coberturas de: Bosque Primario, Bosque Secundario, Rastrojo alto, Pajonales, Pastos naturales, Vegetación especial de subpáramo, y erosión. (Ver mapa No. 2 de uso actual del suelo rural).

b.- Suelos calificados como de susceptibilidad de amenaza por remoción en masa e inundación. (Ver mapa No. 11 de amenazas por fenómenos naturales).

c.- Suelos clasificados como de aptitud mala. (ver mapa No. 12 Aptitud del suelo rural).

d.- Toda cobertura vegetal que involucra la formación Sub- páramo - Bosque Alto Andino y la formación Xerofítica. (Ver mapa de Formaciones Vegetales).

2. Área de los Suelos de Protección.

Se establece como área de suelos de protección en todo el municipio 30,783.23 has.

TÍTULO IV. DE LOS USOS GENERALES DEL SUELO, PARÁMETROS O RANGOS PARA LA DETERMINACIÓN POSTERIOR DE LAS ÁREAS DE CESIÓN.

CAPÍTULO I. USOS DEL SUELO URBANO

Artículo 75. Componente de usos del suelo.

Clasificación. El uso es el tipo de utilización que se asigna a un suelo urbano o de expansión urbana que de acuerdo a las condiciones de su entorno los usos serán de: residencia, comercio, institución, industria o espacio público.

ARTÍCULO 76. USO RESIDENCIAL.

Es el uso designado a un suelo para desarrollarse como habitación, proporcionando alojamiento permanente a las personas.

1. Clasificación del uso de suelo residencial.

El uso residencial se clasificará por modalidades de construcción así:

- T1 y T2: Vivienda progresiva.
- T3: Vivienda a desarrollar por proyectos Especiales.
- T4: Vivienda completa.

a. Vivienda de Desarrollo Progresivo. T-1.

Concepto. Es el sistema de agrupación de unidades de vivienda que será inicialmente desarrollada por empresas constructoras privadas con el fin de enajenarlas, sea directamente o por medio de cualquier sistema financiero incluyendo el INURBE o quien haga sus veces.

Se aplicará sobre suelo urbano de futuros desarrollos y de expansión urbana una vez incorporado al perímetro urbano. Se adelantara bajo tres etapas, así:

Etapla Uno: Desarrollada por el Urbanizador.

- Lote mayor o igual a cincuenta y cuatro Mt2 (54,00mt².) incluye antejardín.
- Frente: 4.50 mt.
- Desarrollo máximo en primer piso: 38.00 mt².
- Construcción de altura máxima dos (2) pisos.
- Cocina y un baño para uso inmediato. Terminados. El resto de la vivienda al interior en obra negra.
- Exteriores totalmente terminados.
- Al momento del inicio de las ventas de las viviendas el urbanismo estará completo. Esto quiere decir ejecutado y entregado al Municipio además de las respectivas cesiones.

Etapla dos:

- A partir de esta etapa lo desarrollará el propietario individual de la vivienda.
- Se desarrollará la obra gris del resto de la vivienda.
- Se terminará labores de enchapes.

Etapla Tres:

- Se harán los acabados interiores para la finalización de la vivienda.

Parágrafo: Las zonas que están contempladas para desarrollar vivienda progresiva T-1, también podrán desarrollarse como vivienda completa.

OCUPACIÓN DEL SUELO	
Usos	
Principal	Residencial
Compatible	Industria familiar (grupo I) Centros funcionales Institucionales grupo 1,2 – 1,3 – 1,4 – 1,5 – 1,6 – 1.7 – 1.8. Comercio grupo 1 tipo A y B.
Prohibido	Industrial grupo 2,3 y 4 y Comercio grupo 4B.
Actuaciones	Urbanización – Edificación y de espacio público

APROVECHAMIENTO	
Densidad	60 – 80 viv/hect.
Lote mínimo	54 mts ² . incluye antejardín
Índice de ocupación	0.6 – 0.75
Índice de construcción	1.20 –1.40
Altura máxima	2 pisos
Área Construida en primer piso	38 mts. Aislamiento posterior 3 mts. Podrá cubrirse el 50% en cubierta inclinada. Frente 4.5 mts.

OBSERVACIONES
Asumir ley 361 de febrero 7 de 1997 Capítulo II para discapacitados.

RECOMENDACIONES
Al construirse el 50% del aislamiento posterior, este sólo podrá ser cubierto con teja liviana e inclinada
Los proyectos para desarrollo de vivienda progresiva se aprobarán con diseño completo y la especificación del desarrollo por etapas, al igual que el pago de impuestos y expensas del proyecto urbanístico completo por parte del constructor
Los desarrollos de Centros de investigación y desarrollo tecnológico no tendrán una ocupación mayor del 30% del área neta de lote

b.- Vivienda de Desarrollo Progresivo. T-2.

Concepto. Este sistema se aplica a organizaciones populares de vivienda que han sido constituidas y reconocidas como entidades sin ánimo de lucro, cuyo sistema financiero es de economía solidaria y desarrollan programas de vivienda para sus afiliados por sistemas de autogestión y participación comunitaria.

El sector para este tipo de desarrollo es el sector de futuro desarrollo de Barroblanco y Distrito Sur y el suelo de expansión sur una vez incorporado al suelo urbano.

Todo proyecto urbanístico para ser desarrollado por el sistema de autogestión y participación comunitaria deberá ser aprobado por la oficina de planeación municipal o quien haga sus veces, y se adelantaran en tres etapas, así:

Etapas

- Lote mayor o igual a cincuenta y cuatro (54,00mt².) metros cuadrados.
- Frente: 4.50 mt.
- Máxima construcción primer piso 38.00 mt². con cubierta en placa que servirá de entrepiso para el desarrollo del segundo piso.
- Construcción de altura máxima dos (2) pisos.
- Se dejará el espacio en placa para la construcción de la futura escalera.

Etapas

- Construcción máxima de treinta y ocho (38,00) metros cuadrados en segundo piso.

- Interior de la vivienda en obra gris.
- El propietario desarrollará esta segunda etapa de acuerdo a los planos aprobados y la Licencia de Construcción expedida por la Oficina de Planeación o quien haga sus veces. La necesidad de construir un proyecto diferente, requerirá la aprobación previa de la oficina competente.

Etapa tres:

- Exterior totalmente terminado.
- Se harán los acabados interiores para la finalización de la vivienda.

Parágrafo: Las zonas que están contempladas para desarrollar vivienda de desarrollo progresivo Tipo 2 (T-2), también podrán desarrollarse como Tipo 1 (T-1) y completa o sea por constructora. El desarrollo de la parte urbana (pavimentación de vías, andenes, amoblamiento urbano y zonas verdes), redes de servicios se irán desarrollando paralelamente con la construcción de las viviendas.

OCUPACIÓN DEL SUELO	
Usos	
Principal	Residencial
Complementarios	Industria familiar (grupo I) Centros funcionales Institucionales grupo 1,2 – 1,3 – 1,4 – 1,5 – 1,6 – 1,7 – 1,8. Comercio grupo 1 tipo A y B
Prohibido	Industrial grupo 2,3 y 4 y Comercio grupo 4B.
Actuaciones	Urbanización – Edificación y de espacio público

APROVECHAMIENTO	
Densidad	60 - 80 viv/Hect.
Lote mínimo	54 mts ² . incluye antejardín
Índice de ocupación	0.6 – 0.75
Índice de construcción	1.20 –1.40
Altura máxima	2 pisos
Área Construida por vivienda	38 mt ² en primer piso. Aislamiento posterior 3 mts. Podrá cubrirse el 50% en cubierta inclinada. Frente 4.5 mts.

OBSERVACIONES
Asumir ley 361 de febrero 7 de 1997 Capítulo II para discapacitados.

RECOMENDACIONES

Al construirse el 50% del aislamiento posterior, este sólo podrá ser cubierto con teja liviana e inclinada

Los proyectos para desarrollo de vivienda progresiva se aprobarán con diseño completo y la especificación del desarrollo por etapas, al igual que el pago de impuestos y expensas del proyecto urbanístico completo por parte del constructor

Los desarrollos de Centros de investigación y desarrollo tecnológico no tendrán una ocupación mayor del 30% del área neta de lote

c.- Vivienda de Desarrollo T-3. (Proyectos Especiales).

Concepto. Se entiende por vivienda de desarrollo especial los programas en vivienda de interés social prioritarios para los sectores menos favorecidos, como reubicación de asentamientos subnormales, asentamientos localizados en zonas de alto riesgo, con inexistencia en equipamiento urbano y de servicios públicos domiciliarios.

Los sectores donde se aplicará el desarrollo T-3 serán únicamente en las zonas de futuro desarrollo denominadas Barroblanco – Distrito Sur y de expansión urbana sur.

Objetivos:

- Alcanzar un rango de densidad alta
- Establecer un principio de urbanización sencilla que sea de fácil aplicación y permita extensión en diversos sentidos y su integración a la malla existente.
- Crear una estructura urbanística que permita la separación del automóvil y el peatón
- Establecer una estructura de localización más concentrada de los servicios comunales, oficiales y privados.

Este Tipo de desarrollo hace énfasis en el planteamiento de urbanizaciones de normas mínimas propuestas por la Administración Municipal que por sus objetivos específicos requieren de la aplicación de normas especiales para el desarrollo de vivienda de interés social.

Parágrafo: concertación de proyectos. Obligatoriedad.

Todo proyecto especial deberá ser concertado con la administración municipal en cabeza del Alcalde y estar en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial.

La vivienda Tipo 3 será desarrollada por empresas constructoras y/o por Asociaciones de Vivienda que se comprometan a entregar urbanismos completos antes de iniciar la obra.

La oficina de planeación municipal de Piedecuesta o quien haga sus veces concertará con los promotores responsables las normas mínimas específicas y especiales para estos desarrollos basados en las normas propuestas por el presente plan de ordenamiento territorial.

Criterios para el desarrollo de proyectos especiales:

Se determinan los siguientes criterios:

- Alta densidad, si los servicios públicos tienen la capacidad de atenderlos por cualquier mecanismo que contemple la ley 142/94 o posterior reglamentación.
- Sistema de urbanización de fácil integración de la malla urbana existente y compensados con áreas verdes libres, equipamiento comunal y urbanismo completo.
- Que la estructura urbanística permita separar la función automóvil - peatón.
- Bajos costos en la malla estructural.
- El desarrollo de proyectos especiales si albergara vías de tipo peatonal.
- Ninguna vivienda en esta modalidad podrá estar a una distancia mayor de 100 mt. con respecto a una vía vehicular.
- Establecer una malla que albergue servicios comunales.
- Los proyectos especiales entregaran vivienda desarrollada en dos pisos con un área de 40 mt² de construcción acabada en su exterior y un tercer piso con un área no mayor a 15 mt² desarrollados por el propietario.
- Los proyectos especiales al iniciar venta tendrán el urbanismo terminado.

OCUPACIÓN DEL SUELO	
Usos	
Principal	Residencial en proyectos especiales de interés social
Complementarios	Industria familiar (grupo I) Centros funcionales Institucionales grupo 1,2 – 1,3 – 1,4 – 1,5 – 1,6 Comercio grupo 1 tipo A y B Prohibidos: Industrial grupo 2,3 y 4 y Comercio grupo 4B.
Actuaciones	Urbanización – Edificación y de espacio público

APROVECHAMIENTO	
Densidad	Bruta: 120 viv/hect. Neta: 160 viv/hect.
Lote mínimo	36 mts ² . no incluye antejardín
Índice de ocupación	0.4 – 0.6
Índice de construcción	1.00 –1.8
Altura máxima	3 pisos
Área construida por vivienda	Etapas inicial 40 mt ² Etapas posterior 15 mt ² máximo según plano aprobado por Planeación y desarrollado por el propietario.

SISTEMAS ESTRUCTURANTES T1 – T2 – T3 – T4	
Medio Ambiente	Zonas verdes: 12% del área neta. No incluye antejardines Río de Oro: Aislamiento 30 metros por cada margen para manejo ambiental Aislamiento 20 metros para desarrollo de parques metropolitanos
Quebradas	Aislamiento de 15 mt. por cada margen para cauces vivos. Para canalización acoger la normatividad CDMB.

SISTEMAS ESTRUCTURANTES T1 – T2 – T3 – T4	
Nacimiento de aguas	100 mt a la redonda.

SISTEMAS ESTRUCTURANTES	
Taludes	Suelos con pendientes mayores del 75% o equivalente a 37° no son aptos para construcción, y se destinaran para conservación, reforestación o preservación de recursos naturales y medio ambiente.
Espacio público	Andenes: mínimo 1.20 cm sobre vía vehicular Antejardines: mínimo .50 cm / máximo .80 cm Zona verde entre anden y vía: 1.00 mt. Perfil peatonal mínimo: 5.50 Se logran 15 mt ² de zonas verdes por habitante. (Se asumirá el casco urbano)
Plan Vial	Conectar vías vehiculares al plan vial municipal No existirán distancias mayores a 100 mt de cualquier residencia a una vía vehicular Calzada vehicular mínima: 6.00 mt. Parqueos: 1 por cada 7 viviendas

SERVICIOS PUBLICOS	
Acueducto	E.S.P
Alcantarillado	E.S.P
Energía	E.S.P
Recolección de Residuos	E.S.P

CESIONES: T1 – T2 – T3 – T4	
Tipo A:	16% T1 – T2 – T3 y 17% T4 del área neta urbanizable
Tipo B	15 mt ² por cada 85 mt ² construidos
Tipo C	3% del área neta urbanizable para parques metropolitanos.

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN	
Empresa privada y generación de alianzas estratégicas	
Empresa privada – subsidios	
Administración municipal	

OBSERVACIONES
Se asumirá en su totalidad la Ley 361 de febrero 7 de 1997 Capítulo II para discapacitados.
La vivienda desarrollada por la modalidad tres (desarrollo de proyectos especiales) desarrollará los primeros 40 mts2 en forma completa la fachada y por cuenta del constructor. Adicional a esta área se podrá construir un área adicional máxima de 15 mts2 en un tercer piso dejando libre la parte anterior de la vivienda para conservar un perfil urbano homogéneo. La construcción adicional corre por cuenta del propietario y se desarrollara de acuerdo al plano arquitectónico aprobado por la oficina de Planeación Municipal.

RECOMENDACIONES
Se recomienda para la siembra de árboles los nativos.

4. VIVIENDA DE DESARROLLO. T-4

Concepto. Se aplica a toda construcción del casco urbano que se entregará en forma completa refiriéndose a la totalidad de su construcción que incluye acabados y el urbanismo del conjunto.

A.-. ÁREAS MÍNIMAS TIPO VIVIENDA

Se determinan como áreas mínimas para cada tipo de vivienda las que se relacionan a continuación en el cuadro.

TIPO	AREA MINIMA
1	54.00 mt ² .
2	54.00 mt ² .
3	36.00 mt ² . Solo en proyectos especiales.
4	54.00 mt ² .
Multifamiliar	3 habitaciones = 60 mt ² . 2 habitaciones = 50 mt ² .

Artículo 77. Uso Comercial

Es la actividad para la cual es designado un suelo, desarrollando en él, el intercambio de bienes y servicios.

Artículo 78. Clasificación del suelo de Uso Comercial.

De acuerdo a su impacto se clasifica en Tipo A y Tipo B, así:

TIPO A. VENTA DE BIENES	TIPO B. VENTA DE SERVICIOS
COBERTURA	COBERTURA
Grupo 1 Local	Grupo 1 Local
Grupo 2 y 3 Zonal.	Grupo 2 y 3 Zonal.
Grupo 4 Metropolitana	Grupo 4 Metropolitana

1.- TIPO A. VENTA DE BIENES

a.- Grupo 1: Tiene cubrimiento local y de bajo impacto urbano ambiental, no se requiere de grandes áreas internas ni externas, no impactan el espacio público y no generan permanencia de flujo peatonal, ni vehicular.

El comercio de este grupo es altamente compatible con la vivienda y puede mezclarse con ella dentro del mismo grupo. Pertenecen a este grupo:

- . Alimentación y bebida de consumo diario no alcohólica.
- . Artículos de farmacia y cosmética.
- . Misceláneas y boutiques.
- . Librerías y papelerías.

Este grupo no obliga a estacionamientos

•

b.- Grupo 2: Son aquellos establecimientos comerciales que tienen una permanencia entre local y zonal y en razón de esto genera un mayor cubrimiento. Pertenecen a este grupo:

- . Textiles al detal.
- . Almacenes de ropa y textiles.
- . Artículos para el hogar, electrodomésticos, muebles y similares.
- . Artículos en cuero.
- . Almacenes de zapatos, carteras y similares.
- . Artículos eléctricos, herramienta liviana, ferreterías y almacenes de repuestos.
- . Comestibles y similares.

Este grupo obliga a estacionamientos en el local o garantizando estacionamientos próximos en un radio de acción no mayor a 100 mts, contemplando un cupo por cada 60 mt² de construcción.

•

c.- Grupo 3: Son aquellos establecimientos comerciales que producen mediano impacto urbano y ambiental. Pertenecen a este grupo:

- . Maquinaria pesada.
- . Venta mayorista de insumos agrícolas y de construcción.
- . Exhibición y venta de vehículos.

d.- Grupo 4: Son aquellos establecimientos comerciales que producen alto impacto auditivo y por consiguiente deben estar zonificados dentro de un sector que tenga aislamiento a la zona residencial y su construcción debe contar con materiales que aislen el ruido. Pertenecen a este grupo:

- . Griles.
- . Bares.
- . Discotecas.
- . Café nocturno.

Este grupo solo podrá desarrollarse dentro de centros funcionales, para garantizarle a la comunidad tranquilidad nocturna y para ofrecerle al usuario de este comercio seguridad personal y vigilancia adecuada a su medio de transporte.

2. TIPO B VENTA DE SERVICIOS

Son todos aquellos establecimientos que venden servicios a una población usufructuaria y consumidora con mediana y larga permanencia dentro del

establecimiento. Este grupo de comercio contará con zonas de parqueo con capacidad de un vehículo por cada 60 metros de construcción. La venta de servicios se divide en cuatro grupos:

a. Grupo 1: Tiene cubrimiento local y de bajo impacto urbano ambiental, no se requiere de grandes áreas internas (no mayores a 30 mts²) ni externas, no impactan el espacio público y no generan permanencia de flujos peatonal ni vehicular.

El comercio de este grupo es altamente compatible con la vivienda y puede mezclarse con ella dentro del mismo grupo. Pertenecen a este grupo:

- . Servicios personales:
- . Alquiler de teléfonos
- . Alquiler de trajes
- . Alquiler de películas
- . Salas de videos
- . Salas de videojuegos
- . Salas de máquinas tragamonedas
- . Salón de belleza
- . Peluquería
- . Servicios alimentarios:
- . Cafetería
- . Fuentes de soda
- . Restaurantes
- . Servicios florales:
- . Floristería y similares
- . Cajeros automáticos.

Su cubrimiento es local o de barrio

•

b.- Grupo 2: Son todos aquellos establecimientos que tienen cubrimiento zonal y en razón a esto demandan un mayor espacio y una mayor permanencia. Pertenecen a este grupo:

- . Servicios recreativos:
- . Cines, tabernas, cafés, café concierto, bolos, billares, bingos y clubes sociales.
- . Servicios personales:
- . Saunas y turcos
- . Academias de gimnasia
- . Academias de enseñanza
- . Reparación y mantenimiento:
- . Lavanderías y tintorerías
- . Mensajería y encomiendas
- . Encuadernación
- . Remontadoras
- . Servicios profesionales:
- . Oficinas
- . Consulados
- . Organizaciones Cívicas y Comunitarias
- . Consultorios
- . Servicios turísticos:
- . Hoteles
- . Apartahoteles
- . Residencias
- . Servicios financieros:
- . Compañías de seguro
- . Agencias de finca raíz
- . Bancos, corporaciones y demás establecimientos de crédito.

- . Alimenticios:
- . Restaurantes y cafeterías
- . Parqueaderos:
- Edificación en altura
- Primer piso
- Semisótano
- Representaciones:
- Casas distribuidoras y/o importadoras
- . Salas de Internet

Este grupo obliga a estacionamientos en el local, o a garantizarlos en un radio de acción no mayor a 100 mts contemplando a un cupo por cada 60 mt² de construcción.

•

c.- Grupo 3: Son aquellos establecimientos comerciales que presentan mediano impacto urbano ambiental, requieren de grandes áreas de ocupación y generan tráfico pesado. Pertenecen a este grupo:

- . Bodegas de almacenamiento y deposito no contaminantes
- . Talleres de reparación automotriz
- . Diagnosticentro
- . Supermercados y almacenes de cadena se desarrollará en centros funcionales
- . Casinos

d.- Grupo 4: Son aquellos establecimientos comerciales que presentan alto impacto social negativo y por consiguiente se convierten en un comercio incompatible con la vivienda. Pertenecen a este grupo:

- . Recreativos
- . Casa de lenocinio
- . Cantinas
- . Turísticos
- . Moteles
- . Amoblados y similares

3. CENTROS FUNCIONALES. CONCEPTO

Los centros funcionales son aquellos sectores complementarios al uso residencial y para el uso único del comercio y similares generando alto índice de empleo.

a. Composición de los Centros Funcionales.

Los centros funcionales están compuestos por los siguientes espacios:

Locales comerciales, oficinas, consultorios, y todo el comercio del grupo 1,2 y3 de tipo A y B; y grupo 4 tipo A.

Los centros funcionales deben estar dotados de:

- Vías de acceso
- Zonas de cargue y descargue
- Zonas de parqueo
- Vías peatonales
- Cuartos de basura.
- Señalización y demás equipamiento necesario para el buen funcionamiento.

Parágrafo 1. Los establecimientos comerciales que no aparezcan en el listado de los grupos o que se generen como nuevas actividades se analizarán de acuerdo a la

cobertura e impacto ambiental y luego se asimilarán con la actividad más parecida dentro del mismo tipo y grupo.

La reubicación de los actuales establecimientos de Venta de Bienes y servicios y en general el funcionamiento de cualquier actividad que no sea compatible con el uso del suelo propuesto en este Acuerdo serán concertadas con la Secretaría de Planeación previo desarrollo de los planes zonales y disponibilidad de infraestructura.

Parágrafo 2. Cuando los establecimientos de venta de bienes pertenecientes al grupo 4 no produzcan impacto auditivo por su aislamiento físico vial con el entorno no necesitarán reubicación.

Artículo 79. Uso Institucional

Es el uso designado a un suelo para desarrollar edificaciones que presten servicios sociales y/o administrativos.

Artículo 80. Clasificación del suelo de Uso Institucional.

De acuerdo a su magnitud e impacto su clasificación es:

1.- Establecimientos Institucionales.

GRUPO 1 COBERTURA LOCAL Y ZONAL			
TIPO DE INSTITUCION	LOCAL	ZONAL	ESTACIONAMIENTOS
1.1 Escuelas	X		1 POR CADA 100 ALUMNOS
1.2 Colegios con Áreas para parqueos		X	1 POR CADA 50 ALUMNOS
1.3 Jardines infantiles	X	X	1 POR CADA 50 ALUMNOS
1.4 Iglesias con parqueaderos		X	1 POR CADA 100 mt2 de construcción
1.5 Dispensarios de Salud		X	1 POR CADA 100 mt2 de construcción
1.6 Bibliotecas	X	X	1 POR CADA 100 mt2 de construcción
1.7 J.A.C. Y J.A.L	X		1 POR CADA 100 mt2 de construcción
1.8 C.A.I	X	X	1 POR CADA 100 mt2 de construcción

GRUPO 2 COBERTURA ZONAL Y METROPOLITANA			
TIPO DE INSTITUCION	ZONAL	METRO POLITA NO	ESTACIONAMIENTOS
2.1 Servicios Administrativos	X	X	1 POR CADA 100 mt2 de construcción
2.2 Universidades y similares		X	1 POR CADA 50 mt2 de construcción
2.3 Hospitales	X	X	1 POR CADA 100 mt2 de construcción

2.4	Servicios de seguridad	X	X	1 POR CADA 100 mt2 de construcción
2.5	Centros de Educación no formal	X	X	1 POR CADA 100 ALUMNOS
2.6	Academias	X	X	1 POR CADA 100 ALUMNOS
2.7	Parque para estudios tecnológicos	X	X	Ver ficha parque tecnológico.
2.8	Servicios funerarios	X	X	1 POR CADA 60 mt2 de construcción
2.9	Museos y similares	X	X	1 POR CADA 60 mt2 de construcción

Artículo 81. Uso Industrial

Los usos industriales como usos urbanos, son aquellos destinados a la explotación, transformación o elaboración de materia prima y que utilizan como soporte de la actividad industrial áreas urbanas desarrolladas y edificaciones con características, servicios y especificaciones apropiadas para la industria.

Cuando la industria se lleva a cabo en urbanizaciones o ciudadelas específicamente para la industria, se denominará complejo industrial, el cual solo podrá ser autorizado dentro de los límites de las zonas industriales.

1. Clasificación.

Según la actividad predominante y para efectos de su manejo los usos industriales se dividen en Transformadora y Extractiva.

Para el sector urbano del Municipio solo se contempla la industria transformadora Grupo 1 para la industria familiar y el grupo 2 para desarrollar sobre ejes estructurantes.

2. Localización de la Industria. Según su impacto ambiental y urbanístico, la industria se localiza de la siguiente manera:

A.- ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES

GR UP O	COB ERTU RA	LOCALI ZACION	CLASE	IMPACTO URBANIS TICO	AREA	EMPLE ADOS	TIPO DE EDIFICACIO N	VOLUME N DE PRODU CCION
1	Munic ipal	La vivienda	Industri a Familiar	Ninguno	Vivienda	Familia	Vivienda	
2	Munic ipal	Sobre ejes estructur antes	Pequeñ a	Bajo	Menor 650 mts	Máx. 24	No Especializad a	Bajo
3	Metro polita na	Zona industria l suburba	Median a	Mediano	Mayor a 1250 mts2 obliga solución sanitaria, diferente al campo de	Máx. 100	Especializad a	Mediano

		na			filtración. Se obliga planta de tratamiento			
4	Metro polita na	Zona industria l suburba na	Gran Industri a	Alto	Mayores a 2500 mts	Mayor a 100	Altamente Especializad a	Grande

Parágrafo: La industria en todos sus grupos debe acogerse a normas ambientales.

-

Artículo 82. Uso Ambiental

El uso ambiental es el uso designado a un suelo para desarrollar parques, plazas, zonas verdes y espacio público para esparcimiento y recreación deportiva. El espacio público existentes deberá declararse para su preservación.

Las rondas de los ríos, quebradas y demás suelos que por condiciones ambientales no deban explotarse, deben ser declarados de protección.

Artículo 83. Categorías de Uso

A cada una de las anteriores clasificaciones se le aplicará las siguientes categorías de uso:

-

1 - **Principal:** Es asignado como uso predominante y se desarrollará estrictamente de esa forma.

2 - **Compatible:** Es el uso que complementa y facilita la acción del uso principal, sin ocasionar peligro a la salud, seguridad y tranquilidad publica. Puede desarrollarse como uso principal.

3.- **Restringido:** Comprende actividades que solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes.

4 - **Prohibido:** Es el uso aplicado a sectores que muestran incompatibilidad con los suelos desarrollados existentes y comunidades asentadas en ellos.

Parágrafo: Las categorías de Uso Compatible podrán desarrollarse como Uso Principal según criterio de la oficina de Planeación o la que haga sus veces. La Categoría de Uso Condicionado queda a criterio de la Oficina de Planeación o la que haga sus veces.

Los demás usos y actividades aquí no expresadas se entiende que quedan en la categoría de uso Prohibido.

CAPÍTULO II. Cesiones.

Artículo 84. De las Cesiones

Adóptese la siguiente definición.

Es la porción de terreno que todo urbanizador, o responsable del desarrollo urbanístico deberá ceder al Municipio a título gratuito.

Artículo 85. Clasificación de las Cesiones

Las Cesiones se clasifican en:

•
1.- Cesión Pública: Es la cesión que será entregada al Municipio y/o al Area Metropolitana de Bucaramanga por el urbanizador.

a- Cesión Tipo A: 16% o 17% del área neta urbanizable según el caso. La cesión es la porción de terreno que se le entregará al Municipio de Piedecuesta para el desarrollo de equipamiento comunal como son parques, escuelas, colegios, bibliotecas hemerotecas, hospitales, puestos de salud, casa de cultura, comedores infantiles, hogares infantiles, hogares geriátricos, hogares madres solteras y todo desarrollo que complemente el equipamiento urbano que preste un servicio social a la comunidad como puestos de control y seguridad de las fuerzas militares.

Esta cesión se pagará en tierra y/o en obras ejecutadas en el mismo inmueble que se ha entregado como cesión incompleta del desarrollo urbanístico respectivo según concertación con la oficina de planeación.

b. Cesión Tipo C: 3% del área neta urbanizable. Será entregada al Área Metropolitana de Bucaramanga, para el desarrollo de espacio publico en calidad de parque metropolitano, conformado así grandes corredores ambientales de uso recreativo, en el Municipio de Piedecuesta.

Artículo 86. Diagrama de las Cesiones

Se establece el siguiente diagrama de cesiones.

CESIÓN TIPO	APLICACIÓN	ZONA	% DEL ÁREA NETA
A	Equipamiento Comunal	Para desarrollos residenciales y comerciales de: Futuros desarrollos del perímetro urbano Suelos de expansión norte Sectores sin desarrollar Suelos de expansión	17%
A	Equipamiento Comunal	Proyectos especiales V.I.S.	16%
A	Equipamiento Comunal	Para desarrollos institucionales, no oficiales Sectores desarrollados Sectores sin desarrollar Suelos de expansión	10%
B	Copropiedad	Conjuntos Cerrados	15 mt ² . por cada 85 mt ² . De construcción
C	Parques Metropolitanos	Río de oro Río lato Cerro de la Cantera	3% del área neta urbanizable para todos los

			desarrollos.
--	--	--	--------------

2.- Cesión Privada o tipo B: Es la porción de suelo entregada para uso colectivo en desarrollo de copropiedad por parte del urbanizador para la conformación de zonas recreativas y equipamiento necesario para su funcionamiento. Se entregarán 15 mt. por cada 85 mt². de construcción.

Artículo 87. Procedimiento para la entrega del área de cesión pública y privada

El procedimiento para la entrega de un área de cesión pública y /o privada será el siguiente:

a.- Entrega de Área de Cesión A ó Publica: Estas áreas las entregará el urbanizador con escritura publica al Municipio. Su entrega se hará antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo. Podrán ser entregadas en el sitio del desarrollo o en cualquiera de los sitios que el presente Plan Básico de Ordenamiento determinó para el desarrollo educativo o de espacio publico para la recreación. Las cesiones serán recibidas en tierra y/o en obra ejecutadas en el mismo inmueble que se ha entregado como cesión incompleta del desarrollo urbanístico respectivo. Una vez acordado el mecanismo de la entrega de la cesión tipo A y en caso de que la entrega no se haga en forma inmediata, el urbanizador establecerá una póliza de garantía a favor del municipio por un periodo no mayor a seis (6) meses con la cual se respalde la entrega del área total de cesión tipo A. De no cumplirse la entrega dentro del periodo establecido, el Municipio hará efectiva la Póliza, pero su ejecución en ningún caso remplazará o variará el mecanismo de entrega de la cesión acordada inicialmente.

b.- La cesión tipo C se entregará de acuerdo al conducto que el área metropolitana de Bucaramanga estipule y en ningún momento se podrán cambiar cesiones tipo A por cesiones tipo C.

c.- Procedimiento para la Entrega de Cesión B ó Privada:
Todo constructor que desarrolle conjunto cerrados o edificaciones sometidas a la propiedad horizontal dentro del desarrollo urbanístico entregará a los copropietarios completamente contruidos y terminados estas áreas. Estas cesiones se entregarán tanto en sectores urbanos, suburbanos y suelos de expansión.

d.- Todo constructor que desarrolle conjuntos abiertos entregará las vías a través de escritura pública garantizando la estabilidad con una póliza de garantía por el tiempo que determine la Ley y se protocolizará junto con la escritura pública.

Artículo 88. Observaciones para la determinación de las cesiones:

Todos los tratamientos de desarrollos futuros del perímetro urbano quedaran afectados al uso público en aquellas áreas destinadas al uso de zona verde y equipamiento comunal.

Cuando un predio se halle parcialmente afectado al uso verde o comunal, en un área mayor a la obligada por la cesión la diferencia debe ser concertada entre el urbanizador y la oficina de planeación del Municipio.

Las áreas de cesión tipo A no podrán ser pagadas en dinero.

Están obligados a entregar cesiones tipo A todo proyecto de urbanización, en las zonas que el presente Plan Básico de Ordenamiento destinó al desarrollo de equipamiento comunal y espacio público.

Artículo 89. Índice de espacio publico urbano.

El índice de espacio público urbano efectivo para el Municipio de Piedecuesta quedará conformado con la incorporación de nuevos escenarios, como se señala en el cuadro que a continuación se encuentra. El nuevo índice de espacio público se elevará a 21.37 mt² por habitante.

Índice de Espacio Público Urbano

	POBLACIÓN Habitantes	MT ² DE ESPACIO PUBLICO	INDICE Mt ² /Hab.
Diagnóstico Año 2000	60,000	105,186.89	1.75
Formulación Año 2001-2010	90,000	1'923,329	21.37

1. Componente de Patrimonio Histórico

Se denomina patrimonio histórico a la herencia cultural, que se aplica a valores venidos de épocas pasadas como herencia urbanística, arquitectónica, histórica y artística, formando la tradición.

La preservación del sistema de patrimonio histórico es uno de los objetivos del presente P.B.O.T. convirtiendo en un sistema que ayuda a modelar el casco urbano del municipio, con el fin de preservar y recuperar este patrimonio.

El patrimonio histórico esta conformado por:

- Patrimonio urbanístico
- Patrimonio arquitectónico

a.- Patrimonio Urbanístico:

Se define Patrimonio Urbanístico al valor histórico que se le atribuye al desarrollo de una zona o un eje vial que dieron nacimiento a un asentamiento que con el correr de los años se convirtió en municipio.

LOCALIZACIÓN

El Patrimonio urbanístico de Piedecuesta se encuentra localizado en los siguientes sectores:

- Carrera 6ª entre calles 4ª a 12
- Carrera 8ª entre calles 4ª a 12
- Marco de la plaza la libertad
- Construcciones perimetrales que aun conservan su estado arquitectónico inicial.

Desarrollo del Patrimonio Urbanístico.

El patrimonio Urbanístico se desarrollará mediante Plan Parcial, elaborado por la Secretaría de Planeación Municipal y se desarrollara conjuntamente con el Consejo de Monumentos Nacionales, una vez se obtenga su declaración.

B. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

Defínase como Patrimonio Arquitectónico al valor arquitectónico que se le atribuye a un predio en forma individual, que por sus características arquitectónicas se ha hecho acreedor al reconocimiento histórico.

Localización de las Unidades de Patrimonio Arquitectónico:

- Parroquia costado nor-oriental del parque principal.
- Convento de las Clarisas
- Casa Hacienda el Puente
- Casa de Tres Esquinas
- Casa la Estación – La venta
- Capillita del Refugio
- Colegio la Presentación
- Casa de Menores (Escuela de Padres)

DESARROLLO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

El patrimonio Arquitectónico se desarrollará mediante Unidades de Actuación Urbanística, diseñado por la Secretaria de Planeación Municipal y se desarrollara conjuntamente con el Consejo de Monumentos Nacionales, una vez se obtenga su declaración.

TÍTULO V. CARACTERISTICAS BASICAS, DIMENSIONES Y LOCALIZACION DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL

CAPÍTULO 1. PARTE URBANA

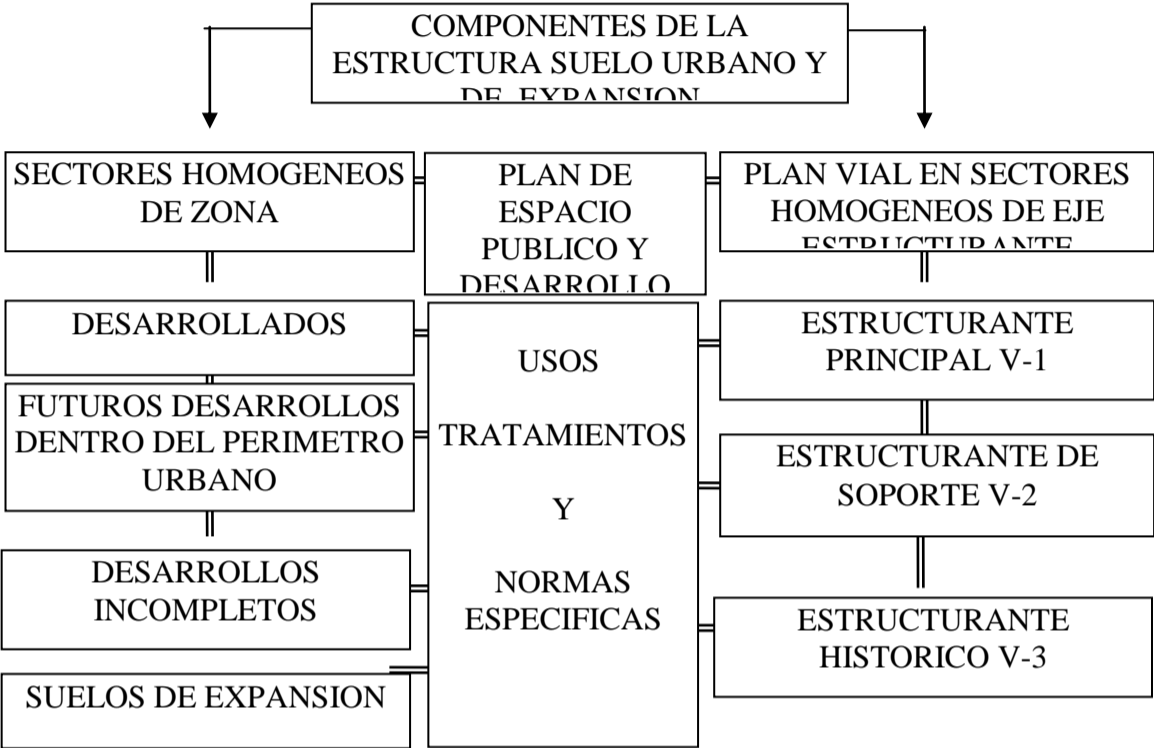
Artículo 90. Componentes de la Estructura Urbana.

La estructura Urbana para Piedecuesta se soporta en los siguientes componentes:

- **1.- Componente de Sector Homogéneo:** Esta conformado por el conjunto de sectores homogéneos urbanos identificados, con el fin de reglamentar acorde con las mismas características de sectorización.
- **2.- Componente de Sostenibilidad Ambiental:** Esta conformado por las áreas con susceptibilidad de amenaza, sistema hídrico y suelos condicionados por su topografía.
- 3.- Componente de Espacio Publico:** Esta conformado por el sistema de parques, zonas verdes de protección al peatón, zonas verdes urbanas, andenes, ciclo rutas y antejardines.
- 4.- Componente de Patrimonio Histórico:** Conformado por bienes históricos de carácter urbano y arquitectónico.
- **5.- Componente Vial y de Transporte:** Conformado por el sistema vial urbano y vial metropolitano.
- 6.- Componente de Usos del Suelo:** Conformado por las diferentes categorías de uso, permitidas para el desarrollo del suelo urbano de acuerdo a modalidades específicas de desarrollo.
-

7.- Componente de Tratamientos del Suelo: Conformado por los diferentes tipos de tratamiento que se le dará a los usos específicos del suelo urbano.

El diagrama de la estructura urbana corresponde al siguiente:



Artículo 91. Sectores Homogéneos de Zona.

Se determina Sector Homogéneo de zona las porciones de tierra que corresponden al suelo urbano o aquellos suelos de características de expansión urbana que tienen similitud y guardan características análogas respecto a las cualidades de la tierra, al uso que soportan, los tratamientos que se les han dado, la edad de sus desarrollos y que comparten factores socioeconómicos y ambientales creando unidades de manejo urbanístico.

1.- CLASIFICACIÓN DE LOS SECTORES HOMOGÉNEOS DE ZONA

Los sectores homogéneos de zona se clasifican así:

- Sector homogéneo desarrollado.
- Sector homogéneo de futuros desarrollos dentro del perímetro urbano.
- Sector homogéneo de desarrollos incompletos o subnormales.
- Sector homogéneo para desarrollo de expansión urbana.

2.- REGLAMENTACIÓN DEL SECTOR HOMOGÉNEO DE ZONA

El Sector Homogéneo de Zona se reglamenta por:

- Usos del suelo permitidos en el sector homogéneo de zona.
- Tratamiento general aplicado al sector homogéneo de zona.
- Normas específicas al sector homogéneo de zona.

3.- Categorización de los Usos en los Sectores Homogéneos de Zona.

•

- Cada sector homogéneo desarrollará actividades dentro de categorías de usos: principal, compatible, condicionado y prohibido. A su vez, cada uno tendrá sus respectivos tratamientos y normas específicas para su desarrollo productivo.
- Cada sector homogéneo de zona estará relacionado a través del plan vial y un plan de espacio público urbano y metropolitano.
- Cada sector homogéneo de zona contará con equipamiento urbano e infraestructura en servicios públicos en proporción a su población.

Artículo 92. Componente de Sostenibilidad Ambiental

Se entiende como Componente de sostenibilidad al conjunto de elementos constitutivos para el desarrollo, la preservación y la protección del medio ambiente.

1.- Conformación del Componente de sostenibilidad Ambiental.

El sistema de sostenibilidad ambiental esta conformado por cerros y escarpes que se encuentran en zonas con susceptibilidad de amenaza, sistema hídrico y suelos con pendientes mayor a 75%.

También conforman el sistema ambiental los parques zonas verdes y antejardines que serán tratados como espacio publico dentro de la malla ambiental urbana.

a. Suelos de Susceptibilidad de Amenaza

Se determinan suelos de susceptibilidad de amenaza a aquellos que por características de calidad del suelo, paisajística, o por presentar alguna forma de amenaza que se traduzca en riesgo sobre algún asentamiento urbano, y por ende deben de ser protegidas hasta el punto específico de no permitir el aumento de los índices de ocupación y/o construcción. Estos suelos se encuentran bordeando el cerro La Cantera y la esquina sur oriental del casco urbano que da con las estribaciones del macizo Santandereano, y se encuentran indicados en el Mapa de Tratamientos Urbanos y Mapa de susceptibilidad de Amenaza, que forman parte integral del presente PBOT.

Dependiendo de la característica de la amenaza, se clasifican en:

- Remoción en Masa
- Inundación
- Suelos con pendientes mayores al 75%

B.- SISTEMA HÍDRICO

El sistema hídrico del suelo urbano de Piedecuesta esta conformado por ríos y quebradas que cruzan en dirección oriente – occidente, ayudando a conformar de forma estructural e imponente la malla ambiental, y el espacio público municipal, lo que conforma una malla de afectaciones ambientales.

c. Afectaciones Ambientales.

Las Afectaciones Ambientales son los sectores determinados como elementos constitutivos del sistema de protección ambiental del Municipio (naturales o

artificiales). Esta afectación será determinada de acuerdo al tipo de elemento constitutivo que tenga influencia sobre el suelo que se desarrolla, así:

ELEMENTO	ANCHO DE RONDA A CADA LADO DE LA COTA MAXIMA DE INUNDACION
Quebradas: La Palmira, Villa Concha, Villanueva, Mata Guadua, Barroblanco. Cuenta dentro del perímetro urbano.	15 mts a cada lado del cauce, como mínimo, incluyendo su cauce dentro de limite urbano.
Río Lato, y río de Oro todo el trayecto desde su nacimiento en el macizo Santandereano hasta los limites dentro de la circunscripción del territorio de Piedecuesta.	30 mts a cada lado del cauce, como mínimo y 20 mts mas para manejo de espacio público urbano dentro del limite de circunscripción del perímetro urbano.
Las Quebradas Suratoque y El Diamante. Dentro del perímetro urbano.	15 mts a cada lado del cauce, como mínimo y 20 mts mas para manejo de espacio público urbano dentro del limite de circunscripción del perímetro urbano.
Demás quebradas dentro del trayecto urbano canalizadas actualmente y no canalizadas: Parte de la Suratoque.	Lo define la autoridad ambiental.
Humedales, lagos y lagunas.	100 mts en radio.
Nacimientos de agua	100 mts de radio

C. SUELOS CON PENDIENTES MAYORES 75%. RESTRICCIÓN

Los suelos que estén localizados en pendientes mayores al 75% se deben restringir a cualquier tipo de desarrollo de construcción y/o edificación urbano y suburbano.

Parágrafo 1. Recuperación de Cauces.

Las quebradas que atraviesen el suelo urbano del municipio de Piedecuesta y su suelo de expansión cuyas corrientes estén contaminadas y no tengan el debido permiso de canalización entregado por la autoridad ambiental, deberán someterse a un programa de recuperación de cauces, desarrollado de manera gradual para luego ser incorporadas al plan de espacio publico y malla ambiental del municipio.

Las demás quebradas menores que no se enumeran aquí, su ronda de protección la definirá la autoridad ambiental.

PARÁGRAFO 2. ESTUDIO DE AMENAZA Y RIESGO. OBLIGATORIEDAD

El suelo urbano que se encuentre bajo susceptibilidad de Amenaza e identificado en el mapa de tratamientos urbanos como de Adecuacion y Adecuación / Sustitución, por tanto deberá presentar estudios de amenaza y riesgo con precisión cartográfica según términos de referencia de la Autoridad Ambiental para determinar el grado de riesgo y vulnerabilidad y de acuerdo a los resultados de este estudio solo si lo permite se establecerá un Uso Residencial o Uso Institucional según lo indica el mapa de Usos; de lo contrario se le establecerá un Uso Ambiental con tratamiento indicado en el respectivo mapa.

Artículo 93. Concepto de Espacio Público

Se define como Espacio Público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de las necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

El espacio público del casco urbano del municipio de Piedecuesta esta conformado por los siguientes sistemas:

- Parques
- Plazoletas
- Zonas Verdes Urbanas
- Ciclo rutas
- Andenes
- Zonas Verdes de Protección al Peatón
- Antejardines
- Vías

1. Parques.

El parque es el elemento verde estructurador de la malla ambiental, generador del espacio publico y hall de encuentro para la recreación de la comunidad urbana.

a. Clasificación de Parques:

Los parques se clasifican de la siguiente manera:

- - **Parques Pasivos:** son los parques dedicados a la recreación y el encuentro, las caminatas, las estancias y escenarios para presentaciones artistas y folclóricas, y todo tipo de recreación que no incluya actividades deportivas.
 - **Parques Activos:** son los parques dedicados a la recreación y/o competencias deportivas.

La clasificación general del espacio público en el casco urbano se define así:

Parques:

CLASE	COBERTURA
Metropolitano	Área Metropolitana de Bucaramanga
Zonales	Casco Urbano Municipio de Piedecuesta
Locales o de Barrio	Barrios y Sectores Aledaños
Plazoletas	Barrios

Parques Metropolitanos propuestos por el AMB.

La siguiente es la relación que se establece de los parques existentes y propuestos por el AMB para el municipio de Piedecuesta. (ver cuadro).

NOMBRE	LOCALIZACION	ESTRUCTURA BASICA	AREA Has. Aprox.	TRATAMIENTO
Cerro de la Cantera	Sector occidental	Recreación pasiva tipo Religioso	82.84	Recuperación

Río de Oro	Sur oriente	Parque lineal, pasivo ecológico	26	Desarrollo de espacio público
Río Lato o Hato	Sector Expansión norte	Parque lineal, pasivo ecológico	16	Desarrollo de espacio público

Parques Zonales y Zonas Recreativas.

EXISTENTES	NOMBRE	LOCALIZACION	ESTRUCTURA BASICA	AREA APROX.	TRATAMIENTO
	Villa Concha	Sector Nor-oriente	Unidad deportiva	4 has.	Recuperación – mantenimiento y protección
	Cancha Municipal	Sector Carrera 4 y 5; cll. 2 y 3	Unidad deportiva	7066.4 mt ² .	Actualización – mantenimiento y protección.
	Pérez o La Libertad	Centro Frente a la Alcaldía	Pasivo	9929.4 mt ²	Mantenimiento y conservación.
	Guatiguará	Sector Nor-occidental	Unidad deportiva y recreativo ecológico	4 has	Mantenimiento – conservación y protección.
PROPUESTOS	Distrito sur	Distrito Sur	Unidad deportiva	2.5 has	Desarrollo de espacio público.
	Oriental cota 1.040	Sector oriental	Materialización de la cota 1040.	Long.=3km; 7.3 has.	Desarrollo de espacio público

	Barroblanco	Limite del área de suelo de expansión sur; Escuela de Bellas Artes	Recreación pasiva; ecológico y juegos infantiles.	11.2 has.	Silvopastoril
	Central	Entrada a Piedecuesta sobre Carrera 8 y transv. 6.	Ecológico de recreación pasiva.	12 has.	Desarrollo de espacio público
	Diamante	Ronda de las quebradas Diamante y Suratoque.	Ecológico de recreación	Longitud de 2.5 a 3 km y 13 has.	Desarrollo de espacio público.

PARQUES LOCALES O DE BARRIO

EXISTENTE	PARQUE	LOCALIZACION	ESTRUCTURA BASICA	AREA APROX.	TRATAMIENTO
	Uribe Uribe	Centro	Pasivo	1,703.09 mt ²	Mantenimiento y conservación
PROPUESTOS	Las Monjes Zona Verde Urbana	Suelo de Expansión Sur.	Recreación pasiva	1.5 has	Desarrollo de espacio público y/o Institucional de Servicio Social.
	Cementerio	Actual cementerio	Recreación pasiva	1.3 has	Desarrollo de espacio público
	El Refugio	En el Barrio el Refugio	Recreativo privado	3.4 has	Desarrollo de espacio público
	Cabecera	Barrio Cabecera del Llano	Infantil	1000 mt ²	Desarrollo de espacio público.
	Mural de los Artistas	Autopista Bucaramanga - Piedecuesta y ccls. 6 y 8	Pasivo muestras artísticas	7,000 mt ²	Desarrollo de espacio público.

2. PLAZOLETAS

La plazoleta es un espacio público de menor escala donde se establecen relaciones más próximas entre el edificio, el espacio público y los usuarios

EXISTENTES	NOMBRE	LOCALIZACION	ESTRUCTURA BASICA	AREA APROX	TRATAMIENTO
	San Antonio	Escuela María Auxiliadora y convento Las Clarisas.	De encuentro pasivo	900.26 mt ²	Remodelación de acorde con actividad escolar.
	Olaya Herrera ó de Las Hermanas y plazoleta cívica o de los artesanos.	Frente al colegio de la Presentación	Contemplativo pasivo de encuentro.	4,561.65 mt ²	Mantenimiento y conservación.
	San Rafael	Frente a la Iglesia de San Rafael	Cultural	348.41 mt ²	Mantenimiento y conservación.
	Cementerio	Frente a la capilla del cementerio central.	Recreación pasiva	742.68 mt ²	Mantenimiento y conservación.

	Villanueva	Calle 3 entre Carrera 11 y 12	De encuentro pasivo	635.02 mt ²	Mantenimiento y conservación.
--	------------	-------------------------------	---------------------	------------------------	-------------------------------

•

3. Zonas verdes urbanas

Se denomina de esta manera a los espacios verdes que deben estar densamente arborizados en vegetación típica de la zona, con el fin de crear un microclima. Cuando las zonas verdes pertenezcan a suelos de expansión urbana y cuenten con áreas brutas mayores a 8.000 mt²., podrán desarrollar un 30% máximo de su área en una construcción de tipo institucional que preste una labor social al municipio.

4. CICLO RUTA

Es la superficie plana localizada entre la zona verde de protección al peatón y el anden. Su uso exclusivo consiste en el transito de ciclas y bicicletas con fines de transporte o recreación.

5. ANDENES

Constituyen el principal elemento del espacio público, en el cual el peatón reafirma su posición, siendo el integrador de actividades urbanas.

Los andenes en el Municipio de Piedecuesta, serán una superficie continua, antideslizante, sin ningún tipo de obstáculo como rampas de acceso, escaleras y otros, empalmándose en sus extremos con la calzada de la vía, ancho mínimo de 1.20 mts. Su diseño deberá cumplir con la ley 361 de Febrero 7/1977 CAPÍTULO II para discapacitados.

6. ZONA VERDE DE PROTECCIÓN AL PEATÓN

Es la franja intermedia entre el sardinel y el andén, destinada a proteger al peatón de cualquier riesgo ocasionado por el vehículo. Siempre se mantendrá verde y se sembrará un árbol por cada unidad de vivienda. No podrá utilizarse como estacionamiento, anden, ni será endurecido bajo ninguna circunstancia. La zona verde de protección al peatón (ZVPP) aplica a todos los usos o tratamientos.

7. Antejardín.

El antejardín es el espacio comprendido entre la línea de demarcación del espacio privado y el paramento de construcción del predio que siempre estará de frente a una vía de uso público. En zonas residenciales el antejardín se mantendrá verde y no podrá ser endurecido para ningún fin. Es un área pública de uso privado, por consiguiente no es construable.

Parágrafo. En todos los sistemas que conforman el espacio público no se podrá realizar ningún tipo de construcción salvo aquellos que complementen el carácter de espacio público y/o que sirvan de infraestructura para la prestación de los servicios públicos, aspectos ecológicos y medioambientales. Se autoriza solo la siembra de prados.

Artículo 94. Objetivo de la ejecución de los Programas de Desarrollo Urbano.

Los programas de desarrollo urbano del Municipio de Piedecuesta, tendrán como objetivo, diseñar y ejecutar los Planes Parciales y conformar las Unidades de Actuación Urbanística, como estrategia para la incorporación a suelo urbano, renovación, redesarrollo y conservación de sectores urbanos, provisión de espacios públicos y protección de elementos urbanísticos culturales, mediante la promoción de proyectos urbanos teniendo como meta un mayor aprovechamiento del suelo, aumento del espacio público, homogeneidad en el uso del suelo, adecuación del

equipamiento y vías de acceso necesarias y reposición de redes de servicios públicos.

Artículo 95. Descripción de los Proyectos de Desarrollo Urbano.

El casco antiguo de Piedecuesta y específicamente el sector centro alrededor del parque La Libertad, debe restaurarse y conservarse como identificador de una cultura, que a pesar de estar muy cerca de Girón y Bucaramanga se ha mantenido muy independiente. Las viviendas circunscritas a este legado histórico como son los barrios San Rafael y San Antonio, El Trapiche, La Feria, La Tachuela deben considerarse como áreas de renovación urbana en donde prime el aumento del espacio público, bajando el índice de ocupación y aumentando el índice de construcción. Los sectores de redesarrollo son básicamente dos: el Cementerio, el cual una vez reubicado, y el sector de la Carrera 8ª donde se localiza el curtiembre El Jopín, la distribuidora de gas (UNDIGAS), y hasta el denominado bar 2000.

La actual plaza de mercado más el sector influido por esta misma actividad debe ser sometido al tratamiento de renovación. Procurando espacios más amplios que permitan una adecuada circulación y desenvolvimiento de la actividad comercial a todo lo largo y ancho del sector. Este debe ser un proyecto prioritario como parte estructurante del casco urbano el cual debe ir acompañado de una serie de normas urbanísticas que coloquen a todo este sector en uno de los niveles mas importantes del área metropolitana.

Artículo 96. Proyecto de Renovación Plaza de Mercado y Mercado Campesino

El proyecto de renovación de la plaza de mercado y mercado campesino, se localizará en el mismo sector donde actualmente se localiza la plaza de mercado central, incluyendo las manzanas que comprende la Calle 10 hasta la 12 con carreras 6ª. hasta la 4ª, su objetivo es proporcionar un espacio adecuado para que la población realice la compra de bienes de consumo y alimentos, a la vez conservar la actual plaza de mercado como patrimonio histórico del Municipio, Incluyendo en este sector comercial el mercado campesino.

Los objetivos del proyecto se cumplirán a través de las siguientes actividades, entidades responsables e instrumentos financieros:

1- Actividades.

- Diseño de un Plan Parcial.
- Redesarrollo y adecuación comercial y urbanística de las cuatro manzanas que rodean la actual plaza de mercado.
- Conformación de Unidades de Actuación Urbanística.

•

2. Entidades Responsables:

Administración Municipal, gremios del comercio y la ANUC.

3.- Instrumento Financiero:

Utilizando los instrumentos de gestión del suelo que ofrece la ley 388/97, fundado sobre la función social y ecológica de la propiedad y llevando las etapas de gestión y aplicación de los instrumentos financieros, se debe permitir la enajenación voluntaria de inmuebles por motivos de utilidad pública. Por recursos que se generan por plusvalía y/o valorización.

Parágrafo: Las obras civiles de Redesarrollo que se ejecuten y la normatividad que se aplique se someterán a las recomendaciones del estudio de amenaza y riesgo a nivel detallado que resulten.

Artículo 97. Proyecto Renovación Urbana .

El proyecto de renovación urbana cubre los barrios San Rafael, San Antonio, El Trapiche, La Feria, La Tachuela, Centro, Monserrate, La Cantera, Villa Nueva, Las Castellanas, Hoyo Grande, Hoyo Chiquito, y Villa Luz. Los barrios de Monserrate, La Cantera, Hoyo Grande y parte de los barrios de El Centro y La Feria, están incluidos por el INGEOMINAS como susceptibles a amenaza por inestabilidad geotécnica, para lo cual se recomienda un estudio detallado para delimitar con precisión las áreas que serán objeto de reubicación y de lo contrario se incorporaran en el proyecto de renovación urbana.

El proyecto de renovación urbana busca renovar el sector más popular y de dinámica social y económica del Municipio, con el objeto de recuperar espacios para la oferta de vivienda con mejores dotaciones habitacionales, equipamiento barrial, infraestructura vial, y de servicios públicos, en cumplimiento de una función social de la propiedad inmueble del sector centro, así como desarrollar áreas especializadas en vivienda para docentes, profesionales y estudiantes que realizan actividades en Piedecuesta y municipios circunvecinos. Este proyecto se cumplirá a través de las siguientes actividades, entidades responsables e instrumentos financieros:

1.- Actividades.

- Diseño del Plan Parcial y realizar todas las actividades hasta lograr su aprobación. Conformación y reglamentación de la ó las Unidad(es) de Actuación Urbanística.
- Estudio de amenaza y riesgo a nivel detallado e incorporarlo en el Plan Parcial.
- Canalización de las quebradas Villa Concha, Palmira, y Suratoque.
- Reposición de redes de acueducto y alcantarillado del sector centro.
- Reconstrucción del alumbrado público eléctrico por vía subterránea.
- Reconstrucción de la escuela Balbino García del barrio La Feria.
- de los centros educativos públicos que se ubican en el centro y que son: María Auxiliadora, La Presentación, CEDECO y el Centro de protección Infantil.
- Ampliación de las vías 2° y 3° desde la autopista hasta el empate con la transversal de Guatiguará, de acuerdo a los perfiles de vías definidos en el Plan Vial.
- Re-adecuación de la Plaza de Mercado y del Mercado Campesino en las manzanas delimitadas.

2.- Entidad Responsable:

Podrá ser liderado por la administración municipal ó por los copropietarios de los inmuebles incluidos en el Plan Parcial.

3.- Instrumento Financiero:

Utilizando los instrumentos de planeación que ofrece la ley 388/97, a través del diseño de Planes Parciales y ejecución por medio de la figura de Unidad de Actuación Urbanística, llevando las etapas de gestión y aplicación de los instrumentos financieros, se debe permitir la consolidación de un sector renovado potenciando el espacio público y la habitabilidad.

Artículo 98. Proyecto de Redesarrollo Urbano y Provisión de Espacios Públicos

El proyecto de redesarrollo urbano y provisión de espacios públicos, busca convertir el antiguo cementerio una vez reubicado y su entorno, en un parque. Se conservará la Capilla, algunos mausoleos relacionados con la historia y la cultura de Piedecuesta. Se localiza en el área del actual cementerio y su área de influencia, se muestra en el mapa de Tratamientos Urbanos. Su objetivo se cumplirá a través de las siguientes actividades, entidades responsables e instrumentos financieros:

1.- ACTIVIDADES

- Decretar los inmuebles delimitados como de utilidad pública.
- Diseño del Plan Parcial y realizar todas las actividades necesarias hasta lograr su aprobación.
- Conformación y reglamentación de la Unidad de Actuación Urbanística.

2.- Entidad Responsable:

Administración Municipal y la Casa Cural.

3.- Instrumento Financiero:

Utilizando los instrumentos de gestión del suelo que ofrece la ley 388/97, fundado sobre la función social y ecológica de la propiedad y llevando las etapas de gestión y aplicación de los instrumentos financieros, se debe permitir la enajenación voluntaria de inmuebles por motivos de utilidad pública.

Artículo 99. Proyecto: Preservación Urbanística Sector Centro.

El proyecto de preservación urbanística del sector centro del Municipio de Piedecuesta, busca preservar, diseñar y restaurar los valores históricos y arquitectónicos, mediante la promoción de proyectos de preservación urbanística en los sectores circunscritos al sector antiguo de la ciudad, para lograr su rescate y la identidad de cultura. El proyecto se localiza en el sector que circunscribe los costados sobre la Carrera 5 entre calles 4 y 12 y la Carrera 10 entre calles 4 y 12; Esta área encierra las siguientes instituciones educativas: Balbino García, CEDECO, Guarderías infantiles, El hogar de la joven, La Presentación, Centro de Orientación Infantil, Colegio Luis Carlos Galán, Colegio Celestin Freinet, Escuela la Feria, Escuela de Bellas Artes, Jardín infantil Nacional la Candelaria, José Ignacio Zabala. Los objetivos de este proyecto se cumplirán a través de las siguientes actividades, entidades responsables e instrumentos financieros

1.- Actividades

Diseño del Plan Parcial y realizar todas las actividades hasta lograr su aprobación.
Conformación y reglamentación de la Unidad de Actuación Urbanística.
Adecuación vial de acuerdo a los perfiles que se especifican en el presente plan.

2.- ENTIDAD RESPONSABLE

- Podrá ser liderado por la administración municipal ó por los copropietarios de los inmuebles incluidos en el Plan Parcial.

3.- Instrumento Financiero

Utilizando los instrumentos de planeación que ofrece la ley 388/97, a través del diseño de Planes Parciales y ejecución por medio de la figura de Unidad de Actuación Urbanística, llevando las etapas de gestión y aplicación de los instrumentos financieros, se debe permitir la consolidación de un sector con valores históricos, culturales y ambientales propios de Piedecuesta.

Artículo 100. Proyecto: Redesarrollo Urbano y Construcción del Parque Central.

El proyecto de redesarrollo urbano y construcción del parque central , busca diseñar y construir un Parque para el desarrollo de actividades deportivas, contemplativas y culturales, comprende la Curtiembre Jopín, Plaza de Ferias, Predio El Diamante, Mercado Campesino, Predios de Circulación, Planta de Distribución de Gas, y Finca de la Familia Pava. Este proyecto se desarrollará a través de las siguientes actividades, entidades responsables e instrumentos financieros:

1.- Actividades:

En orden de prioridades para realizar este proyecto se debe:

- Declarar de utilidad pública los predios delimitados. Diseño de un Plan Parcial de Espacio Público y negociar los predios delimitados.
- Reubicar el mercado campesino, el mercado de semovientes, la bodega tabacalera y el patio de la oficina de circulación y tránsito.
- Diseño arquitectónico del parque y amoblamiento del mismo.

3.- ENTIDAD RESPONSABLE

Administración Municipal a través de su oficina de Planeación, ANUC y el Gremio tabacalero y propietarios de predios afectados.

4.- Instrumento Financiero:

Por recursos orientados de la plusvalía y valorización de los predios del área de influencia y demás recursos municipales, departamentales, nacionales e internacionales o del crédito.

Artículo 101. Proyecto: Preservación Urbanística Zona Norte – Occidente.

El proyecto de Preservación Urbanística de la zona Norte – Occidente busca Preservar urbanísticamente, diseñar y ejecutar obras de equipamiento complementarias del sector, comprende la zona nor-occidente, cubre los barrios de El Refugio, La Argentina, San Telmo, Callejuelas, Divino Niño, Chacarita, Bariloche, Campo Verde, Paisandú, Paraíso. Su objetivo se cumplirá a través de las siguientes actividades, entidades responsables e instrumentos de financiación:

1.- Actividades:

Adquisición del predio contiguo al parque tecnológico de la Gobernación, para la construcción de la escuela de primaria del sector.

Diseño, construcción, amoblamiento y dotación de la escuela de primaria localizada allí que cubre los barrios de Chacarita, Bariloche, Campo Verde y el costado occidental del barrio El Refugio.

2.- Entidad Responsable:

El Municipio de Piedecuesta.

3.- Instrumento Financiero:

Recursos de transferencia de la Nación, y los Generados por la Plusvalía y/o valorización y demás recursos municipales, departamentales, nacionales e internacionales o del crédito.

Artículo 102. Proyecto de Preservación Urbanística Zona Oriental.

El proyecto de preservación urbanística de la zona oriental, busca preservar urbanísticamente, el sector de la zona oriental del Municipio conformada por los barrios de: Quinta Granada, San Carlos, San Francisco, San Cristóbal, Pinares de Granada, Altos de Granada, Cabecera del Llano, San Marcos y un sector de la Colina, así como el diseño y ejecución de obras de equipamiento complementarias para este sector. Su objetivo se cumplirá teniendo como actividades, entidades responsables e instrumentos financieros los siguientes:

1. Actividades:

- Mejorar y adecuar la escuela ubicada en la parte alta del barrio San Carlos.
- Adquisición del predio y construcción de una escuela para cubrir la demanda educativa en los barrios Quinta Granada, San Francisco, San Cristóbal, Cabecera I y II, al igual que los desarrollos subnormales de Villas de San Juan y Granadillo.
- Construcción Parque Oriental que comprende una franja desde el barrio Cabecera del Llano hasta Altos de Granada. Construcción parque infantil barrio Cabecera II.
- Adquisición de predio y construcción parque cultural paralelo a la autopista. Adquisición del predio, diseño y construcción de un centro funcional localizado sobre la autopista.
- Diseño y construcción de los puentes peatonales para conectar los barrios: San Carlos - San Francisco; San Francisco – San Cristóbal.

2.- Entidad Responsable:

El Municipio y dueños de los predios a adquirir.

3.- Instrumento Financiero:

Recursos por transferencia de la nación y los generados por Plusvalía y/o valorización y demás recursos municipales, departamentales, nacionales e internacionales o del crédito.

Artículo 103. Proyecto: Preservación Urbanística Zona Sur :

El proyecto preservación urbanística zona sur, busca Preservar urbanísticamente La zona sur la cual cubre los barrios: Camino del Parque, Paseo del Puente, Villas del Río, Candelaria I, II y III, Candelaria Antigua y Nueva Candelaria y diseñar y ejecutar obras de equipamiento complementarias a este sector. Su objetivo se cumplirá a través de las siguientes actividades, entidades responsables e instrumentos de financiación:

1.- Actividades:

- Adecuación y ampliación del Jardín infantil del barrio La Candelaria.
- Adecuación, ampliación y dotación del colegio Luis Carlos Galán.
- Terminación colegio Barroblanco

2.- Entidad Responsable:

El Municipio de Piedecuesta.

3.- Instrumento Financiero:

Recursos de transferencia de la nación y demás recursos municipales, departamentales e internacionales o del crédito.

Artículo 104. Proyecto: Futuro Desarrollo Zona Sur

El proyecto para el futuro desarrollo de la zona sur del Municipio de Piedecuesta comprende Los sectores denominados Distrito Sur y Barroblanco, que involucran los predios paralelos a la autopista Bogotá – Bucaramanga y el Río de Oro. Y del río de Oro hasta la cota 1040; su finalidad es desarrollar lotes urbanizados mediando el diseño de un Plan Parcial y se realizará a través de las siguientes actividades, entidades responsables e instrumentos financieros:

1. Actividades:

- Diseño del Plan Parcial y unidades de actuación urbanística.
- Adquisición de los respectivos predios.
- Diseño y construcción del parque.

2. Entidad Responsable:

El Municipio y propietarios de los predios.

3.- Instrumento Financiero:

Recursos generados por plusvalía y/o valorización y demás recursos municipales, departamentales, nacionales e internacionales o del crédito.

Artículo 105. Proyecto: Futuro Desarrollo Zona Norte

Este proyecto contempla el desarrollo de lotes urbanizados en el sector norte y que impactan sobre los barrios El Refugio, La Argentina, Divino Niño, San Telmo I y II y Callejuelas; su objetivo es implantar normas urbanísticas para los predios de futuro desarrollo, así como el Diseño y ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y espacio público que satisfagan los requerimientos de este sector. Su objetivo se cumplirá a través de las siguientes actividades, entidades responsables e instrumentos de financiación:

1.- Actividades:

- Declarar de utilidad pública el predio de aproximadamente 4 has donde funcionara la futura escuela del sector (localizado en medio de los barrios Divino Niño, El Refugio y La Argentina).
- Adquirir el predio.
- Diseño y construcción de la escuela.
- Diseño y construcción de obras complementarios de servicios públicos.

•
2.- Entidad Responsable:

El Municipio y los propietarios y/o desarrolladores de los terrenos a urbanizar.

3.- Instrumento Financiero:

Recursos generados por plusvalía y/o valorización y urbanizadores y demás recursos municipales, departamentales, nacionales e internacionales o del crédito.

Artículo 106. Proyecto: Consolidación

El proyecto de consolidación busca diseñar y ejecutar las obras de urbanismo para la consolidación de los barrios Los Cisnes, Villas de San Juan y Granadillo, a la normalidad urbana. Su objetivo se cumplirá a través de las siguientes actividades, entidades responsables e instrumentos de financiación:

1. Actividades:

Construcción de las obras de servicios públicos básicos e infraestructura vial.

2. Entidad Responsable:

El Municipio y la Empresa de Servicios Públicos de Piedecuesta ESP.

3. Instrumento Financiero:

Recursos generados por la plusvalía y/o valorización y la Piedecuestana de Servicios y demás recursos municipales, departamentales, nacionales e internacionales o del crédito.

Artículo 107. Proyecto: Consolidación con Restricción

Se localiza sobre los barrios Cerros del Mediterráneo, San Silvestre y Villa Amar, tiene por objetivo, diseñar y ejecutar obras de urbanismo para consolidar estos barrios a la normalidad urbana, si las conclusiones del estudio de Amenaza y Riesgo de precisión cartográfica lo permite, de lo contrario tendrá un tratamiento de Sustitución y el uso de estos suelos será de protección ambiental. Su objetivo se cumplirá a través de las siguientes actividades, entidades responsables e instrumentos de financiación:

1. Actividades:

Estudio de amenaza y Riesgo con precisión cartográfica y si es procedente se continuara con la construcción de las obras de servicios públicos básicos e infraestructura vial y demás obras complementarias que garanticen la seguridad física de las comunidades afectadas.

2. Entidad Responsable:

El Municipio y la Empresa de Servicios Públicos de Piedecuesta ESP.

3. Instrumento Financiero:

Recursos generados por la plusvalía y/o valorización y la Piedecuestana de Servicios y demás recursos municipales, departamentales, nacionales e internacionales o del crédito.

Artículo 108. Proyecto: Adecuación y/o Sustitución

Se localiza en Los Barrios Buenos Aires, Costado occidental de Bariloche, Costado occidental de Chacarita, Costado occidental de Villa Lina, Camino del Parque, Villas del Rosario, Bellavista, Primavera, Hoyo Grande, Monserrate, Costado occidente del barrio la Feria y Un sector de la Candelaria Antigua; su finalidad es elaborar acciones para la prevención y atención de posibles desastres por fenómenos naturales sobre estas áreas urbanas. su objetivo se cumplirá a través de las siguientes actividades, entidades responsables e instrumentos de financiación:

1. Actividades:

- Elaboración de estudios de amenaza y riesgo a precisión cartográfica de acuerdo a los términos de referencia allegados por la autoridad ambiental.
- Elaborar e implementar un Plan de Acción de sustitución de vivienda para aquella población que resulte afectada definitivamente.
- Aquella población que no resulte afectada por las condiciones de alto riesgo acatará las recomendaciones del estudio y llevará a cabo las adecuaciones a sus viviendas.

2.- Entidad Responsable:

Municipio, CDMB, INGEOMINAS, Juntas de acción Comunal.

3.- Instrumento financiero:

Dirección Nacional de Prevención y Atención de desastres, Municipio, INGEOMINAS, CDMB y demás recursos municipales, departamentales, nacionales e internacionales o del crédito.

Artículo 109. Proyecto: Sustitución Urbana

Busca proteger a los habitantes del barrio El Mirador por encontrarse en zona de alto riesgo. Las unidades exactas de vivienda afectadas serán determinadas por la oficina de Planeación Municipal. Su objetivo se cumplirá a través de las siguientes actividades, entidades responsables e instrumentos de financiación:

1.- Actividades:

Adquirir los terrenos para reubicación en un área que determine la evaluación del estudio de amenaza y riesgo que se realizará. Construcción de las unidades de vivienda en el área de expansión sur que se define, bajo la declaración de utilidad pública y su construcción se ejecutara bajo la modalidad de "proyecto especial".

2.- Entidad Responsable:

El Municipio, El Área Metropolitana, la CDMB, la empresa privada, la Dirección nacional de prevención y Atención de Desastres.

3.- Instrumento Financiero:

Recursos propios y generados por la plusvalía, transferencias de la nación a través de la Dirección Nacional de Prevención y Atención de Desastres, la Gobernación y aportes de la empresa privada.

Artículo 110. Proyecto: Suelo de Expansión Zona Norte

Se localiza en el Sector comprendido entre la transversal a Guatiguará y la Quebrada La Mata ó La Morena (ver mapa de expansión norte); busca desarrollar urbanísticamente un área de 331 has aproximadamente con criterios ambientales, de servicios públicos básicos, infraestructura vial, y de espacio público para ofrecer una excelente calidad habitacional. Su objetivo se cumplirá a través de las siguientes actividades, entidades responsables e instrumentos de financiación:

1.- Actividades:

- Elaboración de un Plan Parcial global (de acuerdo a los lineamientos de la ley 388/97 y sus decretos reglamentarios).
- Diseño y construcción de las redes de servicios públicos básicos.
- Diseño y construcción de la Planta de tratamiento de agua potable (sobre el río Lato).
- Construcción de la PTAR. (sobre la vertiente de la Quebrada Suratoque)
- Ejecución del proyecto por medio de Unidades de Actuación Urbanística.

2.- Entidad Responsable:

El Municipio, los propietarios de los predios comprendidos dentro del suelo de expansión, la empresa privada y los urbanizadores.

3.- Instrumento Financiero:

Recursos privados y los generados por plusvalía y/o valorización y demás recursos municipales, departamentales, nacionales e internacionales o del crédito.

Artículo 111. Proyecto: Suelo de Expansión Zona Sur

Se localiza en el suelo de expansión Sur, el cual comprende dos áreas así: Una primera que se denomina Los Cisnes – Las Monjas y Una segunda que se denomina sur – oriental - (ver mapa de suelo de expansión sur) – su objetivo es desarrollar urbanísticamente un área de 21 has aproximadamente con criterios ambientales, de servicios públicos básicos, infraestructura vial, y de espacio público para ofrecer una buena calidad habitacional. Su objetivo se cumplirá a través de las siguientes actividades, entidades responsables e instrumentos de financiación:

1.- Actividades:

- Diseños de las Unidades de Actuación Urbanísticas respectivas (de acuerdo a los lineamientos de la ley 388/97 y sus decretos reglamentarios).
- Diseño y construcción de las redes de servicios públicos básicos.
- Construcción de la PTAR sur. (sobre la vertiente del río de Oro).
- Ejecución del proyecto.

2. Entidad Responsable:

El Municipio, los propietarios de los predios comprendidos dentro del suelo de expansión y la empresa de servicio públicos.

3.- Instrumento Financiero:

Recursos privados y los generados por plusvalía y/o valorización.

Artículo 112. Programa: Fortalecimiento del Equipamiento en Educación y Salud.

El programa de fortalecimiento del equipamiento en educación y salud, busca crear y construir ambientes culturales y educativos adecuados y del más alto nivel. esto es, el diseño y construcción de la ciudadela educativa con programas de secundaria, media vocacional y tecnológico, así como la construcción de escuelas para la primaria básica que garanticen el cubrimiento a la población menor de doce años en los sectores urbano y rural.

Artículo 113. Proyecto Construcción de la Ciudadela Educativa

El proyecto de construcción de la Ciudadela Educativa del Municipio de Piedecuesta, se localiza en inmediaciones de los predios del Parque Tecnológico de Guatiguará y del parque Recreacional de la Gobernación, busca promover un espacio para la preparación académica de una población cercana a los 15.000 estudiantes, con las más altas metodologías de transferencia del conocimiento y valores humanos, altamente cohesionado con el Parque Tecnológico y las expectativas y vocación del Municipio de Piedecuesta. Su objetivo se cumplirá a través de las siguientes actividades e instrumentos de financiación:

1.- Actividades:

- Adquisición del terreno entre 15 a 20 has.
- Elaborar los perfiles de los diferentes programas académicos a desarrollar incluyendo su estructura administrativa.
- Gestionar convenios y/o alianzas con los diferentes centros de investigación local, nacional e internacionales y universidades estatales y privadas.
- Elaborar los diseños arquitectónicos y civiles de la ciudadela y construcción.
- Adecuación mobiliaria

2.- Instrumento Financiero:

Los recursos de plusvalía que generarían las acciones urbanísticas, más los convenios institucionales que se lleven a cabo con las entidades tecnológicas y gubernamentales, en los que debe primar una política de respaldo y fortalecimiento a la Ciudadela Educativa.

Artículo 114. Proyecto Construcción de Escuelas Urbanas

Su objetivo es diseñar y construir escuelas para cubrir la demanda educativa de la población escolar de básica primaria, se localiza en los barrios de San Carlos, San Francisco, San Cristóbal, San Juan y Granadillo, Chacarita, Bariloche, Campo Verde, Costado occidental de El Refugio, La Argentina, Divino Niño, San Telmo I y II, La Rioja, Villa Nueva, Barroblanco y los futuros desarrollos del sector norte y sector sur de la ciudad, Su objetivo se cumplirá a través de las siguientes actividades e instrumentos de financiación:

1. Actividades:

- Diseño y Construcción escuela para cubrir los barrios San Carlos, San Francisco, San Cristóbal, San Juan y Granadillo.
- Diseño y Construcción escuela para cubrir los barrios Chacarita, Bariloche, Campo Verde y el costado occidental del Refugio.
- Diseño y Construcción escuela para a cubrir los barrios La Argentina, Divino Niño, San Telmo I Y II La Rioja y los futuros desarrollos del sector norte de la ciudad.
- Terminación de la escuela del Barrio Villa Nueva.
- Terminación de la escuela de Barroblanco.

•

2.- Instrumento Financiero:

Recursos de transferencia de la nación y demás recursos municipales, departamentales e internacionales o del crédito.

Artículo 115. Programa Ampliación y Adecuación de Escuelas y Colegios Urbanos

Su objetivo es ampliar y adecuar escuelas para satisfacer la demanda de cupos escolares que se encuentran con sobre población estudiantil, se localiza en los barrios de San Antonio – San Rafael, Centro, La candelaria, El refugio y la Feria; Su objetivo se cumplirá a través de las siguientes actividades e instrumentos de financiación:

1. Actividades:

Diseño y Construcción de los siguientes proyectos.

- Ampliación y adecuación escuela Maria Auxiliadora en el barrio San Antonio - San Rafael
- Adecuación de la escuela localizada en la parte alta del barrio San Carlos.
- Ampliación y adecuación escuela La Presentación
- Ampliación El Jardín Infantil Piedecuesta en el barrio El Centro.
- Ampliación CEDECO en el barrio El Centro
- Ampliación colegio Luis Carlos Galán Sarmiento en el barrio La Candelaria.
- Ampliación del Centro de Protección Infantil en el barrio Centro.
- Readecuación de la escuela Francisco de Paula Santander, barrio El Refugio.
- Readecuación de la escuela Balbino García en el barrio La Feria.
- Ampliación de la Escuela de Bellas Artes.

2.- Instrumentos de Financiación:

Recursos de transferencia de la nación y demás recursos municipales, departamentales, nacionales e internacionales o del crédito..

Artículo 116. Proyecto Ampliación y Adecuación de Centros de Salud

Su objetivo es terminar, adecuar y remodelar los centros de salud existentes en el Municipio; se localiza en el barrio el centro, puesto de salud del norte y hospital San Juan de Dios, Su objetivo se cumplirá a través de las siguientes actividades e instrumentos de financiación:

1. Actividades:

Diseño y obra civil de los siguientes proyectos:

- Hospital San Juan de Dios. Ampliación de la Planta Física.
- Adecuar y remodelar el puesto de salud del centro.
- Terminar de construir el puesto de salud del norte.
- Puesto de salud San Cristóbal, Hoyo Grande y demás del sector urbano

2. Instrumento de Financiación:

La estrategia de equipamiento escolar y en salud podrá ser financiada por los recursos de transferencia de la nación y demás recursos municipales, departamentales, nacionales e internacionales o del crédito.

Artículo 117. Conformación del Sistema Vial

El sistema vial de carácter Metropolitano está conformado por el sistema arterial que establece la conexión funcional entre los diferentes municipios que conforman el contexto urbano del Área Metropolitana de Bucaramanga, así como con la región circundante y con el resto del país.

Artículo 118. Estructura Vial

La estructura vial complementa y articula los ejes viales existentes, mediante la conformación de dos anillos viales periféricos que configuran el territorio urbano del Área Metropolitana, constituyéndose como avenidas de tráfico vehicular rápido (la externa) y de tráfico de alimentación principal a las diferentes áreas de actividad (la interna). Estas avenidas se conectan en dirección oriente – occidente por vías que interrelacionan a los diferentes municipios y futuros sectores urbanos. Acciones como la ampliación de perfiles de vías existentes y ejecución de nuevas vías, las cuales en gran parte de los casos, se proponen incorporando trazados de caminos veredales.

Artículo 119. Vías consideradas como Hechos Metropolitanos.

Se consideran como hechos metropolitanos, las vías que cumplen con las siguientes funciones dentro del AMB: Vías Regionales o Nacionales de Influencia Metropolitana, Vías Metropolitanas Primarias, vías Metropolitanas Secundarias, Vías metropolitanas terciarias.

Artículo 120. Vías Regionales o Nacionales de Influencia Metropolitana

Son las vías que hacen parte del sistema regional y nacional y que permiten la accesibilidad y conexión funcional interurbana del Área Metropolitana. La gestión de estas vías para acciones de construcción o mejoramiento deberá tener en cuenta los principios de subsidiariedad y complementariedad, frente a la participación de otras entidades de diferentes niveles territoriales. (Nivel nacional, departamental y municipal). Son las siguientes,

VIA		CARACTERIZACION
DE PRIMER NIVEL		
Corredor Metropolitana- Bogotá	Área	Vía Nacional Existente. Partiendo de Tres Esquinas. Función: Conexión Nacional con el Sur del Departamento, Boyacá y Bogotá.

Corredor Cúcuta	Bucaramanga	-	Vía Nacional Existente. Partiendo de la intersección con la circunvalar Oriental o Circunvalar de Los Cerros a la altura de Morrорico y la Avenida Quebrada Seca. Función: Conexión Nacional Actual con el Oriente del Departamento y Norte de Santander (Cúcuta).
Corredor Suratá	Bucaramanga	-	Vía Regional existente. Parte de la zona Norte de la Meseta sobre el Cañón del Río Suratá en dirección Oriente. Función: Conexión regional con los municipios de Suratá, Matanza, entre otros.
Bucaramanga - Escorial – Cúcuta	-	Alto El	Vía Nacional propuesta Parte de la zona Norte de Bucaramanga, en el sitio denominado La Cemento, bordeando el Río Suratá, ascendiendo por el Cañón del mismo Río, pasando por el Alto del Escorial hasta conectar con el Departamento de Norte de Santander en Cúcuta. Función: Conexión Internacional de la Costa Pacífica Colombiana (Tribugá) y Costa Atlántica Venezolana (Maracaibo). Corredor de la Internacionalización. Ver ficha de Proyecto D – 1.
Vía Bucaramanga – Troncal del Magdalena Medio “Supervía”.			Vía Nacional propuesta Parte de la zona de Café Madrid por el cañón del Lebrija a conectar a la Troncal del Magdalena Medio. Función: Conexión al corredor nacional de la internacionalización, mejorando la centralidad del Área metropolitana. Ver ficha de proyecto D- 2.
Corredor Bucaramanga Café Madrid – Rionegro – Costa Atlántica			Vía Nacional existente. Partiendo del sector denominado La Cemento, en el Norte del Municipio de Bucaramanga, interconecta los Municipios aledaños al Área Metropolitana hasta la Costa Atlántica. Función: Conexión Nacional al Océano Atlántico.
Corredor Girón Barranca y desviación al Aeropuerto de Palonegro			Vía Nacional Existente. Parte de la zona occidental del casco urbano de Girón, hacia el municipio de Lebrija, con una desviación al aeropuerto de Palonegro. Función: Vía de conexión funcional con la segunda ciudad del departamento (Barrancabermeja). Conexión metropolitana al aeropuerto.
Anillo Vial Girón	Floridablanca –		Vía Nacional Existente. Partiendo del Intercambiador Reina de la Paz en el Municipio de Floridablanca hasta el Intercambiador El Palenque en el Municipio de Girón. Función: Vía urbana alimentadora del desarrollo urbano del Valle del Río Frío. Actualmente cumple la función de anillo vial externo.

DE SEGUNDO NIVEL	
Helechales – Km. 15	Vía rural existente. Parte del sector Oriental del casco urbano del Municipio de Floridablanca a salir al Corredor Nacional Bucaramanga – Cúcuta en el Km 15. Función: Conexión de Floridablanca a la vía a Cúcuta.
Piedecuesta – Km. 40	Vía rural existente Parte del Corredor Nacional Área Metropolitana -

	Bogotá en el sector Sur – Oriental del casco urbano del Municipio de Piedecuesta, pasando por la Vereda Sevilla a empalmar con el Corredor Nacional Bucaramanga - Cúcuta en el Km. 40. Función: Vía conectora de salida a Pamplona
Piedecuesta-La Punta	Vía rural propuesta Parte del sitio denominado Tres Esquinas en el Municipio de Piedecuesta a conectar con la Mesa de Los Jéridas. Función: Mejorar la accesibilidad a la zona suburbana de la Mesa de Jéridas.
Girón- Zapatota	Vía Regional existente Parte desde el Municipio de Girón en el sector de Vahondo pasando por Chocoíta hasta conectar con el Municipio de Zapatoca. Función: Conexión regional asociada al corredor turístico.
Perimetral de Palonegro	Vía rural propuesta. Partiendo del Valle del Río de Oro, sector Nor - Occidental en la intersección de la vía propuesta de Nazaret con la Circunvalar Girón – Café Madrid bordeando la Ladera de la Meseta de Lebrija en la Vereda Puyana hasta el empalme con la vía que conduce desde el Alto de Rubén al Aeropuerto de Palonegro. Función: Vía conectora de salida al Aeropuerto Palonegro

Artículo 121. Vías Metropolitanas Primarias

Son vías del sistema Regional y/o Nacional que se articulan con la Red Vial Metropolitana, permitiendo la accesibilidad y conexión funcional con el Departamento y la Nación, como son:

A. ANILLO EXTERNO

- Cumple las funciones de movilización rápida por la periferia del territorio metropolitano.

B. Anillo Interno

Cumple las funciones de principal circuito estructurante urbano del territorio metropolitano.

VIA	CARACTERIZACION
ANILLO EXTERNO	
Circunvalar Oriental o Circunvalar de Los Cerros	Vía Propuesta Elemento vial de borde ubicado en el límite oriental urbanizado de Bucaramanga desde la actual salida a Cúcuta empatando con la transversal Oriental. Función: Generar un corredor vial que borde el perímetro urbano Oriental del municipio de Bucaramanga y refuerce el sistema de la movilidad norte- sur, de manera que el tráfico que busca esta salida, tenga forma de circular, sin impactar la red vial

local de Bucaramanga.	
Transversal Oriental	<p>Vía Existente</p> <p>Elemento vial de borde ubicado en el límite urbanizado Oriental de Floridablanca desde la Transversal de Los Cerros o Circunvalar Oriental Bucaramanga – Floridablanca hasta empatar con la Transversal Sur de Floridablanca.</p> <p>Función: Generar un corredor vial que borde el perímetro urbano Oriental del municipio de Floridablanca y refuerce el sistema de la movilidad norte- sur, de manera que el tráfico que busca esta salida, tenga forma de circular, sin impactar la red vial local de Floridablanca.</p>
Circunvalar de Mensuly	<ul style="list-style-type: none">• Vía Propuesta por el Área Metropolitana de Bucaramanga, pero por estudios Geotecnicos y de Zonificación ambiental no presenta viabilidad en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.• Nuevo Corredor vial que sirve de prolongación de la actual transversal Oriental hacia el sur desde el municipio de Floridablanca. <p>Función: Sirve de soporte de movilidad entre la salida a Cúcuta y el sector de Tres Esquinas; salida a Bogotá, sin impactar la red vial de Bucaramanga ya que este proyecto da continuidad al de la Transversal Oriental.</p>
Circunvalar Piedecuesta - Llano Grande	<p>Vía Propuesta</p> <p>Conecta la salida a Bogotá con el corredor occidental del río de Oro en el municipio de Girón, permitiendo unir directamente la puerta Norte con la sur del Área Metropolitana.</p> <p>Función: Generar un nuevo anillo vial más externo de carácter regional para el Área Metropolitana en su costado sur – occidental, que reemplace el primer anillo externo en el momento en que éste se convierta en el eje de urbanización y transporte masivo del área funcional de Palogordo.</p>
Circunvalar Llano Grande – Girón	<p>Vía Propuesta</p> <p>Conecta la salida a Bogotá con el corredor occidental del río de Oro en el municipio de Girón, permitiendo unir directamente la puerta norte con la sur, y la salida al aeropuerto.</p> <p>Función: Generar el anillo vial estructurante urbano del Área Metropolitana en su costado occidental a lo largo de la margen izquierda del río de Oro, rodeando el área funcional de Llano Grande municipio de Girón permite equilibrar la movilidad regional una vez se habilite la urbanización del valle mencionado en el mediano y largo plazo.</p>
Circunvalar Girón – Supervía – Puerta Norte	<p>Vía Propuesta</p> <p>Parte de la vía Girón Aeropuerto a lo largo de la escarpa de Lebrija hasta su intersección con la futura Supervía.</p> <p>Función: Refuerza la movilidad Norte - Sur del Área</p>

	entre la Puerta Norte ó empate con la Supervía y la zona sur del municipio de Girón. Habilita la urbanización del costado occidental del valle como área funcional especializada en vivienda relacionada con los centros de empleo industrial y comercial.
Tres Esquinas – Palogordo – Llano Grande – Girón.	Vía Nacional propuesta. Sector 1: Parte del sector de Tres Esquinas en el municipio de Piedecuesta hasta el sitio de Llano grande por el costado derecho del Valle del Río de Oro. Sector 2: Parte de la Intersección de la Transversal de Llano Grande pasando por San Francisco, hasta conectar con la vereda Llanadas y de allí hasta la intersección con el Anillo Vial y la Transversal de Malpaso. Función: Al corto plazo cumplirá las funciones de vía regional. Al largo plazo deberá transformarse en una vía estructurante urbana de los Valles de Guatiguará, Palogordo y Llano Grande. Deberá adecuarse, a largo plazo, para soportar el sistema de transporte masivo.
Girón – Palenque – Centro Abastos – Café Madrid	Vía Nacional existente que por su funcionalidad urbana será catalogada de carácter primaria. Parte de la Intersección del Anillo Vial Actual y la Transversal de Malpaso, pasando por el Intercambiador El Palenque, Centro Abastos hasta comunicarse con el Norte de Bucaramanga, sector denominado Café Madrid. Función: Actualmente cumple funciones de articulación de la zona industrial y como parte del anillo vial. Debe transformarse hacia una vía estructurante de zonas de empleo.
ANILLO INTERNO	
La Virgen – La Cemento	Vía Existente. Se plantea su mejoramiento y ampliación a dos calzadas, cuatro carriles desde el Café Madrid hasta su empate con La Virgen, con opción futura de habilitar un sistema de Solo Bus en la Vía. Función: Mejorar la accesibilidad de la zona de Puerta Norte y área funcional de Suratá con respecto al centro de Bucaramanga y nuevas salidas a la Supervía y vía a Cúcuta por el Alto del Escorial.
Cra 15 – Diagonal 15	Vía existente. Desde la Virgen hasta el Intercambiador Puerta Del Sol. Función: Vía estructurante urbana de la Meseta, deberá adecuarse para soportar el sistema de transporte masivo.
Autopista Bucaramanga – Floridablanca	Vía existente. Desde el Intercambiador Puerta Del Sol hasta el Intercambiador Reina La Paz en el Municipio de Floridablanca. Función: Vía estructurante urbana del corredor Bucaramanga – Floridablanca, la cual deberá adecuarse hasta el sector de Cañaveral para soportar el sistema de Transporte Masivo.
	Vía Nacional existente.

Autopista Floridablanca – Piedecuesta	Parte del Intercambiador Reina La Paz hasta el Sector denominado Tres Esquinas al Sur del casco urbano del Municipio de Piedecuesta. Función: Vía estructurante urbana de los Valles de Río Frío, Mensuly y Guatiguará. Deberá adecuarse a largo plazo para el sistema de Transporte Masivo.
Corredor Vial – Cra. 9	Prolongación del eje vial existente, pasando por los Barrios Balconcitos y Mutis hasta la Transversal Metropolitana (Ciudad Bolívar). Función: Conectar el sector centro de Bucaramanga con el sector Sur – Occidental de la Meseta, para así formar en un futuro, otro corredor vial Norte – Sur en el Área Metropolitana.
Corredor del Sur	Vía Propuesta. Parte de la intersección de la prolongación de la carrera 9ª con la Transversal Metropolitana, pasa por la Mesa de Malpaso, y por ésta con rumbo sur, hasta interceptar el Anillo Vial Floridablanca – Palenque, el corredor de Río Frío y la transversal de Ruitoque Bajo. Función: Eje vial alternativo de movilidad entre Bucaramanga y Floridablanca, que alimenta y conecta las nuevas áreas de desarrollo del Río Frío y Ruitoque Alto y Bajo con la centralidad de Bucaramanga.
Corredor Vial del Valle de Río Frío	Vía Propuesta Corredor vial que parte de la Autopista Floridablanca – Piedecuesta, por borde occidental del valle de Río Frío, hasta empatar con el Anillo Vial Interno Metropolitano propuesto. Función: Configura junto con el actual anillo vial la estructura de movilidad y desarrollo urbano de esta área funcional de expansión, incluyendo la implementación del Sistema Integrado de Transporte Masivo de enlace con el municipio de Girón.
Transversal Llano Grande	Vía Propuesta Vía que parte desde Llano Grande (Girón) a conectar con la Circunvalar Girón – Llano Grande. Función: Conectar los anillos viales Interno / Externo en el sector de Llano Grande (Girón), convirtiéndose esta conexión, en eje estructurante del área de expansión urbana del mismo, en el mediano plazo.

Artículo 122. Vías Metropolitanas Secundarias

Las conforman los ejes viales que alimentan zonas urbanas y sirven como conexión entre las vías metropolitanas primarias optimizando su operación.

VIA	CARACTERIZACION
Transversal de Tablanca	Vía Propuesta. Parte desde la Circunvalar de Mensuly atravesando la actual Autopista Floridablanca – Piedecuesta, para de allí conectar con la Circunvalar de Guatiguará. Función: Conectar funcionalmente los valles de Mensuly y Guatiguará.

Artículo 123. Vías Metropolitanas Terciarias

Son vías funcionales y estructurantes de los cascos urbanos municipales que facilitan su propia movilidad y la articulan con la metropolitana mediante su interconexión con las redes primarias y secundarias.

VIA	CARACTERIZACION
Anillo Vial Central de Piedecuesta	Vía Propuesta. Parte desde la zona media de la Circunvalar de Guatiguará hasta interceptar en el Sector del Parque Tecnológico la Transversal Central de Guatiguará, continuando por esta al occidente para desviar por el borde del cerro La Cantera hasta conectar el Anillo Vial Externo Metropolitano. Función: Enmarcar la zona de desarrollo tecnológico y proveer de adecuada movilidad a los asentamientos del área destinada a los centros de investigación, educación, tecnología y servicios conexos. Estructurar nuevas zonas de expansión urbana en el Municipio de Piedecuesta.
Par Vial Cra. 6 – Cra. 8 Piedecuesta	Vías existentes (reducción) Desde la Urbanización La Castellana, costado Norte del Municipio de Piedecuesta, atravesando su casco antiguo en sentido Norte – Sur hasta la intersección vial (Los Colorados) con la Autopista Floridablanca – Piedecuesta. Función: Boulevard peatonal y vehicular menor del casco urbano del Municipio de Piedecuesta en zona de preservación Histórica.

Artículo 124. Relación: Vía Inter - Municipal Nacional.

Se establece la siguiente relación,

Características:	Sentidos - Doble.
	Accesos – Controlados
	Estacionamientos – Sobre paralelas
Tipo de tráfico:	Rápido, publico y privado, pesado y restringido.
Actividad:	Espacio privado.
	Comercio con accesos sobre paralelas.
	Institucionales
	Control paisajístico y ambiental.
	Proyección de actividades comerciales del espacio privado.
Aspectos ambientales:	Franja verde de control ambiental de 15 m desde la cuneta.

	Arborización a partir de los 15 m hacia el predio.
	Amoblamiento que permita la fácil circulación y eventual permanencia del usuario (Creación de elementos para la protección de la lluvia, el sol y seguridad vial.
Sección Transversal :	Calzada de 13 mt. mínimo.
Velocidad de diseño:	60 Km/h.

Artículo 125. Relación: Vía Inter - Municipal Departamental.

La constituyen.

Características:	Sentidos - Doble.
	Accesos – Controlados
Tipo de trafico:	Medio, Publico y privado, pesado y restringido.
Actividad:	Espacio privado.
	Institucional
	Comercio con accesos controlados
	Control Paisajístico ambiental
Aspectos ambientales:	Franja verde de control ambiental de 10 m.
	Arborización desde los 10 mt.
	Amoblamiento que permita la fácil circulación y eventual permanencia del usuario (Creación de elementos para la protección de la lluvia y el sol, y de seguridad vial), en puntos específicos de interés (Miradores, paraderos, etc.).
Sección Transversal tipo:	7 m de banca.
Velocidad de diseño.	40 Km/h.

Artículo 126. Relación: Vía Municipal.

En el municipio de Piedecuesta Santander se establece la siguiente relación vial,

Características:	Sentidos - Doble.
	Accesos - Controlados
Tipo de trafico:	Lento Público y privado. No pesado.
Actividad:	Espacio privado.
	Industria, Agroindustria.
	Comercio con accesos controlados
	Control Paisajístico y ambiental.
Aspectos ambientales:	Franja verde de control ambiental de 10 m. E implementación para la infraestructura de servicios públicos.
	Arborización desde los 10 m.
Sección transversal tipo:	5.5. m de banca.

Velocidad de diseño:	25 Km/h.
----------------------	----------

Ver Anexo. Figuras 1, 2, y 3 Perfiles Viales Rurales.

Artículo 127. Plan de Servicios Públicos.

El Plan de Servicios Públicos, tiene como meta alcanzar un adecuado suministro de agua potable y saneamiento básico, más el óptimo aprovechamiento de los recursos naturales, para así lograr los mayores beneficios económicos, sociales y ambientales.

De acuerdo a la evaluación sobre disponibilidad de agua potable, hecha por la Empresa que administra el sistema de acueducto en el Municipio denominada “Piedecuestana de Servicios ESP”, expone que la disponibilidad de agua en condiciones actuales alcanzará hasta el año 2003, o sea sin considerar el poblamiento de las futuras áreas de expansión, las cuales es necesario dotar de infraestructura de agua potable y saneamiento básico.

Con los escenarios establecidos, sobre los suelos de expansión urbana, se calcula un aumento de la población urbana en cerca a 20.000 habitantes dentro de los próximos 10 años.

La Piedecuestana de Servicios ESP, constituida dentro del marco de la ley 142/94, implementará y ejecutará las acciones del Plan, dentro de una política central de desarrollo acorde con la ley 142/94 y la ley 689 del 2001, las cuales orientan la eficiencia de los servicios públicos.

Artículo 128. Políticas de Desarrollo de los Servicios Públicos

Son políticas de desarrollo de los servicios públicos en el municipio de Piedecuesta las siguientes:

- a.- Asegurar el mejoramiento de la calidad de los servicios públicos de los habitantes del Municipio de Piedecuesta.
- b.- Orientar todas las acciones necesarias para la ampliación del sistema de acueducto y alcantarillado, en especial lo correspondiente al suministro y servicio en las áreas de expansión urbana contempladas en el presente Plan Básico de Ordenamiento.
- c.- Asegurar la cobertura total de los servicios públicos mediante sistemas que compensen la insuficiencia de la capacidad de pago de los usuarios de menores ingresos.
- d.- Asegurar prioritariamente la permanentemente atención de las necesidades básicas insatisfechas en materia de agua potable y saneamiento básico.
- e.- Asegurar la prestación eficiente de todos y cada uno de los servicios básicos.
- f.- Protección de los recursos naturales involucrados como materia prima o sumidero en cada servicio público.
- g.- Estímulo a la inversión de los particulares en los servicios públicos.
- h.- Apoyar los estudios necesarios para promover y conseguir las fuentes abastecedoras para el sistema de acueducto Municipal, que además incluirán el cuidado y manejo ambiental de las zonas.
- i.- Mantener un adecuado y eficaz sistema de información administrativo, contable y de catastro de redes con miras a la mejor atención a los usuarios y que a la vez redundara en la toma de decisiones para una mejor gestión administrativa.

Artículo 129. Objetivos de la E.S.P.

Determinense los siguientes objetivos de la E.S.P.:

- a.- Fijar metas de eficiencia, cobertura y calidad, con evaluación y definición de un régimen tarifario para la prestación de los servicios públicos básicos de acuerdo a la ley 142/94.
- b.- Desarrollar los planes, programas y proyectos sobre la materia para cada servicio público.
- c.- Implantar un sistema de información georeferenciado, que verifique el catastro de redes, y el funcionamiento del sistema de acueducto y alcantarillado,
- d.- Organizar un sistema de información único de acuerdo a los formatos de la Superintendencia de Servicios Públicos, para el control de la contabilidad y la facturación en la prestación de los servicios públicos a usuarios finales del Municipio de acuerdo a la ley 689/2001.
- e.- Promocionar y apoyar a los funcionarios de la E.S.P.

Artículo 130. Directrices Generales para el Desarrollo del Plan de Servicios Públicos Municipales

Se establecen las siguientes directrices para el desarrollo del plan de servicios públicos municipales de Piedecuesta:

- a.- Para todos los servicios y en todos los estratos tanto en la zona Rural como Urbana será obligatorio el medidor.
- b.- La estratificación socioeconómica Municipal aprobada es pre requisito para iniciar el Plan de Servicios Públicos Municipal.
- c.- El Servicio de agua potable o acueducto incluye captación de aguas, procesamiento, tratamiento, almacenamiento, conducción, transporte, conexión, medición y sostenimiento vía tarifas.
- d.- Con el fin de garantizar el adecuado ordenamiento y protección de las cuencas y fuentes de agua, se deberán incorporar elementos que garanticen el cubrimiento de los costos de protección de las fuentes de agua, adquisición de predios y sus áreas de influencia para la protección; y la recolección, transporte y tratamiento de los residuos líquidos, proyecto a desarrollarse con el Plan de Alcantarillado que adelanta el Municipio.
- e.- Por el grado de contaminación que en este momento presentan los cauces hídricos y en especial el río de Oro, los nuevos desarrollos quedan condicionados a la aprobación y licenciamiento por parte de la autoridad ambiental de un Plan Integral de Saneamiento Básico, donde se anexara para esto los presupuestos, cronogramas, disponibilidades presupuestales y demás documentos técnicos que permitan llegar a viabilizar progresivamente y por etapas los nuevos desarrollos.

Artículo 131. Programas Específicos dentro del Plan de Servicios Públicos.

Se desarrollarán los siguientes programas dentro del plan de servicios públicos en el área urbana del municipio de Piedecuesta Santander.

- 1.- Programa de Agua Potable y Saneamiento Básico Suelos de Expansión.

La Empresa Piedecuestana de Servicios E.S.P. mediante consultoría contratada ha realizado estudios para identificar las alternativas de fuentes alternas para nuevos abastecimientos que potencialmente pueden suplir el sistema de acueducto del Municipio, y con el objeto de poder prestar este servicio en los futuros desarrollos urbanos que se prevén, como son las áreas de expansión urbana.

La empresa Piedecuestana de servicios públicos adelantará todas las acciones pertinentes para concecionar las aguas de los Ríos Oro, Lato y Umpalá.

De la misma manera ha previsto la construcción de dos Plantas de tratamiento de aguas residuales –PTAR- para lo cual se han evaluado los sitios adecuados que cubrirían el sector sur de la urbe y los sectores centro y norte.

2. Proyectos sobre Acueducto y Saneamiento Básico.

Los proyectos a desarrollarse en el casco urbano sobre acueducto y saneamiento básico deben contemplar:

- Ampliación del sistema de acueducto, incluido el nuevo sistema de captación sobre el río Lato y su Planta de Tratamiento.
- Diseño y construcción del sistema de manejo de aguas lluvias separado del sistema de aguas servidas.
- Diseño y construcción de dos plantas de tratamiento de aguas residuales; una para la zona sur y otra que recoge las aguas de la zona centro y norte.
- Reposición de redes de acueducto y alcantarillado en el sector centro.

a. Criterios para la Selección de Alternativas sobre Saneamiento Básico.

Para la selección de alternativas sobre saneamiento básico, la Piedecuestana ha evaluado y considerado los siguientes criterios:

La construcción y operación de una planta de tratamiento de aguas residuales domesticas y eliminación de descargas industriales contaminantes que constituyen un elemento de fundamental importancia para el desarrollo del Municipio. El horizonte de diseño es el año 2020.

Mediante un análisis de alternativas en las cuales se involucraron criterios de índole sanitario, ambiental, hídrico, urbanístico y socioeconómico más características de las plantas que es posible construir y operar se llega a la recomendación que sean dos las PTAR a operar, una para el sector sur y otra para recoger los sectores centro y norte del casco urbano.

b. Alternativas de Tratamiento.

La selección de las alternativas para el tratamiento de las aguas residuales, esta basado en el análisis del cumplimiento de los criterios de calidad de agua exigidos por la autoridad ambiental, para lo cual se plantean como alternativas de tratamiento las siguientes:

Lodos Activados
 Filtro Percolador + Lodos Activados
 Filtro Percolador + Filtro Percolador
 UASB + Lodos Activados
 UASB + Filtro Percolador
 UASB + Biodiscos
 UASB + Laguna de estabilización
 Sistema de Laguna en Serie

Así, de un análisis elaborado mediante una matriz de comparación entre las diferente opciones, en parámetros de área requerida, consumo energético y costos, se obtuvo un resultado de selección por la alternativa de tratamiento UASB + Filtro Percolador.

Los principales proyectos que tienen estudio en la Piedecuestana de Servicios E.S.P., para el abastecimiento de agua y saneamiento básico en el casco urbano, tienen previsto un cubrimiento hasta el año 2025, o sea muy por encima de la vigencia del presente Plan de Básico de Ordenamiento. Siendo éstos los siguientes:

3. Proyecto acueducto y saneamiento suelo de expansión norte.

Su objetivo es diseñar y ejecutar obras de ampliación del sistema de acueducto municipal para el suministro de agua en el suelo de expansión zona norte, y sistema de disposición de aguas servidas, incluyendo:

A.- ACUEDUCTO

Sobre el suelo de expansión de la zona norte del Municipio se localiza un área de 330 hectáreas, que está comprendida entre la vía a Guatiguará al costado sur, la línea de divorcio de aguas de las quebradas La Mata ó La Morena en inmediaciones de la Foyer de Charite al costado norte, la cota 1040 al oriente de la autopista Piedecuesta – Floridablanca y la cota 975 al occidente.

Por consideraciones topográficas la ampliación del sistema de acueducto para esta zona, considerará la localización de la obra de captación sobre la cota 1460 m.s.n.m., obra que dista aproximadamente de 300 mts. de un acceso carreteable que se desprende desde el mojón que señala el km. 83 sobre la vía Piedecuesta – Bucaramanga, frente a la Lorena en una longitud aproximada de 7 km.

La planta de tratamiento para este mismo sistema se localizará sobre la cota 1225 m.s.n.m. sobre la colina vía al Ermitaño. La P.T.A.R tendrá dos módulos de 55 lt/sg y junto a esta las instalaciones administrativas en un edificio con área construida de 110 mt² aproximadamente. El área total, considerando aislamientos será de 0.5 ha aproximadamente.

B.- AGUAS RESIDUALES

Con base en la propuesta hecha por el Estudio del Plan Integral de Saneamiento Hídrico y Control Pluvial del Municipio, la zona de expansión norte se localiza en la vertiente de drenaje de la quebrada Suratoque, la cual requiere la construcción del interceptor a denominarse “Guatiguará Alto”; que tendrá aproximadamente 3.000 metros de longitud. Este colector tendrá una construcción que respetará el cauce de la quebrada Suratoque en forma similar como se realizó en el río Frío en Floridablanca.

Sobre la quebrada Suratoque drena el 80% del actual perímetro sanitario del casco urbano a través de colectores paralelos, de manera que se requiere implementar una solución sanitaria para salvar la quebrada Suratoque, la cual serviría a una población de 120.000 habitantes aproximadamente.

Como solución se proyecta en una primera fase, una planta de tratamiento de aguas residuales a localizarse sobre la margen derecha de la quebrada Suratoque, aproximadamente 3 kilómetros aguas abajo del Parque Guatiguará. Su localización la establece el Estudio de Actualización del Plan Integral de Saneamiento Hídrico y Control Pluvial del Municipio, aguas abajo justo en la confluencia de los ríos de Oro y Lato.

El área necesaria para la operación de la planta será de 4 has. Aproximadamente con un aislamiento mínimo de 500 mts.

4. Proyecto de acueducto y saneamiento sector Barroblanco y Distrito Sur.

Su objetivo es diseñar y ejecutar el proyecto ampliación del sistema de acueducto municipal y de la PTAR.

a.- Acueducto:

En el sector sur del Municipio, se localiza un área de futuros desarrollos y un área de suelo de expansión, sobre las márgenes del Río de Oro en una extensión aproximada de 100 has. Conociéndose la zona como Distrito Barro Blanco sobre la margen derecha y Distrito Sur el área localizada sobre la margen izquierda del Río de Oro.

b.- Aguas Residuales:

En materia de aguas residuales el Distrito Sur es servido a través del Interceptor Río de Oro que se orienta sobre la margen Izquierda.

El Distrito Barroblanco se sirve de alcantarillado a través de los interceptores Río de Oro que se conducen por la margen derecha del río.

Para la disposición final de las aguas servidas de estos dos distritos se proyecta una planta de tratamiento a localizarse sobre el área comprendida entre la quebrada Grande y el Río de Oro. En este sistema se tratarán las aguas residuales no solamente de los dos distritos, sino también el 20% del área de casco urbano antiguo del Municipio cuya vertiente de drenaje es el Río de Oro, de manera que la población servida asciende en forma aproximada a 53.000 habitantes.

El área necesaria para la operación de la planta P.T.A.R. es aproximada de 2 has. con un aislamiento mínimo de 500 mts. hacia cada costado.

5. Programa de redes de servicios públicos sector centro.

Su objetivo es reponer las redes de acueducto, alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias y construcción subterránea de las redes de alumbrado público.

Los instrumentos financieros para el logro de los objetivos de este proyecto, serán los mismos instrumentos financieros que dispone la ley 388/97, la cual permite orientar recursos provenientes de la plusvalía generada, como también se puede combinar con el esquema de valorización, recursos propios de la Piedecuestana de Servicios ESP generados por tarifas y transferencias nacionales. En cuanto al tendido eléctrico subterráneo en los sectores de conservación histórica existen los recursos por parte de monumentos nacionales.

6. Proyecto: Reposición de las redes de acueducto y alcantarillado del sector centro

Su objetivo es reponer la infraestructura del sistema de acueducto y alcantarillado del sector centro. Este proyecto es complemento del proyecto de renovación urbana a ejecutarse en este sector. Para el cumplimiento de su objetivo se tiene como actividad, el diseño de un plan de acción para su ejecución.

7. PROYECTO: SISTEMA DE DISPOSICIÓN DE AGUAS LLUVIAS

Su objetivo es Diseñar y construir el sistema de disposición de aguas lluvias; para el logro de su objetivo se tiene como actividad, el diseño del sistema de aguas lluvias y plan de acción para la ejecución de la obra.

8. PROYECTO: ADECUACIÓN DEL ALUMBRADO PÚBLICO Y DE LA RED ELÉCTRICA URBANA

Su objetivo es adecuar y reponer de manera subterránea el tendido eléctrico público del sector centro; para el logro de su objetivo se tiene prevista como actividad, el diseño del tendido eléctrico subterráneo y plan de acción para la ejecución del proyecto.

9. PROGRAMA DE SANEAMIENTO AMBIENTAL

Su objetivo es el Diseño y construcción de los proyectos de equipamiento especial municipal como son: La planta para el tratamiento y disposición de residuos sólidos y de rechazos; La planta Regional de sacrificio animal; El Coliseo de Ferias; La escombrera y el Terminal de Transporte a menor escala.

Las zonas suburbanas de Guatiguará Industrial, Tres Esquinas y Quebrada Grande son áreas identificadas como las más apropiadas para la implantación de proyectos especiales de equipamiento municipal. Estos elementos son estructurantes para el manejo ambiental integral y que pueden coexistir con otros proyectos como es la parcelación de baja densidad y proyectos metropolitanos de mediano impacto.

El instrumento financiero previsto para el desarrollo de este proyecto, corresponde a los recursos de saneamiento por transferencia de la nación, Piedecuestana de Servicios E.S.P., y para el caso del matadero y el coliseo de ferias con recursos del gremio ganadero.

10. Proyecto: Área para la Disposición de Residuos Sólidos

Su objetivo es Determinar un área para el tratamiento técnico y adecuado de la disposición de los residuos sólidos, sobre los alrededores de la zona suburbana de Guatiguará Industrial (se indica en el mapa No.17).

La Resolución 005 de 1996 y la Ley 142 de 1994, exige desarrollar actividades alternativas de manejo dentro de los proyectos de rellenos sanitarios, entre los que se encuentran el reciclaje, compostaje, reuso, incineración de desechos hospitalarios. Se espera que en un plazo corto se llegue a generar el 10% de la basura que actualmente se genera y a largo plazo un porcentaje menor hasta llegar a menos del 2%; lo demás se reaprovechará.

Como acción para el logro de los objetivos de este proyecto, el Municipio debe adquirir en calidad de reserva y previsión un predio para ser adecuado para la planta de tratamiento y disposición de los desechos sólidos sobre los predios que se señalan en el mapa de suelos suburbanos para este fin. Este programa debe ir acompañado de otros programas de manejo de residuos calificados como peligrosos, como son los desechos hospitalarios y programas de reciclaje. Esto debe obedecer a un proyecto de implantación de un sistema integral para el manejo de residuos sólidos en concordancia con la normatividad ambiental.

11. ALTERNATIVA DE UNA PLANTA REGIONAL DE SACRIFICIO ANIMAL

Su objetivo es definir la política que el municipio adopta, dentro de su Plan de Ordenamiento Territorial, con respecto al tema de la Planta de Sacrificio animal o matadero para bovinos, porcinos y equinos.

El Municipio de Piedecuesta se identifica con las directrices que, en cuanto a la definición para este tipo de actividad, ha venido considerando el Ministerio del Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial, en lo que tiene que ver con la necesidad de implementar la regionalización de este servicio. En consecuencia, el Municipio de Piedecuesta define que este servicio se preste desde la actual Planta de sacrificio animal de Vijagual. En el evento que se presenten problemas para la prestación de este servicio en la referida planta, el municipio de Piedecuesta, en coordinación con

los demás Municipios del Área Metropolitana, presentará a la CDMB una alternativa para que el servicio pueda ser prestado en otro lugar del Área Metropolitana, que reúna las condiciones sanitarias y ambientales adecuadas.

12. Proyecto: Diseño y Construcción de un Terminal de Transporte de Menor Escala

Este proyecto busca proporcionar un espacio adecuado para el servicio de transporte y transbordo de pasajeros intermunicipales que las líneas de buses actuales y potenciales mantendrían. Esto se establecería como un nodo principal de transporte hacia Bucaramanga y sectores de influencia de Piedecuesta. Se localiza en el sector suburbano de Tres Esquinas (indicado en el mapa No 17 de suelos suburbanos). Para el logro de sus objetivos, se tienen las siguientes actividades, entidades responsables e instrumentos financieros:

a. Actividades.

La adquisición del terreno y diseño de un Plan Zonal. Elaboración de diseños. Construcción de la terminal.

b. Entidades Responsables:

La Administración Municipal en asocio con los empresarios del transporte interdepartamental, intermunicipal y local.

c. Instrumento Financiero:

Utilizando los instrumentos de gestión del suelo que ofrece la ley 388/97, cimentado sobre la función social y ecológica de la propiedad y llevando las etapas de gestión y aplicación de los instrumentos financieros. Se debe permitir la enajenación voluntaria de inmuebles por motivos de utilidad pública por recursos generados por plusvalía y/o valorización.

13. PROYECTO: DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL COLISEO DE FERIAS

Su objetivo es proporcionar un espacio adecuado para el mercado y exposición de los semovientes.

Dada la importancia y el desarrollo pecuario de la región es de suma importancia para la economía tanto municipal como departamental, la construcción y adecuación de un sitio estratégico para el desarrollo de este evento en el que se disponga de espacios suficientes para básculas, corrales, pesebreras, escenarios de juzgamiento de bovinos, equinos, porcinos, caprinos, y en general de especies menores. Coliseo con pista sonora y gradería para el público. Se encuentra localizado en el sector suburbano de quebrada Grande (se indica en el mapa No. 17 de suelos suburbanos). Para el logro de su objetivo se tienen las siguientes actividades, entidades responsables e instrumentos financieros:

a. Actividades:

Adquisición del terreno y diseño del Plan zonal. Elaboración de diseños. Construcción del coliseo de Ferias y demás instalaciones. Convenios con universidades agropecuarias para el desarrollo de programas académicos incluida una clínica veterinaria para grandes y pequeños animales como servicio a la población campesina.

b. Entidades Responsables:

La Administración Municipal y el gremio ganadero.

c. Instrumento Financiero:

Utilizando los instrumentos de gestión del suelo que ofrece la ley 388/97, fundado sobre la función social y ecológica de la propiedad y llevando las etapas de gestión y aplicación de los instrumentos financieros. Se debe permitir la enajenación voluntaria de inmuebles por motivos de utilidad pública. Recursos generados por plusvalía y/o valorización.

14. PROGRAMA DE DISEÑO Y ADECUACIÓN DE LA ESCOMBRERA MUNICIPAL

Objetivo:

Su objetivo es determinar un área para el tratamiento técnico y adecuado de la escombrera municipal.

Se establece el sector de Quebrada Grande, donde se encuentran sitios que fueron utilizados como chircales o para materia prima de estos y que hoy por hoy están degradados ambientalmente y con poca posibilidad de desarrollo, a los que se les debe realizar un tratamiento de recuperación para su protección.

Este programa debe obedecer a un diseño, legalización, operación, y conformación del desarrollo paisajístico y recuperación morfológica para usufructo de la comunidad.

La ubicación de la escombrera deberá hacerse en zonas aptas en disposición con la resolución 541 de 1994 del Ministerio del Ambiente. Este tipo de obras requieren licencia ambiental y se otorga previa presentación del estudio de impacto ambiental.

Como actividades para el logro de los objetivos de este programa, están realizar un estudio detallado para la delimitación exacta del área a operar, diseñar y establecer normas para su operación y la realización de un Plan de acción.

Artículo 132. Plan de Espacio Público. Definición, Objetivo y Políticas.

El espacio público es el atributo urbano sobre el cual se teje la ciudad. La identificación de este atributo dentro del contexto urbano de Piedecuesta y su función estructurante y jerarquizadora se dará de acuerdo a: 1). Actividades públicas que se puedan desarrollar. 2). El diseño urbano a considerar. 3). La participación de los sectores privados. 4). La gestión pública a realizar.

Objetivos.

- 1.- Crear zonas verdes y de recreación como valor prioritario dentro del concepto integral de salud física y mental del Piedecuestano.
- 2.- Desarrollar, proteger y restaurar los inmuebles públicos y privados que por tener características paisajistas, arquitectónicas, históricas y ambientales, constituyen elementos estructurantes del espacio público urbano.
- 3.- Elevar el índice de espacio público en el sector urbano mediante la construcción y adecuación de equipamiento de espacio público urbano.

POLÍTICAS

Son políticas del plan de espacio público las siguientes:

1. La creación de amplias zonas verdes de recreación pasiva que articule todos los sectores del Municipio, ya sea con los parques existentes o de nuevos desarrollos que pueden ser parte las cesiones tipo A y C o programados para dicho fin, es lograr un sistema urbano complejo, en donde se tengan en cuenta los actuales espacios y aquellos terrenos inclinados o abruptos que están olvidados y sub-utilizados, para integrarlos al sistema verde con su potencial ecológico y de desarrollo.

2. El sistema orográfico del Municipio está dado por las estribaciones del macizo montañoso y por el cerro de La Cantera, los cuales conforman un amplio e importante patrimonio paisajístico para el Municipio, además de ser colchón de amortiguamiento ambiental, encerrando el sistema urbano tres factores vitales para la vida Piedecuestana:

- A. Sistema regulador del clima
- B. Reserva forestal e hídrica
- C. Producción de aire

3. Se debe contar con los elementos ambientales que ofrecen las quebradas La Palmira, El Diamante, Villa Concha, Suratoque, El Río de Oro, El Río Hato y Quebrada grande como valor paisajístico y ambiental dentro del tejido urbano.

4. El nuevo perímetro urbano se conformará con los suelos de expansión, que estructuran un anillo ambiental distribuido así: Por el norte con el río Hato y la quebrada La Mata (La Morena); por el sur el río de Oro; por el oriente con el macizo de Santander y por el occidente con el Cerro La Cantera.

5. Sobre las estribaciones del macizo Santandereano se desarrollará un parque ecológico lineal, que se limitará sobre la cota 1040 por el lado oriental y por el occidental con el perímetro urbano; el cual tendrá dos fines importantes: 1º Determinar el desarrollo urbano en este sector que está considerado por sus características ambientales como suelo de protección. 2º Proveer a los habitantes del sector oriental del casco urbano un espacio de caminatas y estancias. El diseño de este parque lineal pasivo, su total dimensión y demás características serán concertadas con la C.D.M.B.

6. El Cerro La cantera será un parque de carácter metropolitano que contará con 83 has, y tendrá vocación de contemplativo religioso.

7. La propuesta verde se constituye en uno de los principales elementos del espacio público, pues en éste encontramos la formación de zonas recreativas, zonas de protección de la flora y la fauna, zonas de producción de agua y oxígeno para el Municipio.

Artículo 133. Criterios para la Reglamentación del Espacio Público Urbano

Se definen los siguientes criterios para la reglamentación del espacio público urbano:

- a.- El Espacio urbano de uso público será reglamentado basado en la función que cumpla dentro de la malla urbana y del tipo de actividades se desarrollan en él.
- b.- La reglamentación del espacio urbano de uso público es considerada prioritaria en el caso de los sectores homogéneos de eje, y será determinante del uso y alturas del espacio privado adyacente.

c.- La reglamentación del espacio urbano de uso público en sectores homogéneos de ejes se hará a partir de los parámetros tipológicos de diseño que se establecen en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, los cuales han sido adoptados en su mayoría del código de urbanismo de Piedecuesta aprobado por el acuerdo Metropolitano 054 Bis.

d.- La reglamentación del espacio urbano de uso público en los sectores desarrollados de zonas homogéneas estará enfocado principalmente a la sección de la vía, manejo de andenes, tratamiento de zonas verdes y cerramientos. El carácter será definido por el uso y la volumétrica que se permita a cada uno de los predios comprendidos en el sector.

e.- En el diseño y la reglamentación de los espacios urbanos deben tenerse en cuenta los elementos que definan la totalidad del espacio y su carácter. Para esto habrá participación de los agentes urbanos en su definición y conformación.

f.- La clasificación del desarrollo urbano se establecerá en cuatro sectores, que son: Sectores Desarrollados, Sectores de Desarrollo Incompleto, Sectores de Desarrollo Futuros, y Suelos de Expansión Urbana.

•

Parágrafo. Actividades de Reglamentación del Espacio Público.

Para efectos de la reglamentación del uso del espacio urbano público, se divide en dos las actividades a desarrollar: a). Actividad Pública. b). Actividad Privada de Uso Común.

1. ACTIVIDAD PÚBLICA

Concepto:

Es la actividad que se desarrolla en el espacio urbano generada a partir de la acción pública para beneficio de toda la comunidad.

Como actividades públicas sobre el espacio urbano se definen las siguientes:

B. CIRCULACIÓN

Peatonal

Bicicletas

Vehicular público o privada

C. PERMANENCIA

Plazoletas

Zonas verdes

Andenes

Bahías de estacionamiento

D. RECREACIÓN INSTITUCIONAL

- Parques ecológicos
- Parques zonales
- Parques locales o de barrio
- Parques lineales
- Parques de diversiones mecánicas
- Establecimientos deportivos cubiertos o descubiertos

- Establecimientos institucionales especializados y todas las zonas de protección y conservación ambiental que estén definidas con carácter de uso colectivo y las definidas en la Ley 9 de 1.989.

2. ACTIVIDAD PRIVADA DE USO COMÚN

a. Concepto:

Las actividades privadas de carácter comunal tienen su desarrollo dentro de un espacio urbano y son generadas a raíz de acciones privadas en beneficio del sector pero que a su vez se encuentran reglamentadas por el sector público.

Dentro del grupo de actividades privadas que puedan desarrollarse se definen dos puntos a saber:

B. FORMALES

- Comercio desarrollado sobre terrazas de uso publico.
- Vallas publicitarias.

C. INFORMALES

- Casetas comerciales
- Emboladores
- Loteros
- Vendedores de periódicos y similares

Artículo 134. Estrategias para la Provisión de Espacio Público.

El Municipio deberá proveer de espacio público en procura de garantizar el más alto nivel de vida de la población. Para esto establecerá acciones teniendo en cuenta las siguientes directrices:

1.- Ornato Público:

Utilizando en lo posible materia prima autóctona para la adecuación y embellecimiento del ornato público. En el caso de las culatas resultantes de las construcciones estarán frisadas y pintadas con anterioridad al recibo de obra.

2.- Reglamentación de la Publicidad en Espacio Público:

Desarrollar la normatividad más adecuada para el uso del espacio público con elementos de publicidad fija y transitoria.

3.- Reglamentación del Uso del Espacio Público:

Desarrollar la normatividad que reglamente el uso del espacio público efectivo, como lo son: parques, plazoletas, andenes, vías, rondas de los ríos, zonas verdes, monumentos históricos, etc.

4.- Construcción y Adecuación de Espacios Públicos:

Establecer un programa de ejecución de los proyectos que se describen en el presente Plan.

5.- Restauración y Conservación del Patrimonio Histórico y Arquitectónico:

Implantar la normatividad sobre el uso de los predios identificados como de conservación histórica y arquitectónica, y tomado acciones como las establece el Artículo 48 de la ley 388/98.

6.- Señalización del Espacio Público:

Establecer un programa de señalización vial, de sitios turísticos, históricos, y recreativos, utilizando elementos decorativos y de ambientación urbana.

Artículo 135. Actividades para la Ejecución de los Proyectos de Espacio Público.

En la ejecución de cada uno de los proyectos de espacio público que se contemplan a continuación se llevarán a cabo las siguientes actividades:

- Diseños arquitectónicos los cuales serán concertados con las comunidades influidas por el proyecto.
- Estudio catastral de los predios afectados.
- Diseño de un Plan de Acción para su ejecución.

Los diseños, ejecución de las obras y establecimiento de la normatividad para el uso y usufructo del espacio público y de los escenarios recreativos, culturales y deportivos, serán de responsabilidad del Municipio.

Los instrumentos financieros empleados para el desarrollo de las actividades para la ejecución de proyectos de espacio público, serán todos los proyectos contemplados en el Plan de Espacio Público y Patrimonio Cultural tienen la viabilidad de ejecutarse con recursos provenientes de valorización y/o plusvalía como lo contempla el Artículo 73 de la ley 388/97 y sus decretos reglamentarios, además de gestionar varios de los programas con la empresa privada.

Artículo 136. Proyectos Específicos

1. Proyecto: Identificación y restauración de inmuebles de patrimonio histórico y cultural objetivo:

Realizar un estudio e inventario de los inmuebles del casco urbano que deban ser declarados de conservación y protección histórica y urbanística y hacer la gestión ante Monumentos Nacionales para que adquieran el carácter de patrimonio nacional.

2. PROYECTO: PARQUE ORIENTAL DE AMORTIGUACIÓN AMBIENTAL

Localizado adyacente a las estribaciones del macizo oriental y el perímetro urbano y será de carácter zonal. Encierra un área aproximada de 9 has.

Su objetivo es conformar un sistema de borde de la ciudad y materializar la cota 1040 con el fin de visualizar y prevenir cualquier tipo de acción antrópica diferente a la protección ambiental y conservación del patrimonio ecológico.

3. PROYECTO: PARQUE CENTRAL DE PIEDECUESTA

Localizado sobre la Carrera 8 entre la autopista y la actual plaza de ferias, encerrando aproximadamente 16 has.

Su objetivo es establecer un gran espacio verde como la entrada principal al casco urbano, una vez reubicada la curtiembre, la estación de gasolina, el bar 2000, la distribuidora de gas, la plaza de ferias, el mercado campesino y la bodega tabacalera.

4. PROYECTO: PARQUE LINEAL QUEBRADA EL DIAMANTE

Localizado sobre las márgenes de la quebrada el Diamante, 15 mts. más después de los primeros 30 mts. de protección ambiental por ley. Tiene un trayecto de 2 km. de largo aproximadamente. Tiene un área aproximada de 13 has.

El parque longitudinal tendrá su comienzo en la actual Villa Olímpica, y se establece como corredor de conexión entre el parque central y la Ciudadela Educativa.

Su objetivo es diseñar y construir un parque longitudinal con funciones recreativas y de vías peatonal y ciclística sobre la quebrada el Diamante y que conecte el oriente del casco urbano con la Ciudadela Educativa.

Tendrá como función crear un corredor verde y de recreación pasiva y cultural entre el sector oriental de la ciudad hasta entregar a la ciudadela educativa.

a. Actividades:

- En orden de prioridades para realizar este proyecto se debe declarar de utilidad pública los predios delimitados.
- Diseño de un Plan Parcial de Espacio Público y negociar los mismos predios.
- Canalizar las quebradas El Diamante, Palmira y Villa Concha.
- Diseño arquitectónico del parque y amoblamiento del mismo.

b. Entidad Responsable:

Administración Municipal a través de su oficina de Planeación, y los propietarios de los inmuebles.

c. Instrumentos Financieros:

Por recursos orientados de la plusvalía y valorización de los predios afectados.

5. PROYECTO: PARQUE LINEAL DEL RÍO LATO

Localizado sobre las márgenes del río Lato. Se destinarán 50 mts. al lado y lado de la margen del río en lo correspondiente a la zona de expansión norte y que complementa lo propuesto como parque metropolitano. Los primeros 30 mts. son de protección ambiental y los siguientes 20 mts. son para el desarrollo del parque metropolitano. Área aproximada de 16 has.

Su objetivo es proveer de un cinturón verde y de recreación pasiva el futuro desarrollo de la zona norte.

6. PROYECTO: PARQUE LINEAL DEL RÍO DE ORO

Localizado sobre las márgenes del río de Oro. Se destinarán 50 mts. al lado y lado de la margen del río. Los primeros 30 mts. son de protección ambiental y los siguientes 20 mts. son para el desarrollo del parque metropolitano. Tiene un trayecto de 3 km. Y un área de 26 has aproximadamente.

Su objetivo es proveer de un cinturón verde y de recreación pasiva el futuro desarrollo de la zona sur.

7. PROYECTO: PARQUE DEL CEMENTERIO

Localizado donde actualmente se sitúa el cementerio y su área de influencia. Tiene un área aproximada de 1.3 has.

Su objetivo es adecuar un espacio verde para la recreación pasiva y cultural del sector una vez reubicado el cementerio. La capilla se conservará.

8. PROYECTO: PARQUE CULTURAL SOBRE LA AUTOPISTA

Localizado sobre la autopista con Calle 10. Tiene un área aproximada de 7,100 mt².

Su objetivo es construir un escenario para los artistas Piedecuestanos y vitrina de exhibición artística.

9. PROYECTO: PARQUE DEPORTIVO CABECERA DEL LLANO

Localizado sobre la Carrera 19 entre Calle 6 y la plaza de mercado de Cabecera, con un área aproximada de 900 mt².

Su objetivo es construir un escenario deportivo para la población del sector oriental - sur de Piedecuesta.

10. PROYECTO: PARQUE DEPORTIVO DISTRITO SUR

Localizado sobre la margen izquierda del río de Oro, en un área aproximada de 2.1 has.

Su objetivo es construir un escenario deportivo para la población del sector del Distrito Sur y con las necesarias adecuaciones de las instalaciones deportivas para discapacitados.

11. PROYECTO: PARQUE DEPORTIVO EL REFUGIO

Localizado en el área de futuro desarrollo que se sitúa entre el barrio el Refugio y el Divino Niño. Entre otras de sus instalaciones tendrá piscina para competencias. Tiene un área aproximada de 3.35 has.

Su objetivo es servir de escenario deportivo para la población del sector norte y con las necesarias adecuaciones de las instalaciones deportivas para discapacitados.

12. PROYECTO: PARQUE LAS MONJAS

Localizado sobre la zona de expansión sur que da al costado occidental del barrio Los Cisnes. Tiene un área aproximada de 1.5 has.

Su objetivo es construir un escenario de recreación pasiva con un máximo de 30 % de su área total de construcción con fines de servicios sociales a la comunidad como escuela, niñez desamparada, madres jóvenes solteras y recuperación de la drogadicción, entre otros.

13. PROYECTO: PARQUE DE BARROBLANCO

Su objetivo es conformar un sistema verde sobre la periferia de la ciudad y materialización del límite urbano. tiene como finalidad completar el cinturón verde

que configura el perímetro urbano de la ciudad, y se encuentra colindando entre el suelo de expansión sur y el suelo suburbano de Barroblanquito. Tiene un área aproximada de 11.2 has.

14. PROYECTO: PARQUE CERRO LA CANTERA

Su objetivo es conformar un sistema verde a partir de la cota 1000, con funciones de pulmón para la renovación de vientos y control climático del casco urbano. Tiene un área aproximada de 82.84 has. Este parque es un proyecto del nivel metropolitano.

15. PROYECTO: PROTECCIÓN DE CORREDORES HÍDRICOS

Su objetivo es conformar un sistema verde de protección hídrica con rondas de 15 mt. a lado y lado de todos los corredores hídricos.

Las quebradas el Diamante, parte de la Suratoque, los ríos de Oro y Lato tiene un corredor mayor dedicado a espacio publico de recreación pasiva, tal como se indica en el Plan

El espacio público es el atributo urbano sobre el cual se teje la ciudad. La identificación de este atributo dentro del contexto urbano de Piedecuesta y su función estructurante y jerarquizadora se dará de acuerdo a: 1). Actividades públicas que se puedan desarrollar. 2). El diseño urbano a considerar. 3). La participación de los sectores privados. 4). La gestión pública a realizar.

Proyecto: Recuperación del Espacio Público.

Recuperar las zonas verdes plazoletas y parques, andenes y vías que han sido resultante de los procesos de urbanización y que están invadidos por vendedores estacionarios, para hacer que realmente sean del disfrute común y que cumplan su función de espacio público. Para su ejecución se deberá concertar con los actuales invasores la interiorización de estas actividades a inmuebles particulares próximos a la actual ubicación.

Artículo 137. Plan de Vivienda de Interés Social. Área de Expansión Urbana.

Para la ejecución de los Planes de Vivienda a ser desarrollados por particulares o por el Municipio, se ha previsto el área de expansión urbana del Sur, colindante con la vereda de Barroblanco, lo cual debe ser incorporado al suelo urbano con la mediación de un Plan Parcial.

Artículo 138. Políticas para el Desarrollo de Programas de Vivienda

La ley plantea la obligación que tiene el Municipio de adelantar programas de vivienda de interés social, entendiéndose como tal, aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos.

Para cumplir con este mandato el Municipio de Piedecuesta establece las siguientes políticas:

- a.- Elevar las condiciones habitacionales de las comunidades de bajos ingresos.
- b.- Fortalecer institucionalmente la administración Municipal, y en especial el Fondo de vivienda Popular, para elevar su capacidad de gestión, focalización y cofinanciación de los programas de vivienda de interés social.
- c.- Propender por la legalidad de los asentamientos subnormales y de la titularidad de los predios que albergan a los hogares de bajos ingresos.

- d.- Ejecutar programas de vivienda de interés social acorde con la demanda de hogares de bajos ingresos en el Municipio.
- e.- Establecer programas de reubicación de viviendas existentes en zonas de amenaza por fenómenos naturales.
- f.- Reglamentar, liderar y ejecutar con recursos propios o por asociación, el desarrollo de planes parciales y/o de las unidades de actuación urbanística que se diseñen sobre la zona de expansión sur del casco urbano. Área destinada para la ejecución de proyectos de vivienda de interés social.

Artículo 139. Vivienda de Interés Social. Estrategias

Adóptese el presente texto como contenedor de estrategias para el plan de vivienda de interés social:

El mercado objeto de la vivienda de interés social son los hogares de los estratos bajo y medio-bajo, teniendo en cuenta que son hogares susceptibles de recibir subsidio de vivienda, por no devengar más de cuatro salarios mínimos mensuales. El estudio realizado por CAMACOL denominado – Oferta y Demanda de Vivienda para el Área Metropolitana de Bucaramanga – establece que uno de cada dos hogares, aproximadamente, son demandantes efectivos de vivienda nueva y pertenecen a los estratos socioeconómicos bajo y medio bajo

De la misma fuente anterior se tiene que de la población efectiva demandante de vivienda en toda el Área Metropolitana, los estratos bajo y medio-bajo prefieren residenciarse en las áreas de Floridablanca, en primer lugar y en segundo lugar en Piedecuesta. Esto indica una alta demanda de vivienda en el casco urbano de nuestro interés.

Por cálculos proyectados en el presente estudio, se estima que para el año 2010 la población urbana habrá aumentado en cerca de 22.000 habitantes (escenario 2; diagnóstico, Título Visión Urbano-Regional).

De lo expuesto anteriormente se tiene que aproximadamente el 50% de esta población es demandante efectiva de vivienda de interés social. Esto es 11.000 habitantes aproximadamente.

De lo anterior se tiene una razón promedio de 220 unidades de vivienda por año, sobre un área de 3.1 hectáreas netas por año; proyectando densidades mínimas de 70 unidades por ha.

Teniendo en el otro extremo, o sea densidades máximas de 160 unidades por ha. equivale a 1.4 hectáreas neta por año. Esto es que a diez años, en ambos extremos, se estaría demandando un rango de área para programas de vivienda de interés social entre 14 y 31 hectáreas netas ó también es igual a 22.4 y 49.6 hectáreas brutas.

Por lo anterior y previendo un desarrollo ajustado con una política social, se ha delimitado un área de 43 has. localizada en el sector denominado “Suelo de Expansión Zona Sur”, para la ejecución de ésta política social. Área que se ha delimitado teniendo en cuenta criterios morfológicos del terreno, posibilidad inmediata de ampliación de los servicios públicos y las condiciones sociales y económicas de la localidad. La realización de cada proyecto a ejecutar estará determinado por los diseños urbanísticos que resulten de la gestión y procesos requeridos por el Plan Parcial y la ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística.

Artículo 140. Vivienda Subsidiada. Clasificación.

La clasificación que se ha dado a la vivienda de interés social, cualquiera de los 5 tipos establecidos por la ley, podría plantearse para el desarrollo del Municipio, de acuerdo a las aspiraciones, posibilidades y condiciones de la población que es la gestora de su propio bienestar y desarrollo.

El Gobierno Nacional ha establecido 5 tipos y valores de vivienda subsidiables, así:

TIPOS	VALOR V.I.S. EN S.M.M.L
1	30
2	50
3	70
4	100
5	135

Artículo 141. Recursos Financieros.

Los recursos se establecen teniendo en cuenta entre otros, características del déficit habitacional, recursos de crédito disponibles por el sector financiero y fondos del estado destinados a estos programas. A la fecha se encuentran reglamentados por el decreto 824 del 8 de mayo de 1999, emanado del ministerio de Desarrollo Económico.

Este subsidio familiar de vivienda es un aporte en dinero que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin restitución por parte de este, que constituye un complemento de su ahorro para facilitarle la adquisición o construcción de una solución de vivienda.

El subsidio se otorgará con cargo a los fondos del Gobierno Nacional apropiados en los presupuestos del INURBE o quien hace sus veces y con las contribuciones parafiscales administradas por las Cajas de Compensación Familiar, de conformidad con lo establecido en la ley 49/90.

Artículo 142. Solicitantes.

Podrán solicitar la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda las personas naturales, mayores de edad solteros o casados, que no sean propietarios de una vivienda, ni lo sea su cónyuge o compañero permanente en unión marital de hecho, que represente un hogar cuyos ingresos totales mensuales no sean superiores al equivalente de 4 SMML.

Parágrafo 1. Se otorgará a los hogares ubicados en las áreas urbanas y entendiéndose como tales, las cabeceras municipales y los centros poblados de los corregimientos que concentren una población igual o superior a los 2.500 habitantes.

•
Parágrafo 2. No podrán postular al Subsidio Familiar de Vivienda (SFV):

- a. Los que a la fecha de postular sean propietarias o poseedoras de una vivienda, o cuando lo fuere su cónyuge.

- b. Quienes hubieren adquirido vivienda del I.C.T. y los que hubieren construido una vivienda aplicando créditos de dicha entidad, a través de cualquiera de los sistemas que haya regulado dichos beneficios, sea directamente o a través de algún tipo de organización popular de vivienda.
- c. Quienes como beneficiarios hayan recibido SFV otorgados por INURBE, Caja Agraria, y Cajas de Compensación Familiar, en los términos de la ley 3° de 1991; ley 49 de 1990 y normas reglamentarias.
- d. Quienes hayan recibido subsidio para vivienda por el FOGAFIN u otras entidades públicas o por las cajas de compensación familiar, como medidas de apoyo en los casos de desastres naturales.
- e. Quienes tengan derecho solicitar otros subsidios para vivienda de los que trata el decreto 824/99.
- f. Quienes hubieren presentado información falsa o fraudulenta en cualquiera de los procesos de acceso al subsidio (restricción vigente por 10 años, según ley 3ª de 1991).
- g. La Administración Municipal le dará la posibilidad de acceso al subsidio familiar de vivienda a la demás población vulnerable.

Artículo 143. Requisitos para la Obtención del Subsidio.

El subsidio puede aplicarse para la adquisición o construcción de unidades básicas por desarrollo progresivo o unidades viviendas mínimas.

Para solicitarle la asignación del subsidio familiar de vivienda se debe cumplir lo de Ley.

Parágrafo. Los Piedecuestanos interesados en ser beneficiarios de un SFV para aplicarlo de vivienda tipo 1 ó 2, que dispongan de financiación total de la solución mediante otras fuentes de subsidio municipal o de ONG's no tendrán que acreditar el ahorro previo.

Artículo 144. Plan Vial Urbano. Objetivos. Políticas. Estrategias.

Los objetivos, políticas y estrategias para adelantar el Plan Vial Urbano del Municipio de Piedecuesta son los siguientes,

1. Objetivos:

- a. Desarrollar un componente de movilidad vehicular y flujo peatonal para la interconexión de los centros de servicios en el sector urbano.
- b. Desarrollar un componente de movilidad para la interconexión de los centros de servicios del casco urbano y conexión con las vías metropolitanas y regionales.
- c. Construir, ampliar, y mejorar la red vial del Municipio teniendo en cuenta las vías urbanas ya existentes.
- d. Adelantar los estudios necesarios de diseño, estructura y valorización y/o plusvalía para ejecutar los proyectos de intercomunicación vial.
- e. Adoptar las medidas necesarias para garantizar la movilización de los habitantes en condiciones mínimas y necesarias de seguridad, rapidez y comodidad.

2. Políticas:

- a. Para la ejecución de la nueva Red Vial urbana a realizar sobre los sectores de Renovación, Redesarrollo, Preservación Urbanística y de Expansión Urbana se implantará las secciones viales que se definen en este Plan.
- b. Las demás vías tendrán los perfiles pre-existentes.

- c. El Municipio de Piedecuesta NO permitirá el desarrollo de vías peatonales en los sectores de Desarrollo Residencial; solo bajo concertación para proyectos de desarrollo especial.
- d. El sistema vial intraurbano estructurante, en dirección norte - sur, está definido por la vía 2° - 3° que se proyecta, la Carrera 6°, la Carrera 8°, y la autopista Bogotá – Bucaramanga, par vial de las Carreras 11 y 12, par vial de las Carreras 3 y 4.
- e. En dirección oriente - occidente, está definido por la vía a Barroblanco, la Calle 4°, la Calle 12, la Calle 10, la transversal a Guatiguará y la transversal Villa Concha, circunvalar río e Oro, Calle 4N y Calle 3BN.

3. ESTRATEGIAS PARA EL DESARROLLO VIAL URBANO. CRITERIOS

- a. El casco urbano del Municipio tendrá una malla vial acorde con los desarrollos existentes y futuros planeados al crecimiento de los próximos 9 años, que interactuará con la malla vial metropolitana y de esta forma con el sistema vial departamental y nacional.
- b. Piedecuesta definirá una malla vial urbana que garantice la capacidad de desplazamiento de norte a sur y de oriente a occidente, teniendo en cuenta los siguientes criterios:
- c. Eliminar puntos neurálgicos que se presentan en las vías que estructuran la ciudad, como son: las Carreras 2ª, 3a, 4a, 6a, 8a y 15. Las calles 4a, 10a y 12 y las vías barriales de las localidades de Refugio, Campo Verde, el Sector Oriental y el Distrito Sur.
- d. Establecer corredores de conexión vial entre los sectores de Barroblanco con la parte antigua de la ciudad. La conexión del sector de conservación histórica con el sector norte de la ciudad y una evacuación rápida hacia la autopista a Bogotá.
- e. Establecer una adecuada capacidad de desplazamiento de los barrios populares que tienen radio de influencia sobre el corredor de la vía 2° - 3° con conexión a la vía de Guatiguará por un extremo y la autopista a Bogotá por el otro, situación que les permitirá tener un adecuado servicio de transporte público, derivando con esto una mayor descongestión del centro de la ciudad y al mismo tiempo garantizar la movilidad de estos sectores hacia la ciudadela educativa.
- f. Eliminar el alto riesgo que se presenta sobre los barrios que se ubican sobre el costado oriental de la autopista, debido a la carencia de carriles reductores de velocidad y de un sistema de comunicación vial entre este sector con el sector céntrico de la ciudad.
- g. Garantizar un flujo vehicular para los futuros desarrollos del sector norte, donde se ubican los barrios el Refugio, La Argentina, los cuales tienen una alta densidad poblacional, a los que se les debe considerar los nuevos corredores de conexión intraurbana e incorporación a la malla vial urbana y metropolitana.
- h. Establecer las calles 4, 10 y 12 como ejes conectores de los principales centros de servicios urbanos e institucionales entre los costados oriental y occidental de la ciudad.

• 4. Actividades

En la ejecución de cada uno de los proyectos viales que se contemplan a continuación se llevará a cabo:

- Diseños geométricos de cada vía y teniendo en cuenta el perfil vial que se anota.
- Estructura de pavimento de acuerdo a un TPD proyectado a 25 años.
- Estudio catastral de los predios afectados.
- Reuniones de concertación con las comunidades influidas.
- Diseño de un Plan de Acción para su ejecución.
-
-

Parágrafo 1. De los diseños, ejecución de las obras y establecimiento de la normatividad para el uso privado de los predios adyacentes sobre la malla vial urbana será responsable El Municipio.

Parágrafo 2. Instrumento Financiero para los Proyectos Viales:

•

Todas las vías contempladas en el Plan Vial urbano tiene la viabilidad de ejecutarse con recursos provenientes de valorización y/o plusvalía como lo contempla el Artículo 73 de la ley 388/97 y sus decretos reglamentarios.

Artículo 145. Proyectos Viales Específicos

1. Proyecto: Corredor Vial de las Carreras 2ª Y 3ª .

- Su objetivo es la ampliación, construcción y rectificación del corredor vial sobre las Carreras 2ª y 3ª que comunica a Barroblanco con la vía a Guatiguará, atravesando por el barrio el Refugio. Vía principal para la prestación de servicios transporte público.
-
- **Parágrafo.** El tramo de la carrera 3 entre calles 7 y 8 tendrá como eje vial la unión de las intercepciones de los ejes viales actuales de la calle 7 con carrera 3 y la intercepción más oriental de la calle 8 con carrera 3.

2. Proyecto: Reducción de las Calzadas de las Carreras 6 y 8 desde la Calle 4 hasta la Calle 12

Su objetivo es rectificar los paramentos de estas dos carreras puesto que se localizan sobre un área de restauración y conservación histórica, el proyecto consiste en la reducción de carril y la ampliación de andenes. En los anexos se especifica la medida del carril pero la dimensión de los andenes dependerá de la resultante.

Las Carreras 6 y 8 tendrán un solo sentido cada una de ellas y ambas conformaran un anillo de circulación del sector centro y reparto hacia la malla vial intraurbana. Sobre estas dos vías no circulara transporte público de buses, busetas, colectivos ni transporte pesado. Perfil urbano V-3.

3. Proyecto: construcción de las paralelas oriental y occidental de la autopista Bogotá - Bucaramanga

Su objetivo es construir vías paralelas sobre los costados oriental y occidental a la autopista, estableciéndose como corredores para mayor seguridad del peatón y para el uso del servicio de transporte público.

Ambas paralelas tendrán circulación en los dos sentidos y van desde el inicio del suelo de expansión norte hasta empatar con el anillo vial metropolitano externo.

4. Proyecto: Prolongación de la carrera 6 desde la calle 12 hasta los colorados

Su objetivo es ampliar este tramo de la Carrera 6 hasta empatarla con la autopista a Bogotá. Vía rápida de conexión del centro de la ciudad y con la periferia. Este proyecto es de responsabilidad del AMB. El Perfil urbano es V-2.

5. Proyecto: Ampliación de la carrera 8 entre autopista y parque lineal el diamante y empatar con la diagonal 6

Su objetivo es ampliar la Carrera 8 a tres carriles en sentido norte-sur para recibir el flujo que viene de la autopista Bucaramanga - Piedecuesta y entregar dicha obra al casco urbano. Este proyecto es de responsabilidad del AMB., su Perfil urbano V-2.

6. PROYECTO: PROLONGACIÓN DE LA CARRERA 8. DESDE LA CALLE 12 HASTA LA AUTOPISTA

Su objetivo es construir la prolongación de la Carrera 8 atravesando el sector de futuro desarrollo del Distrito Sur, para desembotellar el sector sur del casco urbano conectando con la autopista a Bucaramanga. Este proyecto es de responsabilidad del AMB. su perfil urbano V-2.

7. Proyecto: Ampliación diagonal 6 entre calle 1a y calle 4ª.

- Su objetivo es ampliar la diagonal 6 a 3 carriles en sentido norte – sur, para recibir el flujo que viene de la autopista Bucaramanga – Piedecuesta y entregarlo al casco urbano. Este proyecto es de responsabilidad del AMB. Perfil urbano V-2.

8. Proyecto: Ampliación de la carrera 4 desde la vía a Guatiguará hasta la calle 12

Su objetivo es ampliar la Carrera 4 que conecta la Calle 12 con la vía metropolitana de Guatiguará para constituirse como vía arteria de los barrios occidentales de la ciudad. Perfil urbano V-2.

9. PROYECTO: AMPLIACIÓN DE LA CALLE 10 ENTRE CARRERAS 11 Y AUTOPISTA

Su objetivo es ampliar el perfil de la Calle 10 desde la Carrera 8 hacia el oriente para entregar a la paralela de la autopista permitiendo el descongestionamiento rápido del anillo vial del centro. Perfil urbano V-2.

10. Proyecto: Ampliación de la calle 12 entre carreras 2a y 8ª.

Su objetivo es ampliar la Calle 12 desde la Carrera 2 a entregar a Carrera 8. Se define como un corredor de circulación para acceder y salir de la plaza de mercado. Perfil urbano V-1.

11. PROYECTO: AMPLIACIÓN DE LA CALLE 4 ENTRE LA CARRERA 3 Y LA AUTOPISTA

Su objetivo es ampliar la Calle 4 como corredor estructurante que conecta los barrios del occidente con la autopista para acceder al occidente de la ciudad. Perfil urbano V-1.

12. Proyecto: construcción de la carrera 3 entre la transversal Guatiguará y la calle 11

- Su objetivo es construir el tramo de la Carrera 3 que conecta la Calle 11 con la transversal a Guatiguará, como acceso a los barrios del occidente con el sector norte de la ciudad. Perfil urbano V-2.

13. Proyecto: Construcción Transversal Villa Concha entre Autopista y Centro de Mecanización Agrícola y el SENA

Su objetivo es Construir la transversal de Villa Concha como vía que conecta el extremo oriental de la ciudad para entregar directamente a la ciudadela educativa y

empatar con el corredor tecnológico, o sea hasta el Centro de Mecanización Agrícola y el SENA. Perfil urbano V-1.

14. Proyecto: Construcción del Intercambiador entre la Transversal de Villa Concha y la Autopista

Su objetivo es construir un intercambiador de la transversal de Villa Concha a través de un paso elevado o bien puede ser un paso subterráneo de acuerdo a los diseños finales, con el sector oriental de la ciudad en el punto del barrio San Francisco. Esta vía debe contener pasos peatonales y vehiculares.

15. Proyecto: Construcción del Intercambiador entre la Circunvalar Río de Oro y la Autopista

Su objetivo es hacer un paso intercambiador entre el corredor estructurante de la circunvalar río de Oro con la autopista a Bucaramanga. Esta vía debe contener pasos peatonales y vehiculares.

16. Proyecto: Construcción de la Continuación de la Calle 6N entre la Carrera 1W y Carrera 4

Su objetivo es continuar la Calle 6N que actualmente atraviesa predios de futuro desarrollo dentro del perímetro urbano para darle continuidad hasta conectar con la 1W. Perfil urbano V-1.

17. Proyecto: Transversal de Guatiguará entre la Autopista y la Diagonal de Guatiguará

Su objetivo es ampliar la actual vía a Guatiguará para conformar la malla vial Metropolitana y facilitar el desarrollo del parque tecnológico que forma parte del suelo de expansión norte. Es un proyecto de responsabilidad Metropolitana (AMB.) y su Perfil vial Urbano V-1.

18. PROYECTO: AMPLIACIÓN VÍA BARROBLANCO

Su objetivo es ampliar la actual vía de Barroblanco que se convierte en un eje principal de movilización para una población de aproximadamente 25.000 habitantes, localizados en el sector sur y suelo de expansión zona sur del Municipio. Perfil vial Urbano V-1.

19. PROYECTO: CARRERA 12 ENTRE CIRCUNVALAR RÍO DE ORO Y CALLE 3

- Su objetivo es ampliar la Carrera 12 que conecta la circunvalar río de Oro con la Calle 3 para constituirse como vía arteria de los barrios céntricos de la ciudad. Perfil urbano V-2.

20. Proyecto: Carrera 11 entre Circunvalar Río de Oro y Calle 3

Su objetivo es ampliar la Carrera 11 que conecta la circunvalar río de Oro con la Calle 3 para constituirse como vía arteria de los barrios céntricos de la ciudad. Perfil urbano V-2.

21. Proyecto: Construcción Carrera 1W entre Transversal de Guatiguará y Calle 6N

Su objetivo es Construir la Carrera 1W como vía de acceso al barrio el Refugio desde la transversal de Guatiguará. Perfil urbano V-1.

22. PROYECTO: CONSTRUCCIÓN CARRERA 0W ENTRE VÍAS 6N

Su objetivo es construir la Carrera 0W como tramo que conecta la prolongación de la Calle 6N que viene de la Carrera 1W con los futuros desarrollos dentro del perímetro urbano. Perfil urbano V-1.

23. PROYECTO: CONSTRUCCIÓN CALLE 3BN ENTRE CARRERAS 0W Y 2W

Su objetivo es construir la Calle 3BN como tramo de vía que conecta la Carrera 2W con la Calle 6N. Esto hace fluir el tráfico en los barrios el Refugio y la Argentina. Perfil urbano V-1.

24. Proyecto: Construcción Carrera 2W entre Calle 3BN y la Vía al Centro de Mecanización Agrícola y el SENA

Su objetivo es construir la Carrera 2W como tramo que finaliza la conexión de la vía 6N y que entrega a la ciudadela Educativa. Perfil urbano V-1.

25. Proyecto: Construcción Diagonal 4 entre Carrera 4 y Diagonal 6

Su objetivo es construir la diagonal 4 como tramo de vía que anillaría la diagonal 6 con la Carrera 4 para evitar un acceso obligado al centro de vehículos que solo requieran moverse a los barrios del norte. Perfil urbano V-1.

26. PROYECTO: CONSTRUCCIÓN CALLE 25 ENTRE AUTOPISTA Y CARRERA 4

Su objetivo es Construir la Calle 25 que conecta la Carrera 4 con la autopista como vías que descongestionan todo el sector sur del Municipio. Perfil urbano V-1.

27. PROYECTO: CONSTRUCCIÓN CARRERA 4A ENTRE VÍA BARROBLANCO Y CALLE 25

Su objetivo es construir la Carrera 4 como tramo de vía que conecta la Calle 25 con la vía Barroblanco configurando la arteria principal de acceso al sector sur de la ciudad. Perfil urbano V-1.

28. PROYECTO: CONSTRUCCIÓN CIRCUNVALAR RÍO DE ORO

Su objetivo es construir la vía que conecta la Carrera 8 bordeando el río de Oro hasta entregar a la autopista a Bucaramanga y atravesando predios de futuro desarrollo del sector Distrito Sur. Perfil urbano V-1.

29. Proyecto: Construcción y Ampliación Carrera 11 entre Transversal de Villa Concha y Calle 3

Su objetivo es construir la Carrera 11 como tramo de vía que conecta los barrios céntricos de la ciudad con el Estadio de Villa Concha. Perfil urbano V-1.

30. PROYECTO: CONSTRUCCIÓN TRANSVERSAL DE GUATIGUARÁ

Su objetivo es ampliar y construir la vía de acceso rápido al parque tecnológico que cumple la función de estructurar el suelo de expansión norte. Perfil urbano V-1.

31. PROYECTO: AMPLIACIÓN CALLE 11 ENTRE CARRERAS 2 Y 3

Su objetivo es construir la vía que une la Carrera 3 con la Carrera 2.

La Carrera 3 físicamente no puede ser unida directamente a la Calle 12. De esto se deriva obligatoriamente el desvío a coger la Carrera 2 para continuar más adelante sobre la Calle 12 y conectar con el centro de la ciudad.
Perfil urbano V-2.

32. PROYECTO: CONSTRUCCIÓN INTERCAMBIADOR CARRERA 2 Y CALLE 12

Su objetivo es Construir la vía que une la Carrera 2 con la Calle 12.; para continuar el desvío obligatorio de la Carrera 3 se hace necesario construir el intercambiador para coger la Calle 12. Perfil urbano V-2.

33. PROYECTO: CONSTRUCCIÓN CARRERA 6 ENTRE DIAGONAL 4 Y CALLE 4

Su objetivo es construir el tramo de vía que une la Carrera 6 de acceso al centro de la ciudad con la diagonal 4 de acceso a los barrios del norte. Perfil urbano V-2.

34. Proyecto: Ampliación y Construcción Calle 3ª, entre Carreras 11ª y 12ª.

Su objetivo es ampliar y construir la Calle 3 que une la Carrera 11 con la Carrera 12 lo que permite cerrar el par vial dando movilidad de acceso y salida a todo este sector. Perfil urbano V-2

35. PROYECTO: CONSTRUCCIÓN SEPARADOR ENTRE QUINTA GRANADA Y LOS COLORADOS EN LA AUTOPISTA PIEDECUESTA – FLORIDABLANCA.

CAPÍTULO II. PARTE RURAL

Artículo 146. Plan de Servicios Públicos Rurales

Su objetivo es construir, asesorar, incentivar y adecuar una infraestructura básica de servicios públicos básicos para mejorar las condiciones de habitabilidad de la población rural.

Artículo 147. Política de Servicios Públicos Rurales

Las políticas de servicios públicos rurales son las siguientes:

1. El desarrollo del sector campesino debe ser concebido desde la base de un modo de vida apropiado para cumplir y satisfacer sus necesidades mínimas. El abastecimiento de agua potable, una vivienda digna disposición de desechos sólidos y energía en sus hogares deben ser partes integrantes del desarrollo comunitario y personal del campesino.

2. Para esto se dará especial relevancia a la construcción de plantas de tratamiento sobre las conducciones que suplen de agua a los acueductos veredales, como a la vez será imprescindible estas plantas en los próximos sistemas de acueducto. Se dará especial protección a las áreas de interés público en microcuencas abastecedoras de acueductos y las fuentes de agua en general, con prioridad del consumo humano sobre cualquier otro uso. De igual forma se protegerán prioritariamente, los ecosistemas estratégicos por su biodiversidad de recursos y función ecológica, los elementos del entorno natural y del paisaje localizados en zonas urbanas y suburbanas de alto riesgo.

3. Los servicios públicos domiciliarios es una de las políticas de mayor interés del presente Plan Básico de Ordenamiento como apoyo e incentivo a la producción agraria del Municipio.

Parágrafo: Todos los programas y proyectos del Plan de Servicios Públicos Rural podrán ejecutarse con cargo a los recursos de transferencia de la Nación, y cuando estos proyectos se lleven a cabo dentro de las jurisdicciones de cualquiera de los suelos suburbanos y centros poblados ya mencionados podrán contar con recursos de plusvalía o valorización de acuerdo a la ley 388/97 y/o sus decretos reglamentarios.

Artículo 148. Programas Específicos.

En el área rural se desarrollarán los siguientes programas específicos para determinar el desarrollo de esta área.

1.- PROGRAMAS DE ACUEDUCTOS RURALES

Su objetivo es diseñar y construir sistemas completos de acueducto para cada uno de los asentamientos veredales en el Municipio.

- El programa de acueductos rurales debe comenzar por los sectores que conforman las zonas suburbanas, prioritariamente por donde existe una mayor problemática de salubridad, como es en las zonas suburbanas de Ruitoque, Quebrada Grande y Tres Esquinas.

Le sigue en orden de prioridad, las siguientes zonas suburbanas:

- Pescadero
- Las veredas de Mesitas de San Javier, La Esperanza y Holanda
- Guatiguará
- Barroblanquito
- Mensuly – Tablanca
- Demás sectores que lo requieran.

(Esta cuantificación es base aproximada de población viviente en cada una de estas zonas suburbanas. Sin embargo en el Plan Parcial a diseñar se tendrá en cuenta la totalidad de las viviendas más los futuros desarrollos a ejecutar dentro de un plan integral por cada zona suburbana.)

Para el desarrollo de este programa se prevén como actividades las siguientes:

Diseño de los sistemas de acueductos que cubra la totalidad de las 57 veredas del Municipio y las veredas que intercepten zonas suburbanas se acogerán a los diseños de los Planes Parciales respectivos.

Diseño de un Plan de Acción para su programación y cuantificación de recursos.

2. PROGRAMA DE DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS

Su objetivo es diseñar y realizar programas de rutas y periodos recolección para la disposición de desechos sólidos en el centro poblado de Sevilla y para las zonas suburbanas del Municipio.

Está dirigido especialmente al control y desactivación de los desechos domiciliarios y agroindustriales del sector rural y su adecuado tratamiento buscando evitar

problemas ambientales y sanitarios. Este proyecto debe incluir el manejo de residuos peligrosos de uso agroindustrial y su desactivación.

El Municipio creará y/o apoyara a la empresa privada de acuerdo a la ley y decretos reglamentarios de servicios públicos, en la prestación de servicios de recolección y disposición de residuos sólidos en el poblado de Sevilla y en cada uno de las zonas suburbanas.

Dentro de los diseños de los Planes Zonales de Desarrollo para las respectivas zonas suburbanas se establecerá las rutas y programación para la recolección y disposición de sólidos, como requisito prioritario en la tramitación y del Plan Zonal de desarrollo.

El ejecutor del Plan Zonal de Desarrollo o de la Unidad de Actuación Urbanística certificara ante la oficina de planeación municipal la solución integral del sistema de recolección y disposición final de residuos sólidos como requisito para la iniciación de las obras de urbanismo.

Serán actividades para el desarrollo de este programa las siguientes:

Establecer normas mediante programas de educación comunitaria sobre disposición de residuos sólidos en áreas rurales.

Establecer los requisitos de solución al sistema de recolección y disposición de residuos sólidos como parte del procedimiento a la aprobación de proyectos de vivienda y/o urbanísticos, en especial en zonas suburbanas. Diseño de un Plan de Acción.

3. Programa de Disposición de Aguas Residuales

Su objetivo es la construcción de sistemas de disposición de aguas servidas en los centros poblados y áreas suburbanas del Municipio.

Este programa busca controlar las aguas residuales, para evitar la contaminación de las fuentes hídricas ocasionando problemas de salud en la población campesina. Se incluye como parte del saneamiento básico pero se extiende a la agroindustria y la minería.

El programa de disposición de aguas residuales en el área rural debe comenzar por los sectores que conforman las zonas suburbanas, prioritariamente por donde existe una mayor problemática de salubridad, como es en las zonas suburbanas de Ruitoque, Quebrada Grande y Tres Esquinas.

Le sigue en orden de prioridad, las siguientes zonas suburbanas:

- Pescadero
- Las veredas de San Javier, La Esperanza y Holanda
- Guatiguará
- Barroblanquito
- Mensuly – Tablanca
- Y demás comunidades del sector suburbano que lo soliciten

Esta cuantificación es base y aproximada de población viviente en cada una de estas zonas suburbanas. Sin embargo en el Plan Zonal de Desarrollo a diseñar se tendrá en cuenta la totalidad de las viviendas más los futuros desarrollos a ejecutar dentro de un plan integral por cada zona suburbana.

Actividades para el diseño de este programa:

- El diseño e implementación de los sistemas de vertimientos y tratamiento de aguas residuales en el sector rural, como pozos sépticos individuales o plantas para agrupaciones mayores a 20 unidades de vivienda. Las veredas que intercepten zonas suburbanas se acogerán a los diseños de los Planes Zonales de Desarrollo respectivos.
-
- Diseño de un Plan de Acción para su programación y cuantificación de recursos.

4. PROGRAMA DE EXPANSIÓN DE ELECTRIFICACIÓN RURAL

Su objetivo es electrificar los sectores públicos comunales del sector rural.

Este programa va dirigido a la iluminación de los sectores públicos más concurridos, como es el caso de las áreas circundantes a las escuelas y colegios veredales, puestos de salud y salones comunales los cuales estén desprovistos de una adecuada iluminación. A la vez el sector sobre la vía que conduce a Sevilla desde la Estación de gasolina El Molino al Km. 4, Tres esquinas, Punta de la Mesa, Tejaditos, Colegio Valle Río de Oro, ICP hasta los Ermitaños, el sector donde se realiza el Festival del Río del Corregimiento de Pescadero hasta el sector El Tamarindo, vereda Mesetas, por ser vías de alta concurrencia.

Son actividades para el desarrollo de este programa Gestión y convenios con el Departamento, la Nación y las entidades del sector público y recursos del crédito, con la electrificadora. Diseño Plan de acción.

4.1. EXPANSIÓN DE LAS REDES DE ALUMBRADO PÚBLICO PARA EL SECTOR RURAL

5. PROGRAMA DE ABASTECIMIENTOS ENERGÉTICOS

Su objetivo es promover el uso de energías alternas como el gas natural, GLP, carbón y energía eléctrica que sustituya la deforestación de bosques.

Descripción:

Este proyecto tiene como objetivo localizar, en el sector rural, las fuentes de energía mas económicas y sostenibles como medida de mitigación a la deforestación de los bosques, dentro de las alternativas a evaluar se tendrán el gas natural, GLP, carbón, energía eléctrica, plantación de bosques especiales para leña, entre otros.

Son actividades para el cumplimiento de este programa, la Gestión y convenios con entidades de investigación en fuentes alternas. Plan de acción.

6. PROGRAMA DE TELEFONÍA COMUNITARIA

Su objetivo es Implementar sistemas de telefonía rural en las instalaciones comunales y viviendas del sector rural y ubicación de teléfonos satelitales y centros que tengan acceso a la red de Internet.

Este programa tiene como fin facilitar la comunicación del campesino como medio para la eficiencia de sus labores rutinarias, utilizando para esto las instalaciones de las escuelas y/o sitios más concurrentes de la comunidad. La comunicación es un servicio vital que debe ser suplido en la población rural.

Son actividades para el cumplimiento de este programa, la Gestión ante la Empresa Nacional de Telecomunicaciones. Construcción de kioscos. Plan de Acción

Artículo 149. Plan de Espacio Público y Patrimonio Cultural Rural

Su objetivo es Institucionalizar el paisaje natural como espacio público del sector rural y el equipamiento rural como patrimonio cultural de la población campesina.

Artículo 150. Política de espacio público y patrimonio cultural rural

Es indudable que aspectos como la localización del Municipio, su clima, y la diversa topografía, son valores intangibles para la comunidad. El concepto de espacio público y patrimonio cultural, en el sector rural son algo complejo de identificar y de aprovechar adecuadamente o defender. Así la calidad del aire, las aguas, la reserva del recurso forestal, son parte del patrimonio cultural y de espacio público del campesino Piedecuestano. Por este hecho la educación comunitaria campesina se convierte en el proyecto más importante a desarrollar dentro de esta política.

Todos los programas y proyectos del Plan de Espacio Público y Patrimonio Cultural podrán ejecutarse con cargo a los recursos de transferencia de la Nación, y cuando estos proyectos se lleven a cabo dentro de las jurisdicciones de cualquiera de los suelos suburbanos y centros poblados ya mencionados podrán contar con recursos de plusvalía o valorización de acuerdo a la ley 388/97 y/o sus decretos reglamentarios.

Artículo 151. Programas Específicos

1.- Programa para la protección de fuentes abastecedoras de acueductos rurales

Su objetivo es Adquirir los predios para la protección de bosques y ecosistemas productores de agua y otros servicios ambientales identificados y localizados en el mapa de acueducto veredales como también de las fuentes hídricas que se ubican en el ecosistema de subpáramo y alto andino de acueductos.

Como actividad para el cumplimiento de su objetivo está elaborar un inventario detallado de los nacimientos de las fuentes hídricas actuales más los que a futuro abastecerán los acueductos veredales. Adquirir los predios identificados sobre el área y expedir normas para su protección. Diseño de un Plan de Acción.

2. PROGRAMA PARA LA PRESERVACIÓN Y RECUPERACIÓN DE ZONAS DE SUELO RURAL

Su objetivo es preservar y recuperar zonas de ecosistemas frágiles y las que se encuentran bajo amenaza por fenómenos de inundación y/o remoción en masa y zonas con tendencia a la aridez que se han identificado y declarado de acuerdo al presente documento (mapa de zonificación ambiental).

Como actividad para el cumplimiento de su objetivo está Identificar los predios sobre el área señalada. Establecer un programa de recuperación y legislar para su preservación y diseñar un Plan de Acción.

3. PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE ESCENARIOS DEPORTIVOS

Su objetivo es construir y mejorar los escenarios deportivos rurales, en especial los que se ubican en las escuelas, para apoyar la creación de escuelas de formación deportiva que funcionarían en cada una de las escuelas rurales, realizando periódicamente eventos deportivos interveredales e interurbanos, fomentando así la práctica de la cultura física.

Como actividad para el cumplimiento de sus objetivos está, el diseño, adquisición de predios y construcción de escenarios deportivos. Plan de Acción.

4. PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN DE PARQUES INFANTILES

Su objetivo es construir parques infantiles en cada una de las escuelas rurales, para promover la recreación de los niños asistentes a ellas y del sector.

Como actividad para el cumplimiento de sus objetivos está el diseño, adquisición de predios y construcción de parques infantiles y la elaboración de un Plan de Acción.

5. PROGRAMA DE CULTURA CAMPESINA

Su objetivo es promocionar la creación de grupos culturales y folclóricos con la población campesina e incentivarlos a la incorporación de nuevos valores comunitarios y de convivencia ciudadana.

Como actividad para el cumplimiento de sus objetivos está, el Diseño de programas culturales, y artísticos, promocionarlos e incentivar a las comunidades rurales en su participación e institucionalización. Y la elaboración del Plan de Acción.

ARTÍCULO 152. PLAN VIAL RURAL

Su objetivo es promover la intercomunicación vial del sector rural, para promover el intercambio y la comercialización de productos agrarios, adquisición de bienes y servicios y en general elevar el estándar de vida de la población campesina.

Artículo 153. Políticas para el desarrollo del plan vial rural

A. Deberá tenerse en cuenta en la construcción y/o mantenimiento vial y ocupación del suelo, los usos del suelo definidos en el presente Plan para la franja de influencia directa sobre el eje vial y el perfil definido en las figuras 1,2 y 3 del anexo según sea el caso.

B. Las zonas de inestabilidad geológica identificadas se deberán corregir y las vías que actualmente pasan por estos sectores. Se buscarán nuevas alternativas de trazado para evitar las áreas de amenaza natural, diseñando las variantes necesarias. Se incluyen en esta categoría todas las clases de vías Nacionales, Departamentales y Municipales, como es el caso de la autopista Bogotá - Bucaramanga.

C. Para la apertura de vías en el sector Rural se debe realizar los estudios socioeconómicos que justifiquen el mejoramiento o la apertura de una vía local para el sector, es necesario programar los estudios de viabilidad, que permitan establecer la conveniencia y las prioridades para elaborar los nuevos proyectos y las obras correspondientes.

D. Con este fin en el Plan Vial Rural, es necesario realizar una serie de trabajos preliminares que básicamente comprende el estudio comparativo de todas las rutas posibles y convenientes, para seleccionar cada caso, la que ofrezca las mayores ventajas económicas, sociales y ambientales.

E. La ruta seleccionada determinará la zona con mayor ventaja social, económica y ambiental para la construcción de una vía local, donde se incluirá el análisis cartográfico, fotográfico, aero-foto-gramétrico, geológico, geomorfológico,

geotécnico, hidráulico, social, económico, financiero y evaluación y comparación de alternativas.

Los programas y proyectos dentro de las políticas del Plan Vial, serán la base en la toma de decisiones para la priorización de proyectos que se presentarán en conjunto y/o con el aval de las comunidades, y partiendo de las vías que rutinariamente vienen utilizándose para las actividades comerciales habituales.

Para adelantar el Plan Vial se debe realizar como primer paso el proyecto de inventario y diagnóstico vial rural. Con base en este proyecto podrán aparecer nuevas vías por construir y/o mantener, las cuales deberán incorporarse a los programas y proyectos de ejecución del Municipio y dentro de las políticas del Plan Vial Rural.

Artículo 154. Instrumentos Financieros del Plan Vial Rural:

Todos los programas y proyectos del Plan Vial Rural podrán ejecutarse con cargo a los recursos de transferencia de la Nación, y cuando estos proyectos se lleven a cabo dentro de las jurisdicciones de cualquiera de los suelos suburbanos y centros poblados ya mencionados podrán contar con recursos de plusvalía o valorización de acuerdo a la ley 388/97 y/o sus decretos reglamentarios.

Artículo 155. Programas Específicos del Plan Vial Rural.

1. Proyecto Inventario y Diagnóstico de la Malla Vial Rural

Objetivo:

Elaborar un estudio de inventario y diagnóstico vial georeferenciado, que permita identificar el desarrollo futuro vial Rural. Este inventario será una descripción pormenorizada de los detalles de arte y estado de las vías, al igual que será soporte técnico y ambiental para priorizar el conjunto los proyectos específicos que direccionarán la destinación de recursos financieros en la ejecución de programas de mantenimiento; mejoramiento, adecuación y/o pavimentación, apertura y construcción de vías rurales.

Actividades:

Realizar términos de referencia. Contratar consultoría.

2. PROGRAMA CONSTRUCCIÓN DE VÍAS POR CAMINOS YA EXISTENTES

Objetivo:

- Adelantar la construcción de las siguientes vías rurales de uso rutinario y que poseen un carácter de prioritarias para cada sector que cubren.
- Umpalá - Pescadero. El último 50 % de su tramo queda por construir.
- La Golondrina – Rionegro – El Mangle
- Umpalá - La Aguada - El Mangle.
- Umpalá - La Urgua - Lugencio - La Colombiana.
- Zaragoza - el Polo.
- Monterredondo – La Navarra: 3
- La Urgua el Añil
- El Añil – San Pío – San Miguel
- Pescadero – Pavas

- Transversal la Vega – Cartagena
- Apertura Mesitas de San Javier – Quebrada la Lejía – La Esperanza
- Vía Cacho e Chivo – La Nevera
- Río Lato – Cubín por la escuela La Aurora
- La Cuchilla – La Plazuela – Monteoscuro
- Puente sobre el Río Manco en el sector el Añil que comunica la vía el Salao – San Pío y San Miguel
- Puente sobre el Río Manco – Umpalá que comunica a Pescadero con Umpalá y Pescadero con Pavas.
- Los demás sectores que lo requieran

Actividades:

Diseño según normas anexas y construcción. Diseñar un Plan de Acción.

3. Programa Rehabilitación de Vías

Objetivo.

Desarrollar el programa de rehabilitación de vías existentes y que se encuentran en mal estado, facilitando con ello el acceso a los lugares donde están trazadas.

Actividades:

Diseñar Plan de Acción para cada proyecto de rehabilitación.

4. PROGRAMA DE MANTENIMIENTO VIAL

Objetivo.

Conservar en buen estado las vías ya existentes en la zona rural del municipio de Piedecuesta tales como las enunciadas a continuación.

- La Navarra parte baja – El Mosqueral: 2 Km. obras de arte y estabilización de taludes
- Chucuri – Helechales: 8 Km. Obras de arte y estabilización de taludes
- Piedecuesta - Sevilla. Completar la pavimentación.
- Y demás vías rurales que requieran obras de arte y estabilización de taludes

Actividades:

Diseñar Plan de Acción para cada proyecto de mantenimiento.

TÍTULO VI. TRATAMIENTOS, INSTRUMENTOS Y POTENCIALIDADES PARA LA UTILIZACIÓN DEL SUELO

CAPÍTULO I. Instrumentos Urbanísticos, Jurídicos y Financieros.

Artículo 156. Instrumentos Urbanísticos.

El aprovechamiento urbanístico constituye la base del cálculo del reparto equitativo de cargas y beneficios y para la delimitación y gestión de unidades de actuación, de conformidad con los criterios y lineamientos del presente Plan.

El objetivo de los instrumentos urbanísticos es separar el potencial aprovechable o edificable de una determinada zona del tamaño o características del suelo que se va a intervenir. Esto modifica la tradicional “área neta” de un terreno por el “aprovechamiento del mismo” que se establece de acuerdo con el tipo de uso y la densidad permitida.

1.- Gestión Asociada de Proyectos. Aplicación.

La gestión asociada de proyectos cabe donde es necesario modificar la estructura predial, a través del reajuste de tierras e integración inmobiliaria, al eliminar la concreción de los derechos reales sobre un determinado inmueble y convertirlos en acciones o Títulos que pueden estar localizados, una vez realizado el proyecto urbanístico, sobre otro inmueble.

a. Requisitos para Gestión de Proyectos.

Para llevar acabo un proyecto de los enunciados anteriormente, se deberá establecer el Plan Parcial, que mediante la simulación financiera se podrá verificar la viabilidad del proyecto, expresado en términos de precio por metro cuadrado de techo edificable (tope máximo definido en las tipologías edificatorias adoptadas) sobre precios por metro cuadrado de suelo en cada una de las unidades de actuación urbanística del suelo urbano ó urbanizable. Para ello se requiere calcular previamente el diseño volumétrico y la zonificación prevista por el Plan Parcial para cada zona, es decir, las futuras alturas permitidas (edificabilidad potencial) y los usos, de conformidad con los criterios y lineamientos establecidos en el presente Plan.

b. Garantía de desarrollo de unidades de actuación urbanística. Aplicación.

El desarrollo de Unidades de Actuación Urbanística en los eventos en que se realiza una intervención, debe garantizar la funcionalidad y morfología urbana más adecuada, y en donde se aplica uno de estos tres casos:

Reajuste de tierras: Consiste en englobar diversos lotes de terreno que no estén edificadas para luego subdividirlos de forma más adecuada y dotarlos de obras de infraestructura urbana básica.

Se aplica en zonas de suelo de expansión urbana con tratamiento de desarrollo.

Integración Inmobiliaria: Consiste en reunir y englobar distintos inmuebles que estén edificadas, para subdividirlos y desarrollarlos, construirlos o renovarlos y enajenarlos.

Se aplica en suelo urbano con tratamiento de Renovación Urbana o Redesarrollo.

Cooperación entre partícipes: Cuando no se requiere una nueva configuración predial de la superficie y las cargas y beneficios de su desarrollo puedan ser repartidos en forma equitativa entre sus propietarios y el proyecto es a iniciativa de los particulares.

Artículo 157. Instrumentos Jurídicos

- **Definición.** Los instrumentos jurídicos son mecanismos para la adquisición de tierras e inmuebles con el objeto de desarrollar proyectos urbanísticos ó de obras civiles prioritarias para la urbe.

1. Procedencia.

Este instrumento procederá para la ejecución del plan vial, adquisición de terrenos para vivienda de interés social y para el traslado de poblaciones localizadas en riesgo físico inminente, la construcción de equipamiento y adecuación del espacio público, entre otros, de acuerdo a lo que establece la ley 388/97.

2. Uso de los Instrumentos Jurídicos.

Para hacer uso de este instrumento, la Administración Municipal deberá declarar de utilidad pública ó interés social los inmuebles que va a adquirir y que previamente se les haya asignado un uso y tratamiento específico en el presente Plan Básico de ordenamiento Territorial.

3. Ejecución de los Instrumentos Jurídicos.

Los instrumentos jurídicos se pueden ejecutar mediante:

- **a.- Enajenación Forzosa.** Cuando son inmuebles declarados de utilidad pública y estos no cumplen con la función social de la propiedad. Art. 52 ley 388/97. Este proceso implica el remate en pública subasta, sin perjuicio de adelantar los procesos de enajenación voluntaria y de expropiación según la ley 388/97.

La enajenación forzosa se aplica cuando se han identificado áreas de desarrollo y/o construcción prioritaria, sobre suelo de expansión urbana, terrenos urbanizables no urbanizados y terrenos ó inmuebles urbanizados sin construir.

- **b.- Enajenación Voluntaria y Expropiación Judicial:** Se adelanta cuando el inmueble se ha declarado de utilidad pública, y corresponde con alguno de los siguientes casos:

- Construcción de infraestructura social: salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana.
- Desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social: Renovación de inquilinatos, reubicación de asentamientos bajo riesgo.
- Programas y proyectos de Renovación Urbana y provisión de espacios públicos.
- Proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios.
- Programas y proyectos de infraestructura vial y sistemas de transporte masivo.
- Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes.
- Funcionamiento de Sedes Administrativas de Entidades Públicas.
- Preservación del patrimonio cultural, natural, paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico.
- Constitución de zonas de reserva para la expansión futura de las ciudades.
- Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos.
- Ejecución de proyectos de urbanización y construcción prioritarios.
- Ejecución de proyectos de urbanización, como Redesarrollo y Renovación Urbana, a través de Unidades de Actuación Urbanística.
- Traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes.

- **c.- Expropiación por Vía Administrativa:** Se adelanta cuando el inmueble se ha declarado de utilidad pública, siempre y cuando coexista una condición de urgencia.

4. Criterios para la declaración de urgencia:

- Se precave la excesiva elevación de los precios de los inmuebles.
- Carácter inaplazable de las soluciones.

- Consecuencias lesivas para la comunidad por la excesiva dilación ó ejecución de las actividades del presente Plan Básico de Ordenamiento.
- Prioridad otorgada a las actividades que requieren de este sistema.

5. Procedencia del uso de los instrumentos jurídicos.

•

La Administración Municipal procederá a utilizar cualquiera de estos recursos Jurídicos a su buen criterio, una vez haya declarado de utilidad pública el o los inmuebles señalados en el presente Plan Básico de Ordenamiento propendiendo por el mejor desarrollo del Municipio.

Artículo 158. Instrumentos Financieros

Los instrumentos financieros son el conjunto de decisiones y mecanismos que permiten al Municipio ampliar las fuentes de recursos financieros para efectuar su desarrollo urbano, mediante el cobro o recuperación de cargas urbanísticas sobre los bienes inmuebles que obtienen el mayor valor como consecuencia de acciones urbanísticas. Su finalidad es la consecución de recursos que aseguren el desarrollo de los proyectos y programas estratégicos y prioritarios del presente PLAN. Son instrumentos financieros los siguientes:

- La participación de la plusvalía
- La contribución de valorización
- Los bonos de reforma urbana
- Financiación privada y generación de alianzas estratégicas
- La emisión de Títulos representativos de derechos de construcción.
- Los demás que consagre la ley.

1. Participación en Plusvalía:

La plusvalía esta establecida en el Artículo 82 de la Constitución Política de Colombia y se desarrolla en el Artículo 73 de la Ley 388/97. Se aplica cuando una Acción Urbanística, que regula la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano, incrementa su aprovechamiento y genera beneficios que le dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes por dichas acciones.

a. Hechos generadores de la plusvalía:

Comprende las decisiones administrativas que configuran las acciones urbanísticas establecidas en el Artículo 8 de la ley 388/97, así:

- La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
- El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
- La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

b. Finalidad de la Plusvalía.

Como herramienta de redistribución de los beneficios generados o las actuaciones administrativas, le permite recuperar para el Municipio el aporte hecho a través de la acción pública (incorporación de terrenos en perímetro urbano, cambio de destino del terreno o inmuebles para usos más rentables, mayores densidades, etc.) que significan incrementos en el valor de los terrenos e inmuebles que serán compartidos entre la administración local y el propietario particular, reconociendo equitativamente el aporte al desarrollo de los interesados

C. DESTINACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN DE LA PLUSVALÍA

La participación de la plusvalía se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como el mejoramiento del espacio público y en general de la calidad urbanística del territorio municipal. El Concejo Municipal establecerá mediante acuerdo de carácter general las normas para la aplicación de la participación de la plusvalía.

2. CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN

La contribución por valorización es un instrumento tradicional de financiación de las obras públicas que generan un mayor valor a los inmuebles que las rodean aumentando el patrimonio de los propietarios. Este instrumento permite distribuir con equidad el incremento patrimonial que deben participar o retribuir los beneficiados con la obra de interés público.

a. Objeto de la contribución por valorización

- Coadyuvar en el desarrollo de los sectores urbanos y rurales del municipio.
- Servir de palanca financiera para que el Municipio desarrolle obras de interés público.
- Incentivar la participación de los propietarios en la ejecución de obras de interés público.
- Optimizar la utilización de los recursos del Municipio.

3. Títulos valores de derechos adicionales de construcción y desarrollo. (artículo 99 y 103 de la ley 99/89)

Este instrumento consiste en la emisión de Títulos de deuda pública, denominados Pagares de Reforma Urbana o Bonos de Reforma Urbana sin garantía de la nación, para adquirir inmuebles o la ejecución de obras de interés público.

Existen de dos (2) clases de títulos valores, a saber: pagarés de reforma urbana y bonos de reforma urbana

A. LOS PAGARES DE REFORMA URBANA

Estos son Títulos libremente negociables, con denominación en moneda nacional, que pueden ser emitidos por el Municipio para financiar la adquisición de inmuebles por negociación sea por procedimientos de enajenación voluntaria y/o expropiación judicial.

B. LOS BONOS DE REFORMA URBANA

El Municipio puede emitir Títulos de deuda pública denominados Bonos de Reforma Urbana, para financiar los proyectos de renovación urbana, integración y reajuste de tierras; construcción, mejoramiento y rehabilitación de viviendas de interés social; construcción ampliación, reposición y mejoramiento de redes de acueducto y alcantarillado, infraestructura urbana; planteles educativos; puestos de salud; centros de acopio; plaza de mercado y ferias y otros equipamientos; tratamiento de basuras y saneamiento ambiental, previsto en el presente Plan.

c. Trámite de los títulos valores

•

Para la emisión de los Pagares de Reforma Urbana o Bonos de Reforma Urbana corresponderá al Concejo Municipal aprobar el monto de la respectiva emisión con fundamento en un estudio previo que demuestre la capacidad de pago del Municipio

y por otra parte el Municipio debe incluir en el proyecto anual de presupuesto, las apropiaciones requeridas para la atención oportuna de la deuda.

D. FINANCIACIÓN PRIVADA Y GENERACIÓN DE ALIANZAS ESTRATÉGICAS

La financiación privada corresponde a la obtención de los recursos provenientes del sector privado para la realización de Actuaciones Urbanísticas que originan licencias por concepto de parcelación, urbanización o construcción.

La Administración Municipal deberá estar comprometida en la búsqueda de financiación a través de gestiones que tengan como objetivo la generación de alianzas estratégicas, bien sea mediante mecanismos de concertación o a través de estrategias de asociación e integración a nivel regional como es con el AMB o el Departamento.

4. Emisión de títulos representativos de derechos de construcción y desarrollo.

Como instrumento alternativo para hacer efectiva la participación en la plusvalía en las zonas beneficiadas por las actuaciones urbanísticas previstas en el Artículo 74 de la ley 388/97, el Municipio previa autorización del Concejo Municipal, podrá emitir y colocar en el mercado Títulos valores equivalentes a los derechos adicionales de construcción y desarrollo permitidos para determinadas zonas o subzonas con características geo - económicas homogéneas

a. Aplicabilidad de los títulos representativos de derechos de construcción y desarrollo.

Este instrumento se aplica en aquellos casos particulares y concretos en los cuales se regula el aprovechamiento, el subsuelo y el espacio aéreo de un predio, de conformidad con las normas urbanísticas contenidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento y en los instrumentos que lo desarrollen.

Las áreas o inmuebles sometidas a tratamiento de conservación por razones ambientales, históricas o arquitectónicas en las que se limitan los derechos de construcción y desarrollo; será compensada esta limitación con derechos transferibles de construcción y desarrollo, equivalente a la magnitud en que se ha limitado su desarrollo.

b. Adquisición de los títulos representativos de derechos de construcción y desarrollo.

Estos se adquieren por medio de licencias que permiten obtener:

1.- Derechos de urbanización, construcción o parcelación o sus modalidades, que concretan normas generales fijadas para zonas o subzonas geo-económicas homogéneas, planes parciales o unidades de actuación urbanística, contenidas dentro del presente Plan de ordenamiento o los instrumentos que lo reglamenten.

2.- Derechos transferibles de construcción y desarrollo que permiten trasladar el potencial de construcción de un predio o inmueble con tratamiento de conservación urbanística a un predio definido como receptor de los mismos dentro del presente Plan de Ordenamiento o los instrumentos que lo reglamente.

c. Emisión de los títulos representativos de derechos de construcción y desarrollo.

Estos Títulos serán emitidos por el Municipio, previo estudio de factibilidad de demanda de los mismos, indicando:

a.- La zona o subzona geoeconómica homogénea receptora donde es permitida su utilización.

•

b.- La clase y magnitud adicional permitida.

Las zonas receptoras de derechos transferibles de construcción y desarrollo deberán estar localizadas preferiblemente dentro de las mismas zonas o subzonas geo-económicas homogéneas donde estos derechos se generen y en los instrumentos que desarrollen el presente Plan de Ordenamiento deberán indicar el límite máximo de desarrollo adicional posible de las zonas receptoras.

d. Modalidades de los Títulos Representativos de Derechos de Construcción y Desarrollo.

Los derechos transferibles de construcción y desarrollo podrán ser otorgados mediante el incremento en los índices de edificabilidad o potencial de desarrollo, representado en el aumento de cualquiera de las siguientes formas de medición:

- . De la densidad o del número de unidades construibles.
- . De los metros cuadrados edificables.
- . De los índices de ocupación y construcción
- . Aquellas que se definan en la reglamentación específica de los instrumentos que desarrollen el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 1: Elección del instrumento financiero a aplicar. Para definir el instrumento más eficiente y eficaz que debe utilizarse para el financiamiento del proyecto urbano, el Municipio deberá realizar simulaciones financieras teniendo en cuenta la oportunidad y anticipación del recaudo, la población beneficiaria y la disponibilidad inicial de recursos para desarrollar el proyecto. En todo caso el Municipio se decidirá por el instrumento que implique el menor costo en la adquisición del suelo urbano.

•

Parágrafo 2: Formas de aplicación de los instrumentos financieros. Los instrumentos financieros se podrán aplicar de la siguiente manera, participación en plusvalía, contribución por valorización, Títulos valores, financiación privada y generación de alianzas estratégicas y emisión de Títulos de derecho, según el caso:

Parágrafo 3. Otras Facultades del Municipio. El Municipio, de acuerdo a su capacidad de pago y autorizaciones del Concejo Municipal podrá emitir Títulos de deuda pública denominados Bonos de Reforma Urbana con el objeto de financiar proyectos de vivienda de interés social, la construcción de equipamientos sociales y el desarrollo de proyectos mediante el reajuste de tierras e integración inmobiliaria, tendiente a la ejecución del presente Plan Básico de Ordenamiento.

Parágrafo 4. La ley 388/97 y sus decretos reglamentarios, en desarrollo del mandato constitucional contenido en el art. 82, reglamentó la aplicación de este novedoso instrumento que le permite a los Municipios captar parte del mayor valor que generen las decisiones de planificación relacionadas con los inmuebles localizados en suelo urbano, y los recursos provenientes de estos recaudos se podrán destinar a cofinanciar principalmente el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social e infraestructura vial.

Parágrafo 5. Conversión de Derechos Transferibles. los derechos transferibles de construcción y desarrollo pueden ser convertidos en Títulos valores de acuerdo con la reglamentación expedida por el Gobierno Nacional, no tiene caducidad; pueden ser acumulables; y será libremente negociables por sus titulares y causahabientes.

•
Parágrafo 6. Certificación de las Transacciones. Cada nueva transacción que se realice sobre un mismo derecho deberá ser certificada por la entidad emisora. La compensación por tratamiento de conservación se pagará sólo por una vez, y de ello se dejará constancia en el folio de matricula inmobiliaria del bien objeto de la compensación.

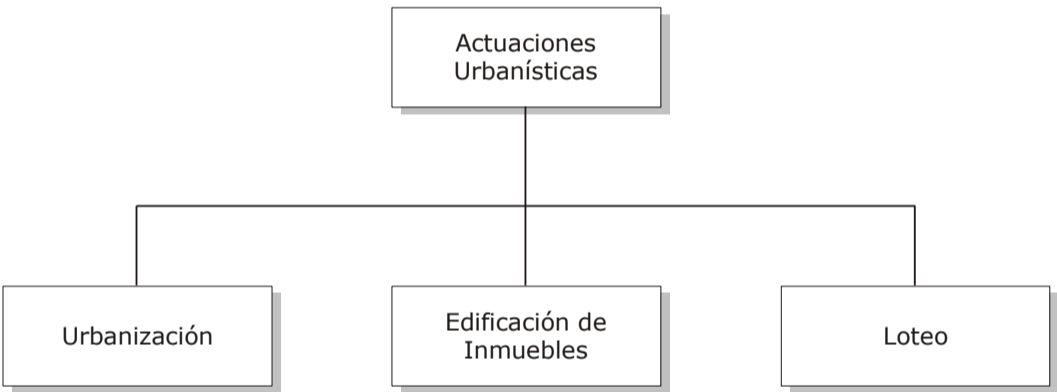
CAPÍTULO II. ACTUACIONES URBANÍSTICAS

Artículo 159. Actuaciones Urbanísticas.

Defínanse las actuaciones urbanísticas como las reglamentaciones de procedimiento para establecer como actúa un hecho urbanístico sobre el suelo.

Artículo 160. Clasificación de las Actuaciones Urbanísticas.

Las Actuaciones Urbanísticas se clasifican, así (Ver cuadro):



Artículo 161. Actuación Urbanística de Urbanización. Utilización.

La actuación urbanística relacionada con acciones de adecuación de terrenos sin urbanizar, ubicados en suelos urbanos o de expansión urbana con el fin de localizar posteriormente actividades urbanas, mediante la dotación de infraestructuras secundarias viales y de servicios públicos, la provisión de áreas verdes recreativas y equipamientos colectivos, a través de cesiones urbanísticas gratuitas que se utilizarán para producción de espacio público ya sea como conformación de vías locales, equipamientos colectivos y espacio público secundario en general, las cuales serán definidas por las normas urbanísticas.

1. Aspectos Regulados por la Normatividad de Urbanización.

La normativa de urbanización regula el sistema del espacio público con el fin de preservar la calidad de vida del entorno, a la vez propenderá por el desarrollo social y cultural de los habitantes y usuarios en condiciones mínimas de salubridad, higiene y con la dotación de equipamientos colectivos, áreas para espacio público servicios públicos suficientes y necesarios definidos por normas urbanísticas en el presente Plan Básico de Ordenamiento.

2. Estipulaciones que debe contener esta actuación.

Este tipo de actuación debe estipular y definir las afectaciones obligatorias para la conformación de vías arteriales y redes primarias de servicios públicos, y se realizará a la división en áreas destinadas al uso privado.

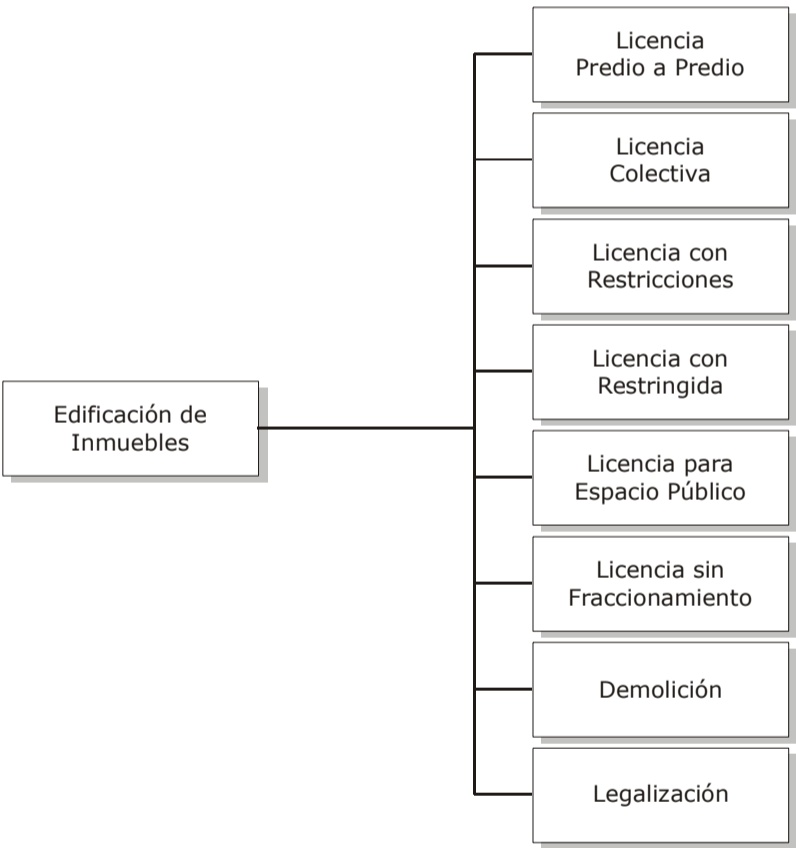
3. Definición de la actuación de urbanización.

La actuación de Urbanización se define para toda área del perímetro urbano de futuro desarrollo y de expansión urbana.

Artículo 162. Actuación urbanística de edificación de inmuebles. definición de categorías.

La actuación urbanística de edificación de inmuebles es la relacionada con las acciones encaminadas a la construcción, ampliación, modificación, adecuación, o reparación de las edificaciones idóneas para el funcionamiento de los usos del suelo urbano permitidos.

En esta actuación se definen las siguientes categorías para la expedición de licencias. (Ver cuadro)



1. Edificación Predio a Predio. Aplicación

- Aplica a los inmuebles que cumplan con el funcionamiento de los usos de suelo urbano permitido y su construcción se permite con licencia individual o predio a predio.
-

2. Edificación con Licencia Colectiva. Aplicación

Aplica a inmuebles en sectores del Municipio que cumplan con el funcionamiento del uso del suelo urbano permitido incluidos en planes parciales o unidades de

actuación urbanística, definidos en el P.O.T. o aquellos que se den por iniciativa del sector público y privado, posterior a la aprobación de este.

3. EDIFICACIONES CON RESTRICCIONES. APLICACIÓN

Aplica a inmuebles que hacen parte del patrimonio histórico y aquellos que se incluyan una vez se haga el estudio de valorización estipulado en el Capítulo de conservación del patrimonio, tan solo permite modificaciones, adecuación para el funcionamiento del uso del suelo urbano permitido y reparaciones que no afecte su estado o valor original.

4. EDIFICACIÓN RESTRINGIDA. APLICACIÓN

Aplica a inmuebles que hacen parte de ecosistemas ubicados en sectores de importancia ambiental del Municipio, en el cual la autoridad ambiental define las características de las intervenciones edificables que cumplan con el funcionamiento del uso urbano o suburbano permitido, o aquellos que se encuentren en zonas de riesgo que tan solo se permite obras de estabilización y reparaciones hasta el momento en que se realice el traslado o reubicación de la población afectada.

5. EDIFICACIÓN SIN FRACCIONAMIENTO. APLICACIÓN

Aplica a inmuebles en sectores del Municipio que cumplan con el funcionamiento del uso del suelo urbano y sub urbano permitido, en los cuales no se admite la división y subdivisión del inmueble con el objeto de preservar la calidad de vida del entorno y el desarrollo social y cultural de sus habitantes y deben cumplir con los rangos de índices de ocupación y habitabilidad estipulados en las fichas normativas designadas para estos los sectores donde se ubican dichos inmuebles.

6. EDIFICACIÓN PARA ESPACIO PÚBLICO. APLICACIÓN

Aplica a inmuebles en sectores del Municipio que cumplen con el funcionamiento del uso del suelo urbano y de expansión urbana como parte integral del sistema del espacio público destinado a parques de cobertura local, zonal y metropolitana, incluye las zonas verdes y áreas libres.

7. PARA DEMOLICIÓN. APLICACIÓN

Esta relacionada con las acciones de demoler construcciones en forma parcial o total en sectores que no estén clasificados como de conservación histórica (urbanística y arquitectónica). Cuando un predio tiene que hacer retroceso por construcción nueva y alinearse con el paramento oficial, en el muro resultante con los predios colindantes en la zona de retroceso no podrá ser utilizado para apoyar entre pisos, cubiertas, y ningún tipo de estructura de la nueva construcción ni instalar contadores de servicios públicos. El muro paralelo a la vía resultante del retroceso debe ser demolido como requisito previo a la concesión de certificados de nomenclatura y recibo de obra por parte de la secretaría de Planeación o quien haga sus veces. La no demolición de los muros antiguos o fuera del nuevo paramento será considerado como una contravención de obra por invasión de espacio público.

8. PARA LEGALIZACIÓN. APLICACIÓN

Aplica a toda construcción existente previa a la aprobación del PBOT que no realizó ninguno de los procedimientos anteriores. Este se realizará directamente con la oficina de Planeación Municipal ó quien haga sus veces dentro de un término de seis (6) meses sin el cobro de sanción, a partir de la sanción de este Acuerdo. Se observará el cumplimiento del Acuerdo Metropolitano 054 Bis de 1990 o Código de Urbanismo. A partir del vencimiento de este término se iniciara procesos sancionatorios de acuerdo al decreto 1052 de junio 10 de 1998 o la norma que lo modifique, contra los responsables que adelantaron obras sin los permisos previos.

La Administración municipal está obligada a publicitar el contenido de esta amnistía.

Artículo 163. Actuación Urbanística de Loteo. Aplicación.

Esta relacionada con las acciones de división y subdivisión de lotes de terreno edificados o sin edificar, así como la segregación de globos de terreno de mayor extensión, de manera que dicha acción resulten dos o más inmuebles de dimensiones menores que las del predio que les dio su origen y deben cumplir con los rangos de índices de ocupación y habitabilidad estipulados en las fichas normativas anexas.

Artículo 164. Trámite y normas generales para la aprobación de proyectos de construcción

Para la definición y cumplimiento de las especificaciones técnicas y de diseños se tendrá en cuenta que el propósito de vivienda por desarrollo progresivo es reducir costos de urbanización al mínimo comparable pero dando una categoría mínima para la subsistencia.

•
Parágrafo: El sector destinado a vivienda progresiva también podrá ser desarrollado como vivienda completa.

CAPÍTULO III. Componente de tratamiento de suelos. normas y usos del suelo

Artículo 165. Componente de tratamientos del suelo

Es la forma de manejo que se le da a un sector homogéneo para su desarrollo, diferenciado de los usos, normas y regímenes de un área o actividad o sector del suelo urbano o de expansión y definen a su vez las acciones o procedimientos a desarrollar sobre los predios localizados en un área específica ya sea publica o privada independientemente de los usos que en ellos se desarrollen. Ver mapa de tratamientos.

TRATAMIENTO	SECTOR HOMOGENEO
Renovación Urbana. R.U	SECTOR HOMOGENEO ZONA DESARROLLADA
Preservación Histórica. P.H	
Redesarrollo. R.R	
Preservación Urbanística. P.U	
Adecuación y/o Sustitución. A.S.	
Desarrollo Ambiental. D.A	SECTOR HOMOGENEO ZONA FUTURO DESARROLLO DENTRO DEL PERIMETRO URBANO
Preservación Ambiental. P.A	
Protección Ambiental. PR.A	
Desarrollo Urbano. D.U.	
Desarrollo Ambiental. D.A.	
Protección Ambiental. PR.A.	SECTOR HOMOGENEO ZONA DE DESARROLLO INCOMPLETO
Consolidación. C.S.	
Consolidación con Restricción. CS.R.	
Sustitución – Traslado. S.T.	
Desarrollo Ambiental. D.A.	
Preservación Ambiental. P.A.	SECTOR HOMOGENEO ZONA DE
Incorporación	

	EXPANSION
--	-----------

1.- Tratamiento de Renovación Urbana. RU:
Es el tratamiento a ser aplicado en sectores desarrollados en proceso de deterioro que requieren de normas tendientes a promover acciones integrales sobre el espacio urbano, de uso público y privado que permitan su recuperación y adecuación a la forma y estructura urbana propuesta.

2.- Tratamiento de Preservación Histórica. PH:
Es el tratamiento llamado a preservar zonas y edificaciones con valor histórico, patrimonial o testimonial. Este proyecto de preservación será Normalizado por la Secretaria de Planeación Municipal conjuntamente con el Consejo de Monumentos nacionales. Los inmuebles identificados en este tratamiento podrán solicitar a la oficina de planeación municipal o la que haga sus veces el cambio de uso y/o actividad, pero no podrán cambiar su estructura. Las modificaciones de tipo estructural se someterán al plan parcial.

3.- Tratamiento de Redesarrollo. RR:
Es el tratamiento llamado a desarrollar suelos que actualmente están desarrollados en forma inadecuada, y que son incompatibles con los usos y tratamientos establecidos en el sector. El tratamiento de redesarrollo es aquel que se aplica a sectores desarrollados que se encuentran en un proceso de deterioro o de usos inadecuados y son merecedores de replantear su suelo en cuanto a uso cualidades y calidad con acciones integrales tendientes a una recuperación definitiva para formar parte integral de la estructura urbana.

El redesarrollo para el Municipio de Piedecuesta se dará para promover el desarrollo del espacio publico y ambiental para el casco urbano del Municipio.

A. FINES DEL TRATAMIENTO DE REDESARROLLO

La recuperación de los sectores detectados para aplicar el tratamiento de redesarrollo persigue su incorporación a la estructura urbana propuesta a través del diseño de políticas que beneficien especialmente el espacio publico y puntualmente la recuperación de estos para cubrir la falta de parques, zonas verdes y corredores viales que es una de las grandes deficiencias que tiene el casco urbano de Piedecuesta.

- El redesarrollo deberá ser un producto combinado de intervenciones de los diferentes agentes urbanos.

b. Participación del sector público.

El sector público participará como promotor, coordinador y ejecutor del redesarrollo.

C. PARTICIPACIÓN COMUNITARIA

El sector comunitario como agente del redesarrollo deberá participar en calidad de habitante del sector y dueño de la tierra a promover su desarrollo

•

d. Función de la participación del sector público.

El sector público generara acciones verticales que introduzcan la acción promotora, coordinadora y ejecutora por su parte en todo el proceso de redesarrollo hasta la ejecución de proyectos de urbanismo operacional adelantado como una operación de interés público.

El sector público genera acciones indirectas en cuanto a la definición de parámetros que dirijan y faciliten la acción del sector privado.

La implementación del redesarrollo deberá apoyarse en la declaratoria pública.

e. Perspectivas del Redesarrollo.

El redesarrollo de un sector contemplará acciones que definan posibles proyectos a desarrollarse en el, con el fin de encontrar concordancia con las necesidades primordiales del casco urbano.

El redesarrollo contemplará para su reacondicionamiento el espacio físico y el suelo con el fin de lograr una lógica estabilidad a las siguientes actividades:

- Recreativas e institucionales
- Plazas, plazoletas, parques, y espacios comunales
- Vías vehiculares y peatonales.
- Canales y redes de infraestructura

f. Aplicación del Redesarrollo.

El diseño y ejecución de las obras en sectores con tratamiento de redesarrollo se adelantaran bajo la figura de planes parciales y unidades de actuación urbanística según Ley 388 de 1.987 y sus decretos reglamentarios.

g. Características del Área de Redesarrollo:

Se establecen las siguientes

- Socio – Económicas:

Tasa de valorización negativa

Ausencia de inversión pública

- Físicas:

Localización de empresas contaminantes y riesgosas no compatibles con el uso residencial.

Uso inadecuado del suelo.

Ausencia de espacio público

Bajo índice de ocupación

4. Tratamiento de Preservación Urbanística. PU:

Es el tratamiento aplicado a sectores desarrollados en zonas que cuentan con servicios públicos domiciliarios completos, desarrollos viales y servicios complementarios. Consiste en mantener sus edificaciones y su urbanismo en estado óptimo, sin cambiar su conformación y desarrollo inicial.

Los lotes que se encuentran sobre este sector se les permite su desarrollo bajo las normas y consideraciones de los desarrollos conexos ya existentes.

5. Tratamiento de Futuro Desarrollo Urbano. D.U. Destinación.

Es el tratamiento que se aplicará a sectores sin desarrollar que forman parte del perímetro urbano – sanitario actual, y se desarrollará de acuerdo a la normatividad que entrega el presente P.B.O.T, Plan Parcial y Unidades de Actuación Urbanística que se propongan.

De acuerdo al uso del suelo definido sobre los sectores de tratamiento de desarrollo urbano, estos serán para:

- Desarrollo Intensivo en Vivienda. D.I.V.
- Desarrollo Intensivo en Empleo. D.I.E.
- Desarrollo Ambiental. D.A.
- Centros Educativos. C.E.
- Parque Tecnológico. P.T.

6. Tratamiento de Consolidación. C.S.

Es el tratamiento aplicado a sectores de desarrollo incompleto que se someterán a un proceso de mejoramiento progresivo, hasta alcanzar niveles normales de urbanización y de servicios públicos. Se desarrollará bajo el proceso de habilitación, legalización y regularización.

7. Tratamiento de Consolidación con Restricción. CS.R.

- Es el tratamiento que se aplica a los asentamientos de desarrollo subnormal incompleto que se localizan en áreas de susceptibilidad de amenaza natural y por lo tanto se someterán a estudio de amenaza y riesgo a precisión cartográfica para establecer las viviendas que se reubicaran; de lo contrario podrán tener un proceso de mejoramiento progresivo.

8. Tratamiento de Desarrollo Ambiental. D.A.

Se aplica a sectores sin desarrollar que puedan establecer un desarrollo de características ambientales como parques, zonas de recreación, campos deportivos y zonas verdes.

9. Tratamiento de Preservación Ambiental. P.A.

Se aplica en sectores o predios desarrollados en establecimientos recreacionales como parques, campos deportivos y zonas verdes con el fin de mantenerlos, mejorarlos y preservarlos.

10. Tratamiento de Protección Ambiental. PR.A.

Se aplica sobre rondas de ríos y quebradas y áreas de amenaza alta en suelo urbano desarrollado y sin desarrollar, zonas suburbanas y a suelos de expansión urbana con el fin de ser protegidos de cualquier acción antrópica y urbanística.

11. Tratamiento de Sustitución - Traslado. S.T.

Es el aplicado en el área subnormal del barrio El Mirador, donde es evidente el flujo de escombros permanentemente. Esta área debe declararse dentro del tratamiento de Sustitución sin la necesidad de recurrir a estudios de amenaza y riesgo del nivel detallado. El área bajo este tratamiento y una vez trasladadas las viviendas bajo riesgo quedará bajo el tratamiento de protección ambiental.

También tendrán tratamiento de sustitución las áreas que se les declare en alto riesgo después de realizar el estudio de amenaza y riesgo en las zonas indicadas y de acuerdo con los términos de referencia entregados por la autoridad ambiental.

12. Tratamiento de Adecuación y/o Sustitución. A.S.

Es el tratamiento aplicado a los suelos ya desarrollados pero que se encuentran sobre zonas susceptibles de amenaza por fenómenos naturales y que deben cumplir con un estudio de amenaza y riesgo de precisión cartográfica, según términos de referencia elaborados por la Autoridad Ambiental, y que en consecuencia se comprueba que estas edificaciones pueden continuar allí asentadas bajo ciertas adecuaciones al suelo y/o a la edificación para garantizar su estabilidad; de lo contrario se les dará un tratamiento de sustitución - traslado.

Las áreas bajo este tratamiento no se les permitirán aumentar su índice de ocupación ni de construcción, ni se les otorgara ningún tipo de licencia de actuación urbanística.

13. Tratamiento de Adecuación

Es el tratamiento aplicado a los suelos sin desarrollar dentro del perímetro urbano pero que se encuentran sobre zonas susceptibles de amenaza por fenómenos naturales y que deben cumplir con un estudio de amenaza y riesgo de precisión cartográfica, según términos de referencia elaborados por la Autoridad Ambiental, y

que en consecuencia indica que ciertas áreas pueden ser adecuadas para garantizar la estabilidad de cualquier desarrollo urbano; de lo contrario se les dará un tratamiento de protección ambiental.

14. TRATAMIENTO DE INCORPORACIÓN

Son los suelos constituidos por la porción del territorio municipal destinado a la expansión urbana, que se habilitara para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento, según lo determinen los programas de ejecución.

La determinación de este suelo se ajustara a la planificación de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura por el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social. (Artículo 32 de la Ley 388 de 1997).

•

Las áreas de expansión serán desarrolladas mediante la aplicación de planes parciales y unidades de actuación urbanística según Artículo 19 de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 1. Prevalencia de las normas para adecuación de parques y construcciones ya existentes. Las construcciones y parques ya existentes sobre los tratamientos establecidos en el presente artículo como 1,2,3 y 4, se les permite su adecuación y mantenimiento dentro de la normatividad ya establecida y al buen criterio de la oficina de planeación o la que haga sus veces.

Parágrafo 2. El Municipio elaborará un censo de las viviendas bajo inminente riesgo en el barrio El Mirador y a la vez elaborar un Plan de Acción para su traslado.

Artículo 166. Normatividad Sector Homogéneo Desarrollado

Piedecuesta busca convertir su área urbana en un territorio competitivo regionalmente, fortaleciendo el sector de la educación, haciendo uso del corredor científico y tecnológico, materializado mediante, normas urbanísticas claras, simples, neutras y transparentes que garanticen la igualdad de los ciudadanos y donde se refleje la prevalencia del interés general sobre el particular y la función social y ecológica de la propiedad. De esto estructura urbana se fundamenta en el desarrollo de un modelo de uso y ocupación del suelo urbano_diseñado en base a los sistemas estructurantes, cumpliendo con objetivos prioritarios para su desarrollo y direccionándolos con políticas y estrategias específicas. Todo apoyado en los lineamientos y directrices del área metropolitana de Bucaramanga y la autoridad ambiental, CDMB.

Artículo 167. Normatividad Sector Homogéneo Desarrollado.

El sector homogéneo desarrollado es el que ha sido sometido a un proceso de urbanización y se ha desarrollado paralelamente con servicios públicos y corredores viales.

En este sector desarrollado se sitúan algunas zonas que por su edad y por los usos incompatibles, la contaminación y algunos manejos inadecuados, empiezan a deprimir el sector y se ve la necesidad de actuar sobre ellos para lograr su recuperación. Aparecen otros sectores que también necesitan una actuación mas leve debido a que son desarrollos más recientes. Este sector tiene un área aproximada de 355.90 has.

Artículo 168. Criterios para Definición de Normas.

Para la definición de normas y su aplicación sobre este sector, se ha caracterizado el grado de homogeneidad de su desarrollo, de acuerdo a los siguientes criterios:

- Área del lote
- Altura
- Usos
- Servicios
- Factores Socio - Económicos
- Vetustez de la construcción
-

Artículo 169. Tratamientos Generales:

Sobre este sector se encuentran básicamente ocho tipos de tratamiento, que son:

- Renovación urbana, que se da sobre el casco urbano antiguo.
- Preservación histórica, que se da sobre un área del casco urbano antiguo.
- Redesarrollo, se da sobre el sector norte de la urbe y el actual cementerio.
- Preservación urbanística, que se da sobre el casco urbano de desarrollo reciente.
- Adecuación y/o Sustitución.
- Desarrollo Ambiental.
- Preservación Ambiental.
- Protección Ambiental.

Artículo 170. Tratamiento de Renovación Urbana

Es la zona desarrollada de mayor antigüedad del casco urbano del Municipio, que comparte usos múltiples que interactúan en forma intangible, convirtiéndose con el paso de los años en el centro de la ciudad. Entendiéndose como centro de la ciudad el sector que presta una gran variedad de servicios al resto del casco urbano y sus zonas aledañas. Se estima en un área de 84.61 hectáreas, localizadas en el sector homogéneo desarrollado casco urbano antiguo se encuentra localizado entre las calles 1ª a 12 con carreras 1ª a 15, y el sector entre las calles 12 a 17 con carreras 4ª a 6ª. (ver mapa de tratamientos urbanos).

Su objetivo es promover la densificación en altura para la recuperación del espacio urbano de uso público y privado.

El sector de Renovación Urbana se desarrollará bajo dos modalidades:

- Desarrollo modalidad 1: Predio individual. (sin la necesidad de la mediación de un plan parcial)
- Desarrollo modalidad 2: Planes parciales y unidades de actuación urbanística

1. Normas Generales

a. Densidades:

La densidad del sector de Renovación Urbana es:

100 a 120 viv/hect bruta
120 a 180 viv/hect neta

b. Cesiones:
Todo desarrollo constructivo ubicado dentro del tratamiento de renovación urbana modalidad 2 entregará las siguientes cesiones.

<ul style="list-style-type: none">Tipo A = 17% del área neta. Al municipio de Piedecuesta Tipo B = 15 mt ² . por cada 85 mt ² . de construcción de conjunto

c. Estacionamientos:
Todo desarrollo con uso residencial o comercial ubicado dentro del tratamiento de renovación urbana modalidad 2 tendrá el siguiente número de estacionamientos:

Privado	: Un estacionamiento por cada unidad de vivienda
Visitantes	: Un estacionamiento por cada diez unidades de vivienda
Comercio	: Un estacionamiento por cada 60 mt ² . de construcción

Dimensiones de los estacionamientos:

Ancho de 2.30 mt.	Longitud 5.20 mt.
Ancho de 2.50 mt.	Longitud 4.70 mt.
Ancho de 3.20 mt.	Longitud 4.00 mt.

Los estacionamientos podrán localizarse en el 1^{er} piso o semisótano.

D. ESPACIO PÚBLICO

Aislamientos:

Anterior o antejardín	Eje estructurante: .80 mt. Unifamiliar – 1.50 multifamiliar
	Eje secundario: .50 mt. Unifamiliar - 1.50 multifamiliar
Posterior	3.50 mt.
Lateral	No se exige. Dada la necesidad de luminación y ventilación, será de 3 mt. de lado para una unidad de vivienda o 3.50 mt. de lado para dos o más unidades de vivienda.
Entre bloques	1/3 de la altura. Mínimo 5 mt.

Los antejardines en áreas intensivas en vivienda serán solamente verdes.
Los antejardines en las áreas mixtas (vivienda - comercio) se podrán endurecer y tratar con arborización sin que obstaculicen el tránsito peatonal.
Las zonas de antejardines no se podrán edificar o destinar a estacionamientos.

e. Voladizos:

No se excederá de 50% del ancho del antejardín.

f. Andenes:

Sobre eje estructurante	1.50 mt.
Sobre eje secundario	1.20 mt.
Al interior de conjunto cerrado	1.00 mt.
En uso comercial	2.00 mt.

g. Zona verde protección vía peatón:

Sobre eje estructurante	2.20 mt.
Sobre eje secundario	1.50 mt

H. PROYECTOS PARA CONFORMAR EL ESPACIO PÚBLICO

- Parque cerro de la Cantera – cobertura metropolitana.
- Parque del cementerio – cobertura zonal.
- Mantenimiento y preservación del parque la libertad y las plazas de María Auxiliadora, la Presentación y Uribe Uribe.

i. Medio ambiente:

Río Lato Río de Oro	Ronda hídrica de protección: Afectación de 30 mt. por cada margen a partir de la cota de inundación. Zona de manejo de espacio publico: Cesión de 20 mt. por cada margen a partir de la ronda de protección hídrica.
Quebradas pequeñas, la norma la dará la entidad ambiental	Afectación de 15 mt. a partir de la cota de inundación Canalización: Su aislamiento se dará de acuerdo a la normatividad de la entidad ambiental.
Redes de alta tensión	220 kv: 16 mt. a cada lado del centro del alineamiento. 500 kv: 32 mt. a cada lado del centro del alineamiento
Taludes	Pendientes mayores a 37° son negativas para todo tipo de construcción. La afectación para desarrollo de construcciones se dará por la reglamentación de la entidad ambiental.
Zonas de amenaza	Las zonas demarcadas dentro del plano de amenaza no podrán desarrollarse sin estudios previos de amenaza a nivel detallada.

j. Actuaciones:

Urbanización – edificación – espacio publico.

2. Desarrollo por Modalidad 1. (Predio Individual).

Es la herramienta que usará el Municipio de Piedecuesta para desarrollar su casco urbano antiguo desde el momento de la aprobación del PBOT hasta el momento en que se apruebe el respectivo plan parcial para su desarrollo integral.

El predio individual será desarrollado por su propietario.

a.- Categorías de desarrollo por la modalidad 1:

Los predios para desarrollo individual se dividen en tres categorías:

Categoría No. 1	=	Área mínima	=	400 m ²
	=	Frente mínimo	=	10 m
	=	Altura máxima	=	5 pisos
Categoría No. 2	=	Área mínima	=	200 m ²
	=	Frente mínimo	=	7 m
	=	Altura máxima	=	3 pisos
Categoría No. 3	=	Frentes inferiores a 7 m y mayores a 4.00 mt.		
	=	Altura máxima = 2 pisos unifamiliares y bifamiliares		

Los lotes con áreas inferiores a 45 m² y frentes mínimos de 4 metros se desarrollarán unifamiliares en dos pisos. Lotes con frentes inferiores a 4 mt no se podrán desarrollar.

b. Aprovechamientos categoría 1:

Lote mínimo = 400 mt².
Frente mínimo = 10 mt.

- Altura : 5 pisos. Para mayor altura concertar con la oficina de planeación municipal o quien haga sus veces bajo condición de realizar cálculos estructurales

- Lote mínimo = 200 mt.
- Frente mínimo = 7 mt.
- Altura máxima = 3 pisos.
- Área mínima por apartamento = * 50 mt². para dos habitaciones
* 60 mt². para tres habitaciones

a.3. Aprovechamientos categoría 3:

APROVECHAMIENTOS	BIFAMILIARES	UNIFAMILIARES
Lote mínimo	72 mt ²	60 mt ²
Frente mínimo	Menor de 7 – mayor a 5 mt ² .	Menor a 7 – mayor a 4 mt ² .
Altura máxima para bifamiliar	2 pisos	1 y 2 pisos
Área mínima construida por apartamento o vivienda	45 mt ² .	En 1 ^{er} piso 38 mt ² . En 2 ^{do} piso 22 mt ² .

3. Desarrollo por Modalidad 2. (Plan Parcial).

El desarrollo de esta modalidad requiere de la mediación de un Plan Parcial. Esto es una nueva definición predial para una mejor configuración del globo del terreno que la conforma, o cuando ésta se requiera para garantizar una justa distribución de las cargas y de los beneficios generados por el nuevo desarrollo. La elaboración del Plan Parcial se realizará por los mecanismos previstos en la ley 9 de 1989, y en el Artículo 45 de la ley 388/97 y demás decretos reglamentarios.

a.- Normas específicas y Aprovechamientos para la modalidad 2:

Área : 84.61 has. aproximadamente

- Desarrollo: plan parcial

Unidad mínima de actuación urbanística: una manzana

Altura : 5 pisos. Para mayor altura concertar con la oficina

	de Planeación Municipal
Aislamiento posterior:	3.50 mt.
Aislamientos entre bloques:	1/3 de la altura. Mínimo 5 mt.
Densidad promedio:	100 a 150 viviendas por hectárea bruta
	120 a 180 viviendas por hectárea neta

Artículo 171. Usos en zona homogénea de renovación urbana.

Ver cuadro.

Se establecen los siguientes

USOS	
Uso Principal	Residencial: Unifamiliar desarrollo tipo 1 y 4 Multifamiliar completo
Uso Compatible	Comercial: Grupo 1 tipo A y B Grupo 2 tipo A y B Centros funcionales Industrial: Grupo 1 y 2 Institucional: Grupo 1-1, 1-3, 1-4, 1-5, 1-6 Grupo 2-1, 2-3, 2-4, 2-5, 2-6 Desarrollo Ambiental: A proponer en el Plan Parcial. Preservación Ambiental: Parque La Libertad, Parque Uribe Uribe y Parque de la Presentación. Protección Ambiental: Rondas de las quebradas Suratoque y Villa concha.
Usos prohibido	Industrial tipo 3 y 4 Comercial grupo 4 tipo B

Artículo 172. Usos en ejes estructurantes de renovación urbana.

Ver cuadro. Se establecen los siguientes:

EJE	USO		COBERTURA
NTE PRINCIPAL Y	Residencial	Desarrollo progresivo tipo 1 y 2 Desarrollo especial tipo 3 Desarrollo completo tipo 4 y Multifamiliar	Zonal
	Comercial	Comercio grupo 1 tipo A y B en la zona de Preservación histórica y arquitectónica y ejes secundarios.	Local o de barrio

EJE	USO		COBERTURA
		Comercio grupo 2 tipo A y B Este grupo desarrollará estacionamientos al interior del establecimiento o en bahías con separador Comercio en centros funcionales	Metropolitano
	Institucional	Grupo 1	Local o de barrio
		Grupo 2.1, 2.3, 2.4, 2.5 y 2.6 Este grupo desarrollará estacionamientos al interior del establecimiento o bahías con separador	Metropolitano
	Industrial	Grupo 1 Familiar	Local o barrio
		Grupo 2. Desarrollado sobre eje estructurante	Zonal
	Ambiental	Parques pasivos	Metropolitano
		Parques activos y pasivos	Zonal
		Parques activos y pasivos	Local o barrio
		Plazoletas Zonas verdes urbanas.	Local o barrio Zonal y local.

1. Proyecto Renovación Urbana Bloque Plaza de Mercado. Área. Contenido.
La ejecución del presente proyecto se sujetará a las normas y recomendaciones que se deriven del estudio de amenaza y riesgo a nivel detallado que se realice. Este se localiza en el cuadrante circunscrito por la Calle 10 hasta la Calle 12. Carreras 6 a la 4.

El sector comercial contará con espacios suficientes para estacionamientos de vehículos pequeños tanto particulares como de servicio público.

Los estacionamientos o bahías de parqueos estarán situados sobre la Calle 10. Este estacionamiento no modificará ni interfiera el área de la actual plaza de mercado.

EL sector comercial contara con zonas de cargue y descargue que tendrá un acceso por la Calle 10 y salida por la Calle 12. Con el fin de no congestionar la Carrera 4 y de crear un buen sector de descargue y el sector de recolección de basuras.

La zona de cargue y descargue debe contemplar la posibilidad de albergar por lo menos 10 camiones al mismo tiempo.

La manzana comprendida entre las calles 10 y 11 y las carreras 5 y 6 se proponen para construcción de la Nueva Plaza de mercado por lo tanto no se podrá expedir permiso para construcción y remodelación en ese sector.

El sector del estacionamiento para vehículo pequeño contemplará la posibilidad de albergar por lo menos 30 vehículos, localizados al exterior del bloque comercial, al nivel del primer piso. Dadas las características del sector se contemplan estacionamientos en semisótanos.

EL sector comercial contará con andén y zona verde de protección al peatón.
La zona verde de protección al peatón será sembrada con setos tupidos para evitar la instalación de vendedores ambulantes.

- El tratamiento de fachada a aplicar sobre la Carrera 6 será de restauración y preservación como fue en su nacimiento.

a. Conformación del Bloque Comercial:

El bloque comercial manejará en su interior:

- Zonas de cargue y descargue
- Plaza de mercado actual
- Ubicación de la plaza de mercado campesina.
- Espacios para mercado campesino
- Espacio para alojamiento a comerciantes campesinos 2^{do} piso.
- Espacios para vendedores ambulantes
- Baños públicos
- Restaurante
- Cafetería
- Locales comerciales
- Zonas verdes y plazoletas
- Circulaciones peatonales
- Todas las circulaciones al interior serán de tipo peatonal.

La totalidad del bloque comercial estará dotado de mobiliario como son:

- Cestos de basura
- Luminarias
- Jardineras
- Rampas, escaleras (cambios de nivel)
- Pasamanos
- Plazoletas
- Teléfonos públicos
- Se deberá aplicar la ley 361 de febrero 7 de 1997 CAPÍTULO III sobre normas para discapacitados.

•

b. Normas Específicas:

- Área a renovar 2.3 has.
- Uso Principal: comercial grupo 1 tipo A y B, grupo 2 tipo A y B, grupo 3 tipo A y B, grupo 4 tipo A.
- Uso Complementario: industria grupo 1 y 2.
- : desarrollo ambiental
- Uso prohibido: vivienda, institucional, industria 3 y 4.
- Altura: Hasta 5 pisos
- Índice de ocupación 0.4 – 0.6
- Índice de construcción 1.00 a 3.00
- Andenes sobre eje estructurante: 1.50 mt.
- Andenes internos: 2 mt.
- Zona Verde entre vía y andén = 2.20 mt.
- Estacionamientos: en el primer piso y semi sótano
- Cargue y Descargue: en el primer piso y/o semi sótano
- Vendedores Ambulantes: quedaran incluidos en una zona de este centro funcional

Artículo 173. Tratamiento de Preservación Histórica

Se identifica esta área considerando los siguientes criterios:

- Fecha de creación del Municipio

- Sector donde inicio su crecimiento
- Que sea testimonio de un momento específico del desarrollo del Municipio
- Que tenga valor histórico

a. Localización:

- . Carrera 6 entre calles 4 a 12
- . Carrera 8 entre calles 4 a 12
- . Marco de la plaza la libertad
- . Convento de las Clarisas
- . Casa Hacienda el Puente
- . Casa Tres Esquinas
- . Casa la Estación – La Venta.
- . Capillita El Refugio.
- . Colegio La Presentación
- . Casa de menores (Escuela de padres).

b. Reglamentación:

La reglamentación de las zonas con tratamiento de preservación histórica (Arquitectónica y Urbanística) se define en dos tipos de normas:

Normas de Estructura

Normas de Uso

C. NORMAS DE ESTRUCTURA

Son las que buscan mantener la estructura urbanística armónicamente en su conjunto. Para esto se desarrollaran las siguientes actuaciones:

- Preservación de las fachadas originales
- Recuperación de zócalo verde
- Recuperación de ventanas y puertas en madera
- Recuperación de aleros

La zona de renovación urbana con tratamiento de preservación histórica (Urbanística y arquitectónica) también mantendrá los, atrios, escaleras y características propias de su construcción.

D. NORMAS DE USO

Son las que buscan la adecuación de las edificaciones actuales a nuevos usos rentables que se adapten a las características de cada predio.

Se permitirán para estos inmuebles el uso comercial y/o cultural. Este uso se desarrollara en su interior y no se tocara su volumetría.

e. Concepto Favorable.

Se requiere concepto favorable de la oficina de la planeación municipal de Piedecuesta para los siguientes casos:

- Nuevas entradas o acceso
- Nuevas vanos.
- Nuevos cerramientos (no se excederán de 70 cm.)
- Cambios de materiales o de dimensiones en los andenes y vías aledañas.

La oficina de Planeación Municipal de Piedecuesta y Monumentos Nacionales, serán los encargados de adelantar los estudios correspondientes a los inmuebles

sobre el sector de preservación histórica a fin de someterlos a la intervención del Consejo de Monumentos Nacionales para que dicha institución dictamine si quedan declarados como monumentos nacionales o de mérito histórico y se reglamenten como tal.

Parágrafo. La oficina de planeación municipal será la entidad que dará la aprobación para adecuaciones que no intervengan con la estructura inicial y básica.

Artículo 174. Usos sobre ejes de preservación histórica:

EJE	USO		COBERTURA
ESTRUCTURA HISTORICA	Residencial	Existente	Existente
	Comercial	Grupo 1 Tipo A y B	Local
		Grupo 2 Tipo A1 – A2 – A3 – A4 – A5 Tipo B4 – B5 - B6 – B7 y Cafés Este grupo garantizará estacionamientos en sectores permitidos para este uso. Preservación histórica y arquitectónica	Zonal
		Industrial	Local
	Institucional	Grupo 1.4, 1.5 y 1.6 Grupo 2.4 – 2.5 – 2.6	Zonal

Altura Máxima: La existente.

Artículo 175. Tratamiento de Preservación Urbana

Dentro del tratamiento de preservación urbana se incluyen los siguientes barrios para tal fin:

- San Marcos
- San Cristóbal
- San Francisco
- San Carlos
- Quinta Granada
- Pilares de Granada
- Altos de Granada
- Habitares de la Macarena
- La Rioja
- Campo Verde
- El Refugio
- La Argentina
- San Telmo I
- San Telmo II
- Callejuelas
- Condominio Santillana
- Divino Niño
- Villa Lina
- Candelaria I, II, III
- Candelaria antigua
- Nueva Candelaria
- Camino del Parque
- Balcones de la Castellana
- Paseo del Puente

- Los Tejaditos 1ª Etapa
- Paisandú
- Paraíso
- Un sector de Chacarita
- Un sector de Bariloche
- Boulevard del Puente
- Bosques de Aranjuez
- Villanueva
- Villas del Rosario
- San Luis

Artículo 176. Normas Generales

Se establecerán las siguientes normas generales para el tratamiento de preservación urbanística:

- Mantenerse dentro de las normas volumétricas y ambientales que fueron concebidos los proyectos originales.
- Mantenerse dentro de la reglamentación dada para el sector o urbanización en cuanto a vías, andenes, antejardines, voladizos, aislamiento, alturas y que sus obras de urbanismo estén completas.
- Mantener las densidades, índices de ocupación y construcción con que fueron aprobados por la oficina de planeación municipal.
- Los sectores afectados por el estudio de susceptibilidad de amenaza natural deberán presentar estudio de amenaza y riesgo a nivel detallado y ejecutar los proyectos que allí se recomienden.
- Los proyectos viales señalados en el presente PBOT que afecten sectores de preservación urbanística podrán ser desarrollados sin aplicar el tratamiento de preservación urbanística.
- Los lotes sin desarrollar dentro de los tratamientos de preservación urbana podrán ser desarrollados bajo las consideraciones y reglamentación definida en su entorno.
- Los parques y construcciones existentes se les permite obras de adecuación y mantenimiento de acuerdo al buen criterio de la oficina de planeación o la que haga sus veces.

Artículo 177. Usos

Se relacionan como usos los especificados en el cuadro siguiente:

USOS	
Uso Principal Residencial	Existente
Uso Complementario	
Comercial	Grupo 1 tipo A y B Centros funcionales
Industrial	Grupo 1
Institucional	Grupo 1-1, 1-3, 1-4, 1-5, 1-6 Grupo 2-1, 2-4, 2-6 y los existentes
Ambiental	Desarrollo Preservación Protección

USOS	
Patrimonio histórico	Preservación histórica urbanística Preservación histórica arquitectónica
Uso Restringido Para desarrollos localizados en amenaza y riesgo	Sustitución Adecuación
Usos prohibido	Industrial tipo 2, 3 y 4 Comercial grupo 2, 3 y 4. Solo se desarrollara en Centros Funcionales. Institucional 2.2, 2.3, 2.5 y 2.7.

Artículo 178. Tratamiento de Redesarrollo R.R.

Se establece como tratamiento de redesarrollo el siguiente,

a. Localización:
Actual entrada a Piedecuesta por la Carrera 8 y diagonal 6ª (bomba TERPEL, curtiembre Jopín, Plaza de mercado campesina, Patios de Circulación, Plaza de ferias, Tierras de la familia Pava, Predio Diamante, Planta de UNDIGAS). Y Actual cementerio.

b. Usos:

Principal:

- Parques y Zonas verdes urbanas.
- Plazas y plazoletas
- Desarrollo Institucional deportivo

Compatible:

- Bahías de parqueo
- Bahías de desaceleración
- Espacios para presentaciones culturales - folklóricas
- Mobiliario para estancias
- Luminarias
- Cestas de basura
- Vías vehiculares y peatonales

Adoptar la ley 361 de febrero 7/97 para discapacitados.

Prohibidos:

- Residencial
- Comercial todos los grupos
- Industrial todos los grupos
- Institucional todos los grupos.

•

c. Actuaciones:
Espacio público y edificación.

d. Plan vial:
Carrera 8ª entre Autopista Bucaramanga - Piedecuesta y el parque lineal el Diamante.
Diagonal 6ª entre calle 1ª y 4ª.

Artículo 179. Tratamiento de Adecuación y/o Sustitución

Los siguientes barrios se localizan sobre el área de susceptibilidad de amenaza natural, por lo tanto su desarrollo urbanístico y/o preservación se encuentra restringido hasta que se realice un estudio con precisión cartográfica de amenaza y riesgo y sus recomendaciones serán acatadas por los habitantes de estos sectores y la Administración Municipal.

- Buenos Aires
- Costado occidental de Bariloche
- Costado occidental de Chacarita
- Costado occidental de Villa Lina
- Camino del Parque
- Villas del Rosario
- Bellavista
- Primavera
- Hoyo Grande
- Monserrate
- Costado occidente del barrio la Feria
- Un sector de la Candelaria Antigua

Artículo 180. Tratamiento de Desarrollo Ambiental

Téngase el siguiente cuadro como la relación de las áreas para el tratamiento de desarrollo ambiental (Localización, actuación, componentes. Ver cuadro)

LOCALIZACION	TIPO DE DESARROLLO	COMPONENTES
Entre barrios El refugio y Divino Niño	Desarrollo activo	Cerramiento, portería, canchas deportivas, piscina, kiosco y zonas verdes.
Cañada de la quebrada el Diamante, arriba de la autopista	Desarrollo pasivo.	Caminos y estancias
Cañada de la quebrada la Palmira, arriba de la autopista	Desarrollo pasivo.	Caminos y estancias

Artículo 181. Tratamiento de Preservación Ambiental

Localización:
Parque La libertad, Parque Uribe Uribe, Plazoleta La Presentación, Plazoleta María Auxiliadora y Cancha Municipal.

Los parques: barrio Cabecera, barrio San Antonio, barrio San Rafael, barrio Villanueva.

Norma General: Mantenimiento por parte de la Administración Municipal y Los residentes en los respectivos barrios.

Artículo 182. Tratamiento de Protección Ambiental.

Localización, actuación, componentes. Ver cuadro.

LOCALIZACION	TIPO DE DESARROLLO	COMPONENTES
Quebradas Suratoque y Villa Concha.	Desarrollo pasivo	15 mts a lado y lado a partir de la cota de inundación. Para las canalizadas o por canalizar se regirán por los términos de referencia de la CDMB.
Cota 1040 sector oriental y borde de la línea de perímetro urbano	Desarrollo pasivo.	Caminos y estancias

Artículo 183. Normatividad sector homogéneo futuro desarrollo

1. Localización:

Los sectores que localizan este tipo de desarrollo son los suelos por edificarse y/o urbanizarse dentro del actual perímetro urbano. Este sector tiene un área aproximada de 281.83 has.

2. Tratamientos Incluidos:

- Desarrollo Urbano
- Adecuación
- Desarrollo Ambiental
- Preservación Ambiental
- Protección Ambiental

3. DENSIDADES

Los predios destinados a tratamiento de desarrollos futuros con destino al uso de vivienda se acogerán a alguno de los siguientes rangos:

- Rango 1: 10/30 Viviendas por hectárea neta
- Rango 2: 31/ 50 Viviendas por hectárea neta
- Rango 3: 51/ 80 Viviendas por hectárea neta
- Rango 4: 81/120 Viviendas por hectárea neta
- Rango 5: 121/180 Viviendas por hectárea neta

Ningún predio podrá establecerse en un rango inferior a 10 viv./ hectárea neta.
Ningún predio podrá establecerse en un rango mayor a 180 viv./ hectárea neta.

4. ESTACIONAMIENTOS

Todos los globos de terreno que estén localizados dentro del sector homogéneo futuros desarrollos dentro del perímetro urbano establecerán cupos para estacionamiento.

Clasificación de los estacionamientos:

- Estacionamientos para desarrollo residencial.
- Estacionamientos para desarrollo comercial.
- Estacionamientos para desarrollo institucional.

Estacionamientos para desarrollo residencial: Son desarrollados para complementar el uso residencial. Los estacionamientos residenciales se dividen en permanentes y ocasionales.

El número de cupos obedecerá al número de viviendas.

Estacionamientos permanentes:

Estrato 1 y 2 = 1 por cada 5 viviendas

Estrato 3 y 4 = 1 por cada 1 vivienda

Estrato 5 y 6 = 2 por cada vivienda

Podrán desarrollarse al interior de la vivienda o en bahías conjuntas de estacionamientos.

Podrán localizarse en primer piso o semi sótano.

Estacionamientos ocasionales:

Destinados a visitantes.

Desarrollados en bahías de estacionamiento.

El número de estacionamientos se definirá conjuntamente con la oficina de planeación municipal.

Condiciones para los estacionamientos:

Ancho de 2.30 mt. Longitud de 5.20 mt.

Ancho de 2.50 mt. Longitud de 4.70 mt.

Ancho de 3.20 mt. Longitud de 4.00 mt.

b. Estacionamientos para uso comercial:

Comercio grupo 2 tipos A y B por fuera de centros funcionales: Un cupo por cada 100 mt². de construcción.

Centros funcionales: se establecerá al desarrollo del plan parcial.

c. Estacionamientos de uso institucional:

Institución grupo 1-4: un estacionamiento por cada 60 mt. de construcción.

Institucional grupo 2: un parqueo por cada 60 mt. de construcción.

d. Estacionamientos en desarrollos ambientales:

Bajo concertación con la oficina de planeación municipal o quien haga sus veces.

•
Parágrafo. Los estacionamientos no serán considerados en ningún momento cesiones de tipo A., no están obligados a ser cubiertos, no podrán desarrollarse en zonas de antejardín o zonas verdes de protección al peatón, Las bahías para estacionamiento no interrumpirán en ningún momento las zonas destinadas a andenes. Los estacionamientos podrán desarrollarse en primer piso o semisótano.

5. ESPACIO PÚBLICO

a.- Antejardines:

Toda nueva construcción contemplará en sus unidades de vivienda una zona destinada a antejardín.

El antejardín es un área pública en donde se respetará el carácter de uso privado, por consiguiente no es construible, ni utilizado en uso diferente a complementar el paisajismo del espacio publico. El antejardín esta comprendido entre la línea interna de demarcación del andén y el paramento de construcción del predio que siempre estará de frente a una vía de uso publico. En zonas residenciales el antejardín se mantendrá verde.

Clasificación de antejardines:

- Antejardín sobre vía estructurante: .80 mt. vivienda unifamiliar y 1.50 mt. para multifamiliar.

- Antejardín sobre vía secundaria: .50 mt. vivienda unifamiliar y 1.50 mt. para multifamiliar.

b. Andenes:

Todo desarrollo urbanístico cederá la franja correspondiente al andén como parte fundamental del espacio público.

- El andén es la superficie lateral de la zona de protección al peatón destinada al tránsito peatonal.

Clasificación de andenes:

- Andén sobre vía estructurante: 1.20 mt.
- Andén sobre vía secundaria: 1.00 mt.

c.- Zona verde de protección al peatón:

Todo desarrollo urbanístico contemplará dentro de su espacio público una franja continua verde al uso de la protección del peatón con respecto a la vía.

Dicha franja no podrá ser endurecida, ni podrá usarse como estacionamiento o como andén. Cada unidad de vivienda sembrará un árbol en la franja de zona verde de protección correspondiente a su frente. El tipo de arborización será propuesto por la oficina de planeación municipal.

Clasificación de zonas verdes de protección al peatón:

- Zona verde sobre eje estructurante: 1.20 mt.
- Zona verde sobre eje secundario: 0.50 mt.

•

d.- Voladizos:

Es la parte de construcción que sobresale del piso superior a un piso inferior. Las construcciones a desarrollarse en este sector homogéneo pueden localizar o no voladizos. Los voladizos nunca excederán el 50% del ancho del antejardín.

e.- Cerramientos:

Ningún antejardín podrá encerrarse.

En conjunto cerrado lo propone en Plan Parcial

6. Plan Vial:

El plan vial del casco urbano de Piedecuesta en su sector homogéneo de futuro desarrollo dentro del perímetro urbano se clasifica así:

V-1 ESTRUCTURANTE PRINCIPAL	V-2 ESTRUCTURANTE DE SOPORTE
Transversal de Villa Concha	Carrera 3ª entre transversal de
Transversal de Guatiguará	Guatiguará y la Calle 11
Vía Barroblanco	Carrera 4ª entre transversal de
Carrera 4ª entre Barroblanco y calle 25	Guatiguará y la Calle 12
Circunvalar Río de Oro	Carrera 8ª entre autopista y parque lineal
Calle 6ª entre autopista y carrera 4ª	el Diamante
Carrera 2W entre 3B N y vía SENA	Carrera 6ª entre calle 12 y los Colorados
Calle 3B N entre carrera 0W y 2W	Carrera 8ª entre calle 12 y la autopista

Carrera 1ªW entre transversal Guatiguará y calle 6N	Paralelas Oriental y Occidental de la autopista Carrera 0W entre calles 6N y 3B N
-----------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------

7. Medio Ambiente:

Dentro del sector homogéneo de futuro desarrollo se encuentra la siguiente relación (ver cuadro) como parte del medio ambiente

Ríos	Río de Oro: Afectación para manejo ambiental 30 mt por cada margen a partir de la cota de inundación Cesión para desarrollo de espacio publico 20 mt. por cada margen a partir de la línea de afectación
Quebradas	La Palmira El Diamante Villa Concha Villa Nueva Suratoque Afectación de 15 mt. por cada margen a partir de la cota de inundación Para canalización se adoptará la norma de la entidad ambiental
Taludes	Suelos con pendientes mayores a 37° equivalente al 75% de pendiente no podrán desarrollar ningún tipo de construcción y será considerado como una afectación, en ningún momento de considerará como cesión El aislamiento contemplado para desarrollar construcciones aledañas a taludes es la entregada por la entidad ambiental

Redes de alta tensión	220 kv: afectación de 16 mt. a cada lado del alineamiento 500 kv: afectación de 32 mt. a cada lado del alineamiento
Zonas de amenaza	Las zonas de amenaza demarcadas dentro del plano de amenaza estarán sin desarrollo hasta la realización de estudios de amenaza a nivel detallado

Estas normas aplican de igual forma al sector de desarrollo intensivo en empleo.

8. USOS Y CESIONES

Todo urbanizador o responsable del desarrollo de un terreno localizado dentro del perímetro urbano entregará al Municipio, de acuerdo al uso, cesiones de tipo A, B y C de la siguiente forma.

USO	LOCALIZACIÓN	CESIÓN
Residencial	Distrito sur y Barroblanco	A = 16% del área neta B = 15 mt ² . Por cada 85 mt ² . De construcción de conjunto C = 3% del área neta
	Porciones de suelo para desarrollar en zonas diferentes al distrito sur y Barroblanco	A = 17% del área neta B = 15 mt ² . Por cada 85 mt ² . De construcción de conjunto C = 3% del área neta
Comercial	Distribuidos dentro del casco	A = 17% del área neta

	urbano actual	B = 15 mt ² . Por cada 85 mt ² . De construcción de conjunto C = 3% del área neta
Institucional	Distribuidos dentro del casco urbano actual	A = 10% del área neta B = 15 mt ² . Por cada 85 mt ² . De construcción de conjunto C = 3% del área neta
Ambiental	Distribuidos dentro del casco urbano actual	No entrega cesiones

Las cesiones tipo B solo serán entregadas para desarrollos de conjunto cerrado.

Artículo 184. Tratamiento de Desarrollo Urbano

1. Desarrollo Intensivo en Vivienda. (D. I. V.)

La modalidad de desarrollo intensivo en vivienda esta dirigido a aquellos globos de tierra que aun no se han desarrollado y están delimitados dentro del perímetro urbano como desarrollos futuros para iniciar un proceso de urbanización apoyado en parámetros de trazado urbano con especificaciones de acción publica y privada, de tal manera que se incorporen fácilmente a la forma y estructura urbana.

Para el desarrollo intensivo en vivienda, los globos de terreno que ya tienen proyectos y que han hecho inversión en infraestructura y servicios podrán desarrollar sus proyectos siempre que cumplan la nueva reglamentación sobre las propuestas de vías estructurantes. El manejo de su perfil vial y la concertación para el desarrollo de los terrenos que incluyan áreas para el desarrollo de proyectos de infraestructura y equipamiento social y ambiental serán obtenidos por el Municipio bajo la figura de enajenación voluntaria y/o expropiación judicial según el Artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

A. SISTEMA CONJUNTO ABIERTO

El sistema de conjunto abierto es aquel que se basa en agrupaciones de tres o más unidades de vivienda localizadas en el mismo globo y con uso idéntico. Una vez sean entregadas las obras de infraestructura y las cesiones correspondientes, éste no podrá ser cambiado a conjunto cerrado.

Requisitos:

En el desarrollo de conjuntos abiertos cada una de las unidades de construcción cumplirá los siguientes requisitos:

- Acceso inmediato a una vía publica
- Conexión individual a redes de servicio publico
- Inexistencia de servidumbre
- Cumplimiento de las áreas mínimas exigidas
- Claridad en la delimitación
- Asumir la ley 361 Capítulo II sobre eliminación de barreras arquitectónicas.

Cesiones:

Los conjuntos abiertos solo están en obligación de entregar cesiones de tipo A y C.

Obligaciones:

Los conjuntos de tipo abierto están obligados a disponer de espacios para:

- Antejardines
- Andenes
- Zonas verdes de protección al peatón
- Vías vehiculares

B. SISTEMA CONJUNTO CERRADO

El sistema de conjunto cerrado es aquel que se desarrolla en un globo de terreno con uso idéntico y cuenta con áreas específicas de copropiedad y cerramiento perimetral y acceso único al interior.

El conjunto cerrado no cambiará en ningún futuro a conjunto de tipo abierto.

Cesiones:

- Los conjuntos cerrados entregarán cesiones tipo A, destinadas a infraestructura de servicios y equipamiento sectorial metropolitano, que formara parte de la infraestructura de servicios sociales.
- Los conjuntos cerrados entregarán cesiones tipo B, para ser desarrollados al interior del conjunto. Serán de 15 m². por cada 85 m². de construcción en donde se incluirán zonas para uso recreativo, zona para uso administrativo, salón comunal y zonas para uso educativo.
- Los conjuntos cerrados entregarán cesiones de tipo C destinados a la construcción de parques metropolitanos. (parque cerro La Cantera, parque río de Oro, parque río Lato).
- Obligaciones de funcionamiento de conjuntos cerrado
- Área para portería
- Cuarto de basuras
- Parqueos a nivel y/o semisótanos
- Andenes, zonas verdes y antejardines
- Cerramiento para su delimitación

2. Desarrollo Intensivo en Vivienda Progresiva. (D.I.V.P.)

La modalidad de desarrollo intensivo en vivienda progresiva esta dirigida a aquellos globos de terreno que aun no han sido desarrollados y que están delimitados dentro del perímetro urbano como desarrollos futuros dirigidos a ofrecer soluciones de vivienda a grupos de menores ingresos previendo de esta manera la aparición de invasores en masa y desarrollos clandestinos.

Para el desarrollo de vivienda progresiva los globos de terreno que ya estén aprobados para este desarrollo social deberán cumplir la reglamentación acerca de parámetros de trazado urbano, especificaciones mínimas de urbanización y de servicios para lograr integrarse a la estructura urbana.

La oficina de planeación municipal de Piedecuesta en coordinación con las empresas constructoras, las asociaciones de vivienda y la empresa prestadora de servicios E.S.P. se encargaran de programar y organizar la ejecución de proyectos por el tratamiento de desarrollo progresivo.

a. Tipos de Vivienda Progresiva.

Dentro del perímetro urbano actual del municipio el desarrollo de la vivienda progresiva será de tres tipos:

•

Desarrollo tipo 1: proyectos desarrollados por las empresas constructoras privadas con el fin de enajenarlas.

Desarrollo tipo 2: proyectos desarrollados por auto gestión a través de asociaciones de vivienda.

•

Desarrollo tipo 3: proyectos desarrollados por empresas constructoras privadas o por asociaciones de vivienda que se comprometan a entregar el urbanismo completo antes de iniciar obra. Este desarrollo otorga áreas especiales, un proceso de construcción especial y un proceso concertado con la administración municipal.

- Esta decisión corresponde básicamente a crear una línea ascendente de calidad de la vivienda, para el manejo estable del valor del suelo, cuidando sobre todo la depreciación. Esta ha sido generada por la consolidación de los sectores desarrollados y la vocación demostrada por sectores de futuros desarrollos.

Parágrafo. Una vez se desarrollen estos sectores como intensivos en vivienda progresiva se regirán por las normas del tratamiento de preservación urbanística.

3. Desarrollo Intensivo en Vivienda Completa. (D.I.V.C)

Es el tratamiento aplicado a desarrollos futuros dentro del perímetro urbano en donde el urbanizador o constructor entregará las unidades de vivienda y el urbanismo completamente terminado.

a. Sistemas de desarrollo. Clasificación.

Los sectores definidos dentro del desarrollo intensivo en vivienda completa podrán desarrollarse dentro de dos sistemas:

- Global
- Individual

•

1).- SISTEMA GLOBAL

Es el sistema que desarrolla varias unidades de vivienda y se puede desarrollar dentro del sistema de conjunto abierto o conjunto cerrado, con las normas generales que rigen al desarrollo intensivo en vivienda progresiva

2)- Sistemas individuales

Es el sistema que desarrollará unidades independientes de vivienda unifamiliar y multifamiliar.

- Vivienda Unifamiliar Sistema Individual:

Es la vivienda que no se desarrollará en conjunto, pero será regido por las mismas normas generales en cuanto al área del lote, frente y altura.

- Vivienda Multifamiliar Sistema Individual:

Es la vivienda que no se desarrollará en conjunto, pero será regido por las mismas normas generales de conjunto y aplicará las siguientes normas específicas

- Multifamiliar en 2 y 3 pisos
- Frente mínimo 7 mt. A 10 mt.
- Multifamiliar en 4 y 5 pisos
- Frente mínimo mayor a 10 mt.
- Área mínima para tres habitaciones 60 mt².
- Área mínima para 2 habitaciones 50 mt².

La vivienda multifamiliar desarrollada en conjunto abierto, conjunto cerrado o predio individual solo podrá desarrollarse por el tratamiento de desarrollo intensivo en vivienda completa.

b. Normas específicas y aprovechamientos.

Se establece la relación consignada en el cuadro que a continuación se desarrolla:

TIPO DE DESARROLLO APROVECHA MIENTO	UNIFAMILIAR TIPO 1 – 2 - 4	UNIFAMILIAR TIPO 3	MULTIFAMILIAR
Área mínima de lote	54.00 mt ² .	36.00 mt ² .	60.00 mt ² . Para 3 habitaciones 50.00 mt ² . Para 2 habitaciones
Frente mínimo	4.5 mt.	4.00 mt.	-----
Altura máxima	2 pisos y altillo que no supera el 50% del área ocupada y localizado sobre la fachada posterior.	3 pisos	5 pisos. Para mayor altura concertar con la oficina de planeación municipal
Aislamiento posterior	3.00 mt. Área mínima 6.75 mt.	Área 3.00 mt ² .	3.50 mt.
Aislamiento lateral	-----	-----	3.00 mt. Sin vista 5.00 mt. Con vista
Aislamiento entre bloques	-----	-----	1/3 de la altura. 5.00 mt. Mínimo
Densidad promedio	60 a 80 viv/hec. Neta	120 a 160 viv/hec. Neta	120 – 180 viv/hec. neta
Índice de ocupación por predio	0.6 – 0.75	0.8 - 0.9	0.4 – 0.6
Índice de construcción por predio	1.2 – 1.4	2 – 2.25	

4. Desarrollo Intensivo en Empleo. (D.I.E.)

Es la modalidad de desarrollo dirigida a dotar de comercio y servicios complementarios al sector residencial. Las zonas destinadas al desarrollo intensivo en empleo se encuentran demarcadas en el plano de tratamientos con el nombre de centros funcionales.

a. Sistemas de Desarrollo:

El desarrollo intensivo en empleo se divide en dos sistemas:

- Global
- Individual

- Sistema Global:

Es el sistema que consiste en desarrollar un globo de terreno con uso exclusivo en comercio y servicios complementarios, ya sea de tipo cerrado o abierto, y será llamado centro funcional.

- Sistema individual:
Es el sistema que consiste en desarrollar un predio individual en comercio y/o usos complementarios.

Este comercio puede desarrollarse de la siguiente forma:

- Comercio grupo 1 tipo A y B: en todos los predios del sector homogéneo de futuro desarrollo y Renovación urbana y suelo de expansión.
- Comercio grupo 2 tipo A y B: desarrollado sobre ejes estructurantes y en toda la zona correspondiente a Renovación Urbana.
- Comercio grupo 1 tipo A y B, grupo 2 tipo A y B, grupo 3 Tipo A y B, grupo 4 Tipo A y B. Se localizan en Centros funcionales.

5. Desarrollo intensivo en empleo. Centros funcionales.

Estarán localizados dentro del perímetro urbano y suelos de expansión urbana. Existirá un centro funcional por cada grupo habitacional de aproximadamente 15.000 a 20.000 habitantes. Se ubicaran en los siguientes sectores: (su ubicación exacta se indica en el mapa tratamientos del Suelo).

Centro funcional
Centro
Oriental
Nor – Occidental
Barroblanco

Centro funcional
Pinares
Navarra

a. Cesiones:

- Tipo A: 17% del área neta urbanizable. Entregadas al municipio
- Tipo B: 15 mt². Por cada 85 mt² de construcción de conjunto
- Tipo C: 3% del área neta urbanizable. Entregadas al Área Metropolitana de Bucaramanga

b. Estacionamientos:

Usuarios	El No. De estacionamientos será propuesta en el plan parcial Podrán desarrollarse en primer piso y semi sótano Condiciones: ancho de 3.30 mt. Longitud de 5.20 mt. Ancho de 2.50 mt. Longitud de 4.70 mt. ancho de 3.20 mt. Longitud de 4.00 mt.
Cargue y descargue	El No. y dimensión de estacionamientos será propuesta en el plan parcial Podrán desarrollarse en primer piso y semi sótano

c. Espacio Público:

	Sobre eje estructurante: mínimo .80 mt. hasta 2 pisos y 1.50 de 3 a 5 pisos.
--	------------------------------------------------------------------------------

Antejardines:	Sobre eje secundario: mínimo .50 mt,
	El antejardín en conjunto cerrado es obligatorio al exterior. Al interior puede o no darse y será propuesto en el plan parcial. Antejardín en conjunto abierto mantiene estas mismas dimensiones.
Andenes:	En conjunto abierto y sobre ejes estructurantes: 1.20 mt.
	En conjunto abierto y sobre ejes secundarios: 1.00 mt.
	En conjunto cerrado lo define el Plan Parcial.
	Al interior del centro funcional 2.00 mt.
Zona verde de protección al peatón:	En conjunto abierto y sobre eje estructurante: 1.20 mt.
	En conjunto abierto y sobre eje secundario: 0.50 mt.
Voladizos:	Si se propone no excederán el 50% del ancho del antejardín.
Cerramientos:	Solo podrán cerrarse en zócalos de vegetación, con altura máxima de 60 cm.
	Altura del cerramiento del conjunto cerrado se propondrá en el plan parcial.

D. NORMAS ESPECÍFICAS Y APROVECHAMIENTOS

OCUPACIÓN DEL SUELO					
Centro funcional	Uso principal	Uso complementario	Localización	Gestión y financiación	Área
Zona Centro	Comercio grupo 1,2 y 3 tipo A y B; grupo 4 tipo A.	Oficinas Consultorios Industria grupo 1 - 2	Plaza de Mercado Central y su influencia inmediata	Mixta Administración Municipal J.A.C Empresa Privada	3 has
Zona Oriental	Comercio grupo 1,2 y 3 tipo A y B; grupo 4 tipo A.	Oficinas Consultorios Industria grupo 1 - 2	Sobre la autopista Bucaramanga - Piedecuesta	Participación en plusvalía	0.5 has
Nor - Occidental	Comercio grupo 1,2 y 3 tipo A y B; grupo 4 tipo A.	Oficinas Consultorios Industria grupo 1 - 2	Sobre la Carrera 4 y transversal de Guatiguará.	Compensaciones Transferencia de Cesión Tipo A	1.4 has
Barroblanco	Comercio grupo 1,2 y 3 tipo A y B; grupo 4 tipo A.	Oficinas Consultorios Industria grupo 1 - 2	Localizado junto a la Escuela de Bellas Artes	Cooperación entre partícipes	1.5

OCUPACIÓN DEL SUELO					
Centro funcional	Uso principal	Uso complementario	Localización	Gestión y financiación	Área
Pinares	Comercio grupo 1,2 y 3 tipo A y B; grupo 4 tipo A.	Oficinas Consultorios Industria grupo 1 – 2	Barrio Pinares sector Oriental	Empresa Privada	0.25 has
Navarra	Comercio grupo 1,2 y 3 tipo A y B; grupo 4 tipo A.	Oficinas Consultorios Industria grupo 1 – 2	Villas de Navarra	Empresa Privada	0.12 has
Actuaciones : Urbanización, edificación y de espacio público					

- e. Aprovechamientos:
- Altura máxima: 5 pisos
 - Área mínima de local o consultorio: al desarrollo del plan parcial

Parágrafo: En el desarrollo de las normativas contenidas en el presente artículo, se asumirá en su totalidad la ley 301 de Febrero 7 de 1977, Capítulo 2 referente a discapacitados.

Artículo 185. Desarrollo Parque Tecnológico de Guatiguará (P. Q.)

El Parque Tecnológico de Guatiguará debe ser un escenario especialmente acondicionado para acoger empresas e instituciones caracterizadas por su alto nivel tecnológico e innovador sobre la base del fortalecimiento de los centros y grupos de investigación que actualmente funcionan en el corredor UIS – Guatiguará – ICP; área metropolitana de Bucaramanga.

Para esto debe concebirse un espacio inteligente que favorezca las actividades de innovación y desarrollo (I+D) de incubación, implantación y consolidación de empresas de transferencia y de base tecnológica. Debe contar con una eficiente infraestructura de servicios, con instalaciones adecuadas, áreas de apoyo logístico y estratégicas, como: servicios comunes para la comunidad tecnológica de alta resolución, talleres de microelectrónica, mecánica fina, vidriería, imprenta, bodegaje, recreación pasiva, parqueaderos, centros administrativos con connotación como centro de negocios, empresarial (centro de convenciones), comercial y cultural.

Urbanísticamente esta área debe ser muy cualificada y dotada de optimas infraestructuras, con calidad e imagen del entorno y un riguroso control del medio ambiente.

El Parque tecnológico de que trata este artículo, se localiza en el costado nor-occidental del casco urbano del Municipio entre la transversal de Guatiguará y la transversal de Villa concha, la Carrera 2W y el Instituto de Promoción Social se ubica el globo de terreno que se destinará al desarrollo del Parque de Investigación y Desarrollo Tecnológico, que se acogerá a la normatividad indicada en su respectiva ficha. (ver anexos)

Artículo 186 Tratamiento de Adecuación

Este tratamiento se aplica sobre todos los predios por desarrollar dentro del perímetro urbano y afectados por el actual estudio de susceptibilidad de amenaza natural urbana, los cuales deben acatar las recomendaciones y conclusiones que establezca para que estas áreas puedan tener un uso Residencial, ó institucional ó ambiental. (ver mapa de usos del suelo).

Parágrafo 1. Las áreas que resulten potencialmente para uso residencial deberán acogerse a las normas de tratamiento de desarrollo urbano, ya definidas.

Parágrafo 2. Las áreas que resulten potencialmente para uso institucional deberán acogerse al desarrollo del proyecto de la Ciudadela Educativa ya descrito.

Parágrafo 3. Las áreas que no resulten potencialmente para uso residencial o institucional deberán tener uso ambiental con tratamiento de protección.

Artículo 187. Tratamiento de desarrollo ambiental futuro desarrollo.

Establézcase la siguiente relación para determinar el tratamiento de desarrollo ambiental futuro desarrollo

LOCALIZACION	TIPO DE DESARROLLO	COMPONENTES
Parque Central	Desarrollo pasivo	Caminos y estancias
Parque Lineal de la Quebrada el Diamante	Desarrollo pasivo.	Caminos y estancias
Parque Lineal del río de Oro.	Desarrollo pasivo.	Caminos y estancias
Parque Cerro La Cantera	Desarrollo pasivo.	Caminos y estancias
Parque Distrito Sur	Desarrollo activo	Cerramiento, portería, canchas deportivas, piscina y zonas verdes.
Parque mural de los artistas	Desarrollo pasivo.	Exposición de obras.

Artículo 188. Tratamiento de preservación ambiental futuro desarrollo

LOCALIZACION	TIPO DE DESARROLLO	COMPONENTES
Parque de Guatiguará.	Desarrollo activo	Cerramiento, portería, canchas deportivas, piscina y zonas verdes.

Artículo 189. Tratamiento de protección ambiental futuro desarrollo

LOCALIZACION	TIPO DE DESARROLLO	COMPONENTES
Quebradas La Palmira y el Diamante y La Calera a bajo de la autopista.	Desarrollo pasivo	Caminos y estancias

Artículo 190. Normatividad sector homogéneo desarrollo incompleto

Los sectores de desarrollo incompleto ubican los asentamientos que presentan algunas de las siguientes características:

- Localización en zonas de amenaza natural.
- Carencia de uno o varios de los servicios públicos indispensables.
- Insuficiente prestación de servicios públicos domiciliarios.
- Proceso de loteo y diseño urbano desconocidos por la oficina de Planeación Municipal.

•

El sector de desarrollo incompleto tiene un área de 13.51 has. Y será regulado a través de los siguientes tratamientos:

- Tratamiento de Consolidación.
- Tratamiento de Consolidación con Restricción.
- Tratamiento de Sustitución – Traslado.

Estos son aplicados a sectores con desarrollos incompletos o subnormales con el único objetivo de lograr adecuaciones y mejoramientos con procesos progresivos tendientes a alcanzar niveles normales de urbanización y servicios públicos a través de las actuaciones de construcción, urbanización y espacio público.

a. Procedimiento para el cambio de tratamiento:

Todo desarrollo localizado en el sector homogéneo de desarrollo incompleto entrará dentro del tratamiento de consolidación, ó de consolidación con restricción ó tratamiento de sustitución - traslado de la siguiente forma:

- Presentando solicitud a iniciativa de los propietarios.
- A iniciativa de la administración municipal.
- Conformación de asociaciones mixtas.

El tratamiento de consolidación y el de consolidación con restricción incluirá una propuesta para ser desarrollado mediante unidades de actuación urbanística, que serán determinadas por la oficina de planeación municipal.

b. Usos del Desarrollo Incompleto:

Determinense los siguientes usos para el desarrollo incompleto

USOS	
Principal Residencial	Unifamiliar tipo de desarrollo 1 y 2 No exceder las 100 viviendas por hectárea neta
Compatible Comercial Industrial Institucional Ambiental	Grupo 1 tipo A y B Grupo 1 Grupo 1 Desarrollo – Preservación – Protección
Condicionado Según resultado del estudio de amenaza y riesgo a precisión cartográfica.	Sustitución Adecuación
Prohibido	Multifamiliares Bifamiliares Comercio grupo 2, 3 y 4 Industrial grupo 2, 3 y 4 Institucional grupo 2

Artículo 191. Tratamiento de Consolidación Urbana

Este tratamiento es aplicado a sectores de desarrollo incompleto a los que se les realizara un proceso de mejoramiento progresivo hasta alcanzar niveles normales de urbanización y de servicios públicos.

a. Zonas Determinadas.

Pertenecen al grupo de consolidación los siguientes asentamientos:

- Cisnes: Tendrá que desenglobar predios.
- Villas de San Juan: Que estén por debajo de la cota 1040.
- Granadillo: Que estén por debajo de la cota 1040.

•

Estos asentamientos con tratamiento de consolidación y que en la actualidad no gocen de servicios de agua potable por parte de la empresa prestadora del servicio por causas técnicas; la prestación de este servicio se podrá llevar por fuentes e instalaciones alternas.

b. Clasificación por el Grado de Deficiencia.

Para alcanzar progresivamente la incorporación de los desarrollos de origen ilegal, se hará en ellos un proceso de mejoramiento según su grado de deficiencia, por:

- Habitación
- Legalización
- Regularización

La administración municipal adelantará los estudios correspondientes a cada asentamiento de desarrollo incompleto para determinar su grado de deficiencia.

c. Proceso por habitación. Inicio.

Este es un proceso coordinado entre la administración municipal y la comunidad, orientado a dotar el asentamiento ilegal con vías vehiculares y servicios públicos mínimos, provisionales y colectivos que son elementos indispensables para una normal subsistencia.

Este proceso de mejoramiento por habitación estará sujeto a la evaluación y recomendaciones que se deriven del estudio de amenaza y riesgos que se realice a escala de detalle.

Este proceso se iniciara con la presentación de un plano de loteo que permita cuantificar la magnitud del desarrollo y al tiempo sirva de base para la elaboración de los proyectos viales y servicios públicos.

Con el plano de loteo aprobado por la oficina de Planeación municipal la administración iniciara el proceso de habitación bajo los siguientes criterios:

- Vías de acceso vehicular.
- Alumbrado publico
- Agua potable domiciliaria o de pila publica
- Cunetas para desagües de lluvias
- Soluciones para aguas servidas.

•

D. PROCESO POR LEGALIZACIÓN. DESARROLLO

Este es un proceso que se fundamenta en la aprobación definitiva del plano de loteo de desarrollo, tras haber cumplido las obligaciones administrativas y urbanísticas

por parte del urbanizador si lo tuvo o parte de la acción comunal o líder comunal en el caso de invasión.

Para culminar el proceso de mejoramiento integral, se aprobará un acuerdo por parte del Concejo Municipal para lo cual el urbanizador o en su defecto la comunidad deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- Planos aprobados por la oficina de Planeación Municipal, incluye planta urbanística y localización urbanística por debajo de la cota 1000 en el cerro de la Cantera, y de la cota 1040 sobre las estribaciones del macizo Santandereano.
- Escritura de propiedad del predio debidamente registrada.
- Certificado de libertad y tradición de predio o folio de matrícula inmobiliaria
- Promesa de venta o escrituras efectuadas.
- Verificación de su localización por fuera de las áreas de amenaza natural y riesgo según recomendaciones resultantes de los estudios de amenaza y riesgo que se adelanten a nivel de detalle en la zona.

E. PROCESO POR REGULARIZACIÓN

El proceso de Mejoramiento Integral por Regularización esta constituido por la acción coordinada entre la comunidad y la Administración Municipal previa habilitación y legalización del desarrollo con tendencia a complementar los servicios públicos y equipamiento comunitario basados en programas acordes a la problemática de cada asentamiento tanto físico como económico y social.

La Administración Municipal tendrá a su cargo la asistencia técnica dada a la comunidad en cuanto al diseño, estudio de financiación y construcción.

La localización y dotación del equipamiento social requerido (educación, recreación y deporte, centros comunitarios, salud, etc.) será consolidado por la Administración Municipal y la junta de Acción Comunal.

El apoyo más fuerte del proceso de regularización esta encaminado a garantizar a la comunidad la propiedad y tenencia de la tierra

Artículo 192. Tratamiento de consolidación con restricción.

El tratamiento de consolidación con restricción es aplicado en aquellos asentamientos que están localizados en las zonas de susceptibilidad de amenaza natural pero a la vez no gozan de infraestructura física, ni de equipamiento urbano. Los asentamientos subnormales de Villa Amar y San Silvestre serán objeto de un estudio de amenaza y riesgo con precisión cartográfica para ponderar exactamente las áreas de riesgo y según las recomendaciones deberán ser reubicados o podrán ser consolidados para promover estos asentamientos a la normalidad.

Parágrafo. La oficina de Planeación Municipal realizará un inventario de las construcciones y comunidades que se ubican en estos barrios, para que posterior al estudio de amenaza y riesgo se identifique exactamente la viviendas que deberán reubicarse con el objeto de eliminar ó minimizar el riesgo del asentamiento.

Artículo 193. Tratamiento de Sustitución – Traslado.

El tratamiento de Sustitución – Traslado es aplicado en aquellos asentamientos donde por los estudios adelantados hasta la fecha es evidente el alto riesgo y por consiguiente ponen en peligro la seguridad integral de la comunidad, además que la

posibilidad dotación de servicios viales y servicios públicos es nula al no poder asegurar una subsistencia digna y segura.

La oficina de Planeación Municipal debe realizar un inventario del asentamiento El Mirador para que en un plazo no mayor a seis meses contados partir de la aprobación del presente estudio reubique la comunidad debidamente censada.

Artículo 194. Tratamiento de Desarrollo Ambiental Sector Incompleto

Las áreas que se lleguen a indicar durante el proceso de los tratamientos de Consolidación y Consolidación con Restricción, y los que indique el estudio de precisión cartográfica pasarán a formar parte del sistema ambiental, desarrollándose como parques o zonas verdes urbanas.

Artículo 195. Tratamiento de protección ambiental sector incompleto

La zona verde localizada en el barrio Granadillo, será preservada y cuidada de cualquier acción antrópica. Los 15 mts de ronda de las quebradas La Palmira y La Diamante y la depresión entre los barrios San Juan y Granadillo, localizados en el perímetro urbano.

CAPÍTULO IV. Suelos de expansión.

Artículo 196. Normatividad Sector Homogéneo Expansión Urbana

La expansión urbana se ha definido para dos sectores. Zona Norte con vocación de estratos altos y el desarrollo del parque tecnológico. Y la zona sur con vocación para el desarrollo de vivienda progresiva de interés social.

Tratamiento General: Incorporación.

Artículo 197. Suelo de expansión zona norte

1. Localización

El área de expansión esta localizada en el sector norte del casco urbano de Piedecuesta sobre la zona denominada Guatiguará, y una porción de suelo de la zona oriental de la autopista Bucaramanga Piedecuesta. (Ver mapa suelo de expansión norte).

2.- División del suelo de expansión norte:

El suelo de expansión norte se divide en dos zonas a saber:

- Zona de destinación residencial 189.86 has.
- Zona de destinación parque tecnológico. 102.79 has.

3. Espacio Público:

Será el establecido en el siguiente cuadro que relaciona su normativa:

	Afectación para manejo ambiental: 30 mt. por cada margen a partir de la cota de inundación.
--	---------------------------------------------------------------------------------------------

Río Lato:	Cesión para espacio publico: 20 mt. para el desarrollo del parque lineal metropolitano.
Quebrada La Mata o La Morena:	Afectación para manejo ambiental: 15 mt. por cada margen a partir de la cota de inundación.
Redes de alta tensión:	De 220 kv: Aislamiento de 16 mt. a cada lado del centro de alineamiento. De 500 kv: Aislamiento de 32 mt. a cada lado del centro de alineamiento.
Taludes:	Pendientes mayor a 37° no se desarrollará ningún tipo de construcción. El área de aislamiento que se dejará para iniciar construcciones es el contemplado por la autoridad ambiental.

4. Actuaciones:

Las actuaciones que se podrán llevar a cabo son: Urbanización – Edificación – Espacio Público

5. Usos.

Se determinan los siguientes usos

- . Residencial
- . Comercial
- . Institucional
- . Industrial
- . Ambiental

Artículo 198. Normas generales para el suelo de expansión zona norte.

a. Densidades:

Destinación de vivienda: todo desarrollo con uso residencial que se incorpore al suelo de expansión norte lo hará dentro de los siguientes rangos:

Residencial unifamiliar: 10 a 30 viv / hec. Neta Residencial multifamiliar: 100 a 120 viv / hec. Neta Área Mínima de lote: 300 mts en conjunto cerrado Área Mínima de lote: 600 mts vivienda unifamiliar

Destinación Parque Tecnológico:

La densidad a desarrollar en el proyecto de Parque Tecnológico se establecerá en el plan parcial.

b.- Cesiones:

Todo desarrollo a incorporarse al suelo de expansión norte esta obligado a entregar sus áreas de cesión al municipio de Piedecuesta y al área metropolitana de Bucaramanga de la siguiente forma:

Cesión tipo A: Residenciales 17% del área neta urbanizable al municipio de Piedecuesta.
Institucional Educativo 10% del área neta urbanizable al Municipio de Piedecuesta.
Parque Tecnológico Educativo 10% del área neta urbanizable al Municipio de Piedecuesta.
Cesión tipo B: 15 mt ² . Por cada 85 mt ² . De construcción de conjunto
Cesión tipo C: 3% del área neta al área urbanizable al Área Metropolitana de Bucaramanga

c. Estacionamientos:

Todo desarrollo a incorporarse al suelo de expansión norte esta obligado a cumplir con las siguientes normas para estacionamiento:

Residencial en conjunto:	- Residentes: 2 cupos por unidad de vivienda - Visitantes: 1 cupo por cada 10 unidades de vivienda
Residencial individual:	- 2 cupos por unidad de vivienda
Comercial:	- Lo definirá el plan parcial
Parque tecnológico:	- Ver ficha Parque Tecnológico.

Condiciones para los estacionamientos:

- Ancho de 2.30 mt. Longitud de 5.20 mt.
- Ancho de 2.50 mt. Longitud de 4.70 mt.
- Ancho de 3.20 mt. Longitud de 4.00 mt.

Artículo 199 Normativas de espacio público para el suelo de expansión zona norte.

a. Antejardines:

Sobre eje estructurante: 2.00 mt.
Sobre eje secundario: 1.50 mt.
En conjunto cerrado se hará al exterior del conjunto.

b. Andenes:

Sobre eje estructurante: 2.00 mt.
Sobre eje secundario: 1.50 mt.
Sobre transversal de Guatiguará: 2.00 mt.
Al interior de conjunto cerrado: 1.20 mt.
Autopista: 2.00 mt y adicional 2.50 para cicloruta

c. Zona verde de protección al peatón:

Sobre eje estructurante: 2.50 mt.
Sobre eje secundario: 1.50 mt.

d. Voladizos:

Máximo: 3.00 mt.

e. Cerramientos:

Solo se darán en vegetación con altura máxima de .60 mt.
En conjunto cerrado se propondrá en el plan parcial.

Artículo 200. Normas específicas y aprovechamientos zona residencial para el suelo de expansión zona norte

Área: 189.86 hectáreas aproximadamente
Desarrollo: plan parcial
Unidad de actuación urbanística: Mínimo 5 hectáreas

1. Usos .

Se establecen los siguientes usos (ver cuadro).

USOS	
Principal	Unifamiliar de baja densidad. Completa Multifamiliar de baja densidad. Completa
Compatibles	Comercio: grupo 1 tipo A y B; grupo 2 tipo A y B; grupo 3 tipo A y B; grupo 4 tipo A: solo en Centros Funcionales. Comercio: grupo 2 tipo A y B sobre ejes estructurante.
	Institucional: Grupo 1 y 2.
	Industrial: Grupo 1 y 2.
	Ambiental: Parques, plazoletas y zonas verdes urbanas

USOS	
Condicionado según estudio de amenaza y riesgo a precisión cartográfica.	Tratamiento de sustitución Tratamiento de adecuación
Prohibido	Comercio grupo 4 tipo B Industrial grupo 3 y 4

2. Aprovechamiento:

Será el siguiente:

a. Desarrollo conjuntos unifamiliares abiertos y cerrados:

Lote mínimo	300 mt ² . Incluye antejardín
Frente mínimo	10.00 mt.
Altura máxima	2 pisos y altillo
Aislamiento posterior	5.00 mt.
Aislamiento anterior o antejardín	5.00 mt. En conjunto cerrado se dejara al exterior del conjunto.
Aislamiento lateral no obligatorio	3.00 mt. por un costado
Densidad promedio	10 a 30 viv / hec. Neta

	a 12 viv / hec. Bruta
--	-----------------------

b. Desarrollo vivienda unifamiliar predio individual:

Lote mínimo	600 mt ² . Incluye antejardín
Frente mínimo	10.00 mt.
Altura máxima	2 pisos y altillo
Aislamiento posterior	5.00 mt.
Aislamiento anterior o antejardín	Según Plan Parcial. Las vías estructurantes que se propongan en conjuntos abiertos dejarán 5.00 mt. En conjunto cerrado se dejara al exterior del conjunto 5.00 mts. Al interior de los conjuntos cerrados lo propone el Plan Parcial.
Aislamiento lateral obligatorio	3.00 mt. mínimo por un costado.
Densidad promedio	De 6 a 10 viv / hec. Neta

c. Desarrollo conjuntos de vivienda multifamiliar abierto o cerrado:

Lote Mínimo	Propuestos en el Plan parcial
Altura máxima	5 pisos. Para desarrollar mayor altura se concertará con la oficina de planeación municipal definiéndose en el plan parcial
Aislamiento posterior	5.00 mt.
Aislamiento anterior	5.00 mt. mínimo.
Aislamiento lateral obligatorio entre bloques.	1/3 de la altura. Mínimo 5.00 mt.
Densidad promedio	120 viv / hec. Neta 70 viv / hec. Bruta

d. Desarrollo vivienda multifamiliar predio individual:

Lote mínimo	600 mt ² . Incluye antejardín
Frente mínimo	15.00 mt.
Altura máxima	5 pisos. Para desarrollar mayor altura se concertará con la oficina de planeación municipal definiéndose en el plan parcial
Aislamiento posterior	5.00 mt.
Aislamiento anterior	5.00 mt. mínimo.
Aislamiento lateral obligatorio	3.5 mt. Sin vista 5.00 mt. Con vista

Artículo 201. Normas específicas y aprovechamientos zona parque tecnológico de Guatiguará:

Área: 102.79 hectáreas
Desarrollo: Plan parcial
Unidad de actuación urbanística mínima: 5 hectáreas

Usos

USOS	
Principal	Parque Tecnológico Empresas tecnológicas de base limpia Empresas de servicios y de investigación tecnológica.

USOS	
Compatible	Comercial: Centros funcionales Comercio grupo 1 y 2 tipo A y B sobre ejes estructurantes Residencial: Baja densidad unifamiliar y multifamiliar completa, cumpliendo las mismas normas residenciales del suelo de expansión norte A. Industrial: Grupo 1 y 2 Ambiental: Parques Plazoletas Reservorios de agua y forestales Zonas verdes urbanas
Condicionado	Para zonas de amenaza Tratamiento de sustitución Tratamiento de adecuación
Prohibido	Comercio grupo 4 tipo B Industrial grupo 3 y 4

B. Aprovechamiento:

Lote mínimo	Se establece mediante Plan Parcial
Frente mínimo	Se establece mediante Plan Parcial
Altura máxima	Se establece mediante Plan Parcial
Densidad promedio	Se establece mediante Plan Parcial
Índice de ocupación	Se establece mediante Plan Parcial
Índice de construcción	Se establece mediante Plan Parcial

Artículo 202. Suelo de expansión zona sur

1. Localización:

El área de expansión urbana sur esta localizada sobre el sector contiguo al barrio Los Cisnes zona denominada Las Monjas, y un sector de la margen oriental de la Autopista Bucaramanga – Piedecuesta, y margen izquierda del río de Oro, denominada Expansión Sur – Oriental.

Ver mapa de suelo Expansión Zona Sur.

2. Áreas:

Sector Las Monjas: 7.82 hectáreas
Sector Sur Oriental: 13.19 hectáreas

Artículo 203. Normas generales suelo de expansión zona sur.

El desarrollo del suelo de expansión sur se hará mediante Unidades de Actuación Urbanística que presenten los respectivos propietarios de los predios.

1. Densidades:

Todo desarrollo con uso residencial que se incorpore al suelo de expansión sur, lo hará dentro de los siguientes rangos:

SECTOR	DENSIDAD
Sector Las Monjas	Unifamiliar tipo 1 y 2: 60 a 80 viv / hec. Neta
	Unifamiliar tipo 3: 120 viv / hec. Bruta 160 viv / hec. Neta
	60 a 80 viv / hec. Neta
Sector Sur Oriental	60 a 80 viv / hec. Neta

2. Cesiones:

Todo desarrollo a incorporarse al suelo de expansión sur está obligado a entregar área de cesión al municipio de Piedecuesta y al área metropolitana de Bucaramanga de la siguiente forma:

- Cesión tipo A: 16% del área neta. Al municipio de Piedecuesta
- Cesión tipo B: 15 mt². Por cada 85 mt². De construcción de conjunto cerrado
- Cesión tipo C: 3% del área neta. Al área metropolitana de Bucaramanga

3. Estacionamientos:

Todo desarrollo a incorporarse al suelo de expansión sur esta obligado a cumplir con las siguientes normas para estacionamiento:

Residencial:

- Residentes: Tipo 1, 2 y 4 un cupo por cada 5 unidades de vivienda
- Residentes: Tipo 3. Un cupo por cada 7 unidades de vivienda
- Visitantes: Al desarrollo del plan Parcial.

4. Espacio Público:

Antejardines	Sobre eje estructurante: .80 mt. Sobre eje secundario: .50 mt.
Andenes	Sobre eje estructurante: 1.20 mt. Sobre eje secundario: 1.00 mt. Sobre vía Barroblanco: 2.00 mt.
Ciclo ruta	2.50 mt. adicional al anden vía a Barroblanco
Zona verde de protección al peatón	Sobre eje estructurante: 1.20 mt. Sobre eje secundario: 0.50 mt.
Cerramientos	Los antejardines solo podrán encerrarse con cetos u otro tipo de vegetación tupida, sin exceder los 60 cm. de altura. Para conjunto cerrado lo propone el Plan Parcial.
Voladizos:	Si se propone no excederán el 50% del ancho del antejardín.

Se generarán 15 mt². de áreas verdes por habitante, promediados a nivel del casco urbano y su suelo de expansión.

5. Ambiental:

Río de Oro:	Afectación para manejo ambiental = 30 mt. por cada margen a partir de la cota de inundación.
	Cesión para espacio público = 20 mt. por cada margen a partir de la línea de afectación.
Quebrada Grande:	Afectación para manejo ambiental = 15 mt. por cada margen a partir de la cota de inundación.
	Para canalización adoptar la norma de la entidad ambiental o quien haga sus veces.

Artículo 204. Normas específicas y aprovechamientos suelo de expansión zona sur.

Área Las Monjas: 7.82 hectáreas aproximadamente.
Área Sur – Oriental: 13.19 hectáreas aproximadamente.
Desarrollo: Unidad de Actuación Urbanística.

a. Usos

USOS	
Principal Residencial	Tipos 1, 2, 3 y 4
Compatibles	<ul style="list-style-type: none">Comercial Grupo 1 Tipo A y B Grupo 2 Tipo A y B sobre eje estructurante Grupo 3 Tipo A y B Grupo 4 Tipo A en centro funcionalesInstitucional Grupo 1 Tipo 1.1 – 1.2 – 1.3 – 1.4 – 1.5 – 1.6 – 1.7 – 1.8 Grupo 2 Tipo 2.4 – 2.5 – 2.6Industrial Grupo 1
Condicionado Según estudio de amenaza y riesgo a precisión cartográfica	Tratamiento de sustitución Tratamiento de adecuación
Prohibido	<ul style="list-style-type: none">Comercio Grupo 4 Tipo BIndustrial Grupo 3 y 4

CAPÍTULO V. Suelos Suburbanos

Artículo 205. Suelos Suburbanos

La especialización del uso del suelo en el Municipio, ha hecho que determinadas actividades sobre el territorio se especialicen según la vocación del suelo y la forma de tenencia de la propiedad.

Por condiciones geomorfológicas y actividades económicas sobre áreas identificadas como suburbanas, se ha establecido una configuración territorial que no siempre coincide con la misma división veredal, pero es base para la formulación de una normatividad para el uso del suelo que ayuda a potencializar la vocación de las zonas suburbanas identificadas.

Las zonas suburbanas identificadas son:

ZONA SUBURBANA	No. FICHA NORMATIVA	AREA Has.
Barroblanquito	Z1.	148.82
Guatiguará	Z2.	328.10
Zona Industrial	Z3.	349.31
Mensuly – Tablanca	Z4.	243.20
Ruitoque	Z5.	343.53
Pescadero	Z6.	105.29
Quebrada Grande	Z7.	271.91
Tres Esquinas	Z8.	310.33
Mesa de Jéridas	Z9.	2,649.21
TOTAL AREA SUBURBANA		4,749.33

Artículo 206. Normas generales zonas suburbanas

El Municipio de Piedecuesta tiene nueve sectores suburbanos a los cuales se les definen sus usos y normatividad, así:

1. Clasificación de las zonas Suburbanas:

Los sectores suburbanos se clasifican en cuatro grupos:

- Parcelación Recreativa y Productiva
- Desarrollos de Servicios Metropolitanos
- Desarrollos Industriales
- Áreas de Turismo Ecológico

2. Sistema de Desarrollo:

Las áreas suburbanas se desarrollarán teniendo en cuenta lo consignado, sobre este aspecto, en la Resolución N° 0622 de septiembre 26 de 2001 de la CDMB y cualquier otra que la modifique.

3. Carácter de la Parcelación:

Las construcciones en suelo suburbano pueden desarrollarse en dos formas:

- Conjuntos abiertos
- Conjuntos cerrados

a. Parcelación suburbana de tipo abierto:

Es la parcelación desarrollada y diseñada para un funcionamiento abierto y por consiguiente no tendrá muro de cerramiento ni accesos únicos a dichos desarrollos. Toda parcelación concebida de tipo abierto no podrá ser cambiada por conjunto cerrado cuando ya se hayan entregado las cesiones correspondientes y la infraestructura completa.

b. Parcelación Suburbana de Tipo Cerrado:

Todo globo de terreno desarrollado por la forma de parcelación de tipo cerrado deberá ceder además de las cesiones de tipo A, las de tipo B que serán de 15 mts² por cada 100 mts² por construcción y estarán localizadas al exterior del cerramiento del conjunto limitando con el sistema vial.

4. Cesiones

Todo desarrollo de parcelación en zonas suburbanas entregará cesiones de tipo A y B.

Tipo A: se asumirá en su totalidad el Título IX de la Resolución 622 de septiembre 26 de 2001 emitida por la CDMB y cualquier otra que la modifique.

Tipo B: Estas cesiones serán de 15 mts² por cada 100 mts² de construcción. Serán entregadas por parte del responsable de desarrollos por sistema de Conjuntos Cerrados a los propietarios del mismo, destinados al equipamiento para uso interno de los propietarios como son kioscos, piscinas, salones comunales, andenes, basuras y todo lo correspondiente a copropiedad.

5. Zonas.

a. Zona 1. Barroblanquito

El área que conforma la zona suburbana de Barroblanquito esta conformada en parte por las veredas de Barroblanco y Guatiguará.

Se ubica en el costado occidental del cerro la Cantera y por debajo de la cota 1000 de este mismo cerro dejando a la vez un área de aislamiento por la amenaza natural que presenta este mismo cerro. Su característica particular es el desarrollo que ha tenido en vivienda campestre recreativa.

Esta área se encuentra incluida dentro de los cauces del río de Oro, la quebrada Suratoque y Quebrada Grande.

La importancia de proyectar esta zona como suburbana radica en su estratégica posición geográfica alrededor del cerro La Cantera y que en el futuro próximo empatará con el corredor tecnológico de Guatiguará.

b. Zona 2. Guatiguará

El área que conforma la zona suburbana de Guatiguará está definida en parte por la vereda de su mismo nombre.

Este valle lo delimita la Quebrada La Mata, el río Lato, la zona de expansión Norte, la Quebrada Suratoque y el río de Oro.

La característica de esta zona es el desarrollo que ha tomado en vivienda campestre, centros de recreación y centros de educación y tecnología.

Esta zona tendrá una repercusión en un futuro próximo para entrar a ser parte del corredor tecnológico de Mensuly y Guatiguará; además de su patrimonio ambiental y su posición geopolítica sobre toda el área Metropolitana.

c. Zona del Proyecto Especial Agroindustrial – Ecoturístico,

Zona cuya comprensión y características se encuentran en la ficha normativa correspondiente a éste proyecto denominado “Proyecto Especial Agroindustrial – Ecoturístico.”, contiene a su vez, un Área bajo restricción de 330 has. y un Área sin restricción de 91.5 has.

Esta es el área donde se localiza actualmente la invasión de Nueva Colombia, La Vega y Altos de Guatiguará. Para la solución ambiental y social del área, la fundación Guatiguará y la Administración Municipal adelantan un estudio con el fin de indicar un Plan Zonal para desarrollar este proyecto especial.

Se entiende por área de manejo especial el sector destinado a desarrollar programas de vivienda y/o parcelas productivas para solucionar problemas de interés social y desarrollo sostenible. Es un programa específico para la consolidación y/o reubicación de los asentamientos poblacionales subnormales que actualmente se asientan en el valle de Guatiguará.

Tiene por objetivo consolidar zonas con restricciones ambientales, mejorándolas mediante planes de desarrollo que aseguren la calidad de vida de forma sostenible y sustentable, organizándolas como una propiedad colectiva en la producción agrícola.

El carácter de especial es dado por las siguientes razones:

- Por la ubicación de asentamientos en la periferia al casco urbano sobre áreas de restricción ambiental y amenaza natural colocando la población en condiciones de alto riesgo.
- Por la necesidad de una política de manejo ambiental y de tenencia de la tierra.
- Por estar el área habitada temporalmente por personas no nativas.
- Por la inexistencia de una tipología de vivienda subnormal establecida.

Esto implica prever un desarrollo de unidad planificadora para esta zona de carácter especial con normativa urbanística y ambiental propia.

La zona que actualmente es ocupada se encuentra bajo restricción y deberá presentar estudios de amenaza y riesgo a precisión cartográfica según términos de referencia de la autoridad ambiental. Este estudio indicará las áreas que definitivamente se puedan desarrollar “libres de riesgo” quedando bajo sistemas de control y las áreas no permitidas tendrán tratamiento de protección y sus pobladores deberán ser reubicados en la zona que se delimita en el mapa de suelo suburbano como “proyecto especial agroindustrial – eco turístico – sin restricción”.

d. Zona 3. Zona Industrial

El área que conforma la zona suburbana sector Industrial, está conformada en parte por las veredas de Guatiguará, Pajonal y Monterredondo.

Se ubica colindando con el Municipio de Girón, configurando un valle sobre la cota 1000 y drenada por el río de Oro, la quebrada el Jaque y la quebrada Monterredondo.

Esta zona provee un área estratégica para la localización de industria mediana y pesada, además sirve para la ubicación de la planta de tratamiento de residuos sólidos a localizarse en el sector sur – oeste de la zona industrial (ver mapa de suelo suburbano).

e. Sector Vivienda Obrera. Zona Industrial

Ver ficha normativa No. Z3. Zona Industrial Sector Vivienda Obrera.

Este sector se establece como lugar de residencia para los trabajadores de las diferentes industrias que se asentarán en la zona suburbana industrial.

Su objetivo es consolidar un sector inmediato a la zona industrial para desarrollarlo como soporte de la vida cotidiana de la clase obrera de las diferentes industrias que se asentarán en la zona. Se construirá como una ciudadela que cuente con infraestructura y equipamiento urbano como son las guarderías y comedores infantiles, escuelas, puestos de salud, parques y zonas verdes en general.

Su desarrollo no podrá ser anticipado ni aislado al desarrollo del Plan zonal de desarrollo de la zona industrial.

Por cada hectárea de desarrollo efectivo de la zona industrial se podrá desarrollar una hectárea de vivienda obrera previo desarrollo del Plan Zonal.

f. Zona 4. Mensuly - Tablanca

El área que delimita la zona suburbana de Mensuly – Tablanca, está conformada en parte por las veredas de Guatiguará, Mensuly, La Mata y las parcelaciones de Tablanca y El Dorado.

Se ubica colindando con el Municipio de Floridablanca hacia el norte, configurando un valle delimitado por las estribaciones del macizo de Santander al oriente, la cota 1000 de la falda de la Mesa de Ruitoque por el occidente, la Quebrada La Mata hacia el sur.

Su característica particular es el desarrollo que ha venido tomando en vivienda campestre, centros recreativos y educativos.

El sector desarrollado de Saucará – California que se ubica sobre esta zona suburbana queda bajo restricción hasta fijar las recomendaciones del estudio de amenaza y riesgo a precisión cartográfica que se realice.

La importancia de esta zona suburbana es el empate que hará en el futuro próximo con la zona del parque tecnológico que comienza en Guatiguará. Para densificar esta área suburbana se debe condicionar a la operación de la planta de tratamiento de agua potable.

g. Zona 5. Ruitoque

El área que conforma la zona suburbana de Ruitoque se configura dentro de la vereda que lleva su mismo nombre.

Delimitada por los límites de los Municipios de Floridablanca y Girón, y por el oriente colinda con el centro urbano especial de Ruitoque Golf Club. A su vez incluye los centros poblados de La Esperanza, Buenos Aires.

Se caracteriza por el desarrollo que ha tenido en vivienda campestre, recreativa, centros de educación y actividades pecuarias.

La importancia de esta zona suburbana es la relevancia del centro educativo el cual ofrece programas de alta demanda en poblaciones rurales con cobertura del nivel regional.

h. Zona 6. Pescadero

El área que conforma la zona suburbana de Pescadero se configura sobre el Río Chicamocha cerca del centro poblado de pescadero tomando la cota 800 m.s.n.m

en direcciones hacia el valle del Umpalá, y el valle del río Manco. Incluye las localidades de Umpalá y Pescadero.

Las condiciones sociales, geográficas y económicas que hacen que este sector sea apto para una zona suburbana son su riqueza paisajística, e hídrica por los ríos Chicamocha y Manco.

Este sector se caracteriza por el auge reciente que esta tomando en prácticas de turismo de aventura, el deporte y la recreación.

i. Zona 7. Quebrada Grande. Configuración

El área que conforma la zona suburbana de Quebrada Grande se configura en parte por las veredas El Guamo, San Francisco, El Volador, Los Colorados y El Bore.

Delimitada sobre la cota 1200 como pie del escarpe de la Mesa de Jéridas y cruzando el valle de la Quebrada Grande sobre esta misma cota hasta su intersección con la autopista Bogotá - Bucaramanga, al Oriente. La recorren las quebradas El Cote hasta su desembocadura a la Quebrada Grande y el Río de Oro.

Se caracteriza por la ubicación de ladrilleras a la orilla de la autopista, y presenta relevancia en el desarrollo de usos campestres y de esparcimiento, lo que debe ser controlado para que su proliferación sea concebida dentro de un espacio organizado.

j. Zona 8. Tres Esquinas

El área que conforma la zona suburbana de Tres Esquinas se configura en parte por las veredas de Los Llanitos y Las Amarillas, delimitado al oriente por las estribaciones del macizo Santandereano y por el occidente por la autopista Bogotá – Bucaramanga.

Se caracteriza por la actual ubicación del terminal de transporte urbano de Piedecuesta y vivienda campestre a la vez que su posición geográfica permite la oferta de servicios metropolitanos.

k. Zona 9. Mesa de Jéridas

Está conformada en parte por las veredas de Holanda, La Esperanza – El Duende, Los Cacaos y Mesitas de San Javier y la Navarra.

Se ubica sobre la cota 1600 m.s.n.m. configurando una meseta por encima de la escarpa que contornea la Mesa de Jéridas.

Se caracteriza por la localización de un gran número de parcelaciones y condominios campestres y de recreación, tal vez uno de los más relevante es el club Campestre y el club Acuarela.

La importancia de este sector suburbano radica en el fomento a los centros recreativos, turísticos y de vivienda campestre que se han venido asentando sobre la Mesa de Jéridas, mediante parcelaciones.

Artículo 207. Zonificación Ambiental

1. Suelos de Protección y de Importancia Ambiental

Constituido por áreas y zonas localizadas en el territorio rural del municipio que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de

las zonas de utilidad pública merecen ser conservados o recuperados y protegidos. (Ver mapa de zonificación ambiental).

2. Ecosistema estratégico de Alta Montaña: Sub- Páramo y Bosque Alto-Andino

Las zonas de páramo y bosque alto-andino son ecosistemas de alta montaña ubicados al oriente de la región y se encuentran localizados en la parte alta de las veredas: La Mata, Faltriquera, Chucuri, La Vega, La Cuchilla, Planadas, Rionegro, Cartagena, San Isidro, Santa Rita, Pinchote, El Canelo, Sevilla, La Loma, Cristales y La Nevera.

Las veredas con mayor superficie con ecosistemas de alta montaña son: San Isidro con 2700 has, Cristales con 880 has, Planadas con 570 has y La Loma con 552 has,

a. Reglamentación de Uso

Se determina la siguiente reglamentación para el uso del ecosistema

USO PRINCIPAL	Protección de los recursos naturales.
USOS COMPATIBLES	Ecoturismo. Recreación pasiva. Investigación controlada de los recursos naturales.
USOS CONDICIONADO	Agropecuaria tradicional. Minería con licencia ambiental actual o en trámite. Aprovechamiento productos no-maderables del bosque natural y de la vegetación de páramo sin cortar los árboles o arbustos. Aprovechamiento productos maderables de bosques plantados con especies introducidas. Parcelaciones actuales. Vías de comunicación. Presas o ataguías. Captaciones de agua.
USOS PROHIBIDOS	Agropecuaria intensiva Industriales Nuevos desarrollos urbanos y parcelaciones. Nuevos desarrollos en minería. Aprovechamiento persistente del bosque natural y de la vegetación de páramo.
	Caza de fauna silvestre.

Fuente. Determinantes ambientales CDMB 1999.

3. Áreas Periféricas a nacimientos-abastecimientos de acueductos y rondas de cauce

Son franjas de suelo ubicadas paralelamente a los cauces de quebradas y ríos o en la periferia de los nacimientos o afloramientos. Las zonas de nacimiento y afloramiento de agua en el municipio, conforman áreas de “interés público” por su función ecosistémica respecto a la oferta de recursos hídricos esenciales para el abastecimiento de agua a las comunidades asentadas; las rondas de cauces, son

franjas de aislamiento y protección de corrientes y potenciales corredores biológicos. Su estado actual de criticidad ambiental es heterogéneo. Las rondas y/o los retiros obligados de los cauces naturales de las corrientes hídricas poseen una zona de restricción ambiental en una distancia mínima de 30 mts a cada lado de los ríos-quebradas-arroyos sean permanentes o no, medida a partir de la cota máxima de inundación.

En los nacimientos de agua se deben mantener áreas forestales protectoras en una extensión de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.

USO PRINCIPAL	Restauración ecológica y Protección de los recursos naturales.
USOS COMPATIBLES	Recreación pasiva. Investigación controlada de los recursos naturales. Forestal protector.
USOS CONDICIONADOS	Ecoturismo. Captación de aguas. Infraestructura de apoyo para el turismo ecológico y recreativo. Embarcaderos, puentes y obras de adecuación.
USOS PROHIBIDOS	Agropecuarios. Forestal productor. Industriales. Construcción de vivienda y loteo. Minería y extracción de material de arrastre. Disposición de residuos sólidos. Caza de fauna silvestre.

Fuente. Determinantes ambientales CDMB 1999.

4. Áreas de amenaza por remoción e inundaciones

El área de amenazas aquella identificada en el territorio rural de Piedecuesta identificada como Amenaza en las cuales la acción humana ha degradado los suelos y el entorno natural, hasta el punto de presentar dificultades de renovar su funcionalidad ecológica y probablemente no mitigable o de poca opción de recuperación para la localización de asentamientos humanos; tienen prohibido la posibilidad de urbanizarse y el desarrollo productivo es limitado, son clasificados dependiendo del tipo de amenaza y su potencialidad.

Las veredas donde se localizan principalmente son: Holanda, Los Cacaos, El Jazmín, El Volador, La Mata, San Francisco, El Bore, Los Llanitos, Faltriquera, Pajonal, Mesitas de Javier, Monterredondo, El Guamo, Ruitoque, Mensuly, Chucuri, La Vega, La Cuchilla, Zaragoza, Miraflores, Planadas, San Miguel, Cabrera, El Salado, San Pío, Cartagena, San Isidro, El Polo, El Canelo, Sevilla, La Loma, Granadillo, Las Amarillas, Los Colorados, Guatiguará, Barroblanco,

Las veredas con mayor superficie con zonas de amenaza son: San Francisco con 280 has, Mesitas de San Javier con 640 has, y Guatiguará con 1,110 has.

Los sitios de mayor amenaza son en: sobre los grandes escarpes del sector del río Umpalá, sectores de la cuenca del río Manco, Escarpes del la Mesa de Jéridas, sobre la vía a San Gil, Entre Quince Letras y Pescadero, a lo largo de Caños de

Abra y Pavas, colinas allegadas sobre el macizo montañoso de Santander, vía Las Amarillas a Sevilla, Vía Curos Santa Bárbara, Valles del Mensuly, Guatiguará y Quebrada Grande, Corregimiento de Sevilla y El Picacho (Ver mapa de Amenazas).

USO PRINCIPAL	Adecuación de suelos con fines de rehabilitación para la protección.
USOS COMPATIBLES	Recreación pasiva. Investigación controlada de los recursos naturales. Forestal protector.
USOS CONDICIONADOS	Vías. Forestal. Actividad minera (con licencia ambiental o en tramite).
USOS PROHIBIDOS	Agropecuarios intensivos. Loteo de parcelaciones.

Fuente. Adoptado de las determinantes ambientales CDMB 1999.

5. Zonas con tendencia a la aridez

Localización: se ubica al sur del casco abarcando las veredas de Holanda, Los Cacaos, San Francisco, El Mangle, Rionegro, El Recreo, San Miguel, Pescadero, Umpalá, Colombiana, La Aguada, Cabrera, Lugencio, El Salado, Urgua, El Fical, San Pío, Manco, Alto de Vacas, Chorreras y Pavas.

Las veredas con mayor superficie con este tipo de suelo son: Alto de Vacas con 680 has, El Fical con 626 has, Pavas con 627 has y Pescadero con 638 has.

Descripción: Se encuentran asociadas al gran ecosistema natural del “Cañón del Chicamocha”. Su estado actual se puede considerar de alto grado de criticidad ambiental con tendencia a empeorar, por el establecimiento de actividades pecuarias de pastoreo extensivo de grandes poblaciones caprinas que propician la eliminación de la escasa vegetación protectora de laderas.

USO PRINCIPAL	Adecuación de suelos y restauración ecológica con fines de manejo integral
USOS COMPATIBLES	Ecoturismo. Agricultura biológica Recreación pasiva. Forestal protector-productor y agroforestería. Infraestructura básica del uso principal.
USOS CONDICIONADOS	Recreación activa. Agropecuarios y agroindustrias. Aprovechamiento productos maderables de bosques plantados. Vías. Minería y explotación de material de arrastre.
USOS	Industriales. Urbanos.

PROHIBIDOS	Caza de fauna silvestre.
------------	--------------------------

Fuente. Determinantes ambientales CDMB 1999.

6. Zonas de Bosques

Son áreas ubicadas en la parte centra y Occidental del casco urbano dispersas por el territorio en la veredas: Holanda, Los Cacaos, El Jazmín, El Volador, La Mata, San Francisco, El Bore, Los Llanitos, Faltriquera, Pajonal, La Esperanza- El duende, La Navarra,, Mesitas de San Javier, Monterredondo, El guamo, Mensuly, Chucuri, Miraflores, Planadas, Cartagena, San Isidro, El Polo, El Canelo, Sevilla,, La Nevera, Granadillo y Las Amarillas. Las veredas con mayores extensiones son La Nevera con 102 has, San Francisco con 138 has, Mesitas de San Javier con 192 has, y La Mata con 195 has.

Son áreas pobladas por bosques secundarios y rastrojos altos donde su aptitud es de diversidad y forestal protectora

USO PRINCIPAL	Forestal protector
USOS COMPATIBLES	Recreación pasiva Investigación controlada Reforestación con especies nativas
USOS CONDICIONADOS	Infraestructura para usos compatibles.
USOS PROHIBIDOS	Agropecuarios Minería Industriales Caza de fauna silvestre Urbanos y loteo para parcelaciones

Fuente. Adoptado de las determinantes ambientales CDMB 1999.

7. Lagunas Artificiales.

Los mayores cuerpos de agua en el municipio se encuentran en la Mesa de Jéridas sumando un área aproximada de 108 has.

Estos son cuerpos de agua artificiales utilizados como reservorios para la agricultura en general, el cultivo de peces y recreativas.

Para el desarrollo futuro de lagos artificiales se debe tener aprobación según requisitos exigidos por la autoridad Ambiental.

USO PRINCIPAL	Manejo integral de los recursos Naturales.
USOS COMPATIBLES	Recreación pasiva y activa. Actividad piscícola y agrícola.
USOS CONDICIONADOS	Infraestructura de apoyo para el turismo recreativo y ecológico. Embarcaderos, puentes y obras de adecuación. Captación de agua y abastecimiento a distritos de riego.

USOS PROHIBIDOS	Agropecuario intensivo. Minería. Caza de fauna silvestre.
-----------------	-----------------------------------------------------------------

Fuente. Adoptado de las determinantes ambientales CDMB 1999.

Artículo 208. Suelos de Desarrollo Rural

Los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por ser potencialmente aptas para usos agrícolas, ganaderos, forestales de explotación de recursos naturales y actividades análogas, bajo regulaciones y restricciones que eviten la aparición de actividades degradantes del medio natural.

Artículo 209. Áreas de desarrollo agropecuario con restricciones ambientales: sistemas agroforestales

Son áreas ubicadas en las veredas: Holanda, Los Cacaos, El Jazmín, El volador, La Mata, San Francisco, El Bore, Los Llanitos, Faltriquera, Pajonal, La Esperanza, El Duende, La Navarra, Mesitas de San Javier, Monterredondo, El Guamo, Ruitoque, Mensuly, Chucuri, La Vega, La Cuchilla, Zaragoza, Miraflores, Planadas, Cartagena, San Isidro, El Polo, Pinchote, El Canelo, Sevilla, La Loma, La Nevera, Granadillo, Guatiguará y Barroblanco.

Las veredas con mayores extensiones son La Mata, Granadillo, Mensuly, Faltriquera, Ruitoque con superficies entre los 200 a 500 has, pero los Cacaos tiene un área con vocación agroforestal de 1,036 has.

En el municipio estos suelos corresponden a zonas con pendientes moderadas donde existe de alta a media demanda social, pero los suelos y procesos productivos presentan restricciones para el desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias que requieren mecanización y uso intensivo de las tierras.

Es un uso ambientalmente sostenible que se convierte en una alternativa para la economía campesina, para lograr la reconversión de usos agrícolas y ganaderos que presentan restricciones para uso permanente.

Reglamentación de uso

USO PRINCIPAL	AGROFORESTAL
USOS COMPATIBLES	Agricultura Biológica Forestal productor Investigación en manejo y conservación de suelos. Infraestructura básica para el desarrollo del uso principal.
USOS CONDICIONADOS	Agricultura tradicional Agroindustria Vías Minería. Centros vacacionales
USOS PROHIBIDOS	Agropecuario intensivo. Urbanos Industriales. Loteo con fines de construcción para vivienda.

Fuente. Determinantes ambientales CDMB 1999.

Artículo 210. Áreas de Desarrollo Forestal

Comprenden áreas relativamente pequeñas en el territorio donde actualmente se presentan bosques plantados en los cuales se permiten el uso sostenible de bosques y de sus frutos. Se presentan en las veredas: Holanda, Los Cacaos, La Nevera. La mayor superficie con Bosque plantado se encuentra en La Nevera con 120 has.

Reglamentación de uso

USO PRINCIPAL	FORESTAL PROTECTOR-PRODUCTOR
USOS COMPATIBLES	Forestal productor. Recreación pasiva. Investigación en manejo y conservación de ecosistemas boscosos plantados.
USOS CONDICIONADOS	Ecoturismo Recreación activa Aprovechamiento sostenible de bosques plantados. Agroindustrias e infraestructuras relacionadas con el uso principal Vías
USOS PROHIBIDOS	Agropecuarios Minería Urbanos Industriales

Fuente. Determinantes ambientales CDMB 1999.

Artículo 211. Resumen de la zonificación ambiental

Categorías de usos adecuados y porcentaje de participación en el Municipio

UNIDADES	ÁREA (Has)	%
1. SUELOS DE PROTECCION Y DE IMPORTANCIA AMBIENTAL		
1.1 Ecosistema estratégico de alta montaña: subpáramo y bosque altoandino	11,228.71	22.95%
1.2 áreas periféricas a nacimientos-abastecimientos de acueductos y rondas de cauce		
1.3 Áreas de Amenaza por Fenómenos Naturales.	5,634.60	12.18%
1.4 Zonas con tendencia a la aridez	10,157.60	21.07%
1.5 Bosques de Protección y	3,754.94	8.00%

Desarrollo Forestal		
2. SUELOS DE DESARROLLO RURAL		
2.1. Áreas de desarrollo agropecuario con restricciones ambientales: sistemas agroforestales	12,267.75	25.21%
3. OTROS SUELOS		
3.1 Suelos Suburbano	4,749.33	9.76%
3.2 Suelo de Expansión	313.66	0.73%
3.3 Suelo Urbano	799.80	1.64%

TÍTULO VII. GESTION TERRITORIAL Y PLANES PARCIALES PRIORITARIOS.

CAPÍTULO I. Gestión Territorial

Artículo 212. Gestión Territorial

Adóptese como Gestión Territorial el texto que a continuación se desarrolla;
Una gestión estratégica del ordenamiento territorial de Piedecuesta demanda una mirada universal y un enfoque sistémico que incorpore la realidad de la región metropolitana y los lineamientos de planificación del AMB como una unidad de planificación territorial que apunta a organizar la construcción del territorio en forma integrada y democrática.

La Ley 128 de 1994, establece en su Artículo sexto que las Áreas metropolitanas sólo podrán ocuparse de la regulación de los “Hechos Metropolitanos”. Se determinan como Hechos Metropolitanos aquellas actividades que a juicio de la Junta Metropolitana afecten simultáneamente y esencialmente a por lo menos dos de los municipios que lo integran, como consecuencia del fenómeno de la conurbación.

En este sentido, los hechos metropolitanos hacen referencia a aquellos componentes del desarrollo municipal que por sus características, impacto o grado de interrelación requieren que su planificación, manejo o gestión, sea implementada total o parcialmente por la entidad administrativa de nivel superior, en este caso el AMB, con el fin de dar cabida a los principios de armonía, eficiencia y eficacia.

Para el Área Metropolitana de Bucaramanga, se plantean como Hechos Metropolitanos los siguientes sistemas estructurantes:

- Definición de suelos de protección ambiental transversales a los suelos urbanos y de expansión urbana.
- La localización, definición, planificación y gestión de las zonas industriales y polos especializados asociados a la Tecnópolis.
- La localización, definición, planificación y gestión de los servicios metropolitanos, como Terminales de transporte, y centrales de abastecimiento, entre otros.
- Coordinación y ejecución de los procesos de reubicación de población en zonas de riesgo.
- Coordinación y ejecución de la política del Medio Ambiente y Parques Metropolitanos.
- Coordinación de la Política de Servicios Públicos.
- Coordinación y ejecución de la política de Vías Metropolitanas y transporte masivo.

En el Plan de Desarrollo Metropolitano, la estrategia de gestión urbanística para Piedecuesta establece responsabilidades de planificación al AMB en términos de posibilidades de financiación, gestión, ejecución y coordinación institucional entre los Municipios Metropolitanos, la CDMB y el AMB.

La estrategia de gestión institucional debe comprometer a todos los actores del desarrollo territorial identificados, que resalten los siguientes puntos:

- Fortalecimiento de la entidad Área Metropolitana de Bucaramanga como instancia de planificación regional metropolitana, a través de la formulación y ejecución de proyectos del nivel regional metropolitano, como es el observatorio inmobiliario, banco inmobiliario.
- El sistema integrado de transporte masivo de pasajeros acoge los lineamientos metropolitanos.
- Mejoramiento de las relaciones entre el Área Metropolitana de Bucaramanga y los Municipios que la conforman mediante estrategias concertadas de capacitación a funcionarios municipales, curadores urbanos y agentes privados interesados en desarrollar proyectos del componente de ordenamiento Territorial Metropolitano.
- Articulación de los procesos de planificación sectorial y local, dentro de un marco de desarrollo y ordenamiento metropolitano, mediante estrategias de asistencia técnica directa a los Municipios para el desarrollo y aplicación de la ley 388/97.
- Fortalecimiento institucional y financiero del AMB para la ejecución de los programas y proyectos de planificación y gestión urbanística sobre las áreas de desarrollo de los futuros planes parciales.

Así las estrategias de gestión para Piedecuesta deben tener un amplio proceso de concertación, teniendo en cuenta las condiciones políticas, fragilidad financiera e institucional, y aporte del sector privado, todo dentro de un conjunto de actores comunitarios y gremios productivos del Municipio.

Artículo 213. Estrategias de Gestión Municipal

Los mecanismos que establece la ley 388/97, realizan operaciones urbanísticas integrales que permiten agilizar y encauzar el ordenamiento y el desarrollo urbano del Municipio, mediante procesos de gestión que se desenvuelven en cuatro niveles, así:

- PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
- PLAN PARCIAL (zona urbana)
- PLAN ZONAL (zona rural)
- UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANISTICA

a. Plan de Ordenamiento Territorial

Definido como el conjunto de acciones político – administrativas y de planificación física concertadas, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del Municipio y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

b. Plan Parcial.

Definido como el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones contenidas en plan de ordenamiento. El Plan Parcial se orientará sobre las áreas del suelo urbano, y el suelo de expansión urbana, además de las

que se deban desarrollar mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales.

c. Las Unidades de Actuación Urbanística.

Definidas como el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial y posteriormente en los Planes Parciales respectivos. En los Planes Parciales se deben indicar las UAU que serán urbanizadas o construidas como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizando el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, como es la infraestructura de servicios públicos, la estructura para el transporte y los equipamientos colectivos, mediante el reparto equitativo de las cargas y beneficios.

d. Los Planes Zonales.

Definidos como los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, en áreas determinadas del suelo suburbano de Piedecuesta.

Capítulo II Planes Parciales Prioritarios.

Artículo 214. Planes Parciales

El Plan Parcial debe entenderse como un instrumento de planificación integral en el que se combinan elementos propios del proceso de planificación territorial con el diseño de mecanismos e instrumentos que harán viable el proyecto.

En el Plan Parcial se concretan las normas estructurantes y generales que han sido establecidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial para un sector específico de la ciudad mediante normas complementarias que desarrollan y detallan los sistemas que estructuran el área, el uso y aprovechamiento específico del suelo y los mecanismos de gestión de suelo y de financiación que se usarán en el desarrollo de la operación.

Los planes parciales se clasifican en:

1.- Plan Parcial de Renovación Urbana (R.U.): aplicado al sector urbano mas antiguo que requiere mantener el uso urbano actual pero presenta la potencialidad de aumentar el índice de aprovechamiento del suelo, como también de espacio público.

2.- Plan Parcial de Preservación Histórica (P.H.): Reúne edificaciones o desarrollos urbanísticos de valor patrimonial. El área mínima para desarrollar este plan es la totalidad que se contempla en el mapa de tratamientos del suelo que forma parte integral del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Piedecuesta.

3.- Plan Parcial de Redesarrollo (R.R.): Aplicado a sectores con usos del suelo no compatibles con su entorno, y que buscan recuperar áreas para producir parques, zonas verdes, y espacio público en general. Se desarrollarán con un plan parcial de desarrollo ambiental.

4.- Plan Parcial de Desarrollo Urbano (D.U.): Aplicado a áreas que a pesar de su ubicación dentro del perímetro urbano, no han sido urbanizadas.

5.- Plan Parcial de Expansión Urbana: Aplicables para la incorporación de suelo rural a suelo urbano mediante estrategias y proyectos urbanísticos.

Parágrafo. Necesidad de los planes parciales.

Estos planes parciales serán necesarios para todo proceso de incorporación.

Artículo 215. Procedimiento para el desarrollo de planes parciales.

a. Elaboración:

Los proyectos de los Planes Parciales pueden ser elaborados por las autoridades de Planeación, por las comunidades ó por los particulares interesados, numeral 1 del Art. 27 ley 388/97 y decreto 2320/2000 del Ministerio de Desarrollo Económico, los cuales facultan a las Administraciones Municipales para reglamentar el desarrollo y aplicación de los Planes Parciales que se indican en los Planes de Ordenamiento Territorial.

b. Solicitud.

La solicitud para desarrollar planes parciales se hará directamente a la oficina de planeación municipal de Piedecuesta, quien tendrá la obligación de preparar la reglamentación básica para desarrollo e implementación de planes parciales.

c. Entrega de Reglamentación.

La reglamentación de los planes parciales será entregada por la oficina de planeación municipal a cualquier particular que la solicite con el fin de desarrollar, investigar, estudiar e implementar planes parciales.

d. Aspectos Básicos.

La oficina de planeación municipal entregará como mínimo los siguientes aspectos básicos:

- Clasificación del suelo propuesto para implementar el plan parcial.
- Verificación del suelo con respecto al plano de amenaza. Delimitando las zonas de amenaza y riesgo.
- Usos principales. Compatibles, restringidos y prohibidos
- Normatividad ambiental propuesta por la C.D.M.B.
- Áreas mínimas para desarrollo de P.P.
- Normatividad para el espacio público.

e. Requisitos Mínimos.

La oficina de planeación municipal solicitará como mínimo los siguientes aspectos:

- Carta de Presentación del Proyecto Plan Parcial
- Delimitación de la zona designada al P.P.
- Análisis y simulación económica que demuestre que la zona a implementar con el P.P. contribuirá al equilibrio económico del municipio.
- Análisis y diagnóstico territorial, geográfico, ambiental y social del área de influencia.
- Planteamiento urbanístico donde queden ubicados los ejes viales principales y secundarios, con sus respectivos perfiles, bahías para buses, zonas verdes urbanas, espacios verdes y de recreación.

Parágrafo 1: Si el P. P. no se va a desarrollar en forma completa, se indicará y especializarán las unidades de actuación urbanística que conforman tanto la U. A. U. inicial como las demás U. A. U. que se comprometen dentro del desarrollo.

Parágrafo 2: Las normas serán propuestas de acuerdo a lo estipulado en el POT. y demás exigencias de la oficina de planeación municipal.

Artículo 216. Áreas mínimas para desarrollar planes parciales.

Las áreas mínimas para el desarrollo de planes parciales se determinarán así:

PLAN PARCIAL	LOCALIZACIÓN	ÁREA
Suelo de Expansión Nororiental	Entre Quebrada la Mata y el I.C.P. costado oriental de la autopista	107.80 has
Suelo de Expansión Norte A	Entre la quebrada La Mata y el río Lato. Costado occidental de la autopista,	59.86 has
Expansión Norte B	Entre el río Lato y la Transversal de Guatiguará.	124.70 has.
Patrimonio Histórico	Ver plano de Tratamientos	15.47 has.
Renovación Urbana	Casco urbano antiguo del Municipio.	84.61 has
Redesarrollo Urbano	Cementerio Actual y sector de los patios de circulación y Bar 2000.	11.88 has
Desarrollo Urbano Sector Norte	El sector sin desarrollar hacia el Norte del casco antiguo.	105.6 has
Desarrollo Urbano Sector Distrito Sur	El sector sur sin desarrollar entre la autopista y el río de Oro.	16.50 has
Desarrollo Urbano Sector Barroblanco	El sector sur sin desarrollar entre el río de Oro y la cota mil del Cerro La Cantera.	60.8 has

Parágrafo: La reglamentación para la elaboración de los Planes Parciales se hará por decreto conservando los lineamientos ambientales y mediante éste se podrá verificar las áreas mencionadas.

CAPÍTULO III. Unidades de actuación urbanística, planes zonales

Artículo 217. Unidades de Actuación Urbanística. –UAU- efinición.

Como Unidad de Actuación Urbanística –UAU- se entiende el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial y posteriormente en los Planes Parciales respectivos. En los Planes Parciales se deben indicar las UAU que serán urbanizadas o construidas como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizando el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, como es la infraestructura de servicios públicos, la estructura para el transporte y los equipamientos colectivos, mediante el reparto equitativo de las cargas y beneficios.

Proponentes:

Estas Unidades pueden ser propuestas por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente, o de manera obligatoria propuestas por entidades públicas, ó por asociaciones mixtas entre el sector público y privado, y su desarrollo, ejecución y adopción se ceñirá a los Artículos 36 y 44 de la ley 388/97 y al decreto 2320/2000 del Ministerio de Desarrollo Económico.

2. Incentivos Tributarios.

Las Unidades de Actuación Urbanística que se identifiquen dentro del estudio de desarrollo de áreas con tratamiento de preservación Histórica, Arquitectónica o Ambiental, podrán tener estímulos tributarios y beneficios mediante compensaciones económicas ó transferencias de derechos de construcción y desarrollo, tales como la disminución de la tarifa del impuesto predial, ó reclasificar estos inmuebles como estratos 1 y 2 estableciendo condiciones sobre manejo y ocupación de los mismos.

3. Clases de unidades de actuación urbanística.

Las Unidades de Actuación Urbanística definidas por el presente Plan Básico de ordenamiento son dos, las cuales se establecen como suelo de expansión urbana sur, con tratamiento de incorporación mediando directamente la Unidad de Actuación Urbanística:

La primera franja sobre el sector de Barroblanco en el sitio denominado Los Cisnes – Las Monjas; con un área de 7.82 has.

La segunda Unidad se identifica en el costado sur del casco urbano y al lado oriental de la autopista Bucaramanga – Piedecuesta; con un área de 13.19 has.

4. Procedimiento para el desarrollo de las UAU.

El procedimiento para el desarrollo de las Unidades de Actuación Urbanística ya identificadas como las que se establezcan en los respectivos Planes Parciales será con la sola aprobación del proyecto urbanístico y arquitectónico por parte de la oficina de planeación Municipal o la que haga sus veces.

Artículo 218. Planes Zonales.

Los planes zonales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, en áreas determinadas del suelo suburbano de Piedecuesta.

Los planes zonales podrán desarrollarse mediante unidades de desarrollo suburbano y proyectos especiales.

Parágrafo: En Piedecuesta solo existen dos proyectos especiales: Proyecto de vivienda obrera sobre la zona suburbana industrial y el proyecto especial agroindustrial – eco turístico de Guatiguará.

Artículo 219. Procedimiento para desarrollar un plan zonal.**1. Solicitud.**

Tanto la administración municipal como cualquier particular podrán desarrollar planes zonales. La solicitud para desarrollar planes zonales se hará directamente a

la oficina de planeación municipal de Piedecuesta, quien entregara la reglamentación básica para el desarrollo e implementación de estos planes.

2. Solicitantes.

La reglamentación de los planes zonales será entregada por la oficina de planeación municipal a cualquier particular que la solicite con el fin de desarrollar, investigar, estudiar e implementar planes zonales.

3. Aspectos Básicos.

La oficina de Planeación Municipal entregará como mínimo los siguientes aspectos básicos:

- Clasificación del suelo propuesto para implementar el plan zonal.
- Verificación del suelo con respecto al plano de amenaza. Delimitando las zonas de vulnerabilidad y riesgo.
- Usos principales. Compatibles, Condicionados y Prohibidos y normas estructurantes propuestos en el presente Plan Básico de Ordenamiento T.
- Normatividad ambiental y de espacio público propuesto por la C.A.M.B. y P.B.O.T.
- Áreas mínimas para desarrollo de parcelación.

4. Requisitos Mínimos.

La oficina de Planeación Municipal solicitará como mínimo los siguientes aspectos:

- Carta de Presentación del Proyecto
- Delimitación de la zona designada al P. Z.
- Simulación y análisis económico que demuestre que la zona a implementar con el P. Z. contribuirá al equilibrio económico del municipio.
- Análisis territorial, geográfico, ambiental y social del área de influencia.
- Planteamiento suburbano donde queden ubicados los ejes viales principales con sus respectivos perfiles, espacio público y de equipamiento.
- Indicar que áreas se desarrollaran y cuales quedarán para ser desarrolladas.

Parágrafo: Las normas serán propuestas de acuerdo a lo estipulado en el P.B.O.T. y demás exigencias de la oficina de Planeación Municipal y la Entidad Ambiental.

Artículo 220. Clasificación de Planes Zonales.

Los planes zonales se clasificarán así,

- 1.- Plan zonal de Desarrollo en Industria y/o proyecto especial de vivienda obrera. La vivienda obrera no podrá desarrollarse hasta cuando se implemente el desarrollo industrial.
- 2.- Plan zonal de Desarrollo en Recreación.
- 3.- Plan zonal de Desarrollo en Vivienda Campestre.
- 4.- Plan zonal de Desarrollo en Turismo.
- 5.- Plan zonal de Desarrollo en Equipamiento Metropolitano.

Artículo 221. Áreas mínimas para desarrollo de un plan zonal e incorporaciones de estas.

Las áreas mínimas para desarrollar un plan zonal no podrán ser inferiores a 20 has, e incorporarán un plan vial, un plan de servicios públicos, un plan de equipamiento

en educación, salud y espacio público para toda la zona suburbana respectiva, estableciendo una prioridad en los proyectos a desarrollar.

Artículo 222. Facultades

Autorízase al Alcalde la creación del Banco de Tierras del Municipio conforme a lo estipulado al capítulo VII artículo 70 de la ley 9ª de 1989. También será el depositario de las cesiones gratuitas actuales pendientes y futuras provenientes de los desarrollos urbanísticos.

TITULO VIII PROGRAMA DE EJECUCION

Artículo 223.

Adóptese el siguiente programa de ejecución en sus proyectos, objetivos, actividades, periodos de ejecución y presupuestos aproximados. Los cronogramas y costos definitivos serán los resultantes de los diseños aprobados.

ESTRATEGIA	PROYECTO	OBJETIVO	ACTIVIDADES	PLAZO	RESPONSABLE	VALOR MILLO NES DE PESOS
DESARROLLO DE CENTROS POBLADOS Y ZONAS SUBURBANAS	Elaboración de la cartografía base y temática de los centros poblados. Elaboración de los Planes zonales de desarrollo del Municipio	Diseño de planes zonales de desarrollo de los sectores suburbanos y centros poblados del municipio y elaborar la normatividad de usos del suelo y sus correspondientes perímetros de servicios.	Levantamiento detallado urbano y catastral de los centros poblados y catastral de las áreas suburbanas georeferenciado. Establecer reglamentación urbana y suburbana.	6 meses para presentar los estudios una vez aprobado el POT en la CDMB.	MUNICIPIO.	200
CONSERVACION RECUPERACION PAISAJISTICA Y CULTURAL	Protección del valor paisajístico y cultural de la ladera oriental, las escarpas de la Mesa de Jéridas, y los cerros de la Cantera, Ruitoque y costado oriental del casco urbano contra el macizo	Reglamentación y diseño de áreas de recreación y esparcimiento público. Restricción a la ejecución de construcciones que circundan ecosistemas	Establecer normatividad sobre incentivos para garantizar la protección de recursos hídricos y forestales. Establecer normatividad sobre la restricción del uso del suelo en cualquier	CORTO PLAZO	MUNICIPIO; CDMB, AMB	10

	Santandereano.	estratégicos.	actividad humana que no sea protección.			
	Acción sobre laderas bajo susceptibilidad de amenaza por deslizamientos, caídas de bloque y desprendimientos.	Minimizar el riesgo causado por: deslizamientos, derrumbes, desprendimiento de bloques, caída de roca y/o agrietamiento del suelo en zona de falla.	Restringir la intervención antrópica sobre las zonas demarcadas como amenaza muy alta, excepto para recuperación o conservación. Realizar un inventario de viviendas amenazadas por estos procesos y reubicarlas.	CORT O Y MEDI ANO PLAZ O	MUNICIPIO; CDMB, AMB	800
	Acción sobre áreas susceptibles de amenaza por avenidas torrenciales	Minimizar el riesgo causado por: avenidas torrenciales, inundación y socavación del cauce.	Elaborar estudios de cota de inundación y estudios geotécnicos detallados para el diseño de proyectos futuros incluyendo: Estudios de Impacto ambiental;	CORT O Y MEDI ANO PLAZ O	MUNICIPIO; PIEDRECUESTA NA DE SERVICIOS, AMB	800
			Canalización de cauces; construcción de sistemas de aguas lluvias; Programas de reforestación			

	Estudios detallados de riesgo sobre laderas susceptibles de amenaza por erosión laminar y remoción en masa.	Minimizar el riesgo causado por: deslizamientos o derrumbes, erosión en surcos, cárcavas, hondonadas y desprendimientos de bloques de escarpa.	Reubicación de asentamientos subnormales como la Nueva Colombia, El Mirador, sector oriental del barrio La colina y normalización de Altos de Guatiguará. Programas de recuperación y estabilización de laderas y taludes inestables en vías y urbanizaciones. Programas de reforestación.	CORT O Y MEDI ANO PLAZ O	MUNICIPIO; CDMB, AMB	2,000
PROTECCIÓN Y USO EFICIENTE DE LOS RECURSOS HIDRICOS	Conservación y manejo de microcuencas que abastecen acueductos rurales y urbanos.	Recuperación y protección de las áreas degradadas y frágiles identificadas como abastecedoras de agua para los acueductos rurales y urbanos.	Valorar el grado de intervención y de las fuentes hídricas y sus microcuencas. - Elaborar el plan de manejo por microcuenca. - Adquirir los predios aledaños a las fuentes hídricas en un radio no menor de 50 mts.- Establecer plantaciones forestales protectoras.	CORT O Y MEDI ANO PLAZ O	MUNICIPIO; CDMB FONDO REGIONAL PARA LA DESCONTAMINACIÓN HIDRICA, LA PIEDECUESTA NA DE SERVICIOS.	1,000

Legalización y otorgamiento de concesiones de agua.	Legalizar ante la autoridad ambiental, el uso eficiente del recurso agua por todos los pobladores del área rural.	Identificar los usuarios no registrados con concesiones de agua. - organizar entes cooperativos para la adm. Del recursos hídrico. - Realizar programas de educación ambiental.	CORT O PLAZ O	MUNICIPIO; CDMB, FONDO REGIONAL PARA LA DESCONTAMIN ACION HIDRICA	50
Saneamiento de corrientes hídricas.	Eliminar los impactos negativos asociados a las corrientes hídricas.	Conducir y tratar las aguas residuales provenientes de la actividad doméstica e industrial. - Promover el uso de tecnologías limpias para el saneamiento básico. - Llevar a cabo un programa de construcción de pozos sépticos domésticos rural.	CORT O Y MEDI ANO PLAZ O	MUNICIPIO; PIEDECUESTA NA DE SERVICIOS, FONDO REGIONAL PARA LA DESCONTAMIN ACION HIDRICA	200
Uso y manejo de Aguas subterráneas, y reglamentación para su explotación.	Identificar y diagnosticar los principales acuíferos subterráneos en el Municipio con el fin de determinar la calidad y cantidad del	Elaborar un diagnóstico del recurso de agua subterráneo. Formular un plan de manejo de aguas subterráneas.	MEDI ANO Y LARG O PLAZ O	MUNICIPIO; CDMB, AMB, INGEOMINAS, PIEDECUESTA NA DE SERVICIOS.	500

		recurso, para su aprovechamiento y uso sostenible	Revisar, adecuar y reglamentar bajo concesión.			
	Plan de ordenamiento ambiental por microcuenca	Desarrollar conocimiento, entrenamiento y normatividad en los conceptos y procesos del manejo integral y de ordenación de las cuencas.	Elaboración del diagnóstico y la formulación de los planes de ordenamiento ambiental para microcuencas en el marco del concepto del manejo integral de la cuenca, en especial sobre el área de manejo especial Mesa de Jéridas.	MEDI ANO Y LARG O PLAZ O	MUNICIPIO; CDMB.	200
USO Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO RURAL	Recuperación y manejo de suelos de conservación ambiental.	Recuperar y renovar la funcionalidad ecológica de áreas degradadas y frágiles, disminuyendo la intervención antrópica.	Reglamentar el uso del suelo. - revegetalización. - Diseño de prácticas de manejo estables de la actividad caprina.	CORT O Y MEDI ANO PLAZ O	MUNICIPIO; CDMB, AMB	100
	Manejo y conservación de ecosistemas de Bosque alto andino y subpáramo.	Recuperar y proteger los ecosistemas de bosque alto andino y subpáramo.	Identificación y caracterización de estos ecosistemas. - Adquisición de predios. - Obtención	CORT O Y MEDI ANO PLAZ	Municipio, CDMB, instituciones educativas y de investigación,	300

		de certificados de incentivos forestales.	O	productores agrarios y pecuarios, ONG's.	
Recuperación y sostenibilidad de las áreas para la producción agrícola y pecuaria.	Recuperar y sostener los suelos degradados por la utilización agrícola y pecuaria.	Impulsar los cultivos apropiados según la potencialidad de los suelos. Investigar y capacitar la aplicación del control biológico en la actividad agropecuaria para disminuir los agroquímicos.	CORT O Y MEDI ANO PLAZ O	Municipio, UMATA, SENA, CDMB, instituciones de investigación y capacitación en el agro.	500
Promoción desarrollo turístico ecológico.	Impulsar el desarrollo ecoturístico del Municipio generando nuevos ingresos a la población Piedecuestana.	Promocionar los sitios de alta diversidad florística y paisajística. Promocionar la institucionalización de guías de grupos ecoturístico. Incentivar y potenciar las pequeñas estructuras turísticas del municipio, en especial el área suburbana de Pescadero y el proyecto especial agroindustrial -	CORT O Y MEDI ANO PLAZ O	Municipio, UMATA, SENA, instituciones turísticas y educativas, propietarios de estructuras ecoturísticas.	500

			ecoturístico de Guatiguará.			
	Educación y concientización ambiental.	Capacitar y educar en todos los niveles a los ciudadanos dentro del contexto ambiental, buscando propiciar un desarrollo sostenible en el Municipio.	Involucrar a los estudiantes en proyectos y programas ambientales y sociales mediante el diseño de temas curriculares en los colegios del municipio.	CORT O Y MEDI ANO PLAZ O	Secretaría de Educación del municipio, colegios y escuelas. Practicas universitarias, CDMB, PRODAM. Junstas de Acción Comunal	100
	Inventario, alindamiento y georeferenciación de los bosques y sitios de protección.	Conocer el potencial físico-biótico de los sistemas ambientales estratégicos.	Llevar un inventario a nivel detallado de los sitios protegidos. Concertar con las comunidades. Diseñar un Plan de Acción.	CORT O Y MEDI ANO PLAZ O	Administración Municipal, comunidades Y CDMB.	100
FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	Fortalecimiento de la oficina de planeación.	Institucionalizar un sistema de información catastral urbano georeferenciado para la operación, seguimiento y	Elaboración de un sistema de información geográfica SIG.-. Implementación y capacitación del personal administrativo de la	CORT O Y MEDI ANO PLAZ O	Administración Municipal	100

	evaluación del PBOT.	Alcaldía.			
Fortalecimiento de la Unidad de Asistencia técnica agropecuaria ó de la oficina que haga sus veces.	Institucionalizar un sistema de información catastral rural georeferenciado para la operación, seguimiento y evaluación del PBOT.	Elaboración de un sistema de información geográfica SIG.-. Implementación y capacitación del personal administrativo de la Alcaldía.	CORT O Y MEDI ANO PLAZ O	Administración Municipal	100
Capacitación comunitaria en proyectos	Capacitar y educar en todos los niveles a los ciudadanos dentro del contexto de proyectos comunitarios, buscando propiciar un apoyo al seguimiento y gestión administrativa.	Elaborar programas curriculares dirigidos a la comunidad. Buscar patrocinio con empresas para su institucionalización. Diseñar plan de acción.	CORT O Y MEDI ANO PLAZ O	Secretaria de Educación del municipio, colegios y escuelas. Practicas universitarias, CDMB, PRODAM. Junstas de Acción Comunal	50
Estudio detallado de amenaza y riesgo.	Evaluar a nivel de detalle las áreas susceptibles de amenaza y riesgo dentro y estudio y acatar las recomendaciones del estudio.	Gestión ante el INGEOMINAS, CDMB y AMB para la elaboración del estudio y acatar las recomendaciones del estudio.	CORT O Y MEDI ANO PLAZ O	Administración Municipal , Ingeominas, CDMB, AMB.	200

		con tratamientos urbanos de restricción.				

COMPONENTE URBANO						
RENOVACION, REDESARROLLO, CONSERVACION Y ESPACIO PUBLICO	Plan Parcial para la adecuación y conservación de la actual plaza de mercado General y adicionar el mercado campesino.	Adecuar la actual plaza de mercado y adicionarle el mercado campesino.	Diseñar el plan parcial que incluye la adquisición de los costados perimetrales adyacentes a la plaza y ejecución mediante unidades de actuación urbanística.	MEDIANO Y LARGO PLAZO	Administración Municipal, propietarios de los inmuebles afectados, comerciantes y Asociación de Campesinos.	4,000
	Plan Parcial para la Renovación Urbana en los barrios San Rafael, San Antonio, El Trapiche, La Feria, La Tachuela, Centro, Monserrate, La Cantera, Villa Nueva, Las Castellanas, Hoyo Grande, Hoyo Chiquito, y Villa Luz.	Recuperación del espacio público. - Mejor aprovechamiento del suelo en actividad comercial e institucional. - Adecuación de la infraestructura vial y de servicios.	Diseño del plan parcial que involucra: - canalización de las quebradas Villa Concha y Palmira. - reposición de redes. - reconstrucción del alumbrado público via subterránea. - Adecuación de centros educativos. - Construcción y ampliación de la vía 2ª y 3ª - Readecuación plaza	CORTO - MEDIANO Y LARGO PLAZO	Administración municipal. Piedecuestana de servicios. E.S.P., sector privado, copropietarios de los inmuebles afectados.	5,000

		de mercado y el mercado campesino. Implantación de Reglamentación urbanística, diseño y funcionamiento del centro funcional.			
Plan Parcial para el Redesarrollo urbano y Provisión de Espacios Públicos Sector Cementerio.	Redesarrollar el área del actual cementerio.	Diseño del Plan Parcial que involucra: Decretar de utilidad pública los inmuebles afectados. - diseño del parque. - conservación de la capilla y Ejecución de la unidad de actuación urbanística.	CORT O - MEDI ANO Y LARG O PLAZ O	Administración Municipal , Curía y Casa de la Cultura.	2,000

Plan Parcial para la Conservación Histórica (arquitectónica - Urbanística) de los ejes viales de la cra. 6° y 8° entre calles 4° y 12° y el marco del parque la Libertad.	Conservación de la lectura histórica - arquitectónica y urbanística del Municipio.	Plan parcial que involucra el diagnostico de inmuebles sean para la restauración, y/o conservación. - Reglamentación de usos. - Adecuación de los perfiles viales anexos a este PBOT.	CORT O - MEDI ANO Y LARG O PLAZ O	Administración Municipal , Casa de la Cultura, monumentos nacionales, propietarios de los inmuebles afectados..	3,000
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------

Plan Parcial para el Redesarrollo Urbano y Construcción del Parque Central.	Aumentar la provisión de Espacio Público per capita en el Municipio.	Plan parcial que involucra: declarar de utilidad pública los predios afectados y adquirirlos. - Reubicar el mercado de semovientes, la bodega tabacalera, el patio de la	CORT O - MEDI ANO Y LARG O PLAZ O	Administración Municipal, la ANUC, el gremio tabacalero, y propietarios de los predios afectados.	5,000
		oficina de circulación y transito, el predio de ungidas, el predio el diamante, predio de la familia pava.			
Plan Parcial para la construcción del Parque Longitudinal.	Aumentar la provisión de Espacio Público per capita en el Municipio.	Plan parcial que involucra: declarar de utilidad pública los predios afectados y adquirirlos. - Recuperación y/o canalización de las quebradas Diamante, y Suratoque. - Diseño arquitectónico del parque y amoblamiento del mismo.	CORT O - MEDI ANO Y LARG O PLAZ O	Administración Municipal, y propietarios de los predios afectados.	5,000

Preservación Urbanística sector Nor - Occidente	Implementar normas urbanísticas y diseño y ejecución de obras de equipamiento complementarias del sector.	Declarar de utilidad pública y adquirir el predio señalado en el mapa para el diseño, construcción, amoblamiento y dotación de la escuela de primaria que cubrirá los barrios de Chacarita, Bariloche, Campo Verde, Bosques de Aranjuez, Costado occidental del Refugio y los futuros desarrollos contiguos.	CORT O - MEDI ANO Y LARG O PLAZ O	Administración Municipal.	2,000
Preservación urbanística zona Oriental.	Implementar normas urbanísticas y diseño y ejecución de obras de equipamiento complementarias del sector.	Mejorar y adecuar la escuela ubicada en la parte alta del barrio San Carlos. Adquisición del predio y construcción de una escuela para cubrir la demanda educativa en los barrios Quinta Granada, San Francisco, San Cristóbal, Cabecera I y II, al igual que los desarrollos	CORT O - MEDI ANO Y LARG O PLAZ O	Administración Municipal y propietarios de los predios afectados.	3,000

		subnormales de Villas de			
		San Juan y Granadillo. Reglamentación, diseño y funcionamiento de un centro funcional.			
		Construcción Parque Oriental que comprende una franja desde el barrio Cabecera del Llano hasta Altos de Granada. Construcción parque infantil barrio Cabecera II. Adquisición de predio y construcción parque cultural paralelo a la autopista. Reglamentación urbana sobre el centro funcional a localizarlo sobre la autopista. Diseño y construcción de los puentes peatonales para conectar los barrios: San Carlos - San Francisco; San Francisco – San Cristóbal.			

Preservación Urbanística zona sur y sur – occidente.	Preservación urbanística y diseño y ejecución de obras de equipamiento complementarias del sector.	Adecuación y ampliación del Jardín Infantil del barrio La Candelaria. Adecuación y ampliación y dotación del colegio Luis Carlos Galán.	CORT O - MEDI ANO Y LARG O PLAZ O	Administración Municipal.	100
------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------	------------------------------	-----

Adecuación y/o Sustitución	Estudio de amenaza y riesgo sobre las áreas indicadas en el mapa de tratamientos urbanos.	Reglamentación urbanística. Reubicación de las familias afectadas por lo señalado en el estudio.	CORT O PLAZ O	Administración Municipal, Urbanizadores. CDMB. Ingeominas	500
Plan parcial Desarrollo Urbano Zona Norte y zona sur áreas Barroblanco y Distrito Sur.	Desarrollo urbano para el sector. – Diseño y ejecución de obras de urbanismo y espacio público que satisfagan el sector.	Implantación de normas urbanísticas que incluye el diseño y funcionamiento de un centro funcional. Adquirir un predio aproximadamente de 6 has para destinarlo a la construcción de la escuela, puesto de salud y construcción del parque del sector. Obras de urbanismo.	CORT O MED ANO Y LARG O PLAZ O	Administración Municipal, Urbanizadores.	500
Consolidación Urbana	Diseño y construcción de obras de urbanismo para llevar los barrios de Los Cisnes, Cerros del mediterráneo, San	Diseño y ejecución de las obras de servicios públicos domiciliarios e infraestructura vial.	CORT O Y MED ANO	Administración Municipal y Piedecuestana de Servicios.	1,000
	Silvestre, Villas de San Juan, un sector de Villa Amar a la normalidad urbana.				

Sustitución Urbana	Proteger a los habitantes de los barrios El Mirador y parte alta de la Colina.	Estudio de amenaza y riesgo detallado que determine el área exacta a reubicar. – Adquisición de terrenos y programa de urbanismo por desarrollo progresivo.	CORT O Y MEDI ANO	Administración Municipal, AMB, Dirección Nacional de Prevención y Atención de Desastres.	1,000
Plan Parcial en tres sectores del Suelo de Expansión Norte	Desarrollar urbanísticamente un área de 330 has aproximadamente con criterios ambientales. Servicios públicos, infraestructura vial, espacio público que ofrezca una alta calidad de vida.	Diseño de planes parciales. Diseño de obras de urbanismo, infraestructura vial y servicios públicos. Ejecución mediante unidades de actuación urbanística.	MEDI ANO Y LARG O PLAZ O	Administración Municipal, propietarios de los terrenos e inmuebles afectados, Piedecuestana de servicios y empresas privadas.	3,000
Desarrollo de las Unidades de Actuación Urbanísticas del suelo de expansión Sur y Sur-Oriente	Desarrollar urbanísticamente un área de 21 has aproximadamente con criterios ambientales. Servicios públicos, infraestructura vial, espacio público que ofrezca una buena calidad habitacional.	Diseño de planes parciales que incluye el diseño y funcionamiento de un centro funcional. Diseño de obras de urbanismo, infraestructura vial y servicios públicos. Ejecución mediante unidades de actuación urbanística.	MEDI ANO Y LARG O PLAZ O	Administración Municipal, propietarios de los terrenos e inmuebles afectados, Piedecuestana de servicios e Inurbe.	1,000

	Construcción de la Ciudadela Educativa.	Promover y adecuar un espacio para la preparación académica para la población estudiantil de la región.	Adquirir un terreno de 20 has. Diseño y construcción de la ciudadela educativa. Gestionar convenios y/o alianzas con los diferentes centros de investigación locales, nacionales, e internacionales. Elaboración de los diferentes currículum académicos.	CORT O, MEDI ANO Y LARG O PLAZ O	Administración Municipal, Piedecuestana de Servicios Públicos, Universidades y centros de investigación ubicados en el área y organismos nacionales e internacionales.	12,000
	Construcción de escuelas urbanas	Diseñar y construir escuelas para la cubrimiento de la población de básica primaria en las localidades de: San Carlos, Divino Niño, en el predio contiguo al parque de Guatiguará, Villa Nueva, Barroblanco.	Diseño - construcción y adecuación de las escuelas a localizarse en los barrios mencionados.	CORT O - MEDI ANO Y LARG O PLAZ O	Administración Municipal.	3,000
	Ampliación y Adecuación de escuelas urbanas	Ampliar y adecuar escuelas que por la demanda de cupos se encuentran con sobre población estudiantil, que son: María Auxiliadora,	Diseño - construcción y adecuación de las escuelas a localizarse en los barrios mencionados.	CORT O - MEDI ANO .	Administración Municipal.	2,000

		San Carlos, La Presentación Jardín Infantil, CEDECO, Luis Carlos Galán, Protección Infantil, Fco. Paula Santander, Balbino García y Bellas Artes				
	Ampliación y adecuación de los Centros de Salud	Ampliar - remodelar y adecuar los centros de salud localizados en el centro y norte de la ciudad; como también la ampliación del hospital San Juan de Dios.	Diseño y remodelación y equipamiento de los centros mencionados.	-CORTO - MEDIANO .	Administración Municipal y servicio de salud departamental y Ministerio de Salud.	5,000
EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS METROPOLITANOS	Terminal de transporte de menor escala.	Adecuar un espacio como parque automotor de las líneas de transporte público metropolitano e interurbano.	Adquisición de los terrenos en el sector Tres Esquinas. Diseños y construcción del terminal.	MEDIANO Y LARGO PLAZO	Administración Municipal y gremios del transporte	2,000
	Coliseo de Ferias.	Adecuar un espacio para el mercadeo y exposición de semovientes.	Adquisición de los terrenos en el sector de Quebrada Grande. Diseños y construcción del coliseo; desarrollar convenios con universidades y colegios	MEDIANO Y LARGO PLAZO	Administración Municipal y ganaderos, entes educativos y de investigación.	3,000

			Agropecuarios para practicas de clínica veterinaria.			
PLAN SE SERVICIOS PUBLICOS	Acueducto suelo de expansión zona norte.	Suministro de agua potable a la zona de expansión norte del casco urbano.	Diseño y construcción del sistema de acueducto a suplir la zona de expansión norte.	MEDI ANO Y LARG O PLAZ O	Administración Municipal, Piedecuestana de Servicios, urbanizadores.	3,000
	PTAR zona norte	Saneamiento básico y solución ambiental	Diseño y construcción de la PTAR.	MEDI ANO Y LARG O PLAZ O	Administración Municipal, Piedecuestana de Servicios, urbanizadores - CDMB – AMB	6,000
	Acueducto suelo de expansión zona sur.	Suministro de agua potable a la zona de expansión sur del casco urbano.	Diseño y construcción del sistema de acueducto a suplir la zona de expansión sur.	MEDI ANO Y LARG O PLAZ O	Administración Municipal - Piedecuestana de Servicios urbanizadores.	2,000
	PTAR zona sur	Saneamiento básico y solución ambiental	Diseño y construcción de la PTAR.	MEDI ANO Y LARG O PLAZ	Administración Municipal - Piedecuestana de Servicios urbanizadores - CDMB - AMB	6,000

			O		
Acueducto y alcantarillado sector centro.	Remodelar la infraestructura de servicios de acueducto y alcantarillado en el sector centro de la ciudad.	Este proyecto es complementario al proyecto de renovación urbana de este sector. Por lo tanto su ejecución debe basarse en los diseños suministrados por el plan parcial de renovación,	MEDI ANO Y LARG O PLAZ O	Administración Municipal Piedecuestana de Servicios urbanizadores AMB	2,000 - - -
Sistema de disposición de aguas lluvias.	Diseñar y construir el sistema de colectores de aguas lluvias del sector centro del casco urbano.	Este proyecto es complementario al proyecto de renovación urbana de este sector. Por lo tanto su ejecución debe basarse en los diseños suministrados por el plan parcial de renovación.	MEDI ANO Y LARG O PLAZ O	Administración Municipal Piedecuestana de Servicios urbanizadores AMB	3,000 - - -
Disposición de tratamiento residuos sólidos.	Adecuar un área según diseño para ser usada en la disposición y tratamiento final de residuos sólidos.	Adquisición del terreno en el área suburbana de desarrollo Industrial señalada en el mapa, Diseño del sistema de operación y equipamiento para su	CORT O Y MEDI ANO PLAZ O	Administración Municipal Piedecuestana de Servicios y EMAB	500 -

			correcto funcionamiento.			
--	--	--	--------------------------	--	--	--

Readecuar y repotenciar la red eléctrica urbana.	Adecuar, reponer y repotenciar el tendido de la red eléctrica urbana.	Diseñar el tendido eléctrico vía subterránea en el sector centro. - Reponer las lámparas perdidas. - repotenciar el sistema eléctrico.	MEDI ANO Y LARG O PLAZ O	Administración Municipal Empresa Electrificadora de Santander.	300	
Alcantarillado zona centro y norte	Suministro de saneamiento básico domiciliario y solución ambiental	Diseño y construcción del sistema domiciliario de alcantarillado.	MEDI ANO Y LARG O PLAZ O	Administración Municipal Piedecuestana de Servicios urbanizadores.	2,000	
Alcantarillado zona sur	Suministro de saneamiento básico domiciliario y solución ambiental	Diseño y construcción del sistema domiciliario de alcantarillado.	MEDI ANO Y LARG O PLAZ O	Administración Municipal Piedecuestana de Servicios urbanizadores.	2,000	
PLAN VIAL	Ampliar la cra. 2a entre la calle 17 hasta empatar con la cra. 3a. Y continuar hasta la vía Guatiguará.	Conexión rápida y adecuada para el servicio publico de transporte entre Barroblanco - la ciudadela educativa y	Diseños y adquirir los inmuebles adyacentes a las vías afectados según perfil anexo. Construcción.	MEDI ANO Y LARG O PLAZ	Administración Municipal. Propietarios de los predios afectados.	1,000

		la vía a Guatiguará		O		
	Rectificar los paramentos de las cras. 6a y 8a.	Reducir las calzadas de las cras. 6 y 8 sobre el radio de influencia del área de conservación histórica e impedir la contaminación vehicular.	Este proyecto es complementario al plan parcial de restauración y conservación urbana. Por lo tanto las actividades deben basarse en los diseños suministrados por el plan parcial.	MEDI ANO Y LARG O PLAZ O	Administración Municipal. Propietarios de los predios adyacentes sobre los tramos a rectificar.	200
	Construir vías paralelas sobre los costados oriental y occidental de la autopista.	Establecer corredores de movilización de la ciudadana con mayor seguridad y de servicio publico de transporte y eliminar el riesgo que producen estas actividades sobre la autopista.	Diseños, adquirir inmuebles afectados por el perfil cuando sea el caso. Diseño y ejecución de un Plan de Acción.	MEDI ANO Y LARG O PLAZ O	Administración Municipal. Propietarios de los predios afectados. Ministerio de vías y Transporte.	1,500
	Prolongar el tramo de la cra. 6 desde la calle 12 hasta los colorados; empatando con la autopista Bogotá.	Establecer un corredor de conexión rápida entre el centro de la ciudad y la periferia.	Diseños, adquirir inmuebles afectados por el perfil cuando sea el caso. Diseño y ejecución de un Plan de Acción.	MEDI ANO Y LARG O PLAZ	Administración Municipal. Propietarios de los predios afectados.	400

			O		
Ampliar la diagonal 6 entre calle 1 y calle 4.	Garantizar un flujo rápido a la entrada principal del casco urbano con repartición barrial.	Diseños, adquirir inmuebles afectados por el perfil cuando sea el caso. Diseño y ejecución de un Plan de Acción.	MEDI ANO Y LARG O PLAZ O	Administración Municipal. Propietarios de los predios afectados.	100
Ampliación cra 8 entre autopista - parque El Diamante hasta empatar con la diagonal 6 y calle 1.	Ampliar la entrada principal de la ciudad que entrega a la diagonal 6a y calle 1 que esta a la vez entrega a la malla vial intraurbana.	Diseños, adquirir inmuebles afectados por el perfil cuando sea el caso. Diseño y ejecución de un Plan de Acción.	MEDI ANO Y LARG O PLAZ O	Administración Municipal. Propietarios de los predios afectados y AMB.	400
Prolongar la cra 8a. entre autopista y calle 12. Sector Distrito Sur	Establecer una vía rápida que entrega a la autopista y la desembotellaria el sector de futuro desarrollo denominado Distrito Sur.	Diseños, adquirir inmuebles afectados por el perfil cuando sea el caso. Diseño y ejecución de un Plan de Acción.	MEDI ANO Y LARG O PLAZ O	Administración Municipal. Urbanizadores y AMB	300
Prolongar y ampliar la cra. 4a desde la calle 12 hasta la transversal a Guatiguará	Establecer un corredor de acceso y servicio de transporte publico para los barrios occidentales de la ciudad.	Diseños, adquirir inmuebles afectados por el perfil cuando sea el caso. Diseño y ejecución de un Plan de Acción.	MEDI ANO Y LARG O PLAZ O	Administración Municipal. Propietarios de los predios afectados.	600

Ampliación de la calle 10 entre cras. 11 y autopista.	Ampliar el perfil de la calle 10 desde la cra. 8 hacia el oriente para entregar a la paralela de la autopista permitiendo el desembotellamiento rápido del anillo vial del centro	Diseños, adquirir inmuebles afectados por el perfil cuando sea el caso. Diseño y ejecución de un Plan de Acción.	MEDIANO Y LARGO PLAZO	Administración Municipal. Propietarios de los predios afectados.	600
Ampliación de la calle 12 entre cras. 2 y 8.	Ampliar la calle 12 desde la cra 2 a entregar a cra. 8. Se define como un corredor de circulación para accesar y salir de la plaza de mercado.	Diseños, adquirir inmuebles afectados por el perfil cuando sea el caso. Diseño y ejecución de un Plan de Acción.	MEDIANO Y LARGO PLAZO	Administración Municipal. Propietarios de los predios afectados.	300

Ampliación de la calle 4 entre la cra. 3 y la autopista.	Ampliar la calle 4 como corredor estructurante que conecta los barrios del occidente con la autopista para acceder al occidente de la ciudad	Diseños, adquirir inmuebles afectados por el perfil cuando sea el caso. Diseño y ejecución de un Plan de Acción.	MEDIANO Y LARGO PLAZO	Administración Municipal. Propietarios de los predios afectados.	200
Construcción de la cra. 3 entre la transversal	Construir el tramo de la cra 3 que conecta la calle 11 con la transversal a Guatiguará, como	Diseños, adquirir inmuebles	MEDIANO Y LARGO PLAZO	Administración Municipal. Propietarios de los predios afectados.	500

Guatiguará y la calle 11.	acceso a los barrios del occidente con el sector norte de la ciudad.	afectados por el perfil cuando sea el caso. Diseño y ejecución de un Plan de Acción.			
Construcción transversal Villa Concha hasta el centro del SENA.	Construir la transversal de Villa Concha como vía que conecta el extremo oriental de la ciudad para entregar directamente a la ciudadela educativa y empatar con el corredor tecnológico, o sea hasta el Centro de Mecanización del SENA	Diseños, adquirir inmuebles afectados por el perfil cuando sea el caso. Diseño y ejecución de un Plan de Acción.	MEDIANO Y LARGO PLAZO	Administración Municipal. Propietarios de los predios afectados.	800
Construcción del intercambiador entre la transversal Villa Concha y la Autopista.	Paso intercambiador de la transversal de Villa Concha a través de un paso elevado o bien puede ser un paso subterráneo de acuerdo a los diseños finales, con el sector oriental de la ciudad en el punto del barrio San Francisco. Esta vía debe contener pasos peatonales y vehiculares	Diseños, adquirir inmuebles afectados por el perfil cuando sea el caso. Diseño y ejecución de un Plan de Acción.	MEDIANO Y LARGO PLAZO	Administración Municipal. Propietarios de los predios afectados.	200

Construcción del intercambiador entre la circunvalar río de	Paso intercambiador entre el corredor estructurante de la circunvalar río de Oro con la	Diseños, adquirir inmueble	MEDIANO Y	Administración Municipal. Propietarios de	200
-------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------	-----------	-------------------------------------------	-----

Oro y la autopista.	autopista a Bucaramanga. Esta vía debe contener pasos peatonales y vehiculares.	s afectado s por el perfil cuando sea el caso. Diseño y ejecución de un Plan de Acción.	LARGO PLAZO	los predios afectados.	
Construcción de la continuación de la calle 6N entre la cra. 1W y la cra. 4.	Continuar la calle 6N que actualmente atraviesa predios de futuro desarrollo dentro del perímetro urbano para darle continuidad hasta conectar con la 1W.	Diseños, adquirir inmueble s afectado s por el perfil cuando sea el caso. Diseño y ejecución de un Plan de Acción.	MEDIANO LARGO PLAZO	Administración Municipal. Propietarios de los predios afectados.	100
Ampliación de la transversal Guatiguará entre la autopista y la diagonal de Guatiguará.	Ampliar la actual vía a Guatiguará para conformar la malla vial metropolitana y facilitar el desarrollo del parque tecnológico que forma parte del suelo de	Diseños, adquirir inmueble s afectado	MEDIANO LARGO	Administración Municipal. Propietarios de los predios afectados.	600

	expansión norte	s por el perfil cuando sea el caso. Diseño y ejecución de un Plan de Acción.	PLAZO		
Ampliación de la vía Barroblanco.	Ampliar la actual vía de Barroblanco que se convierte en un eje principal de movilización para una población de aproximadamente 25.000 habitantes, localizados en el sector sur y suelo de expansión zona sur del Municipio.	Diseños, adquirir inmueble s afectados por el perfil cuando sea el caso. Diseño y ejecución de un Plan de Acción.	MEDIANO Y LARGO PLAZO	Administración Municipal. Propietarios de los predios afectados.	600
Ampliación de la carrera 12 entre la circunvalar del río de oro y calle 3.	Ampliar la carrera 12 que conecta la circunvalar río de Oro con la calle 3 para constituirse como vía arteria de los barrios céntricos de la ciudad.	Diseños, adquirir inmueble s afectados por el perfil	MEDIANO Y LARGO PLAZO	Administración Municipal. Propietarios de los predios afectados.	300

		cuando sea el caso. Diseño y ejecución de un Plan de Acción.			
Ampliación de la cra. 11 entre la circunvalar del río de Oro y calle 3.	Ampliar la carrera 11 que conecta la circunvalar río de Oro con la calle 3 para constituirse como vía	Diseños, adquirir inmuebles afectados por el perfil cuando sea el caso. Diseño y ejecución	MEDIANO Y LARGO PLAZO	Administración Municipal. Propietarios de los predios afectados.	300
	arteria de los barrios céntricos de la ciudad.	de un Plan de Acción.			
Construcción cra. 1W entre transversal Guatiguará y calle 6N.	Construir la cra 1W como vía de acceso al barrio el Refugio desde la transversal de Guatiguará.	Diseños, adquirir inmuebles afectados por el perfil cuando	MEDIANO Y LARGO PLAZO	Administración Municipal. Propietarios de los predios afectados.	200

		sea el caso. Diseño y ejecución de un Plan de Acción.			
Construcción cra. 0W entre vías 6N.	: Construir la cra 0W como tramo que conecta la prolongación de la calle 6N que viene de la cra. 1W con los futuros desarrollos dentro del perímetro urbano.	Diseños, adquirir inmuebles afectados por el perfil cuando sea el caso. Diseño y ejecución de un Plan de Acción.	MEDI ANO Y LARGO PLAZO	Administración Municipal. Propietarios de los predios afectados.	200
Construcción calle 3BN entre cras. 0W y 2W.	Construir la calle 3BN como tramo de vía que conecta la cra. 2W con la calle 6N. Esto desembotella el barrio el Refugio y la Argentina.	Diseños, adquirir inmuebles afectados por el perfil cuando sea el caso.	MEDI ANO Y LARGO PLAZO	Administración Municipal. Propietarios de los predios afectados.	200

		Diseño y ejecución de un Plan de Acción.			
Construcción cra. 2W entre calle 3BN y vía al centro del SENA.	Construir la cra 2W como tramo que finaliza la conexión de la vía 6N y que entrega a la ciudadela Educativa.	Diseños, adquirir inmuebles afectados por el perfil cuando sea el caso. Diseño y ejecución de un Plan de Acción.	MEDIANO Y LARGO PLAZO	Administración Municipal. Propietarios de los predios afectados.	400
Construcción diagonal 4 entre cra. 4 y diagonal 6.	Construir la diagonal 4 como tramo de vía que anillaría la diagonal 6 con la cra. 4 para evitar un acceso obligado al centro de vehículos que solo requieran movilizarse a los barrios del norte .	Diseños, adquirir inmuebles afectados por el perfil cuando sea el caso. Diseño y ejecución de un Plan de Acción.	MEDIANO Y LARGO PLAZO	Administración Municipal. Propietarios de los predios afectados.	300

		n de un Plan de Acción.			
Construcción calle 25 entre autopista y cra. 4.	Construir la calle 25 que conecta la cra 4 con la autopista como vías que desembottellan todo el sector sur del Municipio	Diseños, adquirir inmuebles afectados por el perfil cuando sea el caso. Diseño y ejecución de un Plan de Acción.	MEDIANO Y LARGO PLAZO	Administración Municipal. Propietarios de los predios afectados.	100
Construcción cra. 4 entre vía Barroblanco y calle 25.	Construir la cra 4 como tramo de vía que conecta la calle 25 con la vía	Diseños, adquirir inmuebles afectados por el perfil cuando sea el	MEDIANO Y LARGO PLAZO	Administración Municipal. Propietarios de los	200
	Barroblanco configurando la arteria principal de acceso al sector sur de la ciudad.	caso. Diseño y ejecución de un Plan de	PLAZO	predios afectados.	

		Acción.			
Construcción circunvalar río de Oro.	Construir la vía que conecta la cra 8 bordeando el río de Oro hasta entregar a la autopista a Bucaramanga y atravesando predios de futuro desarrollo del sector Distrito Sur.	Diseños, adquirir inmueble s afectados por el perfil cuando sea el caso. Diseño y ejecución de un Plan de Acción.	MEDI ANO Y LARG O PLAZ O	Administración Municipal. Propietarios de los predios afectados.	1,000
Construcción y ampliación cra 11. Entre transversal Villa Concha y calle 3.	Construir la cra 11 como tramo de vía que conecta los barrios céntricos de la ciudad con el Estadio de Villa Concha.	Diseños, adquirir inmueble s afectados por el perfil cuando sea el caso. Diseño y ejecución de un Plan de	MEDI ANO Y LARG O PLAZ O	Administración Municipal. Propietarios de los predios afectados.	300

		Acción.			
Construcción cra 6 entre diagonal 4 y calle 4.	Construir el tramo de vía que une la cra 6 de acceso al centro de la ciudad con la diagonal 4 de acceso a los barrios del norte	Diseños, adquirir inmueble s afectados por el perfil cuando sea el caso. Diseño y ejecución de un Plan de Acción.	MEDI ANO Y LARG O PLAZ O	Administración Municipal. Propietarios de los predios afectados.	300
Construcción de la transversal de Guatiguará.	Ampliar y construir la vía de acceso rápido al parque tecnológico que cumple la función de estructurar el suelo de expansión norte.	Diseños, adquirir inmueble s afectados por el perfil cuando sea el caso. Diseño y ejecución de un Plan de Acción.	MEDI ANO Y LARG O PLAZ O	Administración Municipal. Propietarios de los predios afectados y AMB.	800

Construcción calle 11 entre cra. 2 y 3.	Construir la vía que une la cra 3 con la cra. 2.	Diseños, adquirir inmuebles afectados por el perfil cuando sea el caso. Diseño y ejecución de un Plan de Acción.	MEDIANOS Y LARGOS PLAZOS	Administración Municipal. Propietarios de los predios afectados.	100
Construcción intercambiador cra 2 y calle 12.	Construir la vía que une la cra 2 con la calle 12.	Diseños, adquirir inmuebles afectados por el perfil cuando sea el caso. Diseño y ejecución de un Plan de Acción.	MEDIANOS Y LARGOS PLAZOS	Administración Municipal. Propietarios de los predios afectados.	100

	Ampliación y construcción calle 3 entre cras. 11 y 12.	Ampliar y construir la calle 3 que une la cra. 11 con la cra. 12 lo que permite cerrar el par vial	Diseños, adquirir inmuebles afectados por el perfil cuando sea el caso. Diseño y ejecución	MEDIANO Y LARGO PLAZO	Administración Municipal.	100
		dando movilidad de acceso y salida a todo este sector.	de un Plan de Acción.			
ESPACIO PUBLICO	Identificación y restauración de inmuebles de patrimonio histórico y cultural	Diagnosticar e inventariar los inmuebles del casco urbano para declararlos de conservación histórica y urbanística y reconocimiento como patrimonio nacional.	Convenio con monumentos nacionales. Gestión con entidades nacionales e internacionales para la restauración	CORTO Y MEDIANO PLAZO.	Administración Municipal, Casa de la Cultura, Monumentos Nacionales.	2,000

			ión de inmueble s reconoci dos.			
Parque Oriental de amortiguación ambiental	Conformar un sistema verde a la periferia de la ciudad y materializar la cota 1040 para controlar cualquier actividad humana sobre la parte oriental de la ciudad.	Diseño y construcción del parque.	CORT O Y MEDI ANO PLAZ O.	Administración Municipal, propietarios de los predios afectados, constructores y/o urbanizadores.	1,000	
Parque Central de Piedecuesta	Establecer un gran parque a la entrada del casco urbano una vez reubicado el bar 2000, la distribuidora de gas, el mercado de semovientes, la bodega tabacalera y el mercado campesino.	Diseño - reubicación de las actividades establecidas allí no permitidas. Construcción.	CORT O Y MEDI ANO PLAZ O.	Administración Municipal, propietarios de los predios afectados, constructores y/o urbanizadores.	1,000	
Parque lineal de la quebrada el Diamante.	Establecer un corredor verde y de recreación pasiva y cultural conectando el sector oriental de la ciudad y la ciudadela educativa.	Diseño - adquisición de predios afectados. Construcción,.	CORT O Y MEDI ANO PLAZ O.	Administración Municipal, propietarios de los predios afectados, constructores y/o urbanizadores.	1,000	

Parque lineal del Río Lato.	Proveer de un cinturón verde y de recreación pasiva al sector de futuro desarrollo norte de la ciudad.	Diseño - adquisición de predios afectados s. Construcción,.	CORT O Y MEDIANO PLAZO.	Administración Municipal, propietarios de los predios afectados, constructores y/o urbanizadores y AMB.	1,000
Parque lineal del río de Oro.	Proveer de un cinturón verde y de recreación pasiva al sector de futuro	Diseño - adquisición de predios afectados s. Construcción,.	CORT O Y	Administración Municipal, propietarios de los	1,000
	desarrollo sur de la ciudad.		MEDIANO PLAZO.	predios afectados, constructores y/o urbanizadores y AMB.	
Parque del Cementerio.	Adecuar un espacio verde para la recreación pasiva y cultural del sector sur-occidental una vez reubicado el cementerio.	Gestión ante la curia. Reubicación del cementerio. Diseño y construcción.	CORT O Y MEDIANO PLAZO.	Administración Municipal, propietarios de los predios afectados, constructores y/o urbanizadores.	1,000

Parque Cultural entre la calle 6a y 9a. sobre la autopista.	Construir un escenario para los artistas Piedecuestanos y vitrina de exhibición artística.	Adquisición del predio. Diseño y construcción.	CORT O Y MEDI ANO PLAZ O.	Administración Municipal, propietarios de los predios afectados, constructores y/o urbanizadores.	300
Parque deportivo Cabecera del Llano.	Construir un escenario deportivo para la población del sector sur - oriental de la ciudad, y adecuación deportiva y de instalaciones para discapacitados.	Adquisición del predio. Diseño y construcción.	CORT O Y MEDI ANO PLAZ O.	Administración Municipal, propietarios de los predios afectados, constructores y/o urbanizadores.	1,000
Parque deportivo Distrito Sur.	Construir un escenario deportivo para la población del sector Distrito Sur de la ciudad, y adecuación deportiva y de instalaciones para discapacitados.	Adquisición del predio. Diseño y construcción.	CORT O Y MEDI ANO PLAZ O.	Administración Municipal, propietarios de los predios afectados, constructores y/o urbanizadores.	1,000
Parque deportivo El Refugio.	Construir un escenario deportivo para la población del sector norte de la ciudad, y adecuación deportiva y de instalaciones para discapacitados.	Adquisición del predio. Diseño y construcción.	CORT O Y MEDI ANO PLAZ O.	Administración Municipal, propietarios de los predios afectados, constructores y/o urbanizadores.	1,000
Parque Las Monjas	Construir un escenario deportivo para la población del sector sur de la ciudad, y adecuación deportiva y de	Adquisición del predio. Diseño y	CORT O Y MEDI ANO	Administración Municipal, propietarios de los predios	1,000

		construcción.	PLAZO.	afectados, constructores y/o	
	Instalaciones para discapacitados.			urbanizadores.	
Parque Barroblanco	Conformar un sistema verde a la periferia de la ciudad y materializar el limite urbano para controlar cualquier actividad urbana sobre suelo rural.	Adquisición del predio. Diseño y construcción.	CORTO Y MEDIANO PLAZO.	Administración Municipal, propietarios de los predios afectados, constructores y/o urbanizadores.	1,000
Parque Cerro La Cantera	Conformar un sistema verde a partir de la cota 1000, con funciones de pulmón para la renovación de vientos y control climático del casco urbano..	Adquisición de los predios. Diseño y construcción.	CORTO Y MEDIANO PLAZO.	Administración Municipal y A.M.B.	100
Recuperación y protección de los corredores hídricos que atraviesan el casco urbano.	Conformar un sistema verde de protección hídrica de 15 mt. a lado y lado de las quebradas: Suratoque, Villa Concha, El Diamante,	Diseño y delimitación de las franjas hídricas a proteger. Reubicar los predios localizados sobre estas márgenes	CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO.	Administración Municipal, CDMB y A.M.B. Y PIEDECUESTA NA DE SERVICIOS.	500

			s. Implementar normas de protección.			
COMPONENTE RURAL						
EQUIPAMIENTO RURAL	Asistencia técnica agropecuaria	Capacitar a los funcionarios de la UMATA, en temas de inseminación artificial, nutrición animal, y aumento de explotación agraria entre otros.	Diseño de planes curriculares a dictarse mediante seminarios, demostraciones, días de campo, etc.	CORTO Y MEDIANO PLAZO.	Administración Municipal, UMATA, SENA, IICA	100
	Mejoramiento y construcción de unidades piscícolas, Cunícolas y avícolas	Fortalecimiento de estas industrias mediante incentivos fiscales a los productores e inversionistas.	Diseño de políticas fiscales que incentiven la inversión de estas	CORTO Y MEDIANO PLAZO.	Administración Municipal, concejo municipal.	100

		industrias sometidas al adecuado uso del suelo y procedimientos ambientales.			
--	--	------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

Agricultura biológica	Desarrollo de cultivos con base en tecnología biológica para lograr mayores rendimientos por área cultivada y mayor calidad del producto.	Realizar convenios inter administrativos con el SENA, IICA y otros sobre transferencia de tecnología.	CORT O Y MEDIANO PLAZO.	Administraron Municipal, UMATA, SENA, IICA.	50
Bachilleratos rurales.	Implementar proyectos pedagógicos en los centros educativos de Umpalá, Sevilla, Pescadero, La Esperanza y Ruitoque, para operar centros de servicios y experimentación agropecuaria.	Diseño de planes curriculares a institucionalizarse en los bachilleratos .	CORT O Y MEDIANO PLAZO.	Administración Municipal, secretaria de educación municipal, UMATA, SENA.	100

Creación de micro - empresas rurales.	- Crear programas de capacitación a la comunidad rural e incentivar la conformación de pequeña y mediana empresa productora y/o distribuidora de productos agrarios.	Diseño de planes empresariales y de comercialización y difundirlos.	CORT O Y MEDIANO PLAZO.	UMATA , SENA, FUNDESAN.	200
Mejoramiento de construcción vivienda rural.	y Crear un programa de asistencia técnica y financiamiento para la mejorar y construcción de vivienda.	Diseño de planes de asistencia técnica y financiamiento y difundirlos.	CORT O Y MEDIANO PLAZO.	UMATA, SENA, Planeación Municipal.	500
Construcción de escuelas.	Equipar de escuelas para cubrir la población escolar en las localidades de: Mensuly, La Mata, Pinchote, Cartagena, La Unión, El Limonal, El Jazmín, El Bore, El Recreo, Los Llanitos, Pavas, La Venta, Pomarroso, Tablanca.	Diseño y construcción de escuelas en las veredas mencionadas.	CORT O Y MEDIANO PLAZO.	Administración Municipal.	1,000

Ampliación y adecuación de escuelas	y Ampliar y adecuar las escuelas existente en las localidades de: Buenos Aires, Planadas, Blanquiscal, Los Cacaos, Cabrera, El Fical, Rionegro, Granadillo, El Mancipo, El Guamo Pequeño y Sevilla el Colegio Técnico Agropecuario.	Diseños y reparaciones de las escuelas mencionadas.	CORT O Y MEDIANO PLAZO.	Administración Municipal.	600
Cerramiento de escuelas.	de Cerramiento de las siguientes escuelas para garantizar la seguridad de los docentes, alumnos y los pasivos de las mismas: Rionegro, Mangle, Urgua, Lugencio, Umpalá, Aguada.	Construcción del muro de cerramiento en las escuelas mencionadas.	CORT O Y MEDIANO PLAZO.	Administración Municipal.	200
Construcción de colegios rurales para secundaria.	de Implementar educación secundaria y vocacional en los centros poblados de Sevilla, Umpalá, Pescadero, y La Esperanza - El Duende.	Diseño y construcción del claustro físico y equiparlos de acuerdo a los planes curriculares a llevarse a cabo.	CORT O Y MEDIANO PLAZO.	Administración Municipal.	1,000

	Dotación de Puestos de Salud.	Dotar de recurso humano medico y paramédico, medicamentos e instrumental a los puestos de salud de: Sevilla, Guamo Grande, La Vega, San Isidro, Chorreras, Pescadero, Umpalá, Buenos Aires, Cristales, El Polo, Planadas, Miraflores, Granadillo, Colinas, y La Esperanza - El Duende.	Nombramiento de personal, dotación y suministros.	CORT O Y MEDIANO PLAZO.	Administración Municipal.	500
PLAN VIAL RURAL	Inventario diagnostico de la malla vial rural.	Inventariar y diagnosticar con sistema georeferenciado las vías rurales como estudio técnico para soportar los	Estudio de diagnostico georeferenciado que incluya ancho de calzada, localización de las obras de arte y descripción de la	CORT O Y MEDIANO PLAZO.	Administración Municipal.	50
		programas mantenimiento, mejoramiento, apertura y construcción de vías.	problemática.			

PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS RURAL	Construcción de vías por caminos ya existentes.	Construir las siguientes vías por mantener un tráfico muy significativo: Umpalá-pescadero; La Golondrina-Rionegro; pescadero-el mangle; Umpalá-La colombiana; Zaragoza- el polo; Monterredondo- La Navarra; puente sobre La quebrada grande.	Diseño según normas anexas y construcción.	CORT O Y MEDIANO PLAZO.	Administración Municipal.	1,000
	Rehabilitación de vías.	Rehabilitar las vías de: Guatiguará- la mesa; Miraflores- la banca.	Rehabilitación de vías. Plan de Acción.	CORT O Y MEDIANO PLAZO.	Administración Municipal.	200
	Mantenimiento vial.	Mantenimiento de las siguientes vías: La Navarra parte alta-El Mosquera; Chucuri-Helechales; Piedecuesta-Sevilla.	Mantenimiento de vías. Plan de Acción.	CORT O Y MEDIANO PLAZO.	Administración Municipal.	200
	Construcción acueductos rurales.	Construcción de sistemas de acueductos en los centros poblados y veredas del Municipio.	Elaborar estudios y diseños para implantar sistemas de acueductos en cada una de los centros poblados y áreas	MEDIANO Y LARGO PLAZO	Administración Municipal, convenios con instituciones de educación superior y de	2,000

			suburbanas del Municipio. Plan Construcción. de acción	O	investigación. Recursos del nivel nacional.	
--	--	--	-----------------------------------------------------------------	---	---------------------------------------------------	--

Disposición de residuos sólidos.	de	Establecer un programa para el control y desactivación de las basuras de las viviendas rurales, mediante la capacitación y asistencia a la comunidad en el ejercicio de disponer los residuos.	Elaborar programas de asistencia y capacitación a las comunidades. Plan de acción.	CORT O Y MEDI ANO PLAZ O.	Administración Municipal.	200
Disposición y tratamiento de aguas residuales.	y	Establecer un programa para el control y desactivación de las aguas servidas mediante la capacitación y asistencia a la comunidad en la construcción de pozos sépticos y	Diseño de sistemas de disposición y tratamiento de aguas residuales. Asistencia técnica y económica y capacitación a las comunidades. Plan de acción.	CORT O Y MEDI ANO PLAZ O.	Administración Municipal.	200

		trampa de grasas.				
	Electrificación rural.	Electrificar todas las áreas circundantes a las escuelas veredales.	Gestión y convenios con la electrificadora. Plan de acción.	CORT O Y MEDI ANO PLAZ O.	Administración Municipal, Electrificadora de Santander.	300
	Abastecimientos energéticos.	Promover el uso de energía alternas como el gas natural, GLP, carbón y energía eléctrica que sustituya la deforestación de bosques.	Gestión y convenios con entidades de investigación en fuentes alternas. Plan de acción.	CORT O Y MEDI ANO PLAZ O.	Administración Municipal, ECOGAS, ICP.	200
	Telefonía comunitaria.	Implementar un sistema de telefonía rural para el servicio de la comunidad.	Gestión ante TELECOM. Construcción de kioscos. Plan de Acción.	CORT O Y MEDI ANO PLAZ O.	Administración Municipal, Telecom.	200
PLAN DE ESPACIO PUBLICO RURAL	Protección de fuentes abastecedoras de acueductos rurales	Elaborar un inventario detallado georeferenciado de las futuras fuentes que abastecerán acueductos veredales.	Identificar los predios sobre el área señalada. Establecer un programa de protección y legislar para su preservación. Plan de Acción	CORT O Y MEDI ANO PLAZ O.	Administración Municipal, UMATA, CDMB, ANUC. Y Piedecuestana de Servicios Públicos.	200

Preservación y recuperación de zonas de suelo rural.	Recuperar y preservar los ecosistemas frágiles en estado erosivo y/o bajo susceptibilidad de amenaza que se han identificado en el mapa geomorfológico y amenazas.	Identificar los predios sobre el área señalada. Establecer un programa de recuperación y legislar para su preservación. Plan de Acción	CORT O Y MEDI ANO PLAZ O.	Administración Municipal, UMATA, CDMB, ANUC.	100
Diseño y adecuación de la escombrera municipal.	Determinar el área específica para poner en operación la escombrera municipal.	Realizar un estudio detallado para la delimitación exacta del Área a operar. Diseños y establecer normas para su operación. Plan de acción.	CORT O Y MEDI ANO PLAZ O.	Administración Municipal.	50
Construcción de escenarios deportivos en cada una de las escuelas rurales.	Dotar de escenarios deportivos a la población rural..	Diseño, adquisición de predios y construcción de escenarios deportivos. Plan de Acción	CORT O Y MEDI ANO PLAZ O.	Administración Municipal, Juntas de acción comunal.	200
Construcción de parques infantiles en cada una de las escuelas rurales	Dotar de parques infantiles a la población infantil campesina.	Diseño, adquisición de predios y construcción de parques infantiles. Plan de Acción.	CORT O Y MEDI ANO PLAZ O.	Administración Municipal, Juntas de acción comunal.	100

	Cultura campesina.	Establecer un programa de institucionalización de grupos culturales y folclóricos en la población campesina e incentivar la incorporación de nuevos valores comunitarios y de convivencia ciudadana.	Diseño de programas culturales, artísticos, promocionarlos e incentivar a las comunidades rurales en su participación e institucionalización. Plan de Acción.	CORT O Y MEDI ANO PLAZ O.	Administración Municipal. Casa de la Cultura del Municipio.	100
--	--------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------	-------------------------------------------------------------	-----

Artículo 224. De los Mapas

Adóptese los siguientes mapas del PBOT como parte integral del presente acuerdo:

A. Componente Urbano

1. Mapa de barrios y perímetro urbano
2. Mapa de Equipamiento
3. Mapa Amenaza Natural Urbana
4. Mapa Sectores Homogéneos
5. Mapa Ejes Estructurantes
6. Mapa Usos del Suelo
7. Mapa de Tratamientos
8. Mapa de proyectos Urbanos
9. Mapa Malla ambiental urbana
10. Mapa Proyectos Viales
11. Mapa de Expansión Norte
12. Mapa de Expansión Sur

B. Componente Rural

1. Mapa Base rural
2. Mapa Uso y cobertura del suelo
3. Mapa de Acueductos rurales.
4. Mapa Formaciones Vegetales.
5. Mapa de pendientes.
6. Mapa Geomorfológico
7. Mapa Geológico.
8. Mapa de Ocurrencias Minerales
9. Mapa de Isoyetaqs
10. Mapa Microcuencas
11. Mapa de Amenazas Naturales
12. Mapa de Aptitud Agrológica.
13. Mapa de Uso Potencial del suelo
14. Mapa de Conflictos de uso del suelo.
15. Mapa de Clasificación del suelo
16. Mapa de Zonificación Ambiental
17. Mapa de zonas Suburbanas.

Artículo 225. Fichas Normativas

Adóptese las siguientes nueve (9) fichas normativas de las zonas suburbanas para estructurar y reglamentar los diseños y elaboración de los respectivos Planes Zonales de Desarrollo.

FICHA NORMATIVA ZONA SUBURBANA SECTOR
BARROBLANQUITO

FICHA No. 1	SECTOR BARROBLANQUITO
CLASE DE SUELO	RURAL
MODALIDAD	SUBURBANO
ZONA	Z 1
AREA	124.66 has aproximadamente
DESARROLLO	Plan zonal de Desarrollo
MAPA	Suelo Suburbano
CONCEPTO	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 de conformidad con lo establecido en las normas vigentes para la prestación de estos servicios.

USOS DEL SUELO	
PRINCIPALES	Residencial de baja densidad.
COMPATIBLES	Recreativo. Institucional Grupo 1 y 2. Servicio viales. Comerciales Grupo 1 tipo A y B. Comercial dentro de desarrollos en conjuntos cerrado esta sujeto a reglamentación de copropiedad. Forestal y protección de recursos naturales. Industria grupo 1 y 2. Construcción de lagos y similares.
CONDICIONADO	Desarrollos metropolitanos de bajo impacto.
PROHIBIDOS	Agroindustriales (avícola, porcina, caprina, piscícola, agricultura). Industria grupos 3 y 4. Urbanismo de alta densidad y alta ocupación. Servicios metropolitanos de media y alto impacto. Comercio grupo 4 tipo B. Casas de lenocinio. Moteles y similares.
TRATAMIENTO	Desarrollo recreativo, productivo y vivienda campestre
ACTUACIONES	Parcelación, construcción y de espacio público.

APROVECHAMIENTOS	
ÁREAS	Por disposición morfológica y/o por destinación del uso de la parcela suburbana. Según artículo VI, resolución 622 del 26 de septiembre de 2001 y cualquier otra que la modifique tenderá un área mínima de loteo de 650 mts2.
ALTURAS	2 pisos y altillo máximo para vivienda y 4 pisos institucional.
AISLAMIENTOS	Para parcelaciones: Anterior = 5 mt. Mínimo. Posterior = 5 mt. Mínimo Lateral = 5.0 mt. Mínimo para vivienda adosada sobre uno de los linderos del lote. 3.0 mt mínimo para vivienda centrada en el lote.

APROVECHAMIENTOS	
	Para desarrollos Metropolitanos: Se establecerá en el Plan Parcial

CESIONES Y DENSIDADES	Según Título IX de la Resolución 622 del 26 de septiembre de 2001 de la CDMB y cualquier otra que la modifique.
-----------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

NORMAS ESTRUCTURANTES	
MEDIO AMBIENTE	Zonas de protección y aislamientos de ríos, quebradas y cauces de 30 mts. desde la cota de inundación. Aislamiento a nacimientos de agua: 100 mts. de radio. Aislamiento a lagos y lagunas: 30 mts. de radio.
OROGRAFÍA	Pendientes mayores al 75% negativo para cualquier tipo de construcción, incluido vías, ductos, etc.
ZONAS DE AMENAZA NATURAL	Por inundación y/o remoción en masa, amenaza alta y muy alta, negativo para cualquier tipo de construcción urbanística. (ver mapa de amenazas).
ESPACIO PÚBLICO	A definirse mediante Plan Zonal de Desarrollo y teniendo en cuenta la ley 361 de febrero 7 de 1997, su capítulo II sobre eliminación de barreras arquitectónicas y a la ley 388/97 y sus decretos reglamentarios.
PLAN VIAL	A definirse mediante Plan Zonal de Desarrollo, sometiéndose a la estructura del Plan Vial Metropolitano y al Plan Vial Municipal.
SERVICIOS PÚBLICOS	A definirse mediante Plan Zonal de Desarrollo. Agua Potable: Legalizar concesiones de agua en explotación actualmente, servidumbres y estructuras para redes, plantas de tratamiento, tanques de almacenamiento, áreas para protección de microcuencas abastecedoras de acueductos o nacimientos de agua, agua lluvia y/o subterránea. Saneamiento básico: Se legalizarán vertimientos, servidumbres y estructuras para redes, plantas o sistemas de tratamiento de aguas residuales. El Plan de Saneamiento básico como el aislamiento a las PTAR's particulares exige aprobación por parte de la autoridad ambiental. Aseo: Se desarrollará acorde con las directrices municipales de recolección clasificada y separación en la fuente para su posterior desactivación. Energía Eléctrica. Se desarrollará en cableado subterráneo. Gas Combustible: Se desarrollará como alternativa al uso del carbón, leña u otros combustibles no convencionales. Se sujetará a las normas INCONTEC y se podrá usar gas natural o gas licuado de petróleo.

OBSERVACIONES
<p>El número de viviendas por hectárea estará asociado a la disponibilidad de agua, tanto en abastecimiento como en su disposición final.</p> <p>Al momento del desarrollo se deberá disponer del sistema de agua potable.</p> <p>El aprovechamiento de agua lluvia será obligatorio.</p> <p>Todo desarrollo de parcelación en conjunto cerrado generará régimen de copropiedad.</p> <p>Toda actuación de construcción deberá obtener licencia por parte de la oficina de Planeación Municipal o la oficina que haga sus veces.</p> <p>Toda construcción estará aislada por los cuatro costados de sus linderos.</p> <p>Esta normatividad podrá ser más restrictiva al desarrollo del Plan Zonal de acuerdo al estudio de microcuencas y de amenaza y riesgo a precisión cartográfica.</p> <p>Queda congelado el crecimiento de las industrias avícolas y porcinas.</p>

INSTRUMENTOS FINANCIEROS
<p>Participación de plusvalía.</p> <p>Contribución por valorización.</p> <p>Bonos de reforma urbana.</p> <p>Financiación privada y generación de alianzas estratégicas.</p> <p>Emisión de títulos representativos de derechos de construcción.</p> <p>Los demás que desarrolle la ley.</p>

FICHA NORMATIVA ZONA SUBURBANA GUATIGUARÁ

FICHA No. 2	SECTOR VALLE DE GUATIGUARÁ ZONA RECREATIVA
CLASE DE SUELO	RURAL
MODALIDAD	SUBURBANO DE PRODUCCIÓN
ZONA	Z –2
ÁREA	328.10 has. aproximadamente
DESARROLLO	Plan Zonal de Desarrollo
MAPA	Suelos Suburbanos
CONCEPTO	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 de conformidad con lo establecido en las normas vigentes para la prestación de estos servicios.

USOS DEL SUELO	
PRINCIPALES	Residencial de baja densidad.
COMPATIBLES	Recreativo. Institucional grupo 1 y 2. Instituciones educativas y de investigación de bajo impacto. Servicios comerciales Grupo 1, tipo A y B y de producción agrícola sostenible, forestales y protección de recursos

	naturales. Reforestación todos los fines, Turismo de bajo impacto.
CONDICIONADO	Industria grupo 1. Servicios viales, Silvopastoril, desarrollos metropolitanos de bajo impacto, construcción de lagos, jagüeyes y similares.
PROHIBIDOS	Agroindustria (avícola, porcina, caprina, piscícola). Industria grupos 2,3 y 4. Urbanismo de alta densidad y alto índice de ocupación. Servicios metropolitanos de medio y alto impacto. Moteles y casas de lenocinio.
TRATAMIENTO	Desarrollo recreativo y vivienda campestre.
ACTUACIONES	Parcelación y construcción.

APROVECHAMIENTOS	
ÁREAS	Por disposición morfológica y/o por destinación del uso de la parcela suburbana. Según artículo VI, Resolución 622 del 26 de septiembre 2001 y cualquier otra que la modifique, el loteo mínimo será de 650 mts2.
ALTURAS	2 pisos y altillo máximo para vivienda y 4 para institucional.
AISLAMIENTOS	Para parcelaciones: Anterior = 5 mt. Mínimo. Posterior = 5 mt. Mínimo Lateral = 5.0 mt. Mínimo para vivienda adosada sobre uno de los linderos del lote. 3.0 mt mínimo para vivienda centrada en el lote. Para desarrollos Metropolitanos: Se establecerá en el Plan Parcial

CESIONES Y DENSIDADES	Según titulo IX de la Resolución 622 de septiembre 26 de 2001 de la CDMB y cualquier otra que la modifique.
-----------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------

NORMAS ESTRUCTURANTES	
MEDIO AMBIENTE	Zonas de protección y aislamientos de ríos, quebradas, lagos, humedales y cauces de 30 mts. desde la cota de inundación. Aislamiento a nacimientos de agua: 100 mts. de radio. Aislamiento a lagos y lagunas: 30 mts. de radio.
OROGRAFÍA	Pendientes mayores al 75% negativo para cualquier tipo de construcción, incluido vías, ductos, etc.
ESPACIO PÚBLICO	A definirse mediante plan zonal de desarrollo.
PLAN VIAL	A definirse mediante plan zonal de desarrollo, sometiéndose a la estructura del Plan Vial Metropolitano y al Plan Vial Municipal.

SERVICIOS PÚBLICOS	A definirse mediante plan zonal de desarrollo. Agua Potable: Se legalizarán concesiones de agua, servidumbres y estructuras para redes, plantas de tratamiento, tanques de almacenamiento, áreas para protección de microcuencas abastecedoras de
--------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>acueductos o nacimientos de agua, agua lluvia y/o subterránea.</p> <p>Saneamiento básico: Se legalizarán vertimientos, servidumbres y estructuras para redes, plantas o sistemas de tratamiento de aguas residuales.</p> <p>Aislamiento a la PTAR municipal mínimo 500 mts de viviendas. El Plan de Saneamiento básico como el aislamiento a las PTAR's particulares exige aprobación por parte de la autoridad ambiental.</p> <p>Aseo. Se desarrollará acorde con las directrices municipales de recolección clasificada y separación en la fuente para su posterior desactivación.</p> <p>Energía Eléctrica. Se desarrollará en cableado subterráneo.</p> <p>Gas Combustible: Se desarrollará como alternativa al uso del carbón, leña u otros combustibles no convencionales. Se sujetará a las normas INCONTEC y se podrá usar gas natural o gas licuado de petróleo.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

OBSERVACIONES
<p>El número de viviendas por hectárea estará asociado a la disponibilidad de agua, tanto en abastecimiento como en su disposición final.</p> <p>El aprovechamiento de agua lluvia será obligatorio.</p> <p>Todo desarrollo de parcelación en conjunto cerrado generará régimen de copropiedad.</p> <p>Al momento del desarrollo se deberá disponer del sistema de agua potable.</p> <p>Toda actuación de construcción deberá obtener licencia por parte de la oficina de Planeación Municipal o la oficina que haga sus veces.</p> <p>Toda construcción estará aislada por los cuatro costados de sus linderos.</p> <p>Esta normatividad podrá ser más restrictiva al desarrollo del Plan Zonal de Desarrollo de acuerdo al estudio de microcuencas y de amenaza y riesgo a precisión cartográfica.</p> <p>En esta zona se localizará la planta de tratamiento de aguas residuales para el casco urbano, siendo obra prioritaria para la administración municipal.</p>

INSTRUMENTOS FINANCIEROS
<p>Participación de plusvalía.</p> <p>Contribución por valorización.</p> <p>Bonos de reforma urbana.</p> <p>Financiación privada y generación de alianzas estratégicas.</p> <p>Emisión de títulos representativos de derechos de construcción.</p> <p>Los demás que desarrolle la ley.</p>

FICHA NORMATIVA ZONA SUBURBANA SECTOR INDUSTRIAL

FICHA No. 3	SECTOR VALLE DE GUATIGUARÁ SECTOR INDUSTRIAL
CLASE DE SUELO	RURAL
MODALIDAD	SUBURBANO INDUSTRIAL
ZONA	Z 3
ÁREA	349.31 has aproximadamente
DESARROLLO	Plan zonal de desarrollo
MAPA	Suelo Suburbano
CONCEPTO	<p>Conforman la zona industrial, las áreas demarcadas dentro del mapa de suelo suburbano (17/17), bajo las siguientes denominaciones: Zona industrial, Zona industrial vivienda obrera, Zona industrial área de Tratamiento y Disposición de residuos sólidos, las cuales se deben proyectar mediante un único e integral Plan Zonal de desarrollo.</p> <p>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 de conformidad con lo establecido en las normas vigentes para la prestación de estos servicios.</p>

USOS DEL SUELO	
PRINCIPALES	Industria 1, 2, 3 y 4. Planta de tratamiento y/o disposición de residuos sólidos, especiales y de rechazos. (Todo desarrollo industrial y de las plantas mencionadas se exigirá la aprobación por parte de la autoridad ambiental)
COMPATIBLES	Vivienda Obrera sobre el área indicada en el mapa No. 17 de suelo suburbano. Recreación. Comercial todos los grupos. Institucional todos los grupos. Educativas y de investigación de bajo impacto. Servicios comerciales todos los grupos. Producción agrícola sostenible, forestales, y protección de recursos naturales. Reforestación todos los fines con especies nativas, protección ambiental. Vivienda obrera buscando equidistancia de los centros de producción, aislada adecuadamente de los mismos y se desarrollara después de aprobado el plan zonal de toda la zona suburbana industrial.
CONDICIONADOS	Agroindustria avícola, porcina. La agroindustria se condiciona a la declaratoria de acuerdo de producción limpia y demás requerimientos por parte de la autoridad ambiental. Servicios viales y Silvopastoril. Desarrollos metropolitanos de bajo impacto. Construcción de lagos, jagüeyes y similares. Tratamiento de residuos sólidos y rechazos. Casa de lenocinio, moteles, discotecas y similares.
PROHIBIDOS	Servicios metropolitanos de medio y alto impacto.
TRATAMIENTO	Desarrollo Industrial.
ACTUACIONES	Parcelación y construcción.

APROVECHAMIENTOS	
ÁREAS	Desarrollo en industria grupo 4 = 2500 mts ² mínimo Desarrollo en industria grupo 2 = 650 mts ² mínimo Desarrollo en industria grupo 3 = 1200 mts ² mínimo
ALTURAS	5 pisos máximo para industria, 4 pisos máximo para institucional y 2 pisos máximo para residencial.
INDICE DE OCUPACION	0.4 – 0.6 para industria
AISLAMIENTOS	Para grupo 4: Anterior = 30 mts. Mínimo. Podrá utilizarse en forma mixta como estacionamiento para vehículos de carga pesada. Posterior = 5 mts. Mínimo Lateral = 5.0 mt. Mínimo. Para grupos 2 y 3: Anterior = 5.0 mts; posterior 5.0 mts.; laterales 3.0 mts. Estos aislamientos podrán ser utilizados como parqueaderos.

APROVECHAMIENTO SECTOR VIVIENDA OBRERA ZONA INDUSTRIAL

Lote mínimo	54 mt ² .
Frente mínimo	4.00 mt.
Altura máxima	2 pisos
Aislamiento posterior	3.00 mt. área mínima 6.75 mt.
Densidad promedio	60 a 80 viv / hec.
Indice de ocupación por predio	Se propone en el Plan Zonal.
Indice de construcción por predio	Se propone en el Plan Zonal.

CESIONES Y DENSIDADES	Se precisaran con el diseño del plan zonal de desarrollo.
-----------------------	-----------------------------------------------------------

NORMAS ESTRUCTURANTES	
MEDIO AMBIENTE	Zonas de protección y aislamientos de ríos, quebradas, lagos, humedales y cauces de 30 mts. desde la cota de inundación. Aislamiento a nacimientos de agua: 100 mts. de radio. Aislamiento a lagos y lagunas: 30 mts. de radio.
OROGRAFÍA	Pendientes mayores al 75% negativo para cualquier tipo de construcción, incluido vías, ductos, etc.
ESPACIO PÚBLICO	A definirse mediante Plan Zonal de Desarrollo.
PLAN VIAL	A definirse mediante Plan Zonal de Desarrollo, sometién dose a la estructura del Plan Vial Metropolitano y al Plan Vial Municipal.
SERVICIOS PÚBLICOS	A definirse mediante Plan Zonal de Desarrollo. Agua Potable: Se legalizarán concesiones de agua, servidumbres y estructuras para redes, plantas de tratamiento, tanques de almacenamiento, áreas para protección de microcuencas abastecedoras de acueductos o nacimientos de agua, agua lluvia y/o

	<p>subterránea.</p> <p>Saneamiento básico: Le legalizarán vertimientos, servidumbres y estructuras para redes, plantas o sistemas de tratamiento de aguas residuales.</p> <p>Aislamiento a la PTAR municipal mínimo a 500 mts de viviendas. El Plan de Saneamiento básico como el aislamiento a las PTAR's particulares exige aprobación por parte de la autoridad ambiental.</p> <p>Aseo. Se desarrollará acorde con las directrices municipales de recolección clasificada y separación en la fuente para su posterior desactivación.</p> <p>Energía Eléctrica. Se desarrollará en cableado subterráneo.</p> <p>Gas Combustible: Se desarrollará como alternativa al uso del carbón, leña u otros combustibles no convencionales. Se sujetará a las normas INCONTEC y se podrá usar gas natural o gas licuado de petróleo.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

OBSERVACIONES
<p>El número de viviendas por hectárea estará asociado a la disponibilidad de agua, tanto en abastecimiento como en su disposición final.</p> <p>La densidad no superara los 200 Habi / ha.</p> <p>Al momento del desarrollo se deberá disponer del sistema de agua potable.</p> <p>El aprovechamiento de agua lluvia será obligatorio.</p> <p>Todo desarrollo de parcelación en conjunto cerrado generará régimen de copropiedad.</p> <p>Toda actuación de construcción deberá obtener licencia por parte de la oficina de Planeación Municipal o la oficina que haga sus veces.</p> <p>Toda construcción estará aislada por los cuatro costados de sus linderos.</p> <p>Esta normatividad podrá ser más restrictiva al desarrollo del Plan Zonal de acuerdo al estudio de microcuencas y amenaza y riesgo a precisión cartográfica.</p>

INSTRUMENTOS FINANCIEROS
<p>Participación de plusvalía.</p> <p>Contribución por valorización.</p> <p>Bonos de reforma urbana.</p> <p>Financiación privada y generación de alianzas estratégicas.</p> <p>Emisión de títulos representativos de derechos de construcción.</p> <p>Los demás que desarrolle la ley.</p>

**FICHA NORMATIVA ZONA SUBURBANA SECTOR MENSULY –
TABLANCA**

FICHA No. 4	SECTOR MENSULI – TABLANCA
CLASE DE SUELO	RURAL
MODALIDAD	SUBURBANO
ZONA	Z 4
AREA	243.12 has aproximadamente sobre suelo sin restricción y 102.32 has aproximadamente sobre restricción.
DESARROLLO	Plan Zonal de Desarrollo en áreas sin desarrollar y legalización en áreas desarrolladas. El desarrollo del sector Saucará queda supeditado a la decisión que se defina a un estudio de precisión cartográfica de amenaza y riesgo presentado y avalado por la autoridad ambiental y metropolitana.
MAPA	Suelo Suburbano
CONCEPTO	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 de conformidad con lo establecido en las normas vigentes para la prestación de estos servicios.

USOS DEL SUELO	
PRINCIPALES	Residencial de baja densidad
COMPATIBLE	Recreación, Institucional Grupo 1 y 2. Instituciones educativas y de investigación de bajo impacto. Servicios comerciales Grupo 1 tipo A y B y producción agrícola sostenible, forestales y protección de recursos naturales. Reforestación todos los fines con especies nativas. Turismo de bajo impacto.
CONDICIONADO	Industria Grupo 1. Servicios viales. Silvopastoril. Explotaciones forestales. Desarrollo metropolitanos de bajo impacto.
PROHIBIDOS	Agroindustria e Industria tipos 2,3 y 4. Urbanismo de alta densidad. Vivienda de interés social. Servicios metropolitanos de medio y alto impacto. Ganadería intensiva. Moteles. Casas de lenocinio y demás grupos comerciales.
TRATAMIENTO	Desarrollo recreativo, productivo, vivienda campestre.
ACTUACIONES	Parcelación, construcción y de espacio público.

APROVECHAMIENTOS	
ÁREAS	Por disposición morfológica y/o por destinación del uso de la parcela suburbana. Según artículo VI, resolución 622 del 26 de septiembre 2001 y cualquier otro que la modifique, lote mínimo de 650 mts2.
ALTURAS	2 pisos y altillo máximo para vivienda, 3 pisos máximo para recreacional y 4 pisos máximo para institucional.
AISLAMIENTOS	Anterior = 5 mt. Mínimo. Posterior = 5 mt. Mínimo Lateral = 5.0 mt. Mínimo para vivienda adosada sobre uno de los linderos del lote. 3.0 mt mínimo para vivienda centrada en el lote.

SECTOR SAUCARA CALIFORNIA – CON RESTRICCIÓN

USOS DEL SUELO	
PRINCIPALES	Institucional y parcelación Recreativa
COMPATIBLE	Industria Grupo 1. Servicios comerciales Grupo 1. Cetros deportivos y culturales. Producción agrícola sostenible, forestales y protección de recursos naturales. Reforestación todos los fines.
CONDICIONADO	Desarrollos metropolitanos de bajo impacto.
PROHIBIDOS	Industria tipos 2,3 y 4. Urbanismo de alta densidad. Vivienda de interés social. Servicios metropolitanos de medio y alto impacto. Ganadería intensiva. Moteles. Casas de lenocinio y demás grupos comerciales.
TRATAMIENTO	Parcelación Desarrollo Institucional.
ACTUACIONES	Parcelación, construcción y de espacio público.

CESIONES Y DENSIDADES	Según titulo IX de la Resolución 622 de septiembre 26 de 2001 de la CDMB y cualquier otra que la modifique.
-----------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------

NORMAS ESTRUCTURANTES	
MEDIO AMBIENTE	Zonas de protección y aislamientos de ríos, quebradas y cauces de 30 mts. desde la cota de inundación. Aislamiento a nacimientos de agua: 100 mts. de radio. Aislamiento a lagos y lagunas: 30 mts. de radio.
SÍSMICA	50 mts. a lado y lado a partir de la falla de Bucaramanga
OROGRAFÍA	Pendientes mayores al 75% negativo para cualquier tipo de construcción, incluido vías, ductos, etc.
ESPACIO PÚBLICO	A definirse por el Plan Zonal de Desarrollo y teniendo en cuenta la ley 361 de febrero 7 de 1997, su capitulo II sobre eliminación de barreras arquitectónicas y a la ley 388/97 y sus decretos reglamentarios.
PLAN VIAL	A definirse por el Plan Zonal de Desarrollo, sometiéndose a la estructura del Plan Vial Metropolitano y al Plan Vial Municipal.

SERVICIOS PÚBLICO	<p>A definirse por el Plan Zonal de Desarrollo.</p> <p>Agua Potable: Se legalizarán concesiones de agua, servidumbres y estructuras para redes, plantas de tratamiento, tanques de almacenamiento, áreas para protección de microcuencas abastecedoras de acueductos o nacimientos de agua, agua lluvia y/o subterránea.</p> <p>Saneamiento básico: Se legalizarán vertimientos, servidumbres y estructuras para redes, plantas o sistemas de tratamiento de aguas residuales. El Plan de Saneamiento básico como el aislamiento a las PTAR's particulares exige aprobación por parte de la autoridad ambiental.</p> <p>Aseo. Se desarrollará acorde con las directrices municipales de recolección clasificada y separación en la fuente para su posterior desactivación.</p> <p>Energía Eléctrica. Se desarrollará en cableado subterráneo.</p> <p>Gas Combustible: Se desarrollará como alternativa al uso del carbón, leña u otros combustibles no convencionales. Se sujetará a las normas INCONTEC y se podrá usar gas natural o gas licuado de petróleo.</p>
-------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

OBSERVACIONES
<p>El número de viviendas por hectárea estará asociado a la disponibilidad de agua, tanto en abastecimiento como en su disposición final.</p> <p>Al momento del desarrollo se deberá disponer del sistema de agua potable.</p> <p>El aprovechamiento de agua lluvia será obligatorio.</p> <p>Todo desarrollo de parcelación en conjunto cerrado generará régimen de copropiedad.</p> <p>Toda actuación de construcción deberá obtener licencia por parte de la oficina de Planeación Municipal o la oficina que haga sus veces.</p> <p>Toda construcción estará aislada por los cuatro costados de sus linderos.</p> <p>Esta normatividad podrá ser más restrictiva al desarrollo del Plan zonal de acuerdo al estudio de microcuencas y al estudio de amenaza y riesgo a precisión cartográfica.</p>

INSTRUMENTOS FINANCIEROS
<p>Participación de plusvalía.</p> <p>Contribución por valorización.</p> <p>Bonos de reforma urbana.</p> <p>Financiación privada y generación de alianzas estratégicas.</p> <p>Emisión de títulos representativos de derechos de construcción.</p> <p>Los demás que desarrolle la ley.</p>

FICHA NORMATIVA ZONA SUBURBANA SECTOR MESA DE RUITOQUE

FICHA No. 5	SECTOR MESA DE RUITOQUE
CLASE DE SUELO	RURAL
MODALIDAD	SUBURBANO
ZONA	Z-5
ÁREA	343.53 has aproximadamente
DESARROLLO	Plan Zonal de Desarrollo
MAPA	Suelo Suburbano
CONCEPTO	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 de conformidad con lo establecido en las normas vigentes para la prestación de estos servicios.

USOS DEL SUELO	
PRINCIPALES	Residencial de baja densidad
COMPATIBLES	Recreación, Institucional Grupo 1 y 2. Instituciones educativas y de investigación de bajo impacto, servicios comerciales Grupo 1 tipo A y B y producción agrícola sostenible, forestales y protección de recursos naturales. Reforestación todos los fines con especies nativas.
CONDICIONADO	Turismo de bajo impacto. Industria Grupo 1. Servicios viales. Silvopastoril. Explotaciones forestales. Desarrollo metropolitanos de bajo impacto.
PROHIBIDOS	Agroindustria e Industria tipos 2,3 y 4. Urbanismo de alta densidad. Vivienda de interés social. Servicios metropolitanos de medio y alto impacto. Ganadería intensiva. Moteles. Casas de lenocinio y demás grupos comerciales.
TRATAMIENTO	Desarrollo recreativo, productivo.
ACTUACIONES	Parcelación, construcción y de espacio público.

APROVECHAMIENTOS	
ÁREAS	Por disposición morfológica y/o por destinación del uso de la parcela suburbana. Según artículo VI, resolución 622 del 26 de septiembre 2001 y cualquier otra que la modifique, el loteo mínimo es de 650 mts ² .
ALTURAS	2 pisos y altillo máximo para vivienda.
AISLAMIENTOS	Anterior = 5 mt. Mínimo. Posterior = 5 mt. Mínimo Lateral = 5.0 mt. Mínimo para vivienda adosada sobre uno de los linderos del lote. 3.0 mt mínimo para

APROVECHAMIENTOS	
	vivienda centrada en el lote.

CESIONES DENSIDADES	Y	Según título IX de la Resolución 622 de septiembre 26 de 2001 de la CDMB y cualquier otra que la modifique.
------------------------	---	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------

NORMAS ESTRUCTURANTES	
MEDIO AMBIENTE	Zonas de protección y aislamientos de ríos, quebradas y cauces de 30 mts. desde la cota de inundación. Aislamiento a nacimientos de agua: 100 mts. de radio. Aislamiento a lagos y lagunas: 30 mts. de radio.
SÍSMICA	100 mts. a partir de la falla de Bucaramanga
OROGRAFÍA	Pendientes mayores al 75% negativo para cualquier tipo de construcción, incluido vías, ductos, etc.
ESPACIO PÚBLICO	A definirse mediante Plan Zonal de Desarrollo y teniendo en cuenta la ley 361 de febrero 7 de 1997, su capítulo II sobre eliminación de barreras arquitectónicas y a la ley 388/97 y sus decretos reglamentarios.
PLAN VIAL	A definirse mediante Plan Zonal de Desarrollo, sometiéndose a la estructura del Plan Vial Metropolitano y al Plan Vial Municipal.
PATRIMONIO CULTURAL	A definirse mediante Plan Zonal de Desarrollo sometiéndose a las directrices de monumentos nacionales y del Municipio, que declare sobre la materia.
SERVICIOS PÚBLICOS	A definirse mediante Plan Zonal de Desarrollo. Agua Potable: Se legalizarán concesiones de agua, servidumbres y estructuras para redes, plantas de tratamiento, tanques de almacenamiento, áreas para protección de microcuencas abastecedoras de acueductos o nacimientos de agua, agua lluvia y/o subterránea. Saneamiento básico: Se legalizarán vertimientos, servidumbres y estructuras para redes, plantas o sistemas de tratamiento de aguas residuales. El Plan de Saneamiento básico como el aislamiento a las PTAR's particulares exige aprobación por parte de la autoridad ambiental. Aseo. Se desarrollará acorde con las directrices municipales de recolección clasificada y separación en la fuente para su posterior desactivación. Energía Eléctrica. Se desarrollará en cableado subterráneo.

	Gas Combustible: Se desarrollará como alternativa al uso del carbón, leña u otros combustibles no convencionales. Se sujetará a las normas INCONTEC y se podrá usar gas natural o gas licuado de petróleo.
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

OBSERVACIONES
<p>El número de viviendas por hectárea estará asociado a la disponibilidad de agua, tanto en abastecimiento como en su disposición final.</p> <p>Al momento del desarrollo se deberá disponer del sistema de agua potable.</p> <p>El aprovechamiento de agua lluvia será obligatorio.</p> <p>Todo desarrollo de parcelación en conjunto cerrado generará régimen de copropiedad.</p> <p>Toda actuación de construcción deberá obtener licencia por parte de la oficina de Planeación Municipal o la oficina que haga sus veces.</p> <p>Toda construcción estará aislada por los cuatro costados.</p> <p>Esta normatividad podrá ser más restrictiva al desarrollo del Plan Zonal de acuerdo al estudio de microcuencas y de amenaza y riesgo a precisión cartográfica.</p>

INSTRUMENTOS FINANCIEROS
<p>Participación de plusvalía.</p> <p>Contribución por valorización.</p> <p>Bonos de reforma urbana.</p> <p>Financiación privada y generación de alianzas estratégicas.</p> <p>Emisión de títulos representativos de derechos de construcción.</p> <p>Los demás que desarrolle la ley.</p>

FICHA NORMATIVA. ZONA SUBURBANA SECTOR PESCADERO

FICHA No. 6	SECTOR PESCADERO
CLASE DE SUELO	RURAL
MODALIDAD	SUBURBANO
ZONA	Z-6
ÁREA	105.29 Has aproximadamente
DESARROLLO	Plan Zonal de Desarrollo
MAPA	Suelo Suburbano
CONCEPTO	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 de conformidad con lo establecido en las normas vigentes para la prestación de estos servicios. En este sector específico del Municipio se prevé desarrollar un Área patrimonio turístico y ecológico de Colombia.

USOS DEL SUELO	
PRINCIPALES	Conservación y protección ambiental. Paisajismo y turismo contemplativo.
COMPATIBLES	Vivienda compatible con el uso principal. Comercio tipo 1. Servicios viales. Aprovechamiento de material de arrastre. Producción agrícola sostenible, forestales y protección de recursos naturales. Reforestación todos los fines con especies nativas.
CONDICIONADOS	Turismo de bajo impacto. Industria Grupo 1. Minería.
PROHIBIDOS	Industria tipos 2,3 y 4. Ganadería. Urbanismo de alta densidad y alto índice de ocupación. Vivienda de interés social. Servicios metropolitanos de medio y alto impacto. Moteles y casas de lenocinio.
TRATAMIENTO	Desarrollo turístico contemplativo y adecuación paisajista

APROVECHAMIENTOS	
ÁREAS	Lote mínimo de 10,000 mts ² .
ALTURAS	2 pisos máximo para vivienda
DENSIDAD	7 habitantes por hectárea.
AISLAMIENTOS	Anterior = 15 mts. mínimo. Posterior = 15 mts. Mínimo Lateral = 5 mts. mínimo.

CESIONES DENSIDADES	Y Según título IX de la Resolución 622 de septiembre 26 de 2001 de la CDMB y cualquier otra que la modifique.
------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

NORMAS ESTRUCTURANTES	
MEDIO AMBIENTE	Zonas de protección y aislamientos de ríos, quebradas, lagos, humedales y cauces de 30 mts. desde la cota de inundación. Aislamiento a nacimientos de agua: 100 mts. de radio. Aislamiento a lagos y lagunas: 30 mts. de radio.
OROGRAFÍA	Pendientes mayores al 75% negativo para cualquier tipo de construcción, incluido vías, ductos, etc.
ESPACIO PÚBLICO	A definirse mediante Plan Zonal de Desarrollo.
PLAN VIAL	A definirse mediante Plan Zonal de Desarrollo, sometiéndose a la estructura del Plan Vial Metropolitano y al Plan Vial Municipal.
PATRIMONIO CULTURAL	A definirse mediante Plan Zonal de Desarrollo sometiéndose a las directrices de monumentos nacionales y del Municipio, que declare sobre la

NORMAS ESTRUCTURANTES	
	materia.
SERVICIOS PÚBLICOS	<p>A definirse mediante Plan Zonal de Desarrollo.</p> <p>Agua Potable: Se legalizarán concesiones de agua, servidumbres y estructuras para redes, plantas de tratamiento, tanques de almacenamiento, áreas para protección de microcuencas abastecedoras de acueductos o nacimientos de agua, agua lluvia y/o subterránea.</p> <p>Saneamiento básico: Se legalizarán vertimientos, servidumbres y estructuras para redes, plantas o sistemas de tratamiento de aguas residuales.</p> <p>El Plan de Saneamiento básico como el aislamiento a las PTAR's particulares exige aprobación por parte de la</p>

	<p>autoridad ambiental.</p> <p>Aseo. Se desarrollará acorde con las directrices municipales de recolección clasificada y separación en la fuente para su posterior desactivación.</p> <p>Energía Eléctrica. Se desarrollará en cableado subterráneo.</p> <p>Gas Combustible: Se desarrollará como alternativa al uso del carbón, leña u otros combustibles no convencionales. Se sujetará a las normas INCONTEC y se podrá usar gas natural o gas licuado de petróleo.</p>
OBSERVACIONES	
<p>El número de viviendas por hectárea estará asociado a la disponibilidad de agua, tanto en abastecimiento como en su disposición final.</p> <p>Al momento del desarrollo se deberá disponer del sistema de agua potable.</p> <p>El aprovechamiento de agua lluvia será obligatorio.</p> <p>Toda actuación de construcción deberá obtener licencia por parte de la oficina de Planeación Municipal o la oficina que haga sus veces.</p> <p>Toda construcción estará aislada por los cuatro costados.</p> <p>Esta normatividad podrá ser más restrictiva al desarrollo del Plan Zonal de acuerdo al estudio de microcuencas y de amenaza y riesgo a precisión cartográfica.</p>	

INSTRUMENTOS FINANCIEROS
<p>Participación de plusvalía.</p> <p>Contribución por valorización.</p> <p>Bonos de reforma urbana.</p> <p>Financiación privada y generación de alianzas estratégicas.</p> <p>Emisión de títulos representativos de derechos de construcción.</p> <p>Los demás que desarrolle la ley.</p>

FICHA NORMATIVA. ZONA SUBURBANA SECTOR QUEBRADA GRANDE

FICHA No. 7	SECTOR QUEBRADA GRANDE
CLASE DE SUELO	RURAL
MODALIDAD	SUBURBANO
ZONA	Z-7
ÁREA	271.91 has aproximadamente
DESARROLLO	Plan Zonal de Desarrollo
MAPA	Suelo Suburbano
CONCEPTO	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 de conformidad con lo establecido en las normas vigentes para la prestación de estos servicios.

USOS DEL SUELO	
PRINCIPALES	Residencial de baja densidad
COMPATIBLES	Desarrollos metropolitanos. Recreación, Institucional Grupo 1 y 2. Instituciones educativas y de investigación de bajo impacto, servicios comerciales Grupo 1 tipo A y B y producción agrícola sostenible, forestales y protección de recursos naturales. Reforestación todos los fines con especies nativas. Escombrera. Parque cementerio. Coliseo de Ferias. Estos tres últimos ítems exige aprobación por parte de la autoridad ambiental.
CONDICIONADOS	Industria Grupo 1. Servicios viales. Silvopastoril. Explotaciones forestales.
PROHIBIDOS	Agroindustria e Industria tipos 2,3 y 4. Urbanismo de alta densidad. Vivienda de interés social. Ganadería intensiva. Moteles. Casas de lenocinio y demás grupos comerciales.
TRATAMIENTO	Desarrollo recreativo, productivo, vivienda campestre.
ACTUACIONES	Parcelación, construcción y de espacio público.

APROVECHAMIENTOS	
ÁREAS	Por disposición morfológica y/o por destinación del uso de la parcela suburbana. Según artículo VI, resolución 622 del 26 de septiembre 2001 y cualquier otra que la modifique, loteo mínimo de 650 mts ² .
ALTURAS	2 pisos y altillo.

APROVECHAMIENTOS	
<p> AISLAMIENTOS </p>	<p> Anterior = 5 mt. Mínimo. Posterior = 5 mt. Mínimo Lateral = 5.0 mt. Mínimo para vivienda adosada sobre uno de los linderos del lote. 3.0 mt mínimo para vivienda centrada en el lote. Para desarrollos metropolitanos los aislamientos se proponen en el Plan parcial. </p>

<p> CESIONES Y DENSIDADES </p>	<p> Según título IX de la Resolución 622 de septiembre 26 de 2001 de la CDMB y cualquier otra que la modifique. </p>
----------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

NORMAS ESTRUCTURANTES	
<p> MEDIO AMBIENTE </p>	<p> Zonas de protección y aislamientos del Río de Oro de 30 mts. a Quebrada Grande 15 mts a partir de la cota de inundación. Adicional de 20 mts para desarrollo de Espacio público, desde la cota de inundación. Aislamiento a nacimientos de agua: 100 mts. de radio. Aislamiento a lagos y lagunas: 30 mts. de radio. </p>
<p> OROGRAFÍA </p>	<p> Pendientes mayores al 75% negativo para cualquier tipo de construcción, incluido vías, ductos, etc. </p>

<p> ESPACIO PÚBLICO </p>	<p> A definirse mediante Plan Zonal de Desarrollo y teniendo en cuenta la ley 361 de febrero 7 de 1997, su capítulo II sobre eliminación de barreras arquitectónicas y a la ley 388/97 y sus decretos reglamentarios. </p>
<p> PLAN VIAL </p>	<p> A definirse mediante Plan Zonal de Desarrollo, sometiéndose a la estructura del Plan Vial Metropolitano y al Plan Vial Municipal. </p>
<p> SERVICIOS PÚBLICOS </p>	<p> A definirse mediante Plan Zonal de Desarrollo. Agua Potable: Se legalizarán concesiones de agua, servidumbres y estructuras para redes, plantas de tratamiento, tanques de almacenamiento, áreas para protección de microcuencas abastecedoras de acueductos o nacimientos de agua, agua lluvia y/o subterránea. Saneamiento básico: Se legalizarán vertimientos, servidumbres y estructuras para redes, plantas o sistemas de tratamiento de aguas residuales. Aislamiento a la PTAR municipal de 500 mts. El Plan de </p>

	<p>Saneamiento básico como el aislamiento a las PTAR's particulares exige aprobación por parte de la autoridad ambiental.</p> <p>Aseo. Se desarrollará acorde con las directrices municipales de recolección clasificada y separación en la fuente para su posterior desactivación.</p> <p>Energía Eléctrica. Se desarrollará en cableado subterráneo.</p> <p>Gas Combustible: Se desarrollará como alternativa al uso del carbón, leña u otros combustibles no convencionales. Se sujetará a las normas INCONTEC y se podrá usar gas natural o gas licuado de petróleo.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

OBSERVACIONES
<p>El número de viviendas por hectárea estará asociado a la disponibilidad de agua, tanto en abastecimiento como en su disposición final.</p> <p>Al momento del desarrollo se deberá disponer del sistema de agua potable.</p> <p>El aprovechamiento de agua lluvia será obligatorio.</p> <p>Todo desarrollo de parcelación en conjunto cerrado generará régimen de copropiedad.</p> <p>Toda actuación de construcción deberá obtener licencia por parte de la oficina de Planeación Municipal o la oficina que haga sus veces.</p> <p>Toda construcción estará aislada por los cuatro costados de sus linderos.</p> <p>Esta normatividad podrá ser más restrictiva al desarrollo del Plan Zonal de acuerdo al estudio de microcuencas y de amenaza y riesgo a precisión cartográfica.</p> <p>En esta zona se localizará la planta de tratamiento de aguas residuales para el casco urbano, siendo obra prioritaria para la administración municipal.</p>

INSTRUMENTOS FINANCIEROS
<p>Participación de plusvalía.</p> <p>Contribución por valorización.</p> <p>Bonos de reforma urbana.</p> <p>Financiación privada y generación de alianzas estratégicas.</p> <p>Emisión de títulos representativos de derechos de construcción.</p> <p>Los demás que desarrolle la ley.</p>

FICHA NORMATIVA. ZONA SUBURBANA SECTOR TRES ESQUINAS

FICHA No. 8	SECTOR TRES ESQUINAS
CLASE DE SUELO	RURAL
MODALIDAD	SUBURBANO
ZONA	Z-8
ÁREA	310.33 has aproximadamente
DESARROLLO	Plan Zonal de Desarrollo
MAPA	Suelo Suburbano

CONCEPTO	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 de conformidad con lo establecido en las normas vigentes para la prestación de estos servicios.
----------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

USOS DEL SUELO	
PRINCIPALES	Desarrollos Metropolitanos (terminal de transporte, patios de circulación y tránsito, entre otros)
COMPATIBLES	Residencial de baja densidad. Recreación, Institucional Grupo 1 y 2. Instituciones educativas y de investigación de bajo impacto, servicios comerciales Grupo 1 tipo A y B y producción agrícola sostenible, forestales y protección de recursos naturales. Reforestación todos los fines con especies nativas.
CONDICIONADOS	Turismo de bajo impacto. Industria Grupo 1. Servicios viales. Silvopastoril. Explotaciones forestales. Desarrollo metropolitanos de bajo impacto.
PROHIBIDOS	Agroindustria e Industria tipos 2,3 y 4. Urbanismo de alta densidad. Vivienda de interés social. Ganadería intensiva. Moteles. Casas de lenocinio y demás grupos comerciales.
TRATAMIENTO	Desarrollo.
ACTUACIONES	Parcelación, construcción y de espacio público.

APROVECHAMIENTOS	
ÁREAS	Por disposición morfológica y/o por destinación del uso de la parcela suburbana. Según artículo VI, resolución 622 del 26 de septiembre 2001 y cualquier otra que la modifique, loteo mínimo de 650 mts ² .
ALTURAS	2 pisos y altillo máximo para vivienda y 4 pisos máximo para institucional.

APROVECHAMIENTOS

AISLAMIENTOS	Para parcelaciones: Anterior = 5 mt. Mínimo. Posterior = 5 mt. Mínimo Lateral = 5.0 mt. Mínimo para vivienda adosada sobre uno de los linderos del lote. 3.0 mt mínimo para vivienda centrada en el lote. Para desarrollos Metropolitanos: Se establecerá en el Plan Parcial
--------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CESIONES Y DENSIDADES	Según título IX de la Resolución 622 de septiembre 26 de 2001 de la CDMB y cualquier otra que la modifique.
NORMAS ESTRUCTURANTES	
MEDIO AMBIENTE	Zonas de protección y aislamientos de ríos, quebradas y cauces de 30 mts. desde la cota de inundación. Aislamiento a nacimientos de agua: 100 mts. de radio. Aislamiento a lagos y lagunas: 30 mts. de radio.
OROGRAFÍA	Pendientes mayores al 75% negativo para cualquier tipo de construcción, incluido vías, ductos, etc.
ESPACIO PÚBLICO	A definirse mediante Plan Zonal de Desarrollo y teniendo en cuenta la ley 361 de febrero 7 de 1997, su capítulo II sobre eliminación de barreras arquitectónicas y a la ley 388/97 y sus decretos reglamentarios.
PLAN VIAL	A definirse mediante Plan Zonal de Desarrollo, sometiéndose a la estructura del Plan Vial Metropolitano y al Plan Vial Municipal.
SERVICIOS PÚBLICOS	A definirse mediante Plan Zonal de Desarrollo. Agua Potable: Se legalizarán concesiones de agua, servidumbres y estructuras para redes, plantas de tratamiento, tanques de almacenamiento, áreas para protección de microcuencas abastecedoras de acueductos o nacimientos de agua, agua lluvia y/o subterránea. Saneamiento básico: Se legalizarán vertimientos, servidumbres y estructuras para redes, plantas o sistemas de tratamiento de aguas residuales. El Plan de Saneamiento básico como el aislamiento a las PTAR's particulares exige aprobación por parte de la autoridad ambiental. Aseo. Se desarrollará acorde con las directrices municipales de recolección clasificada y separación en la fuente para su posterior desactivación. Energía Eléctrica. Se desarrollará en cableado subterráneo. Gas Combustible: Se desarrollará como alternativa al uso del carbón, leña u otros combustibles no

	convencionales. Se sujetará a las normas INCONTEC y se podrá usar gas natural o gas licuado de petróleo.
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------

OBSERVACIONES
<p>El número de viviendas por hectárea estará asociado a la disponibilidad de agua, tanto en abastecimiento como en su disposición final.</p> <p>Al momento del desarrollo se deberá disponer del sistema de agua potable.</p> <p>El aprovechamiento de agua lluvia será obligatorio.</p> <p>Todo desarrollo de parcelación en conjunto cerrado generará régimen de copropiedad.</p> <p>Toda actuación de construcción deberá obtener licencia por parte de la oficina de Planeación Municipal o la oficina que haga sus veces.</p> <p>Toda construcción estará aislada por los cuatro costados.</p> <p>Esta normatividad podrá ser más restrictiva al desarrollo del Plan Zonal de acuerdo al estudio de microcuencas y de amenaza y riesgo a precisión cartográfica.</p> <p>Queda congelado el crecimiento de las industrias avícolas y porcinas.</p>

INSTRUMENTOS FINANCIEROS
<p>Participación de plusvalía.</p> <p>Contribución por valorización.</p> <p>Bonos de reforma urbana.</p> <p>Financiación privada y generación de alianzas estratégicas.</p> <p>Emisión de títulos representativos de derechos de construcción.</p> <p>Los demás que desarrolle la ley.</p>

FICHA NORMATIVA ZONA SUBURBANA

SECTOR MESA DE JERIDAS PARCELACION RECREATIVA

FICHA No. 9	MESA DE JERIDAS SECTOR PARCELACION RECREATIVA
CLASE DE SUELO	RURAL
MODALIDAD	SUBURBANO
ZONA	Z 5
ÁREA	874.58 Has aproximadamente
DESARROLLO	Plan parcial
MAPA	Clasificación de usos del Suelo
CONCEPTO	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 de conformidad con lo establecido en las normas vigentes para la

	prestación de estos servicios.
--	--------------------------------

USOS DEL SUELO	
PRINCIPAL	Residencial, Recreacional y turístico.
COMPATIBLE	Institucional grupo 1 y 2. Instituciones educativas y de investigación de bajo impacto. Uso comercial Tipo A y B Grupo 1 y 2 y de producción agrícola sostenible, forestales y protección de recursos naturales. Reforestación todos los fines. Centros Funcionales. Industrial grupo 1.

CONDICIONADO	Industria Grupo 1. Agroindustrias actuales si se declaran en acuerdo con la producción limpia y demás requerimientos por parte de la autoridad ambiental. Ganadería y similares. Servicios viales, Silvopastoril, explotaciones forestales. Desarrollos metropolitanos de bajo impacto, construcción de lagos, jagüeyes y similares.
PROHIBIDOS	Industria tipos 3 y 4. Urbanismo de alta densidad y alto índice de ocupación. Servicios metropolitanos de medio y alto impacto. Moteles y casas de lenocinio. Nuevos desarrollos agroindustriales.
ACTUACIONES	Parcelación y construcción y de espacio público

APROVECHAMIENTOS	Lote mínimo de 2500 mts ² .
ALTURAS	2 pisos y altillo máximo para vivienda y 4 pisos máximo para institucional
DENSIDAD	20 habitantes por hectárea – 4 parcelas / ha.
ASLAMIENOS	Anterior = 10 mts. Mínimo. Posterior = 10 mts. Mínimo Lateral = 5 mts. Mínimo.

	TIPO A	TIPO B	VIALES
CESIONES	Según Resolución 622 de septiembre 26 de 2001 de la CDMB Título IX y cualquier otra que la modifique.	15 mt ² por cada 80 mts construidos	10 % área bruta.

NORMAS ESTRUCTURANTES	
MEDIO AMBIENTE	Zonas de protección: Los aislamientos a ríos, quebradas, lagos, humedales y cauces de 30 mts desde la cota de inundación. Aislamiento a nacimientos de agua: 100 mts de radio. Aislamiento a lagos y lagunas: 30 mts de radio.
OROGRAFIA	Pendientes mayores al 75% negativo para cualquier tipo de construcción, incluido vías, ductos, etc, se destinaran a reforestación y protección ambiental.
ZONAS DE AMENAZA NATURAL	Por inundación y/o remoción en masa, es negativo para cualquier tipo de construcción urbanística. (ver mapa de amenazas).
ESPACIO	A definirse por Plan Zonal de Desarrollo.

PUBLICO	
PLAN VIAL	A definirse por el Plan Zonal de Desarrollo, sometiéndose a la estructura del Plan Vial Metropolitano y al Plan Vial Municipal.
PATRIMONIO CULTURAL	A definirse en el Plan zonal de Desarrollo sometiéndose a las directrices de monumentos nacionales y del Municipio, que declare sobre la materia.
SERVICIOS PUBLICOS	<p>A definirse por Plan Zonal de Desarrollo.</p> <p>Agua Potable: Se legalizarán concesiones de agua, servidumbres y estructuras para redes, plantas de tratamiento, tanques de almacenamiento, áreas para protección de microcuencas abastecedoras de acueductos o nacimientos de agua, agua lluvia y/o subterránea.</p> <p>Saneamiento básico: Se legalizarán vertimientos, servidumbres y estructuras para redes, plantas o sistemas de tratamiento de aguas residuales. El Plan de Saneamiento básico como el aislamiento a las PTAR's particulares exige aprobación por parte de la autoridad ambiental.</p> <p>Aseo. Se desarrollará acorde con las directrices municipales de recolección clasificada y separación en la fuente para su posterior desactivación.</p> <p>Energía Eléctrica. Se desarrollará en cableado subterráneo.</p> <p>Gas Combustible: Se desarrollará como alternativa al uso del carbón, leña u otros combustibles no convencionales. Se sujetará a las normas INCONTEC y se podrá usar gas natural o gas licuado de petróleo.</p>

OBSERVACIONES:

El número de viviendas por hectárea estará asociado a la disponibilidad de agua, tanto en abastecimiento como en su disposición final.

El aprovechamiento de agua lluvia será obligatorio.

Todo desarrollo de parcelación en conjunto cerrado generará régimen de copropiedad.

Toda actuación de construcción deberá tramitar previamente licencia de construcción ante la oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces.

Toda construcción estará aislada por los cuatro costados.

Esta normatividad podrá ser más restrictiva al desarrollo del Plan Parcial de acuerdo al estudio de microcuencas y amenaza y riesgo a precisión cartográfica.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

Participación de plusvalía.

Contribución por valorización.

Bonos de reforma urbana.

Financiación privada y generación de alianzas estratégicas.

Emisión de títulos representativos de derechos de construcción.

Los demás que desarrolle la ley.

Artículo 226. Fichas Normativa Centros Funcionales

Adóptese la siguiente ficha normativa para el desarrollo de los centros funcionales.
FICHA NORMATIVA – CENTROS FUNCIONALES –

Ficha No. 10	CENTROS FUNCIONALES
Clase de Suelo	Urbano
Sector	1 Sector Oriental, 1 Sector Centro, 1 Sector Nor-occidental, 1 Sector Barroblanco
Modalidad	Centro Funcional
Tratamiento	Futuros desarrollos dentro del perímetro urbano y suelos de expansión
Desarrollo	Plan parcial
Mapa	USOS DEL SUELO

CONCEPTO

Es una edificación cuyo uso principal es desarrollado en base al comercio grupo 1 Tipo A y B, grupo 2 Tipo A y B, grupo 3 Tipo A y B y grupo 4 tipo A y como uso complementario tienen un desarrollo en oficinas y consultorios.

OBJETIVO

Agrupar y sectorizar el 90% del desarrollo comercial en forma de núcleos de servicios que cumpla con su fin a un sector determinado organizándolo y limitando el desarrollo del mismo con usos indebidos e incompatibles. Este tipo de desarrollo será complementado con oficinas, consultorías y el equipamiento necesario como depósito de basuras, zonas de cargue y descargue y parqueaderos a nivel o subterráneos.

Cada uno de los cuatro centros funcionales propuestos prestará servicios sobre un área de influencia que cubre un promedio de 25.000 habitantes.

OCUPACIÓN DEL SUELO					
Centro funcional	Uso principal	Uso complementario	Localización	Gestión y financiación	Área
Zona Centro	Comercio	Oficinas Consultorios	Plaza de Mercado Central y su influencia inmediata	Mixta Administración Municipal J.A.C Empresa Privada	3 has

OCUPACIÓN DEL SUELO					
Centro funcional	Uso principal	Uso complementario	Localización	Gestión y financiación	Área
Zona Oriental	Comercio	Oficinas Consultorios	Sobre la autopista Bucaramanga – Piedecuesta	Participación en plusvalía	0.5 has
Nor – Occidental	Comercio	Oficinas Consultorios	Sobre la cra. 4 y transversal de Guatiguará.	Compensaciones Transferencia de Cesión Tipo A	1.4 has
Barroblanco	Comercio	Oficinas Consultorios	Localizado junto a la Escuela de Bellas Artes	Cooperación entre participantes	1.5
Pinares	Comercio	Oficinas Consultorios	Barrio Pinares sector Oriental	Empresa Privada	0.25 has
Navarra	Comercio	Oficinas Consultorios	Villas de Navarra	Empresa Privada	0.12 has
Actuaciones: Urbanización, actuación y de espacio público					

SISTEMAS ESTRUCTURANTES	
Medio Ambiente	<p>Cesión a Río de oro y Río Lato: 30 metros para protección por cada margen 20 metros por cada margen para espacio público.</p> <p>Cesión a quebradas: 30 metros de protección por cada margen sobre cauces vivos. Para canalización norma CDMB.</p> <p>Cesión a redes de alta tensión: 220 KV – 16 metros a cada lado del centro de alineamiento 500 KV – 32 metros a cada lado del centro del alineamiento</p> <p>Taludes: Suelos con Pendiente mayor al 75% son negativos para todo tipo de construcción.</p> <p>Zona de riesgo: Mapa de Susceptibilidad de Amenazas.</p>
Espacio público	
Andenes sobre eje estructurante	1.50 metros
Andenes sobre vía secundaria	1.20 metros
Antejardín	3.00 metros al exterior bordeando el centro funcional.
Zona verde vía – andén	Eje estructurante: 2.20 metros Eje secundario: 1.50 metros
Voladizos	1.00 metros
Se lograran 15 mt ² de áreas verdes por habitante.	
Plan Vial	

Paralelas Oriental y Occidental a la autopista
Ampliación: Carrera 3, Carrera 4, Calle 6N
Reducción: Carrera 6 y ampliación de andenes
Ampliación: Calle 12 entre cras. 2 y 8.
Ampliación y rectificación vía Barroblanco
Prolongación y ampliación Carrera 2. Ver Proyectos mapa de viales.
Parqueos: Dos por cada local, oficina o consultorio.
Bahía para paradero de buses.

APROVECHAMIENTO	
I.O	0.4 – 0.6
I.C	1.5 – 2.0
Altura Máxima	3 pisos
Limite mínimo para local o consultoría:	Al desarrollo del plan parcial

CESIONES	
Tipo A	20% del área neta urbanizable
Tipo B	15 mt ² por cada 85 mt ² construidos
TIPO C	3% del área neta urbanizable

INSTRUMENTOS JURÍDICOS	
Enajenación voluntaria	
Enajenación forzosa	
Expropiación judicial	
Expropiación vía administrativa	
Desarrollo prioritario	

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN	
Desarrollo mediante Plan Parcial	
Y Unidades de Actuación Urbanística	

INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN	
Plusvalía o contribución por valorización u otros que contemple la ley 388/97 o sus decretos reglamentarios, que se indiquen en el respectivo estudio de Plan Parcial.	
Desarrollo por iniciativa privada.	

OBSERVACIONES	

Asumir ley 361 de febrero 7 de 1997 capitulo II para discapacitados.

Artículo 227. Fichas normativa parque agroindustrial y eco turístico

Adóptese la siguiente ficha normativa para el desarrollo del Parque Agroindustrial y Eco turístico.

FICHA NORMATIVA Parque Agroindustrial y Eco turístico

FICHA No. 11	SECTOR PARQUE AGROINDUSTRIAL Y ECOTURISTICO
CLASE DE SUELO	RURAL
MODALIDAD	SUBURBANO
ZONA	SECTOR SUBURBANO DE GUATIGUARA
ÁREA	330.0 has
DESARROLLO	Plan Zonal de Desarrollo.
MAPA	Suelo Suburbano
CONCEPTO	Se entiende por área de manejo especial el sector destinado a desarrollar programas de vivienda y/o parcelas productivas para solucionar problemas de interés social y desarrollo sostenible. Son programas específicos de reubicación de asentamientos poblacionales de Nueva Colombia, La Vega y Altos de Guatiguará en Piedecuesta, en donde existe un gran detrimento del suelo y bajo amenaza natural a la vez de riesgos por impactos ambientales, de salud, inexistencia de equipamientos comunales y servicios públicos básicos.

OBJETIVO:

Consolidar zonas con restricciones ambientales, mejorándolas mediante planes de desarrollo que aseguren la calidad de vida de forma sostenible y sustentable, organizándolas como una propiedad colectiva en la producción agrícola.

JUSTIFICACION:

El carácter de especial es dado por las siguientes razones:

Por la ubicación de asentamientos en la periferia del casco urbano con restricción ambiental y amenaza natural colocando la población en condiciones de alto riesgo.

Complejidad e inconveniencia para cumplir con los aprovechamientos establecidos en cuanto a su uso y ocupación del suelo determinados por la CDMB.

Por la necesidad de una clara política en la tenencia de la tierra.

Por la necesidad de una clara política en el manejo del medio ambiente.

<p>Por estar el área habitada temporalmente por personas no nativas.</p> <p>Por la inexistencia de una tipología de vivienda establecida.</p> <p>Lo anterior implica que el desarrollo de una unidad planificadora para esta zona de carácter especial no se regirá por la normativa urbanística y ambiental de las zonas homogéneas propuestas en el presente Plan Básico de ordenamiento Territorial.</p> <p>Nota: Los suelos que sean declarados de manejo ambiental serán aprovechados en forma óptima con adecuaciones urbanísticas de bajo impacto como parques. Plazuelas, estancias y senderos.</p>

USOS DEL SUELO	
PRINCIPALES	Parque Agroindustrial y Eco turístico, Vivienda especial y/o parcelación productiva de interés social.
COMPLEMENTARIOS	Industria familiar grupo 1. Centros de Acopio. Comercio grupo 1 tipo A y B. Centros funcionales. Centros de servicios múltiples. Turismo – agroindustria – invernaderos. Ciclorutas. Cultivos hidropónicos, agricultura orgánica. Reservorios.
PROHIBIDOS	Industria grupos 2, 3 y 4. Comercio grupo 3 y 4.
ACTUACIONES	Parcelación, construcción y de espacio público.

APROVECHAMIENTOS	
DENSIDAD	30 – 50 viviendas por ha.
Índice de Ocupación	Se establecerá en el momento del estudio de la Unidad de Planificación Zonal.
Índice de construcción	Se establecerá en el momento del estudio de la Unidad de Planificación Zonal.
ALTURAS	Se establecerá en el momento del estudio de la Unidad de Planificación Zonal.
LOTE MINIMO	1200 a 1500 mts ² por parcela. 36 a 50 mt ² por vivienda.
<p>NOTA:</p> <p>Los aprovechamientos serán revisados al momento del desarrollo de U.P.Z. y ajustado de acuerdo al resultado de las simulaciones y requerimientos y necesidades de la propiedad colectiva.</p>	

CESIONES: 10 % del área neta urbanizable.

NORMAS ESTRUCTURANTES	
MEDIO AMBIENTE	<p>Cesión al río Lato: 30 mts. por cada margen para protección ambiental, y más 20 mts. por cada margen para manejo ambiental (parque metropolitano).</p> <p>Cesión a quebradas: 30 mts. para protección.</p> <p>Protección a taludes: Por normas de la CDMB. Ver anexo.</p> <p>Se entregarán un índice de 15 mt² de áreas verdes por</p>

NORMAS ESTRUCTURANTES	
	habitante.
OROGRAFÍA	Pendientes mayores al 75% negativo para cualquier tipo de construcción, incluido vías, ductos, etc.
ESPACIO PÚBLICO	Se establecerá en el momento del estudio de la Unidad de Planificación Zonal. Forman parte del espacio público la franja de protección del río Lato y las áreas que quedan de los procesos de reubicación por asentarse sobre áreas de amenaza natural.
PLAN VIAL	A definirse por el Plan Zonal, sometiéndose a la estructura del Plan Vial Metropolitano y al Plan Vial Municipal teniendo en cuenta prioritariamente la transversal de Guatiguará y la circunvalar de Guatiguará..
SERVICIOS PÚBLICOS	ACUEDUCTO: Veredal de uso exclusivo del parque Agroindustrial.

NORMAS ESTRUCTURANTES	
	Cumplirá las normas de la CDMB. ALCANTARILLADO: Solución autosuficiente con planta de tratamiento antes de entregar las aguas. Cumplirá las normas de la CDMB. ENERGIA: Electrificación dependiente de la subestación de ISSA en Piedecuesta.

OBSERVACIONES
<p>Se podrán realizar agrupaciones de vivienda separadamente de la agrupación de parcelas con el objeto de lograr un globo de suelo productivo que aumente la producción y baje costos.</p> <p>El modelo de desarrollo aplicará un enfoque de sostenibilidad tanto ambiental como económico, utilizando tecnologías la agricultura orgánica con baja intensidad y empresas asociativas comunitarias.</p> <p>Los centros de servicios múltiples cumplen una finalidad complementaria para desarrollar establecimientos con capacidad y oportunidad de desarrollarse en actividades múltiples como son: educación, salud, recreación y administración.</p>
INSTRUMENTOS FINANCIEROS
<p>Aportes privados</p> <p>Contribuciones por valorización</p> <p>Financiación internacional</p> <p>Plan Colombia</p> <p>O.N.G's.</p>
OBSERVACIONES

OBSERVACIONES
Transferencias de cesiones tipo A para el sector de reubicación Participación y autogestión comunitaria. Bonos de reforma urbana.

INSTRUMENTOS JURÍDICOS
La que se aplique dependiendo los casos a ejecutar: Enajenación Voluntaria Enajenación Forzosa Expropiación judicial Expropiación por vía administrativa. Desarrollo Prioritario.

Artículo 228. Ficha normativa parque tecnológico de Guatiguará.

Adóptese la siguiente ficha normativa para el desarrollo del Parque Tecnológico de Guatiguará.

FICHA NORMATIVA PARQUE TECNOLÓGICO

Ficha No. 12	PARQUE TECNOLÓGICO DE GUATIGUARA
Clase de Suelo	Expansión Urbana. Urbano
Sector Homogéneo	Desarrollos futuros dentro del perímetro urbano
Modalidad	Parque Tecnológico
Tratamiento	Desarrollo de parques de investigación y desarrollo tecnológico
Área de actividad	10.2 ha.
Desarrollo	Unidad de Actuación Urbanística
Mapa	Usos del Suelo y Tratamientos Urbanos

OBJETIVO
Consolidar dicha área que en la actualidad cuenta con desarrollos institucionales como el Centro de Investigación de la UIS, Centro de Mecanización del Sena y Colegio Promoción Social. Crear un punto central de unión entre la Ciudadela Educativa (propuesta) y la zona de expansión norte con tratamiento en desarrollo tecnológico y de investigación.

OCUPACIÓN DEL SUELO – USOS -	
Principal	Institucional de cobertura metropolitana.
Complementarios	Reservorios de Agua. Recreativo y turístico Comercio grupo 1 Centro de negocios empresarial Centro de convenciones Centros culturales
Prohibidos	Industrial grupo 2, 3 y 4 Comercial grupo 2, 3 y 4
Actuaciones	Urbanización, edificación y de espacio público

APROVECHAMIENTO	
I.O	Máximo 0.6 del área neta edificable
I.C.	1.00 – 2.00
Altura	1 – 4 pisos
Lote mínimo	1000 mts ²

SISTEMAS ESTRUCTURANTES	
Medio Ambiente	<p>Área de destinación específica para parque: mínimo 10% del área bruta.</p> <p>Aislamiento a ríos: 30 metros por cada margen</p> <p>Aislamiento a quebradas: 30 metros por cada margen para mantenerlas vivas. Distribuidas en 15 mts. para protección y 15 mts. para manejo paisajístico. Para canalización según normas de la CDMB.</p> <p>Nacimientos de aguas: 100 mts. a la redonda.</p> <p>Taludes: pendientes mayores al 75% equivalente a 37° son negativos para construcciones de todo tipo, incluidas vías y ductos, y se destinaran a reforestación, conservación o preservación de recursos naturales y medio ambiente.</p>

Espacio público	<p>Exterior: Andenes: 2.50 mts. sobre transversal de Guatiguará Antejardines: 5.00 metros mínimo Zonas verdes entre anden y vía: 2.50 Interior: Zonas verdes entre anden y vía: 1.50</p> <p>Se asume el promedio de 15 mts² de áreas verdes por habitante al promedio del casco urbano.</p>
Plan vial	<p>Conectar vías vehiculares al plan vial municipal Calzada vehicular mínima 1 solo sentido 5.00 metros Calzada vehicular mínimo doble sentido 7.00 metros Parqueos: 1 por cada 50 mt² de construcción tipo oficina en primer piso. 1 por cada 100 mt² de construcción tipo laboratorio en primer piso. 1 por cada 200 mt² de construcción liviano para empresas de base tecnológica en primer piso. Parqueo visitantes: 20% del numero de parqueos de usuarios en primer piso.</p>

	TIPO A	TIPO B	TIPO C
CESIONES	10% del área neta urbanizable	15 mt ² por cada 85 mt ² de construcción (copropiedad)	3% del área neta urbanizable para desarrollo de parques Metropolitanos

SERVICIOS PÚBLICOS	
Acueducto	Piedecuestana de Servicios E.S.P.
Alcantarillado	Piedecuestana de Servicios E.S.P.
Energía	Electrificadora de Santander cableado subterráneo
Recolección de residuos	Piedecuestana de Servicios E.S.P.

OBSERVACIONES
<p>Este proyecto se desarrollará en su totalidad por el propietario, por consiguiente no aplican instrumentos de gestión.</p> <p>Se asumirá la Ley 361 de Febrero 7 de 1977 Capítulo 2 para discapacitados.</p>

Artículo 229. Ficha normativa centro poblado rural Umpalá.

Adóptese la siguiente ficha normativa para el desarrollo del Centro Poblado de Umpalá.

FICHA NORMATIVA CENTRO POBLADO RURAL UMPALÁ

Ficha No. 13	CENTRO POBLADO DE UMPALA
Clase de Suelo	Rural
Sector	Umpalá
Modalidad	Centro poblado
Tratamiento	Conservación histórica – preservación urbanística
Desarrollo	Plan Zonal de Desarrollo
Mapa	Suelo Suburbano

CONCEPTO

Por centro poblado se entiende un conglomerado de 20 o más viviendas contiguas, ubicadas en zona rural, las cuales pueden estar separadas por paredes, muros, patios, huertas o incluso por pequeños potreros. La estratificación será realizada por el municipio, de acuerdo al número de habitantes y al tipo de construcciones que lo conforman.

RECOMENDACIONES

El objetivo es preservar históricamente la localidad de Umpalá es preservar el casco urbano actual de nuevos desarrollos que podrán darse en un futuro inmediato por la proyectada vía Pescadero – Umpalá. El proyecto consiste en enmarcar el actual casco urbano en una alameda provista de amoblamiento urbano para desarrollar una vocación turística

USO DEL SUELO

Principal	Turístico
Complementarios	Vivienda Producción agrícola Industria Familiar (grupo – 1) Comercio grupo 1 y 2 Tipo A y B Institucional grupo 1 y 2 Viveros Centro de acopio Estación para transporte
Prohibidos	Industrial grupo 2, 3 y 4
Restringido	Comercio grupo 3 y 4 Tipo A y B
Actuaciones	Edificación – parcelación y de espacio publico

APROVECHAMIENTO

Densidad	30 viviendas por hectárea neta – 200 habitantes / ha.
Lote mínimo	160 mt ² no incluye Antejardín

I.O	0.4 – 0.6
I.C.	1.00
Altura máxima	1 piso
Aislamiento posterior	3.50 metros mínimo

CESIONES	
Tipo A	18% del área neta urbanizable

SISTEMAS ESTRUCTURANTES	
Medio Ambiente	Cesión a ríos: 50 metros por cada margen Cesión a quebradas: 30 metros por cada margen Cesión a canales de riego: 10.0 metros Cesión a redes de alta tensión: 220 KV 16 metros a cada lado del centro del alineamiento 500 Kv 32 metros a cada lado del centro del alineamiento Taludes: Con pendientes mayores a 37° son negativos para toda construcción. Zonas de riesgo Ver mapa de Susceptibilidad de Amenazas.
Espacio público	Andenes sobre eje estructurante: 1.50 mínimo Andenes sobre vía secundaria: 1.20 mínimo Antejardín: 1.00 mínimo Zona verde vía – andén: vía estructurante: 1.20 mínimo Eje secundario: 1.00 mínimo Se tendrá como meta 15 mt ² de áreas verdes por habitante
Plan Vial	Vía proyectada Pescadero - Casco Urbano de Umpalá

SERVICIOS PÚBLICOS	
Acueducto	Veredal
Alcantarillado	Planta de tratamiento antes de verter al río
Energía	Electrificación rural

Artículo 230. Ficha normativa centro urbano Ruitoque condominio

Adóptese la siguiente ficha normativa para el desarrollo del Parque Agroindustrial y Eco turístico.

FICHA NORMATIVA URBANO ESPECIAL RUITOQUE CONDOMINIO

Ficha N° 14	RUITOQUE CONDOMINIO
-------------	---------------------

Clase de Suelo	URBANO
MODALIDAD	CENTRO POBLADO ESPECIAL
ZONA	
AREA	155 Hectáreas aproximadamente
DESARROLLO	Vivienda completa de baja densidad
MAPA	
CONCEPTO	Se entiende por centro poblado especial todo conglomerado de 20 o mas viviendas, ubicadas en la zona rural atractiva. Por sus condiciones climáticas, paisajistas, de residencia exclusiva y de fácil acceso. Sus viviendas casi siempre tienen diseño arquitectónico para uso recreativo, o son campestres (parcelaciones, condominios, cabañas), y están habitadas temporalmente o permanente por personas no nativas. (Concepto emitido por Planeación Nacional)

USOS DEL SUELO	
PRINCIPALES	Residencial
COMPATIBLES	Industria familiar (grupo 1), centros funcionales, Ciclorutas, institucional Grupo 1,2 – 1,3 – 1,5 Y 1,6 desarrollos recreativos, hotel, comercio Grupo 1 tipo A y B.
PROHIBIDOS	Industrial grupo 2, 3 Y 4
ACTUACIONES	Urbanización – construcción y espacio publico

APROVECHAMIENTOS	
AREAS	Lote Cabañas mínimo 100 m2 de área privada Lote : 300 m2 a 550 m2. Lote : 550 m2 a 1000 m2. Lote : Mas de 1.000 m2.
DENSIDADES	Neta = 25 viv/ha para unifamiliar Neta = 20 – 25 viv/ha para cabañas
ALTURA MÁXIMA	Unifamiliares : 2 pisos y altillo y/o disponible en sótano. Cabañas : 2 pisos y altillo y/o disponible en sótano Hotel : 5 pisos .
AISLAMIENTOS	LOTES DE 300 m2 A 550 m2 Lateral : 3.00 mts por un solo costado Anterior: 2.50 mts al paramento de construcción Posterior: 4.00 mts si colindan con zona verde 5.00 mts por unidad si colindan dos unidades residenciales 8.00 mts si colinda con campo de golf

	<p>LOTES DE 550 m2 A 1000 m2</p> <p>Lateral : 5.00 mts entre construcciones</p> <p>Anterior: 2.50 mts al paramento del garaje</p> <p>5.00 mts al paramento restante</p> <p>Posterior: 8.00 mts si colindan con zona verde o campo de golf</p> <p>9.00 mts por unidad si colindan dos unidades residenciales</p>
AISLAMIENTOS	<p>Nota: Esta unidad residencial podrá desarrollarse sobre un costado del lote dejando el aislamiento lateral completo en 5.00 metros en el otro costado En caso de que la unidad se desarrolle en el centro del lote se dejaran aislamientos de 4.00 metros por cada costado.</p> <p>LOTES DE MAS DE 1.000 m2</p> <p>Lateral : 8.00 mts entre construcciones</p> <p>Anterior: 5.00 mts al paramento de construcción</p> <p>Posterior: 8.00 mts si colindan con zona verde o campo de golf</p> <p>9.00 mts por unidad si colindan dos unidades residenciales</p> <p>Nota: Esta unidad residencial podrá desarrollarse sobre un costado del lote dejando el aislamiento lateral completo en 8.00 metros en el otro costado. En caso de que la unidad se desarrolle en el centro del lote se dejaran aislamientos de 4.00 metros por cada costado</p> <p>CABAÑAS</p> <p>Entre cabañas 5.00 mts</p> <p>A la vía 6.00 mts</p> <p>A otra sub-área 6.00 mts</p> <p>Al campo de golf 8.00 mts</p> <p>Nota: Se permite el apareamiento de dos cabañas. En este caso el aislamiento por cabaña será de 2.5 m dando como resultado 5 m entre bloques de cabañas.</p>
INDICES DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN POR LOTE.	<p>LOTES DE 300 m2 A 550 m2</p> <p>I.O: 0.3-0.5 I.C: 0.6-1.3</p> <p>LOTES DE 550 M2 a 1000 M2</p> <p>I.O: 0.3-0.5 I.C: 0.4-1.3</p> <p>LOTES DE MAS DE 1.000 M2</p> <p>I.O: 0.3-0.5 I.C: 0.6-1.3 M2</p> <p>LOTES DE CABAÑAS</p> <p>I.O: 0.5-1.0 I.C: 0.6-1.3 M2 aplicados sobre área privada</p>

NOTA : *Cada sub-área deberá contemplar cesiones de tipo B

CESIONES	TIPO A	TIPO B	TIPO C
----------	--------	--------	--------

	17 % Del área neta	15 mts ² por cada 85 m ² construidos	3% del área neta
--	--------------------	------------------------------------------------------------	------------------

NORMAS ESTRUCTURANTES	
MEDIO AMBIENTE	Zonas de protección y aislamientos de quebradas, humedales y cauces de 15 mts. a partir de la cota de inundación. Aislamientos a lagos y lagunas artificiales 15 mts del borde.
OROGRAFÍA	Pendientes mayores al 75% negativo para cualquier tipo de construcción, incluido vías, ductos, etc.
ZONAS DE AMENAZA NATURAL	Por inundación y/o remoción de masa, amenaza alta y muy alta, negativo para cualquier tipo de construcción urbanística. (ver mapa de Susceptibilidad de Amenaza).
PLAN VIAL	Calzada mínima interna del condómino : 6 mts Cunetas : 0.80 mts Andenes: mínimo 1.20 mts Zonas verdes entre andén y vía :1.00 mts Parqueos : 2 parqueos por vivienda Desarrollar parqueos para visitantes 1 por cada 4 Viviendas
SERVICIOS PUBLICOS	Acueducto : Ruitoque ESP Alcantarillado : Ruitoque ESP Energía : Ruitoque ESP Recolección de residuos sólidos : Ruitoque ESP

Artículo 231. Documento Técnico de Formulación.

Para la ampliación y soporte técnico y objetivo de cualquiera de los artículos del presente acuerdo, se debe remitir al documento técnico de formulación del PBOT.

Artículo 232. La Administración Municipal adelantará las acciones y trámites pertinentes respecto de la declaratoria de los predios de utilidad pública para el cumplimiento de los fines aprobados en el presente Acuerdo.

Artículo 233. En el presente Acuerdo no se faculta de ninguna forma para la utilización de los Ríos Oro, Lato, Manco y Umpalá para el Macroproyecto del Acueducto de Bucaramanga.

Expedido en Piedecuesta a los dieciocho (18) días del mes de diciembre del año dos mil tres (2003).

CARLOS CALDERON SERRANO
Presidente

EMILIANO LARROTA MANTILLA
Primer vicepresidente

MIGUEL ANGEL DELGADO TARAZONA
Segundo vicepresidente

LUZ JANETH QUINTERO ROJAS
Secretaria General

LOS SUSCRITOS PRESIDENTE, PRIMER VICEPRESIDENTE, SEGUNDO VICEPRESIDENTE Y LA SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE PIEDECUESTA

C E R T I F I C A N

Que el presente Acuerdo N° 028 de diciembre 18 de 2003 fue debatido y aprobado en dos sesiones diferentes de conformidad con la Ley 136 de junio 2 de 1994.

CARLOS CALDERON SERRANO
Presidente

EMILIANO LARROTA MANTILLA
Primer vicepresidente

MIGUEL ANGEL DELGADO TARAZONA
Segundo vicepresidente

LUZ JANETH QUINTERO ROJAS
Secretaria General

TABLA DE CONTENIDO

	Pág.
TÍTULO I. ADOPCION, GENERALIDADES Y DISPOSICIONES INICIALES.....	1
CAPÍTULO I. Adopción	1
Artículo 1. Adopción	1
CAPÍTULO II. Disposiciones Iniciales.....	1
Artículo 2. Ámbito de Aplicación Del Plan Básico De Ordenamiento Territorial.....	1
Artículo 3. Definición Del P.B.O.T.....	2
Artículo 4. Conformación Del P.B.O.T.	2
Artículo 5. Principios Del P.B.O.T.	2
Artículo 6. Niveles De Prevalencia.	2
Artículo 7. Vigencia Del P.B.O.T.	2
Artículo 8. Revisión Del Plan Básico De Ordenamiento Territorial.	3
Artículo 9. Procedimiento Para La Revisión Del Plan Básico De Ordenamiento Territorial.	3
TITULO II. OBJETIVOS, POLITICAS Y ESTRATEGIAS DE LARGO Y MEDIANO PLAZO PARA EL MANEJO DEL TERRITORIO.	5
CAPÍTULO I. Componente General Del P.B.O.T.	5
Artículo 10. Visión De Futuro.	5
Artículo 11. Objetivo Fundamental Del P.B.O.T.	5
Artículo 12. Políticas Generales Para La Ocupación Y Manejo Del Suelo.	5
Artículo 13. Políticas Para La Preservación Del Medio Ambiente.	6
Artículo 14. Políticas Para El Manejo De Riesgos Y Amenazas Naturales.	7
Artículo 15. Políticas Para La Protección Del Patrimonio Cultural	7
Artículo 16. Políticas De Integración Regional E Intersectorial	7
Artículo 17. Políticas De Fortalecimiento Institucional	8
Artículo 18. Políticas Para La Gestión Territorial.....	10
Artículo 19. Estrategia De Recuperación Y Manejo De Suelos De Conservación Ambiental.	10
Artículo 20. Acciones Para El Cumplimiento Del Programa De Recuperación Y Manejo De Suelos De Conservación Ambiental.	11
Artículo 21. Programas De Recuperación Y Manejo De Suelos De Conservación Ambiental	11
Artículo 22. Plan De Manejo Y Conservación De Ecosistemas Estratégicos Bosque Alto Andino Y Subpáramo. Objetivo	12
Artículo 23. Programas De Recuperación Y Sostenibilidad De las Áreas Para La Producción Agrícola Y Pecuaria.	13
Artículo 24. Programa De Promoción Y Desarrollo Turístico Ecológico	13
Artículo 25. Programa De Educación Y Concientización Ambiental	14
Artículo 26. Estrategia Para El Manejo De Las Áreas De Amenaza Por Fenómenos Naturales Y Potencial Riesgo De Asentamientos Humanos	14
Artículo 27. Proyecto Sobre Laderas Bajo Amenaza Por Erosión Laminar Y Remoción En Masa	14
Artículo 28. Proyecto Sobre Áreas De Susceptibilidad de Amenaza	

Por Avenidas Torrenciales	15
Artículo 29. Proyecto De Estudio De Amenaza Y Riesgo En Áreas De Amenaza Dentro Del Perímetro Urbano	15
Artículo 30. Criterios Generales En El Diseño De Proyectos De Mano De Obra Civil Para El Control De La Amenaza Natural	16
Artículo 31. Aspectos Generales En La Viabilidad Del Proyecto En Obras De Control De La Amenaza Natural	16
Artículo 32. Requisitos Generales De Diseño De Proyectos En Obras De Control De Erosión	17
Artículo 33. Estrategia Para La Protección Y Uso Eficiente De Los Recursos Hídricos	18
Artículo 34. Plan De Conservación Y Manejo De Microcuencas Que Abastecen Acueductos Rurales Y Municipal	19
Artículo 35. Programa De Legalización Y Otorgamiento De Concesiones De Agua	19
Artículo 36. Plan De Saneamiento De Corrientes Hídricas	20
Artículo 37. Programa De Formulación E Implementación De Un Plan De Uso Y Manejo De Aguas Subterráneas	20
Artículo 38. Plan De Ordenamiento Ambiental Por Microcuencas	21
Artículo 39. Estrategia Para El Fortalecimiento Institucional De La Administración Municipal	22
 CAPÍTULO II. Componente Urbano	23
Artículo 40. Modelo Territorial Urbano	24
Artículo 41. Objetivos De Desarrollo Urbano	24
Artículo 42. Políticas De Desarrollo Urbano.....	25
 CAPÍTULO III. Componente Rural	25
Artículo 43. Componente Rural Y Suburbano. Concepción	26
Artículo 44. Modelo Territorial Rural	26
Artículo 45. Objetivos De Desarrollo Rural	27
Artículo 46. Políticas De Desarrollo Rural	28
Artículo 47. Estrategias Para El Desarrollo Rural	29
Artículo 48. Estrategia De Desarrollo Agropecuario – Forestal Y Minero Integrado Y Sostenible	30
Artículo 49. Programa De Asistencia Técnica	30
Artículo 50. Programa De Mejoramiento Y Construcción De Unidades Piscícolas, Cunícolas Y Avícola	31
Artículo 51. Programa De Agricultura Biológica	31
Artículo 52. Programa De Bachilleratos Rurales	32
Artículo 53. Programa De Creación De Empresas Rurales	32
Artículo 54. Programa De Mejoramiento Y Construcción De Vivienda Rural	32
Artículo 55. Estrategia Para La Adecuación Y Construcción De Equipamiento Rural	33
Artículo 56. Programa Construcción De Escuelas	33
Artículo 57. Programa Ampliación Y Adecuación De Escuelas	33
Artículo 58. Programa Cerramiento Escuelas	34
Artículo 59. Programa Construcción De Colegios Rurales Para Secundaria ..	34
Artículo 60. Programa Dotación De Puestos De Salud	34

TÍTULO III. CLASIFICACION DEL SUELO	34
Artículo 61. Clasificación Del Suelo	34
Artículo 62. Malla Ambiental Urbana Y Rural	35
Artículo 63. Configuración Del Suelo	35
 CAPÍTULO I. Suelo Urbano.	35
Artículo 64. Suelo Urbano	35
Artículo 65. Límites Del Suelo Urbano	35
 CAPÍTULO II. Suelo De Expansión Urbana	36
Artículo 66. Suelo De Expansión Urbana	36
Artículo 67. Determinación Del Suelo De Expansión Urbana	36
Artículo 68. Criterios Para La Delimitación Del Suelo De Expansión Urbana	36
Artículo 69. Suelo De Expansión Zona Norte	37
Artículo 70. Suelo De Expansión Zona Sur	38
 CAPÍTULO III. Suelo Rural	38
Artículo 71. Suelo Rural De Producción.	39
Artículo 72. Suelo Rural	39
Artículo 73. Suelo Rural Suburbano.	39
Artículo 74. Suelo De Protección.	40
 TÍTULO IV. De los Usos Generales del Suelo, Parámetros O Rangos Para La Determinación Posterior De Las Áreas de Cesión	41
 CAPÍTULO I. Usos Del Suelo	41
Artículo 75. Componente De Usos Del Suelo	41
Artículo 76. Uso Residencial	41
Artículo 77. Uso Comercial	48
Artículo 78. Clasificación del Suelo de Uso Comercial.	48
Artículo 79. Uso Institucional	51
Artículo 80. Clasificación del Suelo de Uso Institucional.....	51
Artículo 81. Uso Industrial	52
Artículo 82. Uso Ambiental	53
Artículo 83. Categorías De Uso	54
 CAPÍTULO II. CESIONES	54
Artículo 84. De Las Cesiones	54
Artículo 85. Clasificación de las Cesiones	54
Artículo 86. Diagrama de las Cesiones	55
Artículo 87. Procedimiento Para La Entrega Del Área De Cesión Pública Y Privada	55
Artículo 88. Observaciones Para La Determinación De Las Cesiones.....	56
Artículo 89. Índice De Espacio Público Urbano.....	56
 TÍTULO V. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS, DIMENSIONES Y LOCALIZACIÓN DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL.....	58

CAPÍTULO I. PARTE URBANA	58
Artículo 90. Componentes De La Estructura Urbana58
Artículo 91. Sectores Homogéneos De Zona59
Artículo 92. Componente De Sostenibilidad Ambiental	60
Artículo 93. Concepto De Espacio Público	62
Artículo 94. Objetivo de la Ejecución De Los Programas De Desarrollo Urbano.	65
Artículo 95. Descripción De Los Proyectos De Desarrollo Urbano.....	66
Artículo 96. Proyecto de Renovación Plaza De Mercado Y Mercado Campesino66
Artículo 97. Proyecto Renovación Urbana Localización	67
Artículo 98. Proyecto : Desarrollo Urbano Y Provisión De Espacios Públicos	68
Artículo 99. Proyecto: Preservación Urbanística Sector Centro.....	68
Artículo 100. Proyecto: Desarrollo Urbano Y Construcción Del Parque Central.	69
Artículo 101. Proyecto: Preservación Urbanística Zona Norte – Occidente	69
Artículo 102. Proyecto Preservación Urbanística Zona Oriental.	70
Artículo 103. Proyecto Preservación Urbanística Zona Sur.	70
Artículo 104. Proyecto: Futuro Desarrollo Zona Sur	71
Artículo 105. Proyecto: Futuro Desarrollo Zona Norte.	71
Artículo 106. Proyecto: Consolidación.	72
Artículo 107. Proyecto: Consolidación Con Restricción	72
Artículo 108. Proyecto: Adecuación Y/O Sustitución	73
Artículo 109. Proyecto: Sustitución Urbana	73
Artículo 110. Proyecto: Suelo De Expansión Zona Norte	74
Artículo 111. Proyecto: Suelo De Expansión Zona Sur	74
Artículo 112. Programa: Fortalecimiento Del Equipamiento En Educación Y Salud	75
Artículo 113. Proyecto Construcción De La Ciudadela Educativa	75
Artículo 114. Proyecto Construcción De Escuelas Urbanas	75
Artículo 115. Programa Ampliación Y Adecuación De Escuelas Y Colegios Urbanos	76
Artículo 116. Proyecto Ampliación Y Adecuación De Centros De Salud	76
Artículo 117. Conformación Del Sistema Vial	77
Artículo 118. Estructura Vial	77
Artículo 119. Vías Consideradas Como Hechos Metropolitanos	77
Artículo 120. Vías Regionales O Nacionales De Influencia Metropolitana	77
Artículo 121. Vías Metropolitanas Primarias	79
Artículo 122. Vías Metropolitanas Secundarias	82
Artículo 123. Vías Metropolitanas Terciarias	83
Artículo 124. Relación: Vía Inter. – Municipal Nacional	83
Artículo 125. Relación: Vía Inter. – Municipal Departamental	84
Artículo 126. Relación: Vía Municipal	84
Artículo 127. Justificación Del Plan De Servicios Públicos	85
Artículo 128. Políticas De Desarrollo De Los Servicios Públicos	85
Artículo 129. Objetivos De La E.S.P.	86
Artículo 130. Directrices Generales Para El Desarrollo Del Plan De Servicios Públicos	86

Artículo 132. Plan De Espacio Público. Definición , Objetivo Y Políticas	92
Artículo 133. Criterios Para La Reglamentación Del Espacio Público Urbano	94
Artículo 134. Estrategias Para La Provisión De Espacio Público	95
Artículo 135. Actividades Para La Ejecución de Los Proyectos de Espacio Público.	96
Artículo 136. Proyectos Específicos	96
Artículo 137. Plan De Vivienda De Interés Social	99
Artículo 138. Políticas Para El Desarrollo De Programas De Vivienda	100
Artículo 139. Vivienda De Interés Social. Estrategias	100
Artículo 140. Vivienda Subsidiada	101
Artículo 141. Recursos Financieros	101
Artículo 142. Solicitantes	102
Artículo 143. Requisitos Para la Obtención del Subsidio	102
Artículo 144. Plan Vial Urbano. Objetivos, Políticas. Estrategias	102
Artículo 145. Proyectos Viales Específicos	104
 CAPÍTULO II. PARTE RURAL	108
Artículo 146. Plan De Servicios Públicos Rurales	108
Artículo 147. Política De Servicios Públicos Rurales	108
Artículo 148. Programas Específicos	109
Artículo 149. Plan De Espacio Público Y Patrimonio Cultural Rural ,	112
Artículo 150. Política De Espacio Público Y Patrimonio Cultural Rural.	112
Artículo 151. Programas Específicos	112
Artículo 152. Plan Vial Rural	113
Artículo 153. Políticas Para El Desarrollo Del Plan Vial Rural	113
Artículo 154. Instrumentos Financieros Del Plan Vial Rural	114
Artículo 155. Programas Específicos Del Plan Vial Rural	114
 TÍTULO VI. TRATAMIENTOS, INSTRUMENTOS Y POTENCIALIDADES PARA LA UTILIZACIÓN DEL SUELO	116
 CAPÍTULO I. INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS, JURÍDICOS Y FINANCIEROS.	116
Artículo 156. Instrumentos Urbanísticos.	116
Artículo 157. Instrumentos Jurídicos	117
Artículo 158. Instrumentos Financieros	118
 CAPÍTULO II. ACTUACIONES URBANÍSTICAS	122
Artículo 159. Actuaciones Urbanísticas	122
Artículo 160. Clasificación De Las Actuaciones Urbanísticas	122
Artículo 161. Actuación Urbanística De Urbanización	123
Artículo 162. Actuación Urbanística De Edificación De Inmuebles	123
Artículo 163. Actuación Urbanística De Loteo	125
Artículo 164. Trámite Y Normas Generales Para La Aprobación De Proyectos De Construcción	126
 CAPÍTULO III. COMPONENTE DE TRATAMIENTO DE SUELOS. NORMAS Y USOS DEL SUELO	126
Artículo 165. Componente De Tratamientos Del Suelo	126

Artículo 166. Normatividad Sector Homogéneo Desarrollado	130
Artículo 167. Concepto. Normatividad Sector Homogéneo Desarrollado	130
Artículo 168. Criterios Para Definición de Normas	131
Artículo 169. Tratamientos Generales	131
Artículo 170. Tratamiento De renovación Urbana	131
Artículo 171. Usos En Zona Homogénea De Renovación Urbana	135
Artículo 172. Usos En Ejes Estructurantes De Renovación Urbana	135
Artículo 173. Tratamiento De Preservación Histórica	138
Artículo 174. Usos Sobre Ejes De Preservación Histórica	139
Artículo 175. Tratamiento De Preservación Urbana	139
Artículo 176. Normas Generales	140
Artículo 177. Usos	140
Artículo 178. Tratamiento De Redesarrollo R.R.	141
Artículo 179. Tratamiento De Adecuación Y/O Sustitución	142
Artículo 180. Tratamiento De Desarrollo Ambiental	142
Artículo 181. Tratamiento De Preservación Ambiental	143
Artículo 182. Tratamiento De Protección Ambiental	143
Artículo 183. Normatividad Sector Homogéneo Futuro Desarrollo	143
Artículo 184. Tratamiento De Desarrollo Urbano	147
Artículo 185. Normatividad Sector Homogéneo Desarrollo Incompleto	154
Artículo 186. Tratamiento de Adecuación.	154
Artículo 187. Tratamiento de Desarrollo Ambiental Futuro Desarrollo.....	155
Artículo 188. Tratamiento de Preservación Ambiental Futuro Desarrollo	155
Artículo 189. Tratamiento de Protección Ambiental Futuro Desarrollo.....	155
Artículo 190. Normatividad Sector Homogéneo Desarrollo Incompleto.....	155
Artículo 191. Tratamiento De Consolidación Urbana	156
Artículo 192. Tratamiento De Consolidación Con Restricción	158
Artículo 193. Tratamiento De Sustitución – Traslado	158
Artículo 194. Tratamiento De Desarrollo Ambiental Sector Incompleto	159
Artículo 195. Tratamiento De Protección Ambiental Sector Incompleto	159
 CAPÍTULO IV. SUELOS EN EXPANSIÓN	 159
Artículo 196. Normatividad Sector Homogéneo Expansión Urbana	159
Artículo 197. Suelo De Expansión Zona Norte	159
Artículo 198. Normas Generales Para El Suelo De Expansión Zona Norte	160
Artículo 199. Normativas de Espacio Público Para el Suelo De Expansión Zona Norte	161
Artículo 200. Normas Específicas Y Aprovechamiento Zona Residencial	162
Artículo 201. Normas Específicas Y Aprovechamiento Zona Parque Tecnológico	163
Artículo 202. Suelo De Expansión Zona Sur	164
Artículo 203. Normas Generales Suelo De Expansión Zona Sur	165
Artículo 204. Normas Específicas Y Aprovechamientos Suelo De Expansión Zona Sur	166
 CAPÍTULO V SUELOS SUBURBANOS	 166
Artículo 205. Suelos Suburbanos	167
Artículo 206. Normas Generales Zonas Suburbanas.	167
Artículo 207. Zonificación Ambiental	172
Artículo 208. Suelos De Desarrollo Rural	176

Artículo 209. Áreas De Desarrollo Agropecuario Con Restricciones Ambientales:	
Sistemas Agroforestales176
Artículo 210. Áreas De Desarrollo Forestal177
Artículo 211. Resumen de la Zonificación Ambiental178

TÍTULO VII. GESTION TERRITORIAL Y PLANES PARCIALES PRIORITARIOS.

.....	178
Artículo 212. Gestión Territorial	178
Artículo 213. Estrategias De Gestión Municipal	180

CAPITULO II Planes Parciales Prioritarios.	180
Artículo 214. Planes Parciales	180
Artículo 215. Procedimiento Para El Desarrollo de Planes Parciales	181
Artículo 216. Áreas Mínimas Para Desarrollar Planes Parciales	182

CAPÍTULO III. Unidades De Actuación Urbanística , Planes Zonales y Locales.....

Artículo 217 Unidades De Actuación Urbanística	183
Artículo 218. Planes Zonales.	184
Artículo 219. Procedimiento Para Desarrollar Un Plan Zonal	184
Artículo 220. Clasificación De Planes Zonales	185
Artículo 221. Áreas Mínimas Para Desarrollo De Un Plan Zonal E Incorporaciones de estas	185
Artículo 222. Facultades	185

TITULO VIII PROGRAMA DE EJECUCION.....	185
Artículo 223.	185

Artículo 224. De los Mapas.....	217
Artículo 225. Fichas Normativas.....	217
Artículo 226. Fichas Normativas Centros Funcionales.....	241
Artículo 227. Fichas Normativas Parque Agroindustrial y Eco turístico.....	244
Artículo 228. Fichas Normativas Parque Tecnológico de Guatiguará.....	247
Artículo 229. Fichas Normativas Centro Poblado Rural Umpalá.....	249
Artículo 230. Fichas Normativas Centro Urbano Ruitoque Condominio.....	251
Artículo 231. Documento Técnico de Formulación.....	253
Artículo 232. Trámites para declaratoria de predios de interés público	254
Artículo 233. No facultades al macproyecto	254