ACUERDO No. 100

(DE 30 NOVIEMBRE DE 2010)

"Por el cual se adopta la Revisión Excepcional de Norma ***PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT) DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN GIRÓN****, se definen los usos del suelo urbano, de expansión urbana, rural, suburbano y suelo de protección, se establece la reglamentación sobre el uso, ocupación y manejo del suelo, correspondiente y se plantea los programas, proyectos, y planes complementarios para el futuro desarrollo territorial del Municipio dentro de la vigencia del POT"*

El HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JUAN GIRÓN - SANTANDER

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales y en particular las conferidas por los artículos 311 y 313 de la Constitución Política y por las Leyes 546 de 1999, 388 de 1997, 152 de 1994, 136 de 1994, 99 de 1993, 9 de 1989 y el Decreto Ley 1333 de 1986.

CONSIDERANDO:

Que el Alcalde Municipal en cumplimiento de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 879 de 1998, adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial para el municipio San Juan Girón, por medio del Decreto Municipal 237 de Agosto 2 de 2001.

Que el Alcalde Municipal en cumplimiento de la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, presentó el día 12 de abril de 2010, ante el Consejo de Gobierno, la Revisión Excepcional de Norma del POT, emitiendo concepto favorable mediante Acta No. 002 del 12 de Abril de 2010.

Que el Alcalde Municipal, posterior a la presentación ante el Consejo de Gobierno, presento la Revisión Excepcional de Norma del POT ante el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial el cual emitió concepto favorable mediante acta numero 002 de mayo 14 de 2010.

Que de conformidad con la Ley 388 de 1997, el Alcalde municipal radico el día 9 de julio de 2010, ante el Área Metropolitana de Bucaramanga, la Revisión Excepcional de Norma del Plan de Ordenamiento del Municipio de Girón, revisión que fue concertada mediante Acta 007 del 13 de septiembre de 2010, por la Junta Metropolitana.

Que el alcalde Municipal radicó posteriormente ante la Corporación Autónoma para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga el día 20 de agosto de 2010, la revisión Excepcional de norma del Plan de ordenamiento territorial.

Que se surtió concertación con la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga – CDMB, como consta en la Resolución 01389 del 22 de noviembre de 2010; los aspectos ambientales definidos en la concertación fueron incluidos en el documento técnico de soporte, la cartografía y el acuerdo.

Que en la Convocatoria Pública realizada por el Concejo Municipal de San Juan Girón para la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, se presentaron algunas proposiciones para que fueran revisadas por la Administración Municipal.

Que revisadas las proposiciones enviadas por el Concejo Municipal por parte de la Administración Municipal, se surtió trámite de concertación con la CDMB, como consta en la Resolución 01469del 30 de noviembre de 2010.

ACUERDA:

Artículo 1. **Adopción.**
Adóptese el Plan de Ordenamiento Territorial *(POT)* para el municipio de San Juan Girón, 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, gráficos, tablas y anexos contenidos en el mismo.

PARTE I: DISPOSICIONES INICIALES

TÍTULO I: ÁMBITO

Artículo 2. **Ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial.**
El desarrollo físico y la utilización del suelo en el territorio del municipio de San Juan Girón, se regirá por las disposiciones previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial de que trata el presente Decreto y en los instrumentos que lo desarrollan.

Artículo 3. **Documentos del Plan.**

Hacen parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial de que trata el presente Decreto, además de las disposiciones en él contenidas, los siguientes documentos:

a. **El Documento Técnico de Soporte.** Compuesto por la Síntesis del Diagnostico, el Componente General, el Componente Urbano, el Componente Rural
b. **La Cartografía.** Comprende los mapas sobre los que se ha tomado las decisiones y aquellos de carácter normativo. Son los siguientes:

Diagnóstico

Mapa 1d. Plano básico rural

Mapa 2d. Plano básico urbano

Mapa 3d. Zonas climáticas de vida

Mapa 4d. Hidrológico

Mapa 5d. Geomorfológico

Mapa 6d. Geológico

Mapa 7d. Zonificación geotécnica

Mapa 8d. Formaciones vegetales

Mapa 9d. Uso actual del suelo

Mapa 10d. Infraestructura vial actual

Mapa 11d. Estructura ecológica principal

Mapa 12d. Identificación de fenómenos - amenaza sísmica

Mapa 13d. Identificación de fenómenos - amenaza remoción

Mapa 14d. Identificación de fenómenos - inundación

Formulación

Mapa 1f Clasificación del suelo general

Mapa 2f Estimación relativa del riesgo por fenómenos naturales

Mapa 3f Áreas de expansión general

Mapa 4f Sistema vial general

Mapa 5f Equipamientos de soporte territorial general

Mapa 6f Aéreas homogéneas urbanas

Mapa 7f Usos del suelo urbano

Mapa 8f Áreas de actividad urbana

Mapa 9f Tratamientos urbanos

Mapa 10f Síntesis de formulación

Mapa 11f Uso recomendado rural

Mapa 12f Uso potencial rural

Mapa 13f Sistema vial urbano

Mapa 14f Suelos rurales suburbanos

Mapa 15f Suelos rurales centros poblados

Mapa 16f Área generadora de plusvalía

c. **Memoria Justificativa** de la revisión Excepcional de Norma.

d. **El Programa de Gestión y Ejecución.** Define las actuaciones que se realizarán y ejecutarán sobre el territorio, durante cada una de las administraciones subsiguientes del Municipio, según la periodización de corto, mediano y largo plazo. El Programa de Ejecución formará parte del Plan de Inversiones del respectivo Plan de Desarrollo Municipal y deberá ser puesto a consideración del Concejo conjuntamente con el del respectivo Plan de Desarrollo.

e. **El Acuerdo Municipal** que adopta la Revisión del POT

Parágrafo 1: Las imprecisiones cartográficas presentadas se pueden precisar mediante decreto, siempre y cuando se enmarque en el artículo 100 de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 2: Las actualizaciones al sistema de información geográfico que administra la información del POT deberá estar georeferenciada cumpliendo con los siguientes parámetros:

a. Estar en coordenadas planas cartesianas con origen en el vértice geodésico ST-144A de coordenadas geográficas Latitud: 07 Grados 04 Minutos 43,993710 Segundos Norte y Longitud 73 Grados 11 Minutos 50,435600 Segundos Oeste de Greenwich, a la cual se le asignaron las coordenadas 1.274.642,278 metros Norte y 1.097.241,305 metros Este
b. El plano de proyección esta a 931 metros sobre el nivel medio del mar.
c. Las coordenadas de origen cartesiano deberán estar referidas al Datum Magna.
d. El Elipsoide será el GRS80.
e. Para efectos de la actualización de la información alfanumérica y espacial, Básica y Temática que estructura el POT Municipal, El municipio deberá designar un administrador único experto en SIG y GPS responsable de los cambios o ajustes que se bagan en el sistema. Para tal efecto deberá disponer de una licencia para SIG que permita la edición y estructuración, una Licencia de software para publicación en SIG de consulta y un sistema de Georeferenciación GPS de precisión Subcentimétrica

Parágrafo 3: El literal d del presente artículo cuenta además con los proyectos formulados por el Plan Estratégico del Área Metropolitana de Bucaramanga, que se articulan con el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de San Juan de Girón perteneciente a los siguientes proyectos:

1 Evaluación, administración y uso eficiente de las fuentes (superficiales y subterráneas) de abastecimiento de agua para el A.M.B.
2 Diseño y puesta de una estrategia de producción eco-eficiente en el A.M.B.
3 Sistema metropolitano de vivienda
4 Programa de protección, conservación y recuperación de ecosistemas estratégicos y zonas de ladera del territorio metropolitano
5 Estructuración y puesta en marcha del sistema de información ambiental metropolitano
6 Implementación del sistema de gestión ambiental metropolitano
7 Conocimiento, conservación y uso sostenible de la biodiversidad del territorio metropolitano

TÍTULO II: PRINCIPIOS

Artículo 4. **El Ordenamiento Territorial.**

El Ordenamiento Territorial es la política de Estado e instrumento de planificación que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, las actividades socioeconómicas, la infraestructura física y los equipamientos colectivos, preservando los recursos naturales y el ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población.

Artículo 5. **El Plan de Ordenamiento Territorial.**

El Plan de Ordenamiento Territorial es el instrumento de gestión administrativa que racionaliza la toma de decisiones sobre la asignación y regulación del uso del suelo urbano y rural, la adecuada localización de los asentamientos humanos, de la infraestructura física y de los equipamientos colectivos.

Artículo 6. **Principios básicos del Plan de Ordenamiento Territorial municipal.**

El proceso de formulación y gestión del Plan de Ordenamiento Territorial se adelantará bajo los principios de:

a. **Integralidad:** caracteriza las dinámicas y estructuras territoriales bajo una aproximación holística al considerar las dimensiones biofísica, económica, sociocultural, político-administrativa y espacial, de forma interactuante en el territorio.
b. **Articulación:** el proceso de ordenamiento territorial establece armonía y coherencia entre las políticas de desarrollo sectorial y ambiental en todos los niveles territoriales.
c. **Participación:** aporta legitimidad y viabilidad al proceso. Depende de la participación de los actores sociales y busca garantizar el control ciudadano sobre las decisiones del Gobierno.
d. **Prospección:** la prospectiva territorial permite identificar las tendencias de uso y ocupación del territorio y el impacto que sobre él tienen las políticas sectoriales y macroeconómicas. El futuro de los procesos de uso y ocupación y las medidas previstas para la materialización del futuro deseado se apoyan en el diseño de escenarios, sobre los cuales se gestionará y gerenciará el desarrollo territorial local.
e. **Distribución de competencias:** bajo los principios de complementariedad, subsidiariedad y concurrencia (ley 152 de 1994), el ordenamiento territorial incorporará los aspectos relacionados con las funciones territoriales y competencias de las entidades territoriales o administrativas.
f. **Equilibrio territorial:** la ejecución de políticas del ordenamiento territorial busca reducir los desequilibrios territoriales y mejorar las condiciones de vida de su población a través de la adecuada distribución de actividades y servicios básicos, la mejor organización funcional del territorio y las posibilidades de su uso.
g. **Sostenibilidad ambiental:** garantiza que el uso actual de los recursos naturales no impida a las próximas generaciones su utilización y calidad adecuadas.

Artículo 7. **Alcances del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal.**

Los alcances del Ordenamiento Territorial son:

a. Contribuir a la reorganización político - administrativa de la nación dentro de un régimen unitario, como base para el logro de la autonomía de las entidades territoriales, la descentralización y el fortalecimiento de la participación democrática (artículo 1°, CPN).
b. Contribuir a la protección de la diversidad étnica y cultural de la Nación (artículo 7° CPN).
c. Proporcionar estrategias que propicien un desarrollo territorial equilibrado, que se manifieste en una mejor distribución espacial y estructural del bienestar social (artículos 65 y 334 CPN).
d. Propiciar la asignación eficiente de la inversión pública y privada, la distribución y dotación adecuada de servicios públicos y sociales, la implementación de infraestructura, la transferencia de tecnología y la capacitación de la comunidad.
e. Fortalecer la coordinación administrativa e institucional para la planificación solidaria, coherente, eficiente y eficaz.
f. Propender por la distribución y localización ordenada de las actividades y usos del territorio, en armonía con el medio ambiente (artículos 79, 80 CPN; ley 99 de 1993).
g. Orientar y regular los procesos de utilización y ocupación del espacio (planificación del uso de la tierra). La definición de formas alternativas de uso se basa en el concepto de "uso óptimo" de la tierra (agrícola, forestal, pecuario, urbano, industrial, conservación, etc.), ecológicamente sostenible, económicamente viable, social, cultural y políticamente aceptable.

Artículo 8. **Políticas de Ordenamiento Territorial Municipal.**

El desarrollo territorial municipal se adelantará bajo los principios anteriormente expuestos y contribuirá al proceso de modernización del Estado, la descentralización y autonomía territorial y propenderá por:

a. Mejores condiciones y calidad de vida de la población, atendiendo los principios y preceptos constitucionales y legales y las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo de los niveles nacional, regional, departamental y municipal y particularmente con lo establecido por la ley 388 de 1997.
b. Preservación del patrimonio ecológico y cultural del Municipio, representado por los recursos naturales, el ambiente y la identidad cultural.
c. Desarrollo territorial armónico y equilibrado entre sector urbano y rural, en su contexto regional.

Artículo 9. **Modificaciones y revisiones del Plan de Ordenamiento Territorial.**

El contenido estructural del plan tendrá una vigencia de largo plazo, que para este efecto se entenderá como mínimo el correspondiente a tres (3) periodos constitucionales de la Administración municipal: los contenidos urbanos de mediano plazo una vigencia de 2 periodos constitucionales, y los contenidos urbanos de corto plazo regirán como mínimo durante un periodo Las revisiones deberán coincidir con el inicio de un nuevo periodo administrativo y estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para la aprobación del POT, sustentadas en estudios técnicos que incluyan parámetros e indicadores de soporte y seguimiento.

Parágrafo 1: Si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado modificaciones, revisiones o un nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, seguirá vigente el ya adoptado.

PARTE II: CONTENIDO ESTRUCTURAL

TITULO 1: COMPONENTE GENERAL

CAPÍTULO 1: VISIÓN DE FUTURO PARA SAN JUAN GIRÓN

Adóptese como Visión de Futuro para San Juan Girón el siguiente texto:

"La visión prospectiva es la de un Municipio que asume su papel de líder regional y de enlace con los demás municipios, construyendo para el nuevo milenio una plataforma territorial con capacidad de ofrecer condiciones y servicios, para turistas e inversionistas y para dirigir el progreso social y económico de sus habitantes, quienes contribuirán con una actitud de pertenencia y la generación de una cultura de atención y amabilidad a la vez que desarrollarán los valores de la tolerancia, el respeto a la diferencia y la democracia participativa. El Girón del futuro consolidará su vocación turística y la convertirá en una actividad económica importante generadora de empleo, apoyado en su patrimonio histórico actuante, que lo define como un Municipio progresivo y dinámico, generador de un ambiente de porvenir, con un mejor hábitat y una estructura de competitividad; encaminado a ofrecer condiciones de habitabilidad y desarrollo agrícola en armonía con su medio ambiente. De la misma manera Girón afianzará la vocación industrial y construirá un escenario adecuado para el asentamiento de una estructura agroindustrial que fortalezca y propicie el desarrollo del sector agrícola municipal ".

De igual forma, es compromiso del Municipio, como parte del Área Metropolitana, coadyuvar en el avance y alcance de la Visión de Futuro del AMB:

"La Región Metropolitana de Bucaramanga, Punto de Encuentro e Integración del Nororiente Colombiano, será un territorio verde donde convive una sociedad solidaria y creadora, que se une con sus instituciones para liderar su propio desarrollo".

CAPÍTULO 2: OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO

Los objetivos y estrategias del Plan de Ordenamiento Territorial de San Juan Girón, son de obligatorio cumplimiento en la vigencia del POT y muestran las características de la acciones a realizar en el territorio municipal.

Artículo 10. **Objetivos y estrategias de largo plazo.**

Son objetivos del modelo de ocupación del POT:

1. **Organizar el Municipio en un modelo de ordenamiento territorial** (urbano-rural) económica y ambientalmente sostenible que racionalice y optimice el uso de los recursos naturales existentes en el territorio, que convalide los conocimientos locales y fortalezca la identidad y sentido de pertenencia de sus habitantes, para otorgarle un mayor nivel de competitividad al territorio municipal y optimice las condiciones de calidad de vida urbana y rural de los habitantes de Girón. Para el logro de este objetivo se definen las siguientes estrategias:

   a. Orientar el proceso de desarrollo urbanístico y regular la utilización y transformación del suelo.
   b. Prever el crecimiento ordenado de los asentamientos humanos en las áreas que ofrezcan las mejores condiciones integrales.
   c. Garantizar la calidad y el disfrute de un ambiente sano y de las áreas de uso público.
   d. Velar por la calidad del espacio público definiendo su función, complementando los espacios existentes y buscando un diseño armónico, agradable y amable para sus usuarios.
   e. Involucrar la gestión del riesgo como parte estructural de las políticas de desarrollo urbanístico del municipio

2. **Reconocer las fortalezas y limitaciones del Municipio.**

   Para racionalizar y optimizar el uso de los recursos humanos y naturales existentes en el territorio municipal es necesario identificar sus fortalezas y debilidades de tal forma que se pueda realizar un desarrollo sostenible, que convalide los conocimientos locales y fortalezca la identidad y sentido de pertenencia de sus habitantes, para otorgarle un mayor nivel de competitividad al territorio municipal. Las estrategias para alcanzar este objetivo son:

   a. Gestionar la aplicación, en forma participativa, del modelo de ordenamiento territorial establecido, buscando salvaguardar los principios de integralidad, sostenibilidad y carácter holístico que caracterizan al OT, y los objetivos del desarrollo: crecimiento, equidad, justicia social, estabilidad política institucional, para que los sectores urbano y rural puedan cumplir con los papeles estratégicos señalados y lograr así la visión de futuro planteada para el Municipio.
   b. Aplicar los lineamientos generales establecidos en las normas de superior jerarquía, tales como los establecidos por la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB) el Ministerio de Cultura y el Ministerio del Medio Ambiente y armonizar los lineamientos del AMB en su Plan de Desarrollo Metropolitano, el Plan de Desarrollo Departamental de Santander, y demás instituciones relacionadas directamente con el POT; evaluando y acogiendo las estrategias de descentralización del territorio.
   c. Establecer para el Municipio un sistema de Protección Ambiental que permita la conservación de la biodiversidad y la perpetuación de las especies.

3. **Garantizar una estructura funcional moderna.**

   Las estrategias en el ámbito municipal y acorde con las necesidades y requerimientos metropolitanos y regionales de desarrollo urbano y rural son:

   a. Establecer las relaciones funcionales urbano–rurales y urbano–regionales que garanticen la articulación espacial del Municipio con su contexto regional.
   b. Impulsar armónicamente el modelo municipal del POT con el Modelo de Ocupación Metropolitano, mediante la descentralización del territorio y la conformación de Centralidades

Urbanas, la definición de una estructura urbana que articule los elementos del contexto existentes con las áreas de futuro desarrollo (tales como el Sistema Verde Ambiental Metropolitano, Sistema Vial Metropolitano, Sistema Histórico – Cultural, Sistema Estructurante de Transporte Masivo, Sistema Recreativo y de lugares de encuentro, Sistema de Equipamientos Metropolitanos, y el establecimiento de la forma de ocupación del suelo con las áreas funcionales.

4. **Articular estrechamente la noción de cultura y turismo con la conservación histórica y el desarrollo económico.**

De esta forma se hace posible reorientar el desarrollo de Girón para conservar su patrimonio histórico y cultural, creando parámetros de libertad, democracia e igualdad.

a. El crecimiento económico, social, ambiental y político de Girón, debe tener una dimensión histórico cultural que eleve la calidad de vida de sus habitantes, en congruencia con su identidad y con sus propios recursos; partiendo de las formas culturales propias, lo que supone: que su comunidad puede ser creadora de cultura, que su cultura y patrimonio histórico tienen un desarrollo, gestión y evolución propia, que le otorgan identidad al grupo que la produce, que define objetivos con la sociedad en su proyecto de vida y que el ámbito cultural abarca también estrategias, programas y proyectos.
b. Proteger, conservar, rehabilitar y divulgar el patrimonio histórico cultural con el propósito de que éste sirva de testimonio de la identidad cultural municipal, regional y nacional, tanto en el presente como en el futuro.
c. Identificar, valorar, restaurar, consolidar, proteger, preservar y conservar el patrimonio histórico, arqueológico, arquitectónico y ambiental de Girón, como el principal componente del proceso de desarrollo histórico y cultural del Municipio.
d. Apoyar y estimular el desarrollo de investigaciones sobre el patrimonio cultural de Girón, en el campo del arte, la cultura popular, las áreas históricas y hallazgos antropológicos, para ampliar el conocimiento de su historia Municipal y sus culturas locales.
e. Fortalecer la cultura como base de la identidad, respetando la diversidad y pluralidad que la integran.
f. Fomentar la participación creativa de todos los sectores sociales en el desarrollo cultural, facilitando el acceso de las mayorías al goce y conocimiento de la riqueza de su patrimonio.

Artículo 11. **Objetivos y estrategias de mediano plazo.**

a. Dotar al territorio municipal de los elementos de infraestructura y equipamiento necesarios para el desarrollo económico y social sostenible.
b. Delimitar de manera precisa el ámbito municipal a fin de organizar la intervención municipal de manera concertada con el AMB y la región.
c. Promover la armoniosa concurrencia de la Nación y demás entidades territoriales.
d. Incorporar los aspectos fisiográficos e hídricos como elementos estructuradores del territorio municipal.
e. Considerar el espacio público como ordenador del territorio.
f. Potenciar las funciones del patrimonio histórico - culturales de Girón.
g. Definir y fortalecer la vocación económica del Municipio.

Artículo 12. **Dotar al territorio municipal de los elementos de infraestructura y equipamiento necesarios para el desarrollo económico y social sostenible.**
Las estrategias son las siguientes:

a. Indicar las necesidades de infraestructura para el desarrollo con las cuales la Administración Municipal gestionará e implementará mediante planes y proyectos específicos, el modelo de desarrollo territorial futuro.
b. Organizar un sistema vial jerarquizado, acorde con la ubicación regional del municipio de Girón, y con las necesidades propias de sus dinámicas internas, urbanas y rurales, promoviendo la prelación

del peatón con respecto al vehículo automotor, la racionalización de recorridos en los sistemas de transporte masivo y un desarrollo vial armónico y respetuoso del paisaje.

Artículo 13. **Delimitar de manera precisa el ámbito municipal a fin de organizar la intervención municipal de manera concertada con el AMB y la región.**
Definir el perímetro urbano, los usos y tratamientos de los terrenos actualmente desarrollados y los susceptibles de ser urbanizados, según la dinámica de crecimiento económico y poblacional previsto para los próximos nueve (9) años, construyendo el espacio urbano bajo condiciones dignas de habitabilidad humana.

Promover acciones conjuntas para el manejo de las problemáticas comunes en los campos ambiental, habitacional, vial y de transporte, dotacional, disposición de residuos sólidos y líquidos y estrategias de desarrollo económico.

Artículo 14. **Promover la armoniosa concurrencia de la Nación y demás entidades territoriales.**
Coordinar la actualización de las disposiciones pertinentes y facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, por medio de la interrelación del OT con los Planes de Desarrollo Municipal, Metropolitano, Departamental y Nacional, lo cual permitirá articular los distintos niveles de competencias entre ellos. En este sentido es necesario destacar las estrategias y objetivos de cada uno de estos planes para establecer dichos niveles de articulación con:

a. Plan de Desarrollo de "Girón Monumento Nacional : la Obra Continua entre Todos", 2008 – 2010
b. Plan de Desarrollo del AMB, 1994 – 2010
c. Plan de Desarrollo Departamental "Santander Incluyente 2008 - 2010"
d. Plan Nacional de Desarrollo "Estado Comunitario: Desarrollo para Todos" 2006 - 2010"

Patágrafo. De manera específica, el presente Acuerdo tiene en cuenta en sus postulados los 7 ejes programáticos del Plan de Desarrollo Girón: Monumento Nacional: la Obra Continua entre Todos":

Eje Programático 1: desarrollo integral del ser humano

Eje Programático 2: educación y desarrollo tecnológico

Eje Programático 3: seguridad y convivencia ciudadana

Eje Programático 4: sostenibilidad ambiental y servicios públicos

Eje Programático 5: desarrollo institucional

Eje Programático 6: infraestructura y servicios para el desarrollo social

Eje Programático: productividad humana.

Artículo 15. **Incorporar la Gestión del Riesgo al desarrollo municipal.**
Tomado como un proceso social por medio del cual la comunidad de Girón reconoce el riesgo que enfrenta, analizándolo, entendiéndolo, ampliando su conocimiento técnico y definiendo prioridades para reducirlo y prevenirlo.

Artículo 16. **Incorporar los aspectos fisiográficos e hídricos como elementos estructuradores del territorio municipal.**
Implementar un desarrollo sostenible y sustentable de los recursos naturales renovables, lo que implica mantener la capacidad de regeneración de estos recursos y la integridad de los ecosistemas de los cuales dependen. Su gestión debe realizarse en forma integral, en reconocimiento del amplio espectro de sus usos y valores, incluyendo no sólo la producción de bienes, sino también los servicios que prestan como hábitat de especies, la preservación de la biodiversidad y otros, además del uso eficiente desde el punto de vista económico y social.

Aplicar los lineamientos y políticas de conservación para los siguientes recursos naturales patrimoniales: Bosque nativo: regular la conservación, uso y manejo sustentable del recurso bosque nativo, el fomento de prácticas adecuadas de manejo y el desarrollo de programas de seguimiento del estado del recurso. Recurso hídrico: perfeccionar su administración mediante la formulación de planes de manejo integral para la utilización sustentable de ríos, cuerpos lacustres y el análisis de las modificaciones legales en cuanto a su acceso. Suelos: regular la permanencia y el desarrollo de actividades que atenten contra la sustentabilidad del recurso suelo, recuperar zonas degradadas. Biodiversidad: velar por la conservación, manejo y uso sustentable de la biodiversidad y establecer sistemas de información sobre la biodiversidad.

Artículo 17. **Considerar el espacio público como ordenador del territorio.**

El espacio público debe instituirse como primer ordenador del territorio, en él debe posibilitarse las actividades de carácter social y comunitario que dan vida al concepto de pueblo.

Las actividades pertinentes al espacio social son tales, en la medida en que manifiestan y expresan colectivos, sin subordinación a intereses de mercado.

En el espacio público se materializa la función social de la propiedad, como primera y única determinante.

Debe entenderse que el espacio público es un bien común de las generaciones presentes y futuras, y que su defensa y reconocimiento excede las directrices del POT, pues su constitución como tal debe ser irreversible e imprescriptible.

Artículo 18. **El espacio público se organiza de acuerdo a las siguientes variables.**

a. Espacio que garantiza la permanencia, individual y colectiva; su modo de ser son los lugares y su interpretación en la formulación es la de un modelo de escenarios para la construcción de ciudad (sistema de espacios públicos).
b. Espacio Público, garantiza la movilidad individual y colectiva, su modo de ser son los flujos y su interpretación en la formulación es la de un modelo de movilidad urbana (sistema vial y de transportes).
c. Espacio de soporte ambiental, garantiza la conservación de las condiciones de habitabilidad del territorio en términos de recursos hídricos, orográficos, agrícolas, paisajísticos, etc., su modo de ser son las áreas de protección, conservación y restauración ambiental en las que se restringe la permanencia y movilidad del hombre en aras del bien común (sistema de protección ambiental).

Artículo 19. **Potenciar las funciones del patrimonio histórico - cultural de Girón.**

a. Elaborar inventarios completos del patrimonio histórico, arquitectónico, artístico y cultural de Girón.
b. Establecer convenios para la restauración y conservación de los inmuebles históricos del Municipio.
c. Apoyar la realización de proyectos de investigación sobre patrimonio cultural municipal, ejecutados por investigadores y profesionales en antropología e historia, y museografía, así como técnicos en conservación, cuyos resultados lleven a acciones concretas de conservación del monumento histórico.
d. Preservar el patrimonio histórico - cultural con la participación conjunta del Estado y la ciudadanía.
e. Brindar servicios educativos y recreativos en los museos que promuevan un mayor acercamiento de la población al patrimonio cultural. Para el efecto es importante señalar que parte de los bienes

muebles se puede destinar a las actividades de enseñanza, investigación, difusión, divulgación y administración del patrimonio cultural que les es propio.

f. Utilizar los diversos medios de comunicación para difundir el patrimonio cultural destacando su importancia como parte de la cultura y el desarrollo local.
g. Integrar un Sistema Municipal de Información del Patrimonio Cultural Municipal.
h. Crear nuevos mecanismos de financiamiento para apoyar y desarrollar la conservación, protección, restauración y difusión del patrimonio histórico cultural.
i. Establecer una mayor interacción y coordinación con el sector turismo en la promoción de la cultura como parte de las estrategias para el desarrollo turístico.

Artículo 20. **Definir y fortalecer la vocación económica del Municipio.**

a. Señalar los sectores y áreas económicas que tengan carácter estratégico y permitan aprovechar las ventajas comparativas y mejorar la competitividad del territorio municipal, mediante la unión de esfuerzos gobierno – comunidad – sector productivo.
b. Generar una cultura de identidad y compromiso institucional para realizar una gestión eficiente y planificada, que lidere e impulse el desarrollo de las actividades productivas y del sector servicios, a la vez que promocione el talento humano y el capital social local.
c. Generar alianzas estratégicas con los sectores público, privado y la sociedad civil organizada, para canalizar inversiones de interés general.
d. Crear sistemas de información actualizados y consolidar el Banco de Datos y Proyectos, para facilitar la toma de decisiones.
e. Profundizar la descentralización mediante la modernización institucional.
f. Establecer una distribución geográfica de las actividades y de los usos del suelo de Girón, armonizada con el desarrollo económico, las potencialidades existentes en el territorio y la protección de la naturaleza y del patrimonio histórico, todo ello con el fin de conseguir la plena cohesión e integración de un desarrollo equilibrado y en definitiva, la mejora de las condiciones de bienestar y calidad de vida de sus habitantes.
g. Reforzar la articulación física del territorio, internamente y con el exterior, desarrollando un sistema urbano bien estructurado y equilibrado en su distribución espacial, que favorezca la difusión de las actividades, y la cohesión económica y social del territorio.

Artículo 21. **Aportar en la consolidación y avance del Plan Estratégico del Área Metropolitana**

Con el objeto de alcanzar y complementar el fortalecimiento de los objetivos y estrategias del POT se determinan las siguientes líneas estratégicas establecidas en el Plan Estratégico para el Área Metropolitana de Bucaramanga.

1. Ciudad Integradora, Incluyente y Participativa.
2. Ciudad Educadora y Cultural.
3. Ciudad Competitiva.
4. Hábitat Sustentable.
5. Gestión Pública Eficiente Relacional.
6. Metrópolis Integrada Regionalmente.

Artículo 22. **De la línea estratégica Ciudad Integradora, Incluyente y Participativa.**

Contempla "Hacer una Ciudad para todas y todos, construida con el esfuerzo de una sociedad civil organizada, amable, justa, tolerante y participativa. Con ciudadanas y ciudadanos informados con capacidad para crear o modificar el orden social y disfrutar de altos estándares de vida"; está orientada a:

1. **Cobertura total en el sistema educativo "Educación para todas y todos"** Lograr la cobertura total en el sistema educativo con criterios de calidad y equidad mediante incrementos sostenidos y garantizando especialmente a los menores y jóvenes el derecho a educarse.

2. **Capacidad Productiva.** Fortalecer la capacidad productiva de la población vulnerable propiciando la creación de empresas asociativas articuladas con las cadenas productivas estratégicas que generen bienestar y valor económico agregado.

3. **Participación Ciudadana.** Desarrollar entre las ciudadanas y ciudadanos, competencias y valores necesarios para hacer de la participación y la corresponsabilidad ciudadana una realidad tangible que contribuya al acceso equitativo y pleno a bienes y servicios, así como a relaciones de convivencia pacífica.

4. **Salud para todas y todos.** Ampliar la cobertura en la prestación de servicios básicos de salud de la población mediante incrementos sostenidos hasta lograr el cubrimiento total con altos estándares de calidad.

5. **Seguridad Ciudadana.** Diseñar y establecer estrategias que promuevan medidas de información, coordinación y orientación, control y prevención, vigilancia y protección para incrementar la seguridad para los habitantes.

6. **Recreación y Deporte para todas y todos.** Contribuir a la formación integral de los habitantes de la Ciudad, mediante el diseño y ejecución de planes y programas de recreación, actividad física y deporte, estructurados técnica y científicamente, a partir de las necesidades de los usuarios, y atendidos por un talento humano preparado y comprometido con el proceso formativo de la comunidad.

Artículo 23. **De la línea estratégica Ciudad Educadora y Cultural.**
Contempla, "Optimizar y cualificar el servicio educativo y la acción cultural para dignificar la vida humana a través de la formación integral que facilite a cada persona la construcción responsable de su vida como parte del proyecto colectivo y ciudadano de la Ciudad", está orientada a:

1. **Cobertura total en el Sistema Educativo "Educación para todas y todos"** Lograr la cobertura total en el sistema educativo con criterios de calidad y equidad mediante incrementos sostenidos y garantizando especialmente a los menores y jóvenes el derecho a educarse.

2. **Excelencia en Contenidos Educativos.** Lograr que el Sistema Educativo Metropolitano forme personas integrales, calificadas y competentes, capaces de convivir socialmente en armonía, participar en la construcción de una cultura democrática, impartiendo especialmente en las instituciones educativas (Formal, No formal) y en los diversos ámbitos sociales los aprenderes básicos necesarios para integrarse a la vida productiva y social.

3. **Cultura Ciudadana de Pertenencia y Amor por la Ciudad.** Lograr una cultura ciudadana de pertenencia y amor por la ciudad que permita su posicionamiento y proyección, a través del fortalecimiento de su identidad regional y la valoración de su diversidad cultural.

4. **Sistema Educativo y Cultural Eficiente y Articulado.** Lograr un Sistema Educativo y Cultural eficiente y articulado buscando su mejoramiento continuo y orientación a la excelencia en cada uno de sus procesos de planeación, administración y gestión.

5. **Apropiación Social de la Ciencia y la Tecnología.** Generar la actitud y el espíritu científico e investigativo en los ciudadanos de la región, favoreciendo el uso y disfrute de los espacios disponibles en los diversos ámbitos de la misma, para contribuir en la formación de ciudadanos competentes.

6. **Cultura al Alcance de la Población.** Incrementar la producción de bienes y servicios culturales, y el acceso de la población a los mismos a través del intercambio, desconcentración y circulación.

Artículo 24. **De la línea estratégica Ciudad Competitiva.**
Contempla, "Construir un escenario de generación de riqueza colectiva bajo principios de equidad social y sostenibilidad ambiental, basado en la aplicación de la ciencia y la tecnología para el desarrollo de los sectores estratégicos, con el compromiso social de los agentes del desarrollo, en especial de los empresarios, los trabajadores y el gobierno", está orientada a:

1. **Cultura Empresarial para la Competitividad.** Lograr una transformación cultural en los empresarios y dirigentes locales hacia nuevas formas de gestión orientadas a la competitividad, incentivando su participación en este proceso.

2. **Recurso Humano Calificado y Competente.** Formar un recurso humano calificado y competente en los sectores económicos estratégicos actuales y potenciales de la región a través de la articulación oferta – demanda educativa con el fin de fortalecer la competitividad de la ciudad.

3. **Infraestructura para la Competitividad.** Lograr la conectividad regional mediante la ampliación y el mantenimiento de la infraestructura de transporte, telecomunicaciones y servicios públicos, así como el adecuado soporte logístico necesario para responder ante las exigencias del mercado.

4. **Sectores Estratégicos Competitivos.** Formar y consolidar los sectores estratégicos identificados en la ciudad con el fin de hacerlos competitivos.

5. **Ciencia y Tecnología al Servicio de un Sector Productivo Innovador.** Lograr la aplicación del conocimiento científico y tecnológico existente en la ciudad hacia el mejoramiento continuo de los sectores productivos estratégicos a través de la promoción de espacios que faciliten el encuentro entre investigadores y empresarios.

6. **Creación de un Escenario Competitivo.** Creación de la plataforma competitiva estimulando la generación de servicios de apoyo necesarios para lograr el crecimiento económico de la ciudad.

Artículo 25. **De la línea estratégica Hábitat Sustentable.**
Contempla, "Hacer del municipio un territorio equilibrado en sus relaciones urbano-rurales, integrado regionalmente, con calidad en su espacio habitable y equilibrio en el aprovechamiento de sus recursos físicos (naturales y construidos), sociales, culturales y ambientales, para garantizar el desarrollo sostenible en el territorio, teniendo como ejes importantes de actuación la promoción de la investigación aplicada, el manejo responsable del agua y el mejoramiento de la Gestión Ambiental", está orientada a:

1. **Relación del ciudadano con su entorno.** Generar una nueva cultura ciudadana participativa, de respeto y cuidado del medio ambiente en el municipio que posibilite una relación equilibrada del ciudadano con su entorno a través de estrategias educativas que integren los niveles formal, No-formal e informal.

2. **Habitabilidad en el territorio inmediato.** Adecuar la plataforma de infraestructura del municipio para garantizar las condiciones básicas de habitabilidad, equilibrio funcional y competitividad territorial, mediante la coordinación de acciones frente a los Hechos Metropolitanos.

3. **Desarrollo de la Oferta Ambiental.** Conservar y mejorar la oferta ambiental de la Cuenca Superior del Río Lebrija, para garantizar el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales renovables, mediante su estudio, difusión y aprovechamiento planificado.

4. **Gobernabilidad del medio ambiente en el municipio.** Garantizar una gestión ambiental eficiente, mediante la articulación de la planeación y las actuaciones institucionales para el logro de la gobernabilidad ambiental en el territorio.

5. **Sostenibilidad en los procesos productivos en el municipio.** Promover el desarrollo de acciones concertadas entre el sector empresarial, la academia y el gobierno, para mejorar el desempeño ambiental del sector productivo, a través de la difusión y aplicación de conceptos de ecoeficiencia, producción más limpia y de tecnologías ambientales.

6. **Investigación aplicada al medio ambiente y el hábitat.** Fortalecer los procesos de investigación ambiental aplicada en el municipio para solucionar las necesidades generadas por las problemáticas ambientales y aprovechar las potencialidades locales y regionales en la materia, mediante la coordinación de las actuaciones institucionales.

Artículo 26. **De la línea estratégica Gestión Pública Eficiente y Relacional.**
Como elemento estructurante del territorio contempla, "Optimizar la funcionalidad político administrativa y la gobernabilidad regional mediante el incremento de la eficiencia de la administración territorial y la articulación de los actores sociales bajo el liderazgo del Estado, para el logro del desarrollo de los habitantes", está orientada a:

1. **Eficiencia en la administración pública.** Hacer eficiente y compatible la administración territorial del municipio mediante la optimización de sus estructuras y procesos de manera que puedan responder adecuadamente a las demandas de la sociedad.
2. **Integración Metropolitana para el desarrollo.** Lograr la articulación de las administraciones municipales, metropolitana y departamental; mediante la inversión coordinada en proyectos de interés metropolitano, para el logro del desarrollo equilibrado del territorio.
3. **Gestión Relacional.** Lograr la actuación coordinada de las instituciones públicas, privadas, sociales y académicas de la Ciudad mediante el mejoramiento y articulación de sus procesos de comunicación, planificación y gestión, con el fin de optimizar recursos y lograr soluciones integrales, de gran impacto y de largo plazo para la problemática de la sociedad.
4. **Participación y control ciudadano.** Asegurar la participación y corresponsabilidad ciudadana en la toma de decisiones frente al desarrollo y la defensa de lo público, para contribuir al logro de una sociedad incluyente, mediante la generación de capacidades en la población y el mejoramiento de los mecanismos establecidos para ello por la constitución y las leyes.

Artículo 27. **De la línea estratégica Metrópolis Integrada Regionalmente.**
Como elemento estructurante del territorio contempla, "Lograr la participación activa de la Ciudad en el desarrollo integral y armónico del entorno en el cual se inserta, mediante la identificación de alternativas de integración y el desarrollo de acciones estratégicas, que generen calidad de vida a toda la población", está orientada a:

1. **Satisfacción de las necesidades básicas regionales.** Elevar las condiciones de vida (incremento de los índices de calidad y cobertura en educación, salud, alimentación, vivienda y servicios básicos), mediante el desarrollo de proyectos conjuntos regionales, que permitan generar la plataforma básica para el desarrollo social de las comunidades.

2. **Sostenibilidad ambiental de la región.** Lograr el adecuado uso, conservación, protección y restauración de los recursos naturales renovables, mediante la ejecución de prácticas ambientalmente sostenibles en los sectores estratégicos, el ordenamiento territorial y la planificación ambiental, para garantizar el equilibrio y la supervivencia de los ecosistemas estratégicos y de las comunidades actuales y futuras en la región.

3. **Infraestructura para la competitividad regional.** Lograr la conectividad regional mediante la construcción, mejoramiento y mantenimiento de proyectos estratégicos de infraestructura de

transporte multimodal, de telecomunicaciones y equipamientos, que generen la plataforma requerida para el logro de la competitividad.

4. **Crecimiento económico regional.** Mejorar el nivel y la distribución del ingreso en los habitantes, mediante la identificación y desarrollo de alternativas estratégicas de intercambio económico, para contribuir a elevar la calidad de vida regional.

5. **Desarrollo institucional y gobernabilidad regional.** Lograr la gobernabilidad del Sistema Regional con base en el desarrollo institucional, el fortalecimiento de los procesos de descentralización y la actuación coordinada de los actores sociales bajo el liderazgo del Estado, para alcanzar el desarrollo armónico e integral en todo el territorio.

6. **Identidad local y regional.** Lograr la integración de la diversidad regional con base en el conocimiento de las dinámicas territoriales y el fortalecimiento de la organización social y cultural, para contribuir al desarrollo humano y la convivencia pacífica.

CAPÍTULO 3: POLÍTICAS GENERALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 28. **Las políticas generales del Ordenamiento Territorial están enmarcadas en los siguientes aspectos.**
a. La Sostenibilidad ambiental
b. Gestión del riesgo.
c. El espacio público
d. La movilidad
e. El desarrollo urbano
f. El patrimonio histórico - cultural
g. El desarrollo de la productividad y la competitividad local

Sección 1: Políticas generales de sostenibilidad ambiental.

El modelo territorial propuesto entiende la realidad urbana y medio ambiental de Girón como una totalidad en la que los componentes que lo integran y se conjugan para alcanzar un hábitat acogedor, confortable, humano, urbanamente viable y ambientalmente sostenible. Las políticas generales establecen las directrices para el desarrollo de un Plan Estratégico de Gestión Ambiental para el municipio de Girón, mismo que debe ser una meta a mediano plazo. Este plan estratégico se apoya en los siguientes criterios básicos de sostenibilidad ambiental.

Artículo 29. **Políticas de sostenibilidad ambiental.**
Las políticas de sostenibilidad ambiental están basadas en los siguientes aspectos:

a. Promover la planificación ecológica del territorio
b. Manejo adecuado de basuras
c. Desarrollar empresas productivas, eficientes y ambientalmente sanas
d. Manejo adecuado, protección y recuperación ecológica de los recursos hídricos del municipio
e. Garantizar aire limpio para los ciudadanos
f. Gestión ambiental responsable

Artículo 30. **Promover la planificación ecológica del territorio.**
La planificación ecológica del territorio debe solucionar la ocupación racional y óptima del territorio, el uso y aprovechamiento adecuado del suelo y la preservación de las áreas de interés ambiental prioritarias para el Municipio.

a. Determinar las áreas que presentan amenazas naturales.
b. Garantizar la protección del área de Reserva Forestal Protectora definida por el DMI de Bucaramanga.
c. Garantizar la protección de los ecosistemas de especial importancia ambiental.
d. Fomentar un desarrollo urbano y rural con criterios de sostenibilidad ambiental.
e. Incorporar el componente ambiental en los planes, programas y proyectos de los servicios públicos.
f. Minimizar los efectos del desarrollo urbano en las áreas rurales, previniendo la suburbanización y generación de asentamientos no planificados.
g. Desarrollar turísticamente el potencial que representa el río de Oro para el Municipio.
h. Preservar los reductos de bosques y las zonas con vegetación nativa o silvestre en la actualidad como mecanismo para preservar el recurso hídrico, la biodiversidad de la región y control a la ampliación de la frontera agrícola y a los usos urbanos en zonas de montaña y laderas.
i. Planificar la recuperación ecológica y descontaminación del río de Oro, como elemento fundamental en el desarrollo turístico del Municipio.

Artículo 31. **Manejo adecuado de basuras.**
El manejo adecuado de basuras implica la clausura técnica del actual sitio de disposición final El Carrasco, de conformidad con lo establecido por las Autoridades Ambientales y su posterior adecuación como zona de Recreación Pasiva.

a. El manejo adecuado de los residuos sólidos como política general propende por la incorporación de las basuras en las áreas de tratamiento productivo (Industrias procesadoras de residuos sólidos y Plantas de Compostaje).
b. Generar los programas culturales y educativos para reorientar a la población en el manejo de los desechos.
c. Realizar un programa que contemple la disminución de la generación de basura, la recolección y transporte ordenado de la misma promoviendo el reciclaje.
d. Implantar severos controles sobre la disposición de los escombros de materiales de construcción.

Artículo 32. **Desarrollar empresas productivas, eficientes y ambientalmente sanas.**
Busca promover el desarrollo de empresas productivas de pequeña y mediana escala, empresas que puedan, en función de su tamaño y organización, aportar sus recursos técnicos, gerenciales y económicos al desarrollo tanto del sector urbano como del sector rural, sin generar impacto ambiental negativo.

a. Manejo integrado del ciclo de vida del producto
b. Eficiencia energética en la productividad
c. Mejoramiento en la calidad del producto
d. Innovación tecnológica en los ciclos y sistemas de producción

Artículo 33. **Manejar en forma adecuada los recursos naturales**
Asegurar calidad y cantidad de agua adecuada para la población actual y futura.

a. Toda industria de alto impacto ambiental del Municipio deberá entrar en un proceso de reconversión tecnológica o implementación de medidas tendientes a mitigar los efectos contaminantes que produce.
b. Las zonas industriales deberán constituir barreras verdes aislantes de las zonas residenciales.
c. Reducir la contaminación vehicular estableciendo medidas de control de emisión de gases y reestructuración del sistema de tránsito y transporte en la ciudad.
d. Constituir un Sistema de Transporte Masivo para el municipio de Girón, que garantice bajo impacto ambiental y bajos niveles de contaminación del aire, ya sea por ruidos, olores o gases tóxicos.
e. Las industrias de alto impacto ambiental que se localizan en zonas residenciales, deberán ser reubicadas en la zona industrial que posee el Municipio, para lo cual cuentan con un periodo de tiempo igual a la vigencia del POT.

f. Establecer restricciones de localización de la industria agropecuaria en torno a los Centros Poblados y el Casco Urbano del Municipio.

Artículo 34. **Garantizar aire limpio para los ciudadanos.**
La calidad del aire es uno de los temas de mayor importancia y cuidado por sus efectos sobre la salud humana en la ciudad. La industria y los vehículos son las mayores fuentes de contaminación y sobre ellos se debe empezar a actuar.

Las acciones para desarrollar esta política son las siguientes:

a. Reducir la contaminación vehicular estableciendo medidas de control y reestructuración del sistema de tránsito y transporte en la ciudad.
b. Constituir un Sistema de Transporte Masivo para el municipio de Girón, que garantice bajo impacto ambiental y bajos niveles de contaminación del aire, ya sea por ruido, olores o gases tóxicos.
c. Las industrias contaminantes del aire, deberán establecer mecanismos de control ambiental para eliminar el impacto que ellas generan.
d. Toda nueva industria o empresa deberá garantizar que en su funcionamiento no generará contaminación del aire, agua, etc.
e. Establecer una franja de protección ambiental entre el sector residencial y la zona industrial.
f. Reducir los niveles de contaminación por ruido tanto en las zonas industriales como en los ejes viales.

Artículo 35. **Gestión ambiental responsable.**
El sector privado, la ciudadanía y la administración municipal requieren aunar esfuerzos y encarar sus respectivas responsabilidades ambientales.

a. Determinar las responsabilidades en términos de deberes y derechos que con respecto al medio ambiente tienen tanto el ciudadano común como el funcionario público y las instituciones públicas y privadas.
b. Desarrollar un programa de información y conocimiento sobre el medio ambiente, los factores de cambio o destrucción del mismo, las posibles alternativas para su solución y los beneficios sociales y económicos que tiene la implementación de respuestas ambientalmente adecuadas.
c. Coordinar las políticas que sobre la materia vienen desarrollando las instituciones nacionales, regionales y locales que tienen incidencia en la ciudad.
d. Desarrollar una legislación y una normativa propia y particular para el municipio de Girón, de manera que se oriente la solución de conflictos urbanos o de desarrollo hacia la política de sostenibilidad ambiental que define el modelo territorial.
e. Gestionar programas y proyectos tendientes a la recuperación y descontaminación del río de Oro, como elemento fundamental en el desarrollo económico y ambiental del Municipio.
f. Promover programas de educación ambiental y asesoría técnica a los ciudadanos del Municipio con el fin de realizar un uso racional y sostenible de los recursos naturales.

Sección 2: Políticas generales de espacio público.

El espacio público está orientado a proteger la integridad y la destinación de los espacios de uso común, de interés general, donde se asume como una función pública del urbanismo, dando prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo. Las políticas están orientadas básicamente a la protección y dotación de los elementos constituyentes de este espacio.

Artículo 36. **Dotación del espacio público.**
El espacio público debe ser dotado entre otros de los siguientes aspectos y elementos.
a. Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo.
b. Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público.
c. Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público.

Artículo 37. **Elementos constitutivos naturales.**
El espacio público debe ser dotado entre otros de los siguientes aspectos y elementos constitutivos naturales.

- Recuperación de las áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas, tales como cerros, montañas, colinas, valles, volcanes y nevados.
- Restauración de las áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico, del cual hacen parte los elementos naturales, relacionados con corrientes de agua, tales como cuencas y microcuencas, manantiales, ríos, quebradas, arroyos, playas fluviales, rondas hídricas, cuerpos de agua, playas, ciénagas, pantanos, humedales, zonas de manejo y protección ambiental.
- Constitución del sistema de parques ecológicos o ecoparques. Se constituirán estas zonas con componentes de un área forestal protectora y de un área de recreación, para lo cual se adoptará la propuesta de Parques Ecológicos propuestos por el AMB para el Municipio.

Artículo 38. **Elementos constitutivos artificiales o construidos.**
Las políticas están orientadas a promover la construcción, protección y dotación de:

a. Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular tales como áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, cárcamos y ductos, túneles peatonales, puentes peatonales, escalinatas, bulevares, alamedas, rampas para discapacitados, andenes, malecones, paseos marítimos, camellones, sardineles, cunetas, ciclopistas, ciclovías, estacionamientos, entre otras.
b. Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro, tales como parques urbanos, zonas de cesión gratuita al Municipio o distrito, plazas, plazoletas, escenarios deportivos; escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.
c. Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos, inmuebles individuales, monumentos nacionales, murales, esculturas, fuentes ornamentales y zonas arqueológicas o accidentes geográficos, entre otras.
d. De igual forma se considera parte integral del perfil vial, los antejardines de propiedad privada.

Artículo 39. **Elementos complementarios.**
La ciudad debe ser dotada a su vez de los elementos complementarios como son los componentes de la vegetación natural y ornamental, elementos para jardines, arborización y protección del paisaje, tales como vegetación herbácea o césped, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles o bosques y los componentes del amueblamiento urbano.

a. Elementos de comunicación tales como mapas y planos de localización del Municipio y sus inmuebles históricos, y mensajes, teléfonos, carteleras locales, mogadores y buzones, entre otros.
b. Elementos de organización tales como bolardos, paraderos, tope llantas y semáforos.
c. Elementos de ambientación tales como luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectores de árboles, rejillas de árboles, materas, bancas, relojes, pérgolas, parasoles, esculturas y murales.
d. Elementos de recreación tales como juegos para adultos y juegos infantiles.
e. Elementos de servicio tales como parquímetros, bicicleteros, surtidores de agua, casetas de ventas, casetas de turismo, muebles de emboladores.
f. Elementos de salud e higiene tales como baños públicos, canecas para reciclar las basuras.
g. Elementos de seguridad, tales como barandas, pasamanos, cámaras de televisión para seguridad, cámaras de televisión para el tráfico, sirenas y alarmas de emergencia, hidrantes, equipos contra incendios.

Artículo 40. **Elementos de señalización.**
El espacio público debe ser dotado entre otros de los siguientes aspectos y elementos de señalización:

a. Elementos de nomenclatura domiciliaria y urbana.
b. Elementos de señalización vial para prevención, reglamentación, información, marcas y varias.
c. Elementos de señalización fluvial para prevención, reglamentación, información, especiales, verticales y horizontales.
d. Elementos de señalización férrea tales como semáforos eléctricos, discos con vástago para hincar en la tierra, lámparas, linternas de mano y banderas.
e. Elementos de señalización aérea.

Sección 3: Políticas generales de movilidad.

El sistema vial es uno de los sistemas estructurantes del territorio, por lo que es fundamental, que como parte del desarrollo urbano exista una estrecha relación entre la red vial y la estructura urbana existente para así lograr optimizar los movimientos de personas y bienes que se crean y que se movilizan por ella, y así garantizar la integración municipal. Las políticas están orientadas a:

Artículo 41. **Definir la estructura urbana.**

a. Los sistemas de transporte de una ciudad, pues de éstos depende en parte su estructura y ordenamiento, la productividad urbana y la calidad de vida de sus habitantes, este sistema es a su vez determinado por la estructura urbana y estructurador de ésta; es un reflejo de la cultura de la ciudad y un resultado de la competitividad económica de la ciudad.
b. La creciente demanda por transporte, sobre todo su concentración en los mismos ejes, la concentración de actividades económicas en el centro de la ciudad de Bucaramanga y el aumento en tiempos de viaje de sus habitantes, con sitios de vivienda cada vez más lejanos al centro, como el caso de Girón, son factores que generan retos exigentes para Girón y el AMB en los próximos años.

Artículo 42. **Funcionalidad Vial.**

El espacio público debe ser dotado entre otros de los siguientes aspectos y elementos de funcionalidad vial.

a. La garantía de movilidad eficiente la proporciona el sistema vial y de transporte mejorando la transversalidad del Municipio.
b. El modelo exige que exista ejes organizadores y corredores eficaces para la conectividad de la ciudad, tanto en su interior como con su entorno metropolitano.
c. El Sistema Vial jerarquiza el tejido urbano y organiza su entorno, respeta el Sistema Ambiental con el que se integra para formar un solo sistema, proporcionando senderos que le sirven a la movilidad ciclopeatonal, garantizando que en todos los sectores haya la posibilidad de realizar paseos, así como desplazarse en vehículos automotores.
d. De acuerdo con su función, las vías definen el ámbito de cobertura que les es propio y las autoridades competentes para su estructuración, construcción y mantenimiento.
e. Las vías deben mantener su función desde el inicio; es la única manera de garantizar que sean eficientes y que exista siempre, una autoridad competente que vele por su mantenimiento.

Artículo 43. **Clasificación de las vías de acuerdo a su función.**

Las vías se pueden clasificar de acuerdo a su función en:

a. **Nacionales.** Son vías con función de conexión nacional sobre las que aparecen usos urbanos con alto impacto, tales como: la Autopista Bucaramanga - Girón - Barranca, Chimita - Palenque - Anillo Vial - Troncal Central. Estas vías son de competencia de la Nación.
b. **Regionales.** Son vías con funciones de conexión interregional sobre las que aparecen usos urbanos, tales como: Vía a Zapatoca. Estas vías son de competencia del departamento de Santander.
c. **Metropolitanas.** Corresponden a las vías estructurantes de la ciudad y las de nuevos desarrollos contempladas en el Plan Vial Metropolitano, sobre todo aquellas que tienen que ver con lo que se conoce como las **vías metropolitanas primarias,** que son vías del sistema regional y/o nacional que articulan con la red vial metropolitana, permitiendo la accesibilidad y conexión funcional con el Departamento y la Nación.
d. **Municipales.** Son las vías urbanas y rurales. Corresponden a las vías de sector, no estructurales, que facilitan la movilidad, la comunicación y la penetración intersectorial. Pertenecen a este grupo las vías naranjas y amarillas. Las vías **peatonales** corresponden a senderos que cumplen funciones de conexión con el área rural, paseos ecológicos asociados a núcleos institucionales o de educación ambiental y vías para control y vigilancia. También son de competencia del municipio de Girón las vías que trasponen el macizo y llevan a la cima o comunican con sectores y veredas vecinas y que no tienen la importancia de las vías regionales, las cuales deben mantener su carácter de vías públicas y servir de acceso al sistema de parques del área rural.

Artículo 44. **El sistema aéreo.**

Las políticas para el desarrollo del sistema aéreo deberán estar enfocadas a:

a. Ajustar las especificaciones de la vía de acceso al Aeropuerto, Girón – Barrancabermeja, mejorando el tiempo de recorrido.
b. Restringir las actividades dentro del perímetro de aislamiento establecido para el aeropuerto Palonegro según lo establecido en las normas internacionales y la Aeronáutica Civil.
c. Analizar nuevas propuestas de acceso al aeropuerto, tal como la planteada por el Teleférico.
d. Incluir en la normatividad los contenidos de la guía de usos del suelo en áreas aledañas a aeropuertos expedida por la Aeronáutica Civil.

Artículo 45. **El sistema férreo.**
Las políticas para el desarrollo del sistema férreo deberán estar enfocadas a:

a. Rehabilitación del tramo férreo inactivo localizado en la vereda de Bocas, la cual podrá hacerse en cualquier tiempo dentro del término del contrato de concesión de propiedad de la Empresa Ferrovías, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones que en tal sentido le correspondan para el momento de la reversión*.
b. Conservación Histórica de la Antigua Estación Férrea de Bocas y su área de influencia para garantizar el manejo adecuado del inmueble y su entorno inmediato, a partir de las normas establecidas por el Consejo de Monumentos Nacionales, el Ministerio de Cultura y el Decreto 746 de 1996 que Declara Monumento Nacional el Conjunto de las Estaciones de Pasajeros del Ferrocarril en Colombia.
c. Los terrenos contiguos a la zona de la línea férrea no podrán ejecutarse a una distancia de menos de veinte (20) m, a partir del eje de la vía en obras tales como represas, excavaciones, estanques, explotaciones de cantera, construcciones; igualmente no podrán plantarse arboles a una distancia menor de doce (12) m de la vía (Ley 76 del 15 de Noviembre de 1920).

Artículo 46. **Sistema de transporte Metropolitano.**
Las políticas en este aspecto están orientadas a:

a. Armonizar el sistema de transporte urbano de Girón con la propuesta metropolitana.
b. La creación de un Sistema de Transporte Masivo cuyos principales componentes serán desde el punto administrativo y de operación, una nueva configuración institucional que involucra al sector público y privado, constituyendo un Sistema Integrado de Transporte.

Sección 4: Políticas generales de desarrollo urbano.
Las políticas para el desarrollo urbano estarán basadas en la Renovación Urbana, Mejoramiento Integral, Medio ambiente y Urbanismo.

Artículo 47. **Políticas de Mejoramiento Integral.**
Está orientado a reestructurar la infraestructura básica, equipamiento, infraestructura de servicios públicos domiciliarios, accesibilidad, recuperación ambiental y espacio público de los sectores residenciales de desarrollo incompleto, con deterioro o en proceso de legalización, incorporados a través del Modelo Territorial, el cual determina las acciones sobre estos sectores como hechos que garantizarán condiciones de vida urbana digna.

Artículo 48. **Políticas de Renovación Urbana.**
Plantean la realización de acciones de recomposición de las estructuras urbanas deterioradas al igual que promueve actuaciones privadas en sectores localizados sobre la Zona de Manejo del Espacio Público para su incorporación al uso Dotacional y del Espacio público el cual ofrece la posibilidad de reedificar algunos sectores de la ciudad para acondicionarlos a los nuevos requerimientos y salvar sus demandas de infraestructura, equipamiento y espacio público.

Parágrafo: Las acciones a desarrollar en las políticas de Renovación Urbana son:

* Contrato de Concesión Férrea del "..Tramo Puerto Wilches (Km 0) a Bucaramanga (Km 118) del proceso de Licitación No. 001 de 1999 de la Red del Atlántico.." en su Cláusula 22, párrafo último.

a. Efectuar actuaciones públicas que conlleven el desarrollo de proyectos integrales de renovación urbana que tengan por objeto suplir las carencias de espacio público y equipamientos colectivos sobre la Zona de Manejo del Espacio Público (10m). Estás zonas harán parte del espacio público efectivo, como parte de los 15 m² por habitantes, densidad a la cual debe propender el municipio.
b. Desarrollar actuaciones públicas en infraestructura y equipamientos para la cualificación de los sectores que presentan problemas de deterioro.
c. Promover las acciones de construcción a través de mecanismos de gestión asociada de vecinos en sectores deteriorados.
d. Motivar la reutilización de sectores desarrollados de la ciudad que han perdido su vigencia urbana.

Artículo 49. **Políticas del medio ambiente y urbanismo.**
Las acciones de esta política están orientadas a:

a. Promover las iniciativas de urbanización que incluyan espacios para la producción, la recreación, el descanso, la protección ambiental y los servicios de manera integral.
b. Adoptar mecanismos que faciliten y apoyen la inversión privada en el Municipio para promocionar el establecimiento de pequeña y mediana industria y la generación de procesos productivos ambientalmente limpios.
c. Integrar el sistema hídrico y fisiográfico al sistema de espacio público del Municipio, a través de la conformación de los parques lineales y parques urbanos, de tal forma que se complemente la protección de escarpes, ríos, quebradas y cañadas con la recreación, que las rondas faciliten la movilidad y mejoren la calidad de vida y el disfrute del paisaje. Se trata de reconocer y hacer explícito que hay que enriquecer el modelo de urbanismo actual y que éste sea compatible con la defensa, protección y conservación de los recursos naturales.

Sección 5: Políticas generales del Patrimonio Cultural

Artículo 50. **Definición de Cultura.**
La cultura es el cultivo de la razón promovido por el desarrollo de los procesos psicológicos superiores del ser humano, como resultado de la transformación educacional, individual y permanente, en su dimensión procesal y, en su dimensión cultural, como producto, es todo esfuerzo intelectual convertido en forma. La cultura debe ser comprendida entonces como "...el conjunto de rasgos distintivos, espirituales, materiales, intelectuales y emocionales que caracterizan a los grupos humanos y que comprende, más allá de las artes y las letras, modos de vida, derechos humanos, sistemas de valores, tradición y creencias..." (Ley 397 de 1997).

Subsección 1: Patrimonio cultural y el Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 51. **Patrimonio cultural.**
El patrimonio cultural, comprende tanto los productos intangibles de la cultura "...los bienes y valores culturales expresión de la nacionalidad colombiana, tales como la tradición, las costumbres y los hábitos..." como aquellos tangibles "...bienes materiales muebles e inmuebles...". La conservación del patrimonio cultural inmueble es uno de los objetivos del Plan de Ordenamiento, pues incluye todos los bienes culturales materiales que tienen presencia en el territorio y que por su condición deben estar sometidos a un tratamiento diferencial o especial por parte del Estado.

El patrimonio cultural de la Nación "...está constituido por todos los bienes y valores culturales que son expresión de la nacionalidad colombiana, tales como tradición, las costumbres y los hábitos, así como el conjunto de bienes inmateriales y materiales, muebles e inmuebles, que poseen un especial interés histórico, artístico, estético, plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, ambiental, ecológico, (...) antropológico y las manifestaciones, los productos y las representaciones de la cultura popular...".

Artículo 52. **El Patrimonio cultural inmueble.**
Comprende todos los signos que documentan las actividades y logros de los seres humanos a lo largo del tiempo, está relacionado con la totalidad de las construcciones y debe considerarse dentro del contexto ecológico mundial.

Artículo 53. **Los valores del Patrimonio.**
a. Elemento básico en la formación de la cultura nacional, cuando los inmuebles han permitido hacer concretos los aspectos de la historia institucional del país que la sociedad ha querido resaltar como las bases de construcción de la sociedad.
b. El patrimonio cultural inmueble como testimonio de eventos o hechos pasados que forman la base de nuestra nacionalidad y que en las nuevas prácticas, se ha extendido a la formación de la cultura regional o local, es decir aquellos eventos particulares a cada ciudad que deben considerarse como componentes esenciales de cada territorio.
c. Los edificios o espacios urbanos que por su mera supervivencia en el tiempo (su antigüedad) se han convertido en documentos irremplazables del pasado sobre el desarrollo de la arquitectura, la tecnología, la planificación de las ciudades o la creación de paisajes en un periodo específico del desarrollo nacional, tienen un valor histórico al igual que las piezas arqueológicas, los libros y documentos antiguos.
d. También se le ha asignado al patrimonio un valor artístico, que cubre aquellos bienes que constituyen ejemplos de gran factura y que son ejemplos únicos del quehacer humano.

Artículo 54. **Dimensión del patrimonio cultural en el POT.**
El patrimonio cultural debe considerar dos aspectos:

a. El conjunto de bienes inmuebles que tienen una presencia física en el territorio.
b. Considerar esta dimensión como parte del contenido estructural del POT.

Artículo 55. **Estrategias Para proteger el patrimonio cultural.**
Para proteger es necesario tener y aplicar varias estrategias:

a. Proteger, especialmente en el corto plazo, entornos de gran calidad urbanística y arquitectónica que tienden a ser presas del mercado inmobiliario, para ser destruidos y reemplazados por nuevas construcciones.
b. Mejorar las condiciones de habitabilidad de los "sectores antiguos" en sus condiciones de funcionamiento vial, de servicios públicos, de equipamientos, de calidad espacial del entorno, etc., para que sigan siendo un lugar de vida urbana, como cualquier otro lugar en la ciudad, pero con un entorno que los ennoblece frente a éstos.
c. Permitir intervenciones en los inmuebles protegidos de acuerdo a la normatividad establecida por Monumentos Nacionales y el Ministerio de Cultura, para conservar sus características originales y sus valores patrimoniales principales.
d. Identificar y delimitar los lugares, edificios, conjuntos, áreas, etc., que conforman el patrimonio y que, por lo tanto, tienen un tratamiento especial diferenciado del resto de la ciudad, que lo somete a reglas que limitan las intervenciones dentro del mercado inmobiliario.
e. Integrar de manera adecuada, las zonas de valor patrimonial al desarrollo contemporáneo de la ciudad, a las actividades actuales (turismo, representatividad, etc.), sin que sufra menoscabo de sus valores principales.
f. Prever las acciones para el mejoramiento de las zonas y áreas de valor patrimonial y buscar los incentivos para que los poseedores privados de patrimonio los recuperen y les den un uso acorde a las propuestas del propio POT sin perder sus valores patrimoniales.

Sección 6: Políticas sobre el desarrollo de la productividad y la competitividad local.

Artículo 56. **Elevar la productividad y la competitividad local.**
a. La ubicación regional estratégica del municipio de Girón y la definición de una vocación económica para su territorio, exige concebir unas políticas y estrategias que permitan elevar la productividad y la competitividad local y por ende, alcanzar un mayor desarrollo socioeconómico.

b. Identificar las potencialidades internas y responder a las exigencias del mercado internacional, a la vez que permita desarrollar y aprovechar el patrimonio histórico - cultural y los recursos paisajísticos para potencializar las actividades turísticas y recreacionales.
c. El sector agropecuario del municipio de Girón, debe sustentarse en la existencia de pequeñas unidades de producción destinadas al cultivo de materias primas que luego son procesadas, y de algunos productos para el consumo interno sin mayores relaciones intersectoriales.
d. Las actividades agropecuarias pequeñas y de economía campesina deben articularse y estimularse con los mercados metropolitanos, siendo necesario entonces fortalecer las relaciones intersectoriales.
e. Aprovechar la ubicación estratégica de Girón en la medida en que potencialice su influencia hacia la frontera colombo-venezolana (Cuenca del Maracaibo con el Pacífico), el Caribe Insular y Centroamérica.
f. Aprovechar la cercanía a la zona del Magdalena Medio, con la proyección que tiene esta zona de convertirse en un polo de desarrollo energético, petroquímico y agroindustrial.
g. Hacer parte del corredor turístico del Departamento (Girón – Socorro - San Gil) como Patrimonio Histórico de la Nación y además de poseer un potencial turístico por la variedad de sus paisajes; presentando sin lugar a dudas grandes oportunidades para el municipio de Girón.
h. Regular y organizar el uso del suelo y las actividades productivas en el territorio con el fin de lograr la protección del ambiente, la preservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, para lo cual es necesario hacer cumplir la normatividad existente sobre protección y conservación del recurso hídrico.
i. Establecer políticas de estímulo al sector primario.
j. Racionalizar la ampliación de la frontera agrícola.
k. Disminuir gradualmente el uso de productos agroquímicos.
l. Limitar la importación de productos agropecuarios que se cultivan en el Municipio en forma sostenible y competitiva y en forma suficiente para atender la demanda local.
m. Profundizar el proceso de descentralización.
n. Consolidar la autonomía territorial.
o. Armonizar los niveles de competencia entre la Nación y las entidades territoriales, dados los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad.
p. Girón debe unirse al esfuerzo conjunto por redireccionar el desarrollo regional y crear una concepción de desarrollo regional que involucre al Patrimonio Histórico y Turístico como una industria básica para la región.
q. Estos factores le otorgan a este sector una gran potencialidad para el progreso regional, complementándolo con el que el ecoturismo se convierta en una alternativa para la articulación del patrimonio ambiental, su explotación económica y su preservación, mediante su asignación como uso compatible.
r. Fomentar la inversión interna y la capacitación especializada del recurso humano, seleccionar sectores económicos y de servicios, para conseguir una mayor competitividad endógena a partir del desarrollo científico y tecnológico.
s. Localización de centros de investigación e innovación en sectores como la educación, salud, innovación tecnológica, producción informática para lo que se requiere la incubación y el desarrollo de empresas especializadas.
t. Generar ventajas competitivas y participar del nuevo modelo exportador, sin descuidar la base productiva existente, la cual gira alrededor de la pequeña y mediana industria, del sector avícola – área rural -.
u. El Plan para el desarrollo de la productividad y la competitividad local deberá partir de la base del fortalecimiento de relaciones entre el sector industrial y el agropecuario para establecer cadenas agroindustriales, con el fin de competir con calidad, redefinir y fortalecer la vocación económica de Girón, mejorar la calidad de vida de la comunidad en general y establecer un equilibrio armónico entre el hombre y el medio ambiente, liderado por un modelo de gestión fortalecido por la relación Gobierno – comunidad – sector productivo.

Sección 7: Acciones Generales.

Artículo 57. **Acciones Generales.**

a. Para el desarrollo de las políticas es necesario implementar acciones generales durante la vigencia del POT, con carácter permanente, las cuales tienen que ver con la sostenibilidad ambiental, el desarrollo económico, la conservación histórico cultural, la prestación de los servicios sociales

básicos, la infraestructura de movilidad y transporte, los servicios públicos domiciliarios y la vivienda, entre otras:

b. Controlar la contaminación producida por los asentamientos humanos y la que se genere como resultado de los procesos productivos.
c. Controlar los procesos de deforestación y mantener los reductos de bosques y las zonas con vegetación nativa o silvestre como mecanismo para preservar la biodiversidad de la región.
d. Controlar la expansión de la frontera agrícola sobre los ecosistemas estratégicos y establecer programas de producción ambientalmente sostenibles.
e. Difundir la experiencia desarrollada en el Área Metropolitana por parte de la Corporación Autónoma en el manejo y recuperación de la escarpa y complementarla para la creación de los Parques Ecológicos Metropolitanos.
f. Promover la formulación de proyectos y macroproyectos de infraestructura de equipamientos básicos y de ampliación de coberturas de servicios sociales y servicios públicos domiciliarios.
g. Garantizar el acceso a los programas de vivienda de interés social, establecer un programa de relocalización de la población asentada en zonas de alto riesgo y establecer acciones concretas para evitar el uso de estas áreas.
h. Garantizar el suministro de agua potable y saneamiento, con calidad y cobertura, para el conjunto de la población urbana y rural del Municipio.
i. Minimizar los efectos del desarrollo urbano en las áreas rurales, previniendo la suburbanización y generación de asentamientos no planificados.
j. Promover el establecimiento de encadenamientos productivos que conlleven al logro de economías de escala y fomentar el acceso al empleo en condiciones de equidad, estabilidad y justicia.
k. Liderar el proceso de creación de una malla verde ambiental, la generación de espacio público y una cultura de respeto por el peatón en toda el AMB.
l. Regular la preservación, conservación y uso de las áreas históricas e inmuebles urbanos y rurales, considerados como patrimonio histórico cultural.
m. Articulación adecuada y eficiente entre el sistema vial de la ciudad con el ámbito metropolitano y regional.
n. Integración funcional de las distintas áreas y actividades, permitiendo accesibilidad proporcional al dinamismo que cada una debe tener.

CAPITULO 4: MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL

Artículo 58. **Definición del modelo territorial.**
El Modelo de Ocupación Territorial del municipio San Juan Girón, está basado en la Visión de Futuro y en los objetivos, políticas y estrategias establecidas. Comprende las acciones e intervenciones que concretan en el territorio la estructura física que será la orientadora para el desarrollo urbano y rural de Girón, en concordancia con las directrices globales expresadas por las Naciones Unidas, la Constitución Política y las leyes de nuestro país, los lineamientos y directrices de la Nación, el Departamento, el AMB y la CDMB, los cuales se expresan a través de los sistemas estructurantes del territorio.

El modelo de ocupación del territorio fija de manera general la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades, determina las grandes infraestructuras requeridas para soportar estas actividades y establece las características de los sistemas de comunicación vial que garantizarán la fluida interacción entre aquellas actividades espacialmente separadas.

Artículo 59. **Componentes del Modelo de Ocupación Territorial.**
Son componentes del Modelo de Ocupación Territorial los que definen su estructura así:

a. El sistema ambiental: Formado por el sistema hídrico con sus rondas de ríos, cañadas y quebradas; el sistema fisiográfico con sus laderas y escarpes, ecosistemas estratégicos como los reductos de bosques, sistema de parques, estructura ecológica principal y las áreas susceptibles a amenazas naturales.
b. El sistema de espacio público: Formado por los núcleos de servicios donde ocurre el equipamiento básico y los senderos peatonales y los ciclopaseos.
c. El sistema vial y de transporte: Formado por las vías urbanas y las de relación urbano – rural.
d. El Sistema Patrimonial Histórico - Cultural: Formado por sus bienes culturales tangibles e intangibles.

Artículo 60. **Carácter del Modelo de Ocupación Territorial.**
El Modelo de Ocupación Territorial de Girón se define como la acción racional del urbanismo y la producción sobre el ámbito municipal que se traduce en políticas claras de respeto y fortalecimiento del medio ambiente en armonía con el medio construido a quien enriquece con sus estrategias de ocupación. El Modelo busca un mejor aprovechamiento de los recursos del Municipio y para ello sugiere el fortalecimiento de la gestión de éste para implementar mecanismos de control y seguimiento eficaces y una nueva cultura de las finanzas públicas que potencie la consecución de recursos para aliviar las erogaciones municipales.

El carácter del modelo de ocupación del territorio municipal es señalando por su estructura básica y las acciones territoriales necesarias para su adecuada organización, el cual estará vigente mientras no sea modificado o sustituido. En tal sentido, en la definición de programas y proyectos de los planes de desarrollo del municipio se tendrán en cuenta las definiciones de largo y mediano plazo de ocupación del territorio.

Parágrafo 1: Con el propósito de evaluar las acciones y actuaciones urbanísticas que soportan el modelo de ocupación territorial, es pertinente la actualización del Expediente Municipal anualmente a partir de la vigencia del presente Acuerdo.

Parágrafo 2: El Expediente Municipal debe ir acompañado de un sistema de indicadores, el cual debe construirse acorde con los requerimientos del POT y los proyectos establecidos en el programa de ejecución del POT.

Sección 1: Sistema de protección ambiental.

Artículo 61. **Definición del Sistema de protección ambiental.**
Estas áreas pueden estar localizadas en los suelos urbanos, suburbanos, de expansión urbana y en el sector rural, y son definidos como tales en virtud de sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos.

Artículo 62. **Componentes del sistema de protección ambiental.**
Las laderas y escarpes de Girón, las rondas de sus ríos y quebradas, sus ecosistemas estratégicos como los bosques y sus áreas susceptibles a amenazas y riesgos naturales, en general sus condiciones fisiográficas y paisajísticas, son el más importante patrimonio ambiental y recreativo de la ciudad y el campo, con potencialidades y limitantes. Los componentes estructurantes del sistema son: el sistema hídrico y el sistema fisiográfico.

Subsección 1: Sistema hídrico

Artículo 63. **Definición del sistema hídrico.**
Son aguas corrientes de Girón los ríos, lagos, quebradas, humedales y corrientes superficiales de agua, ya sean de caudal permanente o estacionarios; la mayoría se originan en el sistema montañoso rural del

Municipio y son tributarios de cauces mayores, los cuales intervienen en el modelado del paisaje dando lugar a diversas formas del terreno que caracterizan al municipio de Girón. El sistema hídrico se constituye en elemento de primer orden como elemento estructurante del territorio, en el área urbana como elemento articulador del espacio público a través de la malla verde ambiental y en la zona rural, como elemento estructurante a través de las cuencas y microcuencas; además sus ríos y cañadas representan un alto potencial ambiental por ser reducto de la flora y albergue de fauna silvestre.

Artículo 64. **Componentes del sistema hídrico.**

a. **El cauce.** Es la zona ocupada por la corriente de agua, su playa y su planicie de inundación. El límite de la planicie de inundación es lo que denomina "cota máxima de inundación".
b. **La ronda hídrica de manejo.** Es el área total localizada a cada lado del cauce de ríos y quebradas, cuya extensión y uso depende del tipo de corriente sobre la cual esté localizada y del tipo de suelo, si es urbano o rural. La ronda hídrica de manejo está conformada por: la ronda hídrica de protección y la zona de manejo del espacio público.
   - **La ronda hídrica de protección.** Es el espacio medido a partir de la cota máxima de inundación y está constituida por los elementos naturales que se requieren para su protección y conservación ambiental.
   - **La zona de manejo del espacio público.** Comprende la franja medida a partir del borde de la ronda hídrica de protección donde se estructurarán los paseos peatonales y ciclopeatonales permanentes del espacio público de Girón.

Artículo 65. **Clasificación de corrientes del sistema hídrico.**

Las corrientes del sistema hídrico se clasifican en tres categorías de acuerdo con su caudal, características de la cuenca y potencialidad, así:

a. Corrientes de primer orden. Corresponde a los ríos determinados como principales por su caudal y longitud.
b. Corrientes de segundo orden. Corresponde a las quebradas principales afluentes de los sistemas primarios.
c. Corrientes de tercer orden. Corresponde a las quebradas secundarias o escorrentías menores afluentes de los sistemas primarios y secundarios que deben ser protegidos por su fragilidad.

Artículo 66. **Clasificación de corrientes del municipio.**

Adóptese la siguiente clasificación de corrientes para el municipio de Girón.

Tipo de red	Definición	Sistemas contenidos
Primaria	Corresponde a los ríos determinados como principales por su caudal y longitud.	Ríos de Oro, Frío, Sogamoso y Sucio
Secundaria	Corresponde a las quebradas principales afluentes de los sistemas primarios.	Quebrada La Iglesia
Terciaria	Corresponde a las quebradas secundarias o escorrentías menores afluentes de los sistemas primarios y secundarios que deben ser protegidos por su fragilidad.	Las corrientes restantes del sistema hídrico municipal.

Fuente: Normas Geotécnicas CDMB.

Artículo 67. **Funciones del sistema hídrico.**

Dentro de las funciones que desempeñan estas áreas se encuentran:

a. **Preservación y conservación de las fuentes hídricas.** La masa vegetal localizada en esta área actúa como regulador del sistema hídrico permitiendo mantener niveles aceptables en épocas de verano disminuyendo la evapotranspiración de la corriente producida por la radiación solar; y en épocas de aguas altas preservando los taludes de la erosión lateral del cauce y convirtiéndose en barrera de protección contra las naturales y periódicas avenidas de ríos y quebradas regulando las inundaciones.
b. **Refugio y soporte de vida silvestre.** Estas franjas de protección permiten la localización, movilización y migración de las especies ya sea entre ecosistemas estratégicos rurales aislados o entre ecosistemas urbanos y rurales convirtiéndose de esta forma en "Corredores Biológicos".

c. **Espacio público urbano.** Estas áreas dan soporte ambiental a la zona urbana a través de la denominada malla verde, convirtiéndose en pulmones depuradores del aire y en elemento embellecedor del paisaje urbano; parte de estas áreas también ofrece la posibilidad de transformarse en zonas de recreación a través del sistema recreativo de Parques Lineales, sin decremento de la función original para la cual fueron creadas.

Artículo 68. **Recomendaciones de uso del sistema hídrico.**
Entre las recomendaciones para su uso y manejo se encuentran:

a. Las rondas son bienes de uso público destinadas a la conservación y preservación de los recursos naturales. El uso que deben tener estas áreas es el de atender el bien colectivo, estar destinadas al beneficio común y su fin principal es el de garantizar la permanencia de las fuentes hídricas naturales, debidamente integradas a la estructura urbana como elementos paisajísticos y recreativos de uso público. Las rondas y zonas de manejo no podrán ser encerradas en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce y disfrute visual y físico.
b. Estas áreas de protección deben ser rehabilitadas e integradas a la estructura urbana como elementos recreativos y paisajísticos, como parte de la "Malla Verde" inscrita en el Plan General del espacio público. La recuperación de los cauces es un objetivo que se debe lograr de manera gradual, debido a la grave condición de contaminación de los ríos.
c. Las rondas de protección deberán ser delimitadas físicamente de manera conjunta por parte de la autoridad ambiental y la administración municipal. Además es prioritaria la intervención en aquellos puntos en donde se presentan conflictos, debido a la ocupación por construcciones o al encerramiento ejecutado por particulares. En el caso de que éstos tengan dominio sobre dichas áreas, pasarán a ser del Estado en el momento en que se declare su afectación. También es esencial la demarcación en zonas de riesgo por inundación para ser incorporadas a la ronda de manejo.
d. Los cauces y los cuerpos de agua, así como los elementos naturales que integran las rondas, requieren un manejo integral de los recursos para su rehabilitación, protección y uso.

Artículo 69. **Dimensionamiento del sistema hídrico.**
El sistema hídrico de protección del Municipio queda dimensionado en el sector urbano y rural así:

Dimensionamiento de rondas hídricas de manejo - sector urbano

Tipo de Corriente	Ronda Hídrica de protección a cada lado de cauce (m)	Zona de manejo del espacio público (m)	Perfil Total a cada lado del cauce (m)
Primer Orden	30	20	50
Segundo Orden	20	10	30
Tercer Orden	15	No Aplica	15

Fuente: Normas Geotécnicas CDMB.

Dimensionamiento de rondas hídricas de manejo - sector rural

Tipo de Corriente	Ronda hídrica de protección a cada lado del cauce (m)	Zona de manejo de la producción	Perfil total a cada lado del cauce (m)
Primer Orden	30	70 m a cada lado de la ronda hídrica de protección: Sistemas agroforestales y cultivo permanentes.	100
Segundo Orden	30	20 m a cada lado de la ronda hídrica de protección: Sistemas agroforestales y cultivo permanentes	50
Tercer Orden	30	No tiene	30

Fuente: Normas Geotécnicas CDMB.

Parágrafo 1: Las corrientes canalizadas en la actualidad de nivel II, tendrán una ronda hídrica de protección de 15m. Las corrientes canalizadas en la actualidad de nivel III, tendrán una ronda hídrica de protección de 10m. Las corrientes menores tendrán una ronda hídrica de protección de 5 m. Las corrientes que se encuentren confinadas en estructuras cerradas (tubo) no tendrán ronda de protección.

Parágrafo 2: Para la protección del sistema hídrico del Municipio debemos tener en cuenta que las obras de control de cauce que se realicen deben estar debidamente soportadas con los estudios técnicos requeridos y además deben contar con el visto bueno de la entidad encargada del manejo de los recursos naturales (CDMB).

Artículo 70. **El sistema fisiográfico.**
La topografía expresa plásticamente la forma tridimensional del Municipio. En ella se define la particular geografía municipal, cruzada por las corrientes hídricas, obras de infraestructura, cerros, laderas y escarpes que comprenden suelos de protección urbano y rural y zonas de amenazas y riesgos naturales, estos últimos sobre las cuales debe restringirse las actuaciones municipales para la ubicación de asentamientos poblacionales, redes, infraestructuras, equipamientos comunales y sistemas de producción.

Subsección 2: Componentes del sistema fisiográfico

Artículo 71. **Escarpes y laderas.**
Son zonas que por sus características geológicas, geotécnicas y de pendiente del terreno, conforman un conjunto de ecosistemas de alto riesgo y de especial significancia para la sostenibilidad ambiental de Girón y el AMB.

Constituyen zonas de montaña con pendientes fuertes en las cuales se ha presentado (o puede presentarse) fenómenos de erosión por la deforestación, establecimiento de asentamientos poblacionales no planificados y la pérdida de la cobertura vegetal natural, dejando las laderas expuestas a los rigores del clima. Dentro de estas zonas se encuentran las siguientes:

Artículo 72. **Usos y Tratamientos para los Ecosistemas de Escarpes y Laderas.**

Área	Recomendaciones de manejo
1. Ladera de la mesa de Lebrija desde el valle del río de Oro hasta la divisoria de aguas, desde la cota 850 hasta la 1.200 msnm.	Uso. Zona forestal protectora y forestal protectora – productora, áreas de restauración ecológica para su protección y manejo integral con posibles usos recreativos Debido a las altas pendientes y la potencial inestabilidad geológica, deben restringirse cualquier tipo de usos urbano o suburbano sobre las laderas con pendientes mayores del 60%. Parque Escarpe Mesa de Lebrija.
2. Ladera de la mesa de los Santos desde el valle de Palogordo hasta la divisoria de aguas.	Uso. Zona forestal protectora – productora. Controlar la aparición sobre la ladera de desarrollos suburbanos, Implementar políticas de conservación ambiental y preservación de recursos por tratarse de una zona altamente vulnerable sobre las laderas con pendientes mayores del 60%.
3. Ladera de la mesa de Lebrija desde el río Sogamoso hasta la divisoria de aguas de la mesa de Lebrija.	Uso. Zona forestal protectora y protectora – productora. Debido a las altas pendientes y potencial inestabilidad, deben restringirse cualquier tipo de usos urbano o suburbano, permitiéndose usos forestales y recreativos pasivos sobre las laderas con pendientes mayores del 60%.
4. Ladera de quebrada Honda.	Uso. Forestal protector - productor y agroforestales. Por tratarse de un área afectada por la desertización se deben intensificar las restricciones de uso urbano y suburbano.
5. Laderas del La Giralda y la Serranía de la Paz	Uso. Forestal protector – agroforestería. Debido al muy alto riesgo que presenta por inestabilidad geológica, debe reubicarse la población afectada y efectuar estudios para la reubicación de infraestructuras y redes existentes. Utilización de cultivos arbustivos y permanentes.
6. Escarpe occidental de la meseta de Bucaramanga.	Uso. Reserva Forestal, preservación ambiental estricta DMI, debido a la alta vulnerabilidad geotécnica, sólo se permiten usos forestales y los asociados a la recreación pasiva.
7. Escarpe de Malpaso.	Uso. Reserva Forestal, preservación ambiental estricta DMI, debido a la alta vulnerabilidad geotécnica, sólo se permiten usos forestales y los asociados a la recreación pasiva.
8. Escarpe de Llanadas.	Usos. Forestal protector, zona de recuperación para la protección los escarpes localizados sobre los valles de Río Frío y Río de Oro en las laderas con pendientes mayores del 60%. Sólo se permiten usos forestales y los asociados a la recreación pasiva. Parque los Estoraques.
9. Escarpas de la Mesa de Ruitoque.	Uso. Forestal protector - productor, zona de preservación ambiental y restauración ecológica las laderas con pendientes mayores del 60%. Deben restringirse cualquier tipo de usos urbano o suburbano, controlando además el desarrollo de sistemas pecuarios, los cuales se deben promover sobre el Valle de Ruitoque y Río de Oro; con posibles usos recreativos pasivos. "Parque de Palogordo".

Fuente: CER – UIS. POT Girón. (Mapa 11F)

Artículo 73. **Áreas de especial significación ambiental.**
Son áreas que demandan prioridad para su protección y conservación por sus valores ecológicos, culturales o históricos, por los beneficios directos que prestan a la población y al desarrollo municipal, teniendo en cuenta además criterios como ecosistemas estratégicos, cuencas hidrográficas, humedales, geomorfología, pendiente, suelos, aridez y presencia de recursos forestales.

Artículo 74. **Ecosistemas Estratégicos.**
Se entiende por zonas de protección los ecosistemas estratégicos y/o aquellas áreas que demandan prioridad para su protección y conservación por sus valores ecológicos y por los beneficios directos que aportan a la población y al desarrollo del Municipio.

Artículo 75. **Ecosistemas de Escarpes y Laderas.**
Como se definió anteriormente este elemento es considerado como un Componente Estructurante del Territorio, los Escarpes y Laderas son zonas que por sus características geológicas, geotécnicas y de pendiente del terreno conforman un conjunto de ecosistemas de alto riesgo y de especial significancia para la sostenibilidad ambiental de Girón y el AMB.

Artículo 76. **Distrito de Manejo Integrado - DMI.**
El municipio de Girón adopta el Distrito de Manejo Integrado establecido por la CDMB, incorporando las restricciones y limitaciones al uso del suelo definidos por este estudio.

Parágrafo 1: Las modificaciones que la Autoridad Ambiental competente realice al DMI, serán incorporadas al POT; para lo cual, la Administración Municipal podrá adoptar mediante decreto los ajustes correspondientes y asignar los atributos para el desarrollo de estos polígonos.

Artículo 77. **Microcuencas abastecedoras de acueductos.**
Estas zonas son abastecedoras de agua de las microcuencas, se localizan en las zonas altas del Municipio y conforman áreas de interés público por su función ecosistémica respecto a la oferta de los recursos hídricos esenciales para los abastecimientos de agua de Municipios y centros poblados.

Artículo 78. **Áreas de infiltración y recarga de acuíferos.**
Son aquellas áreas que permiten la infiltración o circulación de las aguas entre la superficie y el subsuelo, están relacionadas con las áreas de mayor elevación localizadas en el Municipio las cuales poseen cobertura de bosques y cuya litología permite la acumulación del agua en el subsuelo. Dentro de estas zonas se encuentra la mesa de Ruitoque y el macizo de Santander. (Mapa 11F)

Artículo 79. **Humedales - El Pantano.**
Corresponde a un pequeño pero significativo humedal palustre localizado sobre la microcuenca de la quebrada La Angula, en la mesa de Lebrija, la cual es una pequeña microregión de especial importancia ambiental para el municipio de Lebrija por ser la zona de nacimiento de la quebrada La Angula, la cual surte de agua a acueductos veredales y municipales, además ofrece bienes y servicios esenciales para el desarrollo agropecuario de toda la zona. (Mapa 11F)

Artículo 80. **Sistema de parques ecológicos o ecoparques.**
Los Ecoparques son áreas forestales protectoras que pueden tener usos recreacionales, es decir es una zona con componentes de un área forestal protectora y de un área de recreación. La localización de estas áreas está orientada a garantizar la sostenibilidad ambiental del área urbana actual y las futuras áreas de expansión, logrando que la recreación sea compatible con la defensa, conservación y manejo de los recursos naturales. El sistema de Parques Ecológicos está conformado por los Parques Ecológicos

Metropolitanos, Parques Regionales como el de Hidrosogamoso Parques Urbanos y Parque Lineales Municipales; estos últimos se encuentran dentro de la ronda de manejo de los ríos.

Artículo 81. **Zonas con tendencia a la aridez y la desertización.**
Son áreas que por sus características climáticas y el uso intensivo de sus suelos presentan fenómenos de aridez con tendencia a la desertización, reflejado en el surgimiento de formas especiales de vegetación. Estas zonas en el Municipio se localizan en la mesa de Lebrija, sobre la microcuenca de la quebrada La Angula, la Mesa de Cantalta y las estribaciones de la ladera de la Mesa de los Santos, en inmediaciones de la quebrada Los Fríos y en la parte alta del río Sogamoso sobre el Cañón del Chicamocha – Sogamoso.

Artículo 82. **Zonas de Conservación Histórica y Paisajística.**
Es aquel orientado a zonas o accidentes geográficos y arqueológicos, inmuebles localizados en suelo suburbano y rural, los cuales por su valor histórico, patrimonial o testimonial, requieren normas para mantener su espacio, sus usos y estructuras actuales. Tiene modalidades de: **Conservación Histórica (CH):** Es el tratamiento orientado a mantener invariables las características físicas de aquellas estructuras y / o zonas que sirvieron de escenario a hechos de importancia histórica; **Conservación Paisajística:** El tratamiento de conservación paisajística se aplica a las zonas o accidentes geográficos, que sirven de escenario para el desarrollo de actividades turísticas, mereciendo ser protegidos, preservados, mantenidos y se desarrollarán a través del Plan Parcial de Conservación Paisajística. (Mapa 9F y 12F)

Sección 2: Sistema de espacio público

Artículo 83. **Definición del espacio público.**
El espacio contiene dos niveles de intervención y normatización: Como espacio público o como espacio privado. El espacio público debe instituirse como ordenador de primer orden del territorio y en él deben posibilitarse las actividades de carácter social y comunitario que dan vida al concepto de pueblo. Las actividades pertinentes al espacio social son tales, en la medida en que manifiestan y expresan colectivos, sin subordinación a intereses de mercado; en el espacio público se materializa la función social de la propiedad, como primera y única determinante. Debe entenderse que el espacio público es un bien común de las generaciones presentes y futuras, y que su defensa y reconocimiento excede las directrices del Plan de Ordenamiento Territorial, pues su constitución como tal debe ser irreversible e imprescriptible.

Artículo 84. **Organización del espacio público.**
El espacio público se organiza de acuerdo a los siguientes criterios:

a. Espacio de soporte ambiental
b. Espacio que garantiza la permanencia
c. Espacio que garantiza la movilidad individual y colectiva

Artículo 85. **Espacio público como soporte ambiental.**
Garantiza la conservación de las condiciones de habitabilidad del territorio en términos de recursos hídricos, orográficos, agrícolas, paisajísticos, etc., su modo de ser son las áreas de protección ambiental en las que se restringe la permanencia y movilidad del hombre en aras del bien común (Sistema de Protección Ambiental).

Artículo 86. **Espacio público que garantiza la permanencia individual y colectiva.**
Su modo de ser son los lugares y su interpretación en la formulación es la de un modelo de escenarios para la construcción de ciudad (Sistema de Espacio Público).

Artículo 87. **Espacio público que garantiza la movilidad individual y colectiva.**
Su modo de ser son los flujos y su interpretación en la formulación es la de un modelo de movilidad urbana (Sistema Vial y de Transportes).

Subsección 1: Subsistemas del espacio público

Artículo 88. **Conformación del sistema de espacios públicos.**
En el municipio de Girón el espacio público está conformado por los siguientes subsistemas: Zonas Recreativas; Plazas; Espacios Públicos Verdes (Parques Metropolitanos, Municipales y Urbanos, Vecinales); Núcleos de Dotación; Sitios de Interés Local (Patrimonio o histórico, arquitectónico, paseos peatonales y ciclopeatonales permanentes).

Artículo 89. **Subsistema de zonas recreativas.**
El concepto de recreación involucra todos los aspectos vitales del crecimiento físico e intelectual de la comunidad que habita una ciudad, el espacio público es el medio físico en el cual la recreación se hace asequible a todos los ciudadanos en una interacción que contribuye a la generación de la cultura urbana. Se reconoce como zonas recreativas áreas urbanas con una extensión superior a 5 000 m², cuyos usos son predominantemente recreativos, tanto pasivos como activos. Al interior de la ciudad la recreación, de acuerdo con su naturaleza e idoneidad del espacio, se clasifica en pasiva y activa. En la primera se ubican las zonas de preservación ecológica, aislamientos ambientales o viales y lugares históricos. En la segunda se encuentran parques deportivos e infantiles. Sin embargo, los parques, sin importar su tamaño o cobertura, pueden poseer un carácter simultáneamente activo y pasivo.

Artículo 90. **Políticas de uso público para zonas recreativas.**
Las zonas recreativas de uso público deben responder a las siguientes políticas:

a. No podrán estar encerradas en forma tal que se restrinja o se prive el acceso a la ciudadanía en general, salvo los casos en que el manejo y la conservación así lo exija.
b. No podrán tener ningún tipo de barrera arquitectónica que dificulte su uso a la población minusválida y discapacitada.
c. El uso pasivo de una zona recreativa está supeditado a su conservación ecológica y a la idoneidad del espacio.
d. Las construcciones que contemplen una zona recreativa no podrán exceder los índices de baja ocupación y baja densidad.
e. El deporte es una forma de recreación, debe aumentarse el número de escenarios deportivos especializados, diferentes a los deportes tradicionales, de manera que se estimule su uso. El uso activo o pasivo de una zona recreativa está supeditado a su conservación ecológica y a la idoneidad del espacio.
f. Desarrollar espacios para la recreación pasiva especialmente acondicionada para los disminuidos o discapacitados físicos, la niñez y la tercera edad.

Artículo 91. **Subsistema de plazas.**
La plaza, como lugar de lo público por excelencia, es la resultante de una agrupación de edificios en torno a un espacio libre. Morfológicamente, la plaza debe ofrecer una lectura unitaria del espacio, en el cual predominan los elementos arquitectónicos que la conforman, sobre los elementos paisajísticos naturales, estableciéndose una lectura de escala edificio – espacio libre, antes que edificio – peatón, factor que determina su carácter colectivo. En cuanto a sus usos, la plaza ofrece una total multiplicidad

de opciones que no dependen solamente de una infraestructura específica, sino de su tradición como apropiación colectiva, su escala y dimensión, la flexibilidad misma del espacio y el mobiliario existente.

Artículo 92. **Tipos de plazas.**
Los tipos de plaza son: Plaza cívica arborizada o dura. Plazoleta.

a. **Plaza cívica arborizada o dura:** La Plaza Cívica es una superficie con tratamiento de piso que puede ser duro arborizado, dejando siempre el centro libre para la reunión. Esta plaza tiene una extensión máxima de 10 000 m² y mínima de 3 000 m².
b. **Plazoleta:** Es una Plaza Cívica de menor impacto cuya extensión máxima es de 2 000 m² y mínima de 1 000 m², también puede presentar arborización lateral. En las plazoletas es posible realizar el mercado ocasional de media jornada convirtiéndose en elementos dinamizadores de barrio.

Artículo 93. **Subsistema de espacios públicos verdes.**
El sistema verde se constituye en el principal elemento del espacio público debido a su extensión y a sus múltiples funciones entre las cuales se encuentra la conformación de zonas recreativas, de protección de flora y fauna, de producción de agua y oxígeno para la ciudad; como paisaje, debe constituir un sistema de mayor interrelación física con la ciudad. Este sistema comprende cinco tipos de parques: Parques Metropolitanos, Parques Lineales Municipales, Parques Urbanos y Parques vecinales. El parque es por definición un espacio libre situado al interior de la ciudad, destinado a la recreación pasiva al aire libre y al contacto con la naturaleza. En el parque predominan los valores paisajísticos y naturales sobre cualquier elemento arquitectónico que lo conforme o se encuentre dispuesto en su interior.

Artículo 94. **Los parques como sistema del espacio público.**
Los parques, como un sistema del espacio público, deben constituir una estructura verde coherente en la ciudad. El carácter y la escala de su presencia están determinados por su dimensión, uso y características de acuerdo con el nivel ecológico, urbano o vecinal en los cuales se ubiquen. El parque puede ser igualmente la definición normativa bajo la cual se reconozca, en general, los espacios verdes destinados al disfrute de la naturaleza. Esto implica que puede reconocerse como parques las áreas de manejo ambiental definidas, como rondas o áreas de bosque, siempre y cuando, su uso y disfrute público no interfiera con las acciones de conservación ambiental o reserva ecológica.

Artículo 95. **Tipos de parque.**
Los tipos de parque son:

a. **Parques Metropolitanos:** Son los definidos por el AMB como de interés e impacto metropolitano; la Esmeralda, Malpaso, Quebrada de la Cuellar, Parque Lineal de Río Frío, Parque Lineal de Rio de Oro, Parque de la escarpe de la Mesa de Lebrija. Parque de Llano Grande, Parque de la Escarpa de Ruitoque. Parque de Palogordo.
b. **Parques Municipales:** Conformados por el Parque Lineal municipal Río de oro Suroccidental, Parque de los Estoraques y Parque el Gallineral , El parque Lineal está conformado por dos componentes: La ronda hídrica de protección (área forestal protectora) y la zona de manejo del espacio público (área de recreación pasiva y activa con amoblamiento urbano y recorridos ciclopeatonales y peatonales).
c. **Parques Urbanos:** Estas áreas se hallan dentro de las actuales zonas verdes urbanas y de expansión, las cuales por sus características ecológicas, ofrecen grandes posibilidades de dotarlas de una adecuada infraestructura y los servicios para la recreación pasiva controlada.
d. **Parques vecinales:** Su finalidad es la de dotar de zonas recreativas de carácter local a barrios existentes o nuevos desarrollos que puedan ser parte de las Cesiones Públicas o de programas de rehabilitación, útiles como "filtro" y elemento límite de las áreas urbanas a fin de que aprovechen el potencial ecológico y recreativo de los terrenos incluidos.

Artículo 96. **Subsistema de núcleos de Dotación.**
El subsistema de núcleos de dotación como complemento del espacio público crea zonas que apoyan y refuerzan los usos y actividades previstas para el sistema urbano. Los núcleos de dotación son desarrollos puntuales destinados a la prestación de equipamiento de cobertura zonal o local; contribuyen a solucionar en parte el déficit de servicios básicos, constituyendo el equipamiento básico de la ciudad.

Artículo 97. **Subsistema de sitios de interés local.**
Este subsistema componente del espacio público define los sitios de interés patrimonial e histórico, arquitectónico, que en virtud de su calidad arquitectónica o urbanística pueden ser considerados como de interés local. Estos sitios constituyen un potencial para el desarrollo de actividades de recreación, turismo, esparcimiento o disfrute cultural y se debe velar por su conservación y mantenimiento.

a. **Sitios de interés patrimonial o histórico.** Comprenden el Casco Antiguo (Monumento Nacional), inmuebles rurales de valor histórico que no han sido declarados como históricos ni patrimoniales pero que para el interés local son de gran importancia pues son generadores de identidad.
b. **Sitios de interés local arquitectónico o urbanístico.** Comprenden edificios o sectores urbanos que por sus características y valores arquitectónicos locales constituyen un potencial para el desarrollo de actividades de recreación, esparcimiento, turismo o disfrute cultural.

Artículo 98. **Subsistema de paseos peatonales y ciclopeatonales permanentes.**
Este subsistema define la movilidad peatonal del Municipio a través de las zonas de manejo del sistema de protección ambiental. Los Paseos Peatonales y Ciclopeatonales Permanentes son senderos de utilidad pública que fortalecen las políticas de movilidad y espacio público de Girón; estos paseos se construyen en franjas paralelas a cada lado del sistema de protección ambiental de las corrientes hídricas de primero y segundo orden. Los Paseos Peatonales y Ciclopeatonales Permanentes pueden ser:

a. **Caminos Principales:** Son los que se construyen en las corrientes hídricas de primer orden.
b. **Caminos Alimentadores:** Son los que se construyen en las corrientes hídricas de segundo orden.

Sección 3: Sistema vial y de transporte

Artículo 99. **Tipos de Vías.**
La siguiente es la clasificación adoptada para las jerarquías viales de Girón

- Vías nacionales existentes
- Vías Regionales
- Vías Metropolitanas
- Vías municipales

Artículo 100. **Vías nacionales existentes.**
Son vías que hacen parte del sistema nacional que permiten la accesibilidad y conexión funcional interurbana del Área Metropolitana. Para el caso de Girón son:

- Vía Bucaramanga – Troncal del Magdalena Medio "Supervía".
- Corredor Bucaramanga Café Madrid – Rionegro – Costa Atlántica
- Corredor Girón Barranca y desviación al Aeropuerto de Palonegro
- Anillo Vial Floridablanca – Girón

Artículo 101. **Vías Regionales.**
Son vías con función de conexión regional sobre las que aparecen usos urbanos con alto impacto. Estas vías también son de interés metropolitano y están incluidas en el plan vial del AMB las cuales son:

- Girón- Zapatoca

Artículo 102. **Vías Metropolitanas.**
Son vías de impacto metropolitano con funciones de conexión interregional sobre las que aparecen usos urbanos. Estas vías están clasificadas como primarias, secundarias y terciarias:

a. **Vías Primarias Metropolitanas.** Son vías del sistema regional y/o nacional que articulan con la red vial metropolitana, permitiendo la accesibilidad y conexión funcional con el Departamento y la Nación.

   - **Anillo Externo**: Circunvalar Piedecuesta - Llano Grande, Circunvalar Llano Grande – Girón, Circunvalar Girón – Supervía - Puerta Norte.
   - **Anillo Interno**: Anillo Vial Externo Metropolitano -Tres Esquinas – Palogordo – Llano Grande – Girón, Anillo Vial Externo Metropolitano Girón – Palenque – Centro Abastos – Café Madrid, Corredor Vial del Valle de Río Frío, Transversal Llano Grande.

c. **Vías Secundarias Metropolitanas.** Las conforman los ejes viales que alimentan zonas urbanas y que sirven como conexión entre las vías metropolitanas primarias, optimizando su operación.
   - Calle 45
   - Transversal de Ruitoque Bajo
   - Transversal de Chocoita
   - Transversal de Palogordo

c. **Vías Terciarias Metropolitanas.** 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.

   - Transversal del Porvenir
   - Transversal de Girón
   - Transversal de Bahondo
   - Anillo Vial de Ruitoque Alto
   - Transversal de Ruitoque Alto y Palogordo

Artículo 103. **Vías municipales.**
Son vías de impacto municipal con funciones de conexión urbana y urbano - rural sobre las que aparecen usos urbanos. Estas vías están clasificadas como interurbanas, carreteras y peatonales y ciclovías permanentes:

- **Vías sectoriales.** Son las vías que garantizan la movilidad, transversalidad y conectividad entre los sectores urbanos y las vías nacionales, regionales y metropolitanas.
- **Urbanas Primarias**: Circuito Vial Perimetral, Avenida Bahondo, Avenida Los Caneyes, Transversal calle 2 Chimitá. Transversal Bahondo, Transversal Arenales
- **Urbanas Secundarias**. Perimetral del Casco Antiguo, Perimetral Río de Oro/ Cr 22 C, Carrera 34 Ciudad Metropolitana / Dangond, Calle 43- Barrio El Poblado, Carrera 26- Barrio El Poblado, Carrera 23- Barrio El Poblado
- **Vías internas.** Corresponde a la estructura básica de la ciudad, la que se construye en el proceso de urbanización y que sirve para el acceso y movilidad barrial. A esta categoría pertenecen todas las calles y carreras no contenidas en superiores jerarquías.
- **Senderos y vías peatonales.** Corresponde a la estructura vial de movilidad peatonal y ciclopeatonal, de espacio público y las vías peatonales de distribución interna de barrios con características de desarrollo peatonal.

Sección 4: Sistema Patrimonial Histórico - Cultural

Artículo 104. **Zona de conservación histórica y patrimonial.**
El Patrimonio cultural de Girón deberá ser base indispensable para alcanzar los niveles de desarrollo económico y social del Municipio y está constituido por todos los bienes y valores culturales, tales como la tradición, las costumbres y los hábitos, así como el conjunto de bienes inmateriales y materiales, muebles e inmuebles, que poseen un especial interés histórico, artístico, estético, antropológico, arquitectónico, urbano, arqueológico, ambiental, ecológico, antropológico y las manifestaciones, los productos y las representaciones de la cultura popular, comprende además de los productos intangibles de la cultura: "...los bienes y valores culturales, expresión de la nacionalidad colombiana, tales como la tradición, las costumbres, mitos, ritos y los hábitos..." como aquellos tangibles "... bienes materiales muebles e inmuebles...".

Parágrafo 1: En el caso de Girón, para las actuaciones urbanísticas que se realicen al interior del perímetro del **Casco Antiguo;** obedecerán a lo dispuesto en el PEMP, Plan Especial de Manejo y Protección del Casco Antiguo, que formulará la administración municipal en un plazo de un año a partir de la aprobación del presente Acuerdo. Y se adoptará mediante Decreto Municipal.

Objetivos del Patrimonio Histórico.

Los objetivos del Patrimonio Histórico para el municipio de Girón son:

a. Establecer un tratamiento especial para el Casco Antiguo ya que es uno de los elementos principales del POT de Girón.
b. Valorar patrimonialmente todos los edificios, parques, plazas calles y en general el conjunto histórico de Girón como componentes físicos y elementos principales del patrimonio urbano.
c. Proteger los bienes que componen el patrimonio cultural, ya que representan una enorme debilidad para enfrentar las condiciones del mercado de bienes urbanos.
d. Convertir al *Casco Antiguo* en un lugar acogedor y de prestigio y paralelamente, de gran inversión y rentabilidad económica. Pero para que este bien patrimonial pueda participar como bien especial dentro del mercado será necesario implementar un conjunto de acciones como:
   - Proteger, especialmente en el CORTO PLAZO, el Casco Antiguo y sus entornos, dado que por su calidad urbanística y arquitectónica tiende a ser presa del mercado inmobiliario (para ser destruidos y reemplazados por nuevas construcciones).
   - Mejorar las condiciones de vida de los habitantes del Casco Antiguo, a partir de las condiciones de funcionamiento vial, de servicios públicos, de equipamientos, de calidad especial del entorno, etc., para que siga siendo un lugar de vida urbana con un entorno que lo ennoblezca frente a otros lugares de la ciudad.
   - Permitir algunas intervenciones en los inmuebles protegidos, para que estos puedan mejorar sus condiciones de habitabilidad, pero sin perder las condiciones de base que permiten establecer sus valores patrimoniales principales.
   - Destacar el patrimonio histórico de Girón como elemento de gran importancia para la conformación y desarrollo de una industria cultural y turística, como fuente importante de recursos, pero enmarcada en principios de protección y conservación.
   - Considerar el patrimonio cultural como elemento de base para la orientación del POT y como filtro que buscará el desarrollo de Girón, articulándolo a sus condiciones concretas.

Artículo 105. **Valoración del Patrimonio histórico.**
La valoración del patrimonio de Girón tiene por objeto identificar las zonas, los inmuebles que tienen características físicas, significativas y excepcionales para el Municipio y, por tanto, deben ser protegidos como parte de su patrimonio cultural. La primera valoración que es necesario efectuar en el Casco Antiguo, es el reconocimiento de los elementos significativos del patrimonio urbano. Estos elementos patrimoniales son denominados valores urbanos. Constituyen **valores urbanos:**

a. El trazado y sus elementos: Las vías, las calles y caminos, las manzanas, los espacios libres construidos por el parque central y las dos plazas.
b. El entorno y los elementos naturales: El paisaje, los cursos y cuerpos de agua (quebradas: Las Nieves y la del Padre Jesús), la vegetación, la arborización.
c. Los edificios públicos cívicos y representativos de las actividades ciudadanas: la alcaldía, la iglesia, la casa de la cultura, etc.
d. Los equipamientos colectivos: El hospital, los colegios y escuelas, los antiguos cementerios, etc.
e. El espacio edificado: constituido en general por edificaciones destinadas a la vivienda y otras actividades urbanas.

Artículo 106. **Bienes culturales de Girón.**
El Patrimonio Cultural de Girón está constituido por sus tradiciones, hábitos, manifestaciones, costumbres, así como el conjunto de sus bienes inmateriales y materiales, muebles e inmuebles que poseen un interés histórico, artístico, estético, plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, ambiental, ecológico, sus manifestaciones, sus productos y las representaciones de la que ha sido su cultura popular. Es entonces como el Patrimonio Cultural de Girón, está comprendido por sus productos:

a. **Bienes intangibles.** Tradición, costumbres, hábitos: Feria Tabacalera, El Reinado del Tabaco, El concurso de bandas, Concurso de música Guasca, Romería, Fiesta de San Benito de Palermo y Peregrinación al Señor de Los Milagros, degustación de la tradicional fritanga en el Malecón, creencias, supersticiones, hábitos y costumbres en torno a los gitanos que allí habitan, leyendas, cuentos e historias antiguas, paseos familiares a las playas de sus ríos.
b. **Bienes tangibles.** Bienes materiales muebles e inmuebles de interés histórico, artístico, estético, plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, ambiental, ecológico.
c. **Bienes muebles. Casco antiguo:** Casa de la Cultura Francisco Mantilla de los Ríos, Biblioteca Juan Cristóbal Martínez, Museo de Arte Religioso, Basílica de San Juan bautista, Capilla de Nuestra Señora de las Nieves, Palacio Municipal, Casona Mansión del Fraile, Plaza principal Plazoleta de las Nieves, Colegio Departamental San Juan de Girón, Instituto Francisco Serrano Muñoz, Concentración Eloy Valenzuela (en esta escuela funcionaba anteriormente un cuartel), Gimnasio José Alejandro Peralta, sus calles empedradas, sus puentes coloniales, sus casonas viejas de amplios corredores, los Cementerios como: Nuestra señora de Monguí y San Isidro. En la **zona rural**, existen bienes como la Capilla del señor de los Milagros: es una reliquia colonial situada en la vereda del Corregidor a cuatro kilómetros de Girón; la Casa de retiros del Corregidor, Antiguas viviendas rurales (Tabacaleras), los caminos de piedra (vereda del Corregidor), la estación férrea de Bocas (Centro Poblado de Bocas) y la casa de Lenguerke.
d. **Bienes ambientales y ecológicos.** Los Estoraques, quebradas del Padre Jesús y quebrada de Las Nieves con seis puentes de calicanto: Antón García, San José, El Moro, San Benito, Las Nieves, el de los Mirtos, el puente sobre la quebrada de Mi Padre Jesús, que lleva el mismo nombre, Balneario Bahondo, El Gallineral.
e. **Bienes artísticos.** Antigua galería de arte pictórico con óleos (Capilla de Nuestra Señora de las Nieves); la imagen de Nuestra Señora de las Nieves; Almacén de antigüedades; artesanías y un restaurante (Casona Mansión del Fraile); Casa museo en donde se encuentran óleos del siglo XVIII (Casona Mansión del Fraile); Museo de arte religioso, localizado en la sacristía de la Iglesia San Juan Bautista, presenta 3 salas, Monumento al sagrado corazón de Jesús.

Artículo 107. **Normas de protección para el Casco Antiguo.**
El Decreto 264 del 12 de noviembre de 1963 declaró el centro histórico de Girón como Monumento Nacional, por lo tanto las para esta zona las normas tienen como objeto precisar el tipo de intervención que puede permitirse realizar en el casco antiguo y las áreas rurales con valor histórico y patrimonial, de acuerdo con su importancia, estado de conservación y la perspectiva futura del desarrollo de la zona.

Las normas vigentes se encuentran establecidas en el "Estudio de Reglamentación del Centro Histórico de Girón "Volumen I y II elaborado por la AMAB (Asociación de Municipios del Área de Bucaramanga) desde septiembre de 1981, cuyo objetivo principal es buscar delimitar el Casco Antiguo de Girón y facilitar una reglamentación de fácil comprensión y aplicación urbana, ceñida a las normas de Monumentos Nacionales, pero el Municipio deberá adelantar la elaboración del PLAN ESPECIAL

DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEL CASCO ANTIGUO, en cumplimiento de lo establecido en la Ley 397 de 1997 (Ley General de Cultura), modificada por la ley 1185 de 2008, que busca la implementación de estrategias para la preservación, recuperación y mantenimiento del patrimonio cultural, especialmente en los centros urbanos fundacionales declarados Bien de Interés Cultural de carácter Nacional

Convirtiéndose en el instrumento de gestión por medio del cual se salvaguardan y preservan estos bienes culturales.

El PEMP como instrumento del Régimen Especial de Protección de los BIC deberá definir las condiciones para la articulación de los bienes con su contexto físico, arquitectónico, urbano o rural, los planes preexistentes y su entorno socio-cultural; Precisar las acciones de protección de carácter preventivo y/o correctivo que sean necesarias para la conservación de los bienes; Establecer las condiciones físicas, de mantenimiento y de conservación de los bienes; Establecer mecanismos o determinantes que permitan la recuperación y sostenibilidad de los bienes; Generar las condiciones y estrategias para el mejor conocimiento y la apropiación de los bienes por parte de la comunidad, con el fin de garantizar su conservación y su transmisión a las futuras generaciones, según lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto 763 de 2009, por el cual se reglamentan parcialmente las leyes 814 de 2003 y 397 de 1997 modificada por medio de la ley 1185 de 2008.

CAPITULO 5: PLANES DE OCUPACIÓN DEL SUELO

Artículo 108. **Clasificación de planes de ocupación del suelo.**
El suelo de Girón estará soportado por: el Plan General de Espacio Público, Plan Vial General, Plan General de Transporte, Plan General de Servicios Públicos domiciliarios y el Plan General de Equipamiento y Servicios Sociales Básicos.

Sección 1: Plan General de Espacio Público

Artículo 109. **Estructura del espacio público.**
La estructura del espacio público de la ciudad, constituye la base que garantizará la preservación de las áreas de gran significación ambiental, la conservación de áreas de interés ecológico y la recuperación de las áreas degradadas por la acción del hombre. Tal estructura debe garantizar la relación física, visual y de accesibilidad de la ciudad, a través del manejo del espacio verde, público y privado, principalmente de las rondas de ríos y quebradas y de los parques y zonas recreativas de uso público. El sistema topográfico debe mantenerse como un sistema coherente, continuo e integral a todos los demás sistemas urbanos; como tal, la visualidad y relación física deben ser principios primarios en las intervenciones de su espacio público.

Artículo 110. **Objetivos del Plan General de Espacio Público.**
Los objetivos específicos del plan general del espacio público son:

a. **Garantizar accesibilidad, conexión y continuidad del espacio urbano.** Una de las prioridades mayores en la estructura urbana de Girón es lograr una mejor comunicación entre sus sectores, lo que se ha llamado la "transversalidad de la ciudad". El valor de cada reserva forestal, zona verde y área de espacio público, se incrementa con su integración. La continuidad y relación directa con la ciudad se establecerá a través de senderos peatonales, visuales y las mismas zonas verdes, valorizadas en el sistema de espacio público. Esta conexión y continuidad puede ser reforzadas por la relación visual y concreta a través de las vías vehiculares y rondas de ríos y quebradas; estos elementos incrementan el potencial de accesibilidad al sistema; sin embargo, el acceso debe restringirse en zonas de alta vulnerabilidad.
b. **Determinar un sistema de jerarquización y diferenciación espacial.** El sistema de espacio público debe incluir una amplia gama de escalas y tipos de espacios, desde grandes parques metropolitanos hasta pequeños parques vecinales, incluyendo corredores verdes que contengan zonas de reserva natural y zonas verdes para la recreación.
c. **Garantizar diversidad en las tipologías y respetar la diversidad de cada comunidad.** Debe proveerse al sistema de espacio público de una gran variedad de espacios y actividades, a fin de atraer a las comunidades al uso y disfrute del espacio, dicha diversidad debe hacer eco de la

diversidad biológica, de cada uno de los espacios naturales, representada en las comunidades vegetales y la proliferación de la flora nativa.

d. **Garantizar la creación de nuevos espacios públicos.** Para garantizar dicha creación se debe recuperar las áreas de cesión pública que los constructores están obligados a proporcionar a la ciudad, como instrumentos para la generación de espacio público.
e. **Conservar y mantener las zonas de protección.** Las zonas de recuperación para la preservación (ZRP) del Distrito de Manejo Integrado de Bucaramanga tienen, entre otras, las mismas limitaciones de las Áreas de Reserva Forestal protectora, en la siguiente forma:
   - Las zonas de recuperación para la preservación son zonas de propiedad pública o privada las cuales deben recuperarse para destinarlas exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y utilización racional de áreas forestales protectoras.
   - Las zonas de recuperación para la preservación sólo podrán destinarse al mantenimiento racional permanente de los bosques que en ella existan o se establezcan.
   - No se permitirá la construcción de estructuras y obras comunales como parqueaderos, kioscos, casetas, piscinas, placas o zonas deportivas, zonas de depósito, antenas parabólicas, vallas publicitarias, etc.
   - En ningún caso las zonas de recuperación para la preservación podrán ser incluidas como áreas de cesión.
f. **Aislar los escarpes y taludes.** El aislamiento corresponde a la franja mínima de terreno, medida horizontalmente desde el punto crítico de control hasta el sitio en donde se podrá localizar el muro de cerramiento o el paramento de las edificaciones más cercanas a los taludes o cauces, esta zona evitará el desarrollo urbanístico en áreas de potencial riesgo ante eventos erosivos y/o inundaciones, y servirá para realizar las adecuaciones ambientales que sean necesarias (zonas de arborización y protección urbana, etc.). En ningún caso las zonas de aislamiento podrán ser incluidas como áreas de cesión.

Artículo 111. **Políticas sobre el espacio público.**
Los espacios públicos que conforman el sistema articulador principal del modelo de ordenamiento territorial del municipio de Girón, deben desarrollarse siguiendo las siguientes políticas generales:

a. **Libre acceso.** Los espacios públicos son siempre, por definición, espacios de libre acceso a todos los ciudadanos, para garantizar el libre acceso y disfrute de todos los ciudadanos, en igualdad de condiciones, se prohibirá la construcción de cualquier obra de infraestructura que implique barrera arquitectónica o limitación a la circulación para las personas discapacitadas.
b. **Mantenimiento.** La administración municipal de Girón en particular y los ciudadanos en general, son responsables del cuidado y mantenimiento de los espacios públicos. Es preciso además, asegurar dolientes de las obras ya ejecutadas a fin de garantizar su conservación y mantenimiento; éstos pueden ser entes mixtos conformados en asocio con la administración municipal, la empresa privada, las juntas de vecinos, etc.
c. **Dotación.** Todo espacio público deberá dotarse con un equipamiento mínimo según sus necesidades, su área y el tipo de actividad; como equipamientos mínimos se entienden los siguientes elementos:
   - Elementos de iluminación: postes, luminarias.
   - Elementos de aseo: canecas, baños públicos (cuando el área lo requiera).
   - Elementos de servicio y seguridad: muebles para kioscos de ventas, teléfonos, CAI, Cruz Roja, Defensa Civil (agrupados en batería de servicios).
   - Elementos de información: señalización, carteles de información, mensajes educativos.
   - Elementos de recreación: rutas de ejercicios físicos, juegos infantiles.
   - Elementos de amoblamiento: bancas, parasoles, reloj, esculturas, pérgolas, buzones.
d. Acciones
   - Recuperación del espacio Público, a través de: demarcación y señalización vial, recuperación de zonas de cesión tipo A, creación de Ecoparques o parques lineales, creación de parques urbanos, vecinales, ecológicos, promoción y ejecución de parqueaderos públicos y turísticos, peatonalización del Casco Antiguo.
   - La articulación del espacio urbano mediante el sistema verde incorporando el sistema ambiental y del Espacio Público como soporte de las actuaciones urbanas y del desarrollo económico y social para asegurar sostenibilidad.

- Buscar el acercamiento de zonas de vivienda y trabajo, promoviendo el mejoramiento de zonas peatonales, Espacio Público y una infraestructura para el uso de la bicicleta a través de Ciclovías paralelas al Ecoparque o parque Lineal.
- Definición de una estructura urbana que articule los elementos del contexto existentes con las áreas de futuro desarrollo a través de los sistemas estructurales de Espacio Público: Sistema verde ambiental, Sistema vial, Sistema recreativo y de lugares de encuentro; sistema de equipamientos.
- Integrar al sistema del espacio público gran cantidad de áreas libres generadas por la topografía y el sistema hidrográfico.
- Elevar los estándares de espacio público por habitante en especial de parques y zonas recreativas de uso público, como la necesidad de implementar la creación de Unidades de Actuación Urbanística de manera que se disponga de suficiente suelo para hacer cesiones más generosas.
- Las zonas recreativas de uso público deben responder a los siguientes criterios: no podrán estar encerradas en forma tal que se restrinja o se prive el ingreso a la ciudadanía en general; no podrán tener ningún tipo de barrera arquitectónica que limite su uso a los limitados visuales o a los minusválidos; el uso pasivo de una zona recreativa está supeditado a su conservación ecológica y a la idoneidad del espacio; las construcciones que complementen una zona recreativa no podrán exceder los índices de baja ocupación y baja densidad.

Sección 2: Plan Vial General

Artículo 112. **Conformación del Plan Vial General.**
El Plan Vial General está conformado por el sistema vial metropolitano, la red de vías interurbanas y sectoriales públicas y privadas y las zonas de reserva para el transporte especializado (transporte masivo, transporte colectivo racionalizado, ciclovías, ciclopistas y paseos peatonales). Las zonas viales son las áreas construidas y las zonas de reserva que en la ciudad están destinadas al desplazamiento de vehículos y de peatones y que son por regla general "bienes de uso público y sólo excepcionalmente están sometidas al uso privado o restringido, lo cual no significa que por ello carezcan de las condiciones para ser calificables como espacios públicos".

Artículo 113. **Recomendaciones del Plan Vial General.**
Todas las zonas viales deberán concebirse y mantenerse dentro de este plan vial general así:

Una vía pública no se puede obstruir privando a las personas del simple tránsito de ella, pues semejante conducta atenta contra la libertad de locomoción de la mayoría de los habitantes y lesiona el principio de prevalencia del interés general sobre el particular; además, la obstrucción de las calles o su cierre constituye una apropiación contra el derecho al espacio público y un verdadero abuso por parte de quien pone en práctica el mecanismo de cierre. No puede ocuparse tampoco los andenes, que son parte de la vía pública ni las áreas de circulación peatonal. Espacios que se hayan reservado para el tránsito de toda persona sin interferencias ni obstáculos, tales como el levantamiento de casetas de vendedores o la exhibición de mercaderías y materiales de construcción. Ni siquiera es posible obstruir las calles con la improvisación de espectáculos. La libre, cómoda y eficiente circulación de los ciudadanos a través de su ciudad debe ser el objetivo de cualquier plan vial, razón por la cual éste debe enmarcarse dentro de un Plan General de Transporte que le dé validez y coherencia con el Plan General de Espacio Público, concebidos todos integralmente dentro del Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 114. **Objetivos del Plan Vial General.**
Son objetivos del Plan vial General:
a. Definir un sistema vial eficiente e integrado con el ámbito regional y metropolitano para mejorar las condiciones de movilidad y vialidad realizando obras de calidad.
b. Garantizar la movilidad ciclopeatonal permanente con componentes viales especialmente diseñados para el peatón.
c. Elevar la calidad en el sistema de transporte, a través de la optimización y utilización de la estructura vial.
d. Mejorar la conectividad y accesibilidad del sistema vial rural.
e. Formular un plan de movilidad general que articule el sistema metropolitano de vías y transporte con el sistema municipal.

Artículo 115. **Políticas del Plan Vial General.**
Son políticas del Plan Vial General:
a. Efectuar estudios donde se analice el grado de vulnerabilidad de la infraestructura ante los fenómenos de la naturaleza y tomar las medidas pertinentes para aminorar sus consecuencias.
b. Realizar los estudios y diseños necesarios para la materialización de las acciones de construcción, conservación, operación y explotación de las redes viales.

Artículo 116. **Acciones o estrategias del Plan Vial General.**
Son acciones y estrategias del Plan Vial General:
a. Estructuración básica de la red vial relacionando las áreas rurales con los centros de población y de servicios más próximos.
b. Brindar un servicio de mantenimiento sistemático a las redes viales.
c. Reestructuración del sistema de jerarquización vial del área urbana, de acuerdo a la correspondiente especialidad funcional de las vías.
d. Consolidación de un sistema vial longitudinal que sirva de eje articulador.
e. Buscar distintas alternativas sobre corredores viales transversales que permitan facilitar la relación de Girón con otros Municipios.
f. Formulación de alternativas que hagan posible la descentralización de los flujos vehiculares en el sector central.

Artículo 117. **Proyectos viales metropolitanos con restricciones ambientales municipales.**
El Plan Vial Metropolitano contiene algunos proyectos que presentan dificultades para su ejecución, por estar ubicados en zonas con restricción ambiental y/o en áreas geológicamente inestables, por lo tanto estas vías requieren de estudios específicos, su viabilidad en el POT municipal queda supeditada a los estudios de factibilidad técnica e impacto ambiental que suministre el AMB al Municipio y el aval de la CDMB a dichos proyectos, debido a que atraviesan zonas con carácter de la reserva forestal, lo que implica el trámite de la licencia ambiental y la sustracción de la franja de terreno requerida ya que las anteriores propuestas viales en su gran mayoría están ubicadas en el Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales de Bucaramanga (DMI). Estos proyectos son:

a. Transversal de Malpaso: Vía Propuesta.
b. Transversal de CENFER: Vía propuesta.
c. Corredor del Sur: Vía Propuesta.
d. Vegas de Villamizar: Vía propuesta.

Sección 3: Plan General de Transporte

Artículo 118. **Conformación del Plan General de Transporte.**
El transporte debe ser ante todo un medio para reducir el obstáculo que supone la distancia de las áreas urbanas, interurbanas y entre las regiones, un medio capaz de permitir que actividades de uso del suelo (por personas, empresas o instituciones) se localicen en el espacio separadamente, y sin embargo puedan mantener entre ellas los vínculos de interdependencia económica y social; el transporte no constituye un fin en sí mismo. En Girón, cualquier acción sobre el transporte debe enmarcarse dentro del plan general de transporte, articulado con el plan general del espacio público y la generación de un sistema de transporte diferenciado, de bajo impacto ambiental..."

Artículo 119. **Objetivos del Plan General de Transporte.**
El Plan General de Transporte persigue:

a. Contribuir a la solución del transporte masivo del municipio organizando sus rutas y articulándolas con el sistema de transporte masivo metropolitano.
b. Apoyar procesos de concertación para la creación de empresas especializadas de transporte masivo.
c. Formular un plan de movilidad general que articule el sistema metropolitano de vías y transporte con el sistema municipal.

Artículo 120. **Políticas del Plan General de Transporte.**
El plan general de transporte para Girón debe enmarcarse dentro de las siguientes políticas:
a. La aplicación sensata del transporte debe acogerse al contexto general de los planeamientos de usos del suelo urbano.

b. Los planes referentes a modalidades diversas de transporte (privado y público, viajeros de mercancías, interurbano) deben coordinarse entre sí.
c. En función de la población y densidad del área urbana existe un límite absoluto de la cantidad de tráfico que la ciudad puede físicamente aportar o acoger. Dicho límite lo determinará el Plan vial General, a realizarse a mediano plazo, como plan parcial.
d. El transporte público municipal deberá garantizar la fluida conexión de los diferentes sectores urbanos así como la comunicación de los Centro Poblados con el casco urbano; en virtud de esto su implementación deberá coordinarse y armonizarse a nivel municipal.
e. Para los movimientos a realizarse dentro de la zona urbana municipal, debe generarse un sistema de transporte diferenciado, de bajo impacto ambiental.
f. La modalidad de transporte que se elija dentro del Plan deberá garantizar un bajo impacto ambiental, es decir que debe ser un sistema de transporte limpio, que genera cero contaminantes.

Artículo 121. **Acciones o estrategias del Plan General de Transporte.**
Son acciones y estrategias del Plan General de Transporte:
a. Estructurar los principales corredores de transporte del municipio de Girón.
b. Concertar, localizar y construir terminales de rutas de transporte masivo del municipio de Girón.
c. Organizar el sistema de paradas de las principales rutas de transporte masivo del municipio de Girón.
d. Solucionar una alternativa de acceso, para el tráfico inter-urbano municipal tanto de carga como de pasajeros.
e. Separar los flujos de tráfico pesado (camiones), para lo cual se plantea la conformación de un circuito vial perimetral.
f. Buscar la integración funcional de las distintas áreas y actividades, permitiendo accesibilidad proporcional al dinamismo que cada una debe tener.
g. Prolongación de algunos trazados de vías en sentido Este – Oeste

Subsección 1: Sistemas de desplazamiento.

Artículo 122. **El servicio de transporte.**
El transporte es un elemento fundamental en la estructuración y ordenamiento de Girón, él es copartícipe en la definición de la calidad y uso del espacio público. Enfocado desde el punto de vista de su interrelación con el entorno urbano local y metropolitano, el transporte, como servicio debe ser el organizador funcional de Girón, crucial para su definición formal y su consolidación zonal. La claridad física que un determinado tipo de transporte infunde en la ciudad, depende en gran parte del tipo de vehículo utilizado. A nivel general, Girón puede permitir los siguientes tipos de sistemas de desplazamiento en función del tipo de vehículo utilizado:
a. Transporte público: masivo (pesado y liviano) y particular (taxis).
b. Transporte particular liviano y pesado.
c. Ciclovías y Peatonales.
d. Transporte turístico: busetas turísticas, carruajes en el Casco Antiguo.

Artículo 123. **Tipos de Transporte.**
Se definen dos tipos de transporte: Transporte de público y transporte privado.
a. Transporte público. Compuesto por el Transporte Masivo Pesado, el Transporte Masivo Liviano.
b. Transporte privado. Compuesto por los Vehículos particulares, de tracción humana y el peatón.

Parágrafo: Las empresas prestadoras del servicio de transporte masivo, deberán incorporar en su parque automotor, vehículos acondicionados especialmente para personas impedidas (minusválidos, discapacitados visuales y auditivos), además no poseerán barreras arquitectónicas en su circulación interior, dispondrán de acceso a nivel con la calle o el andén de la parada, contarán con dispositivos de seguridad y sistemas de freno especiales para el transporte de pasajeros, deberán tener claramente señalados los recorridos, sistemas de paradas y frecuencias de paso, complementados con sistemas de señalización visual, auditiva. El Plan vial General deberá contemplar estas determinantes y fijar un plazo no superior al de la vigencia de este plan de ordenamiento para realizar la adecuación y reposición del parque automotor; determinando los mecanismos para verificar dicho cumplimiento.

Artículo 124. **Tipos de transporte masivo.**
En función del tipo de servicio que prestan, se distinguen dos tipos de transporte masivo:

a. **El Transporte Masivo Pesado.** Conformado por vehículos de tamaño regular que pueden ser busetas, preferiblemente no contaminantes, que circulan por el sistema vial arterial, permitiendo el desarrollo de las transferencias de tipo metropolitano Floridablanca – Bucaramanga, Floridablanca – Girón, Floridablanca – Piedecuesta, dichos vehículos no podrán circular a velocidades mayores a 60 km/h ni inferiores a 40 km/h.
b. **El Transporte Masivo Liviano.** Conformado por microbuses, colectivos y taxis; los primeros podrán transportar un promedio de 10 pasajeros sentados en cada unidad, que se desplazan en circuitos cortos por el sistema vial urbano y sectorial, dichos vehículos no podrán circular a velocidades mayores a 40 km/h ni inferiores a 25 km/h; los segundos requerirán paraderos para taxis.

Artículo 125. **El Transporte privado.**
Se deberá restringir la circulación vehicular dentro del Casco Antiguo e igualmente se deberá reglamentar el parqueo ocasional sobre el parque principal, en las vías secundarias y la implementación de parqueaderos turísticos perimetrales. Deberá prohibirse el parqueo no ocasional, de vehículos particulares en todas las vías públicas; igualmente deberá reglamentarse el sistema de paradas y la localización de las terminales de transporte público.

a. **Vehículos de tracción humana.** Se consideran como vehículos de tracción humana las bicicletas para transporte individual, bicicletas para transporte de carga y vehículos similares. La bicicleta para transporte individual, gracias a su reducido tamaño y fácil maniobrabilidad, permite una amplia flexibilidad de interacción con el entorno urbano, al poseer una flexibilidad muy cercana a la del peatón. Así mismo, gracias a su tamaño y fácil maniobrabilidad, algunos vehículos de tracción humana para transporte de carga son recomendados en aquellos sitios de la ciudad en que, debido a las características particulares de su morfología, no resisten la intromisión de vehículos pesados de carga. Sin embargo, estas alternativas de movilización deben enmarcarse dentro de un plan general de transporte, a fin de articularse armónicamente con la ciudad.
b. **El peatón.** El peatón, la persona que se traslada por sus propios medios independiente de cualquier elemento externo tiene una libertad casi total de elegir el sitio de destino, de penetrar en los espacios, de subir, de bajar, acercarse, de vivir la ciudad, teniendo como única limitante intrínseca, la baja velocidad con la cual puede desplazarse (6 km por hora). De todos los medios de locomoción, éste, primordial por definición, es el que permite la mayor gama de posibilidades de interacción con el espacio público, razón por la cual debe dársele prioridad en todos los sitios de la ciudad.

Artículo 126. **Tipos de redes de circulación.**
En función del recorrido existen dos tipos de corredores por las que transita el transporte masivo:
a. **Corredores troncales.** Estos corredores se componen por los ejes viales definidos por el sistema metropolitano de transporte que transcurren por el municipio de Girón: La Autopista de Girón – Bucaramanga y Anillo Vial (Girón – Floridablanca).
b. **Corredores alimentadores.** Estos corredores se componen por las vías alimentadoras de los Corredores Troncales que defina el Sistema de Transporte Metropolitano.

Parágrafo: Es necesario y prioritario gestionar la creación de una única Empresa Especializada de Transporte Público Urbano que racionalice las rutas, frecuencias y tipos de vehículo. Deberá crearse un servicio de transporte masivo nocturno, cuyas frecuencias de paso, recorridos y paradas estén especialmente diseñados para tal fin; se considera nocturno, el servicio que se presta entre las 10 de la noche y las 5 de la mañana.

Sección 4: Plan General de Servicios Públicos domiciliarios

Artículo 127. **Objetivo del Plan General de Servicios Públicos domiciliarios.**
El Plan de Servicios Públicos domiciliarios de Girón, como hecho metropolitano definido por el AMB, es un complemento a los planes de acción y contingencia que tienen las empresas prestadoras de los servicios públicos (Acueducto Metropolitano, ESSA, EMPAS). Como complemento, no busca otra cosa que contribuir al mejoramiento de la calidad en la prestación del servicio.

Artículo 128. **Políticas del Plan General de Servicios Públicos domiciliarios.**
Las políticas de acción en los servicios públicos de Girón serán, en todo caso, producto de la concertación y la planificación con las empresas prestadoras del servicio. Estas políticas son:

a. **Garantizar el abastecimiento de agua potable para toda la ciudad.** La problemática del abastecimiento tiene origen en las zonas productoras de agua que se ubican en el macizo de Santander.
b. **Mejorar la prestación de los servicios adecuando las redes.** La modernización de las redes de conducción de agua potable, alcantarillado y energía, es una necesidad inaplazable.
c. **Masificar la prestación de los servicios públicos.** La política debe lograr ampliar la cobertura hasta el 100% de la población del Municipio.
d. **Realizar obras públicas en servicios básicos.** La obra pública sigue siendo la mejor manera de prestar eficientemente un servicio.
e. **Ampliar la participación privada en las obras de infraestructura.** El constructor privado debe participar activamente en la construcción de obras de infraestructura entregando sus proyectos de vivienda en condiciones de habitabilidad garantizada sin carencias de redes. Parte de la Cesión Pública puede ser canjeable para estas obras.
f. **Generar mayores opciones de acceso de la comunidad a servicios básicos.** La política se implementa mediante la ampliación de coberturas para el mejoramiento de la calidad de vida y el desarrollo del Municipio.

Artículo 129. **Criterios para planes y programas de servicios públicos.**
Los nuevos desarrollos y los sectores con Tratamiento de Mejoramiento Integral deben seguir los criterios que se presentan a continuación:
a. Aplicar diseños con tecnología de punta de los sistemas de agua potable y saneamiento básico de los proyectos de construcción.
b. Procurar una intervención conjunta entre el sector privado y el sector público en la construcción de las redes.
c. Elaborar planes de manejo ambiental para proyectos que involucren el espacio público, zonas de reserva o protección y rondas de ríos y quebradas.
d. Garantizar la cobertura total de los servicios para los nuevos desarrollos y los sectores con Tratamiento de Mejoramiento Integral con base en lo establecido en la ley 142 de servicios públicos domiciliarios.

Subsección 1: Acueducto

Artículo 130. **Objetivos para la prestación del servicio de Acueducto.**
Los objetivos para la prestación de este servicio deberán estar basados en:
a. **Ampliación del servicio de Acueducto.** Realizado a través de la Compañía de Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A. ESP o por personas naturales o jurídicas, municipios, organizaciones y entidades autorizadas conforme a la Ley 142 y entidades descentralizadas que garanticen el suministro a las áreas sin cobertura y las futuras áreas de expansión.
b. **Promover Políticas de Conservación.** Éstas deben garantizar la protección de zonas de páramos y cuencas abastecedoras de acueductos rurales y urbanos, con participación de las entidades gubernamentales, CDMB, Acueducto, AMB y Municipios del Área.
c. **Uso Racional del recurso.** Implementar políticas y programas sobre el manejo y uso racional del agua.

Artículo 131. **Estrategias para la prestación del servicio de Acueducto.**
a. **Planificación.** Garantizar el abastecimiento, producción, tratamiento, conducción y comercialización del servicio de agua potable.
b. **Calidad.** Garantizar las condiciones higiénicas de la prestación del servicio.

Artículo 132. **Programas para la prestación del servicio de Acueducto.**
Con el fin de lograr el objetivo propuesto, se adelantarán la siguiente acción:

Nuevas fuentes del Municipio. Tiene por objeto garantizar para la totalidad de la población el suministro de agua, mediante el incremento de captación sobre las fuentes actuales o la disminución del consumo. El municipio de Girón colaborará en los proyectos de estudio de búsqueda y prefactibilidad de nuevos abastecimientos y planificar el diseño e implementación de un Plan de Recuperación del río de Oro, con miras a su utilización como fuente alternativa.

Subsección 2: Alcantarillado Sanitario

Artículo 133. **Objetivos del servicio de Alcantarillado Sanitario.**
Los objetivos para la prestación de este servicio deberán estar basados en:

a. Armonizar el POT del Municipio con el Plan Integral de Saneamiento Hídrico de Bucaramanga PISAB II para garantizar la prestación de servicio.
b. Ampliación de la cobertura del servicio por parte de las entidades facultadas por la Ley 142 de servicios públicos domiciliarios garantizando el suministro a las áreas sin cobertura y las futuras áreas de expansión.
c. Ampliación de la cobertura y reconversión tecnológica de la Planta de Tratamiento de Río Frío I, con el fin de minimizar los impactos generados por los olores y habilitar el área de expansión sobre el valle de Río Frío.
d. Construcción de la Planta de Tratamiento de La Marino y Café Madrid, utilizando nuevas tecnologías en el tratamiento de aguas residuales que ofrezcan máxima eficiencia de remoción y menor área de afectación.
e. Estructurar mecanismos de participación económica de sectores privados para la construcción, operación y administración de las plantas de tratamiento.
f. El sistema de alcantarillado está a cargo de la Empresa Pública de Alcantarillado de Santander S.A. ESP – EMPAS.

Artículo 134. **Estrategias del servicio de Alcantarillado Sanitario.**

a. **Planificación.** Garantizar la continuidad de las redes de recolección y la ejecución de obras públicas concurrentes.
b. **Calidad.** Recolección de vertimientos, conducción y tratamiento final de aguas residuales; conservación y descontaminación del recurso hídrico.

Artículo 135. **Programas del servicio de Alcantarillado Sanitario.**

a. Ampliación del sistema Río Frío con previo licenciamiento ambiental.
b. Construcción de los Interceptores de las áreas de futuro desarrollo con previo licenciamiento ambiental y de acuerdo a lo establecido en la Ley 142 de Servicios Públicos Domiciliarios.
c. Construcción PTAR La Marino y Café Madrid con previo licenciamiento ambiental.

Artículo 136. **Interceptores del servicio de Alcantarillado Sanitario.**
Construcción de los siguientes interceptores para las áreas de expansión y áreas urbanas de desarrollo residencial.

a. **Interceptor paralelo al Río Frío.** Construcción del interceptor paralelo al Río Frío y su conexión al sistema Río de Oro y su conducción final a la PTAR de Río de Oro.
b. **Interceptor Maestro El Carrizal.** Construcción de la segunda etapa del Interceptor Maestro El Carrizal y de obras complementarias para dar beneficio a nuevos desarrollos urbanos como la construcción de emisarios y tramos adicionales a dicho colector, los cuales permitirán viabilidad a las áreas de expansión.
c. **Interceptor Río de Oro.** Construcción del interceptor de conducción Río de Oro margen izquierda hasta la PTAR La Marino.
d. **Interceptor Río de Oro Sur Occidental.** Construcción de un Colector Interceptor paralelo a la margen derecha del río de Oro Sur Occidental sobre las áreas de expansión de Llanadas y Lagunetas, con tres o cuatro redes simultáneas localizadas por vías y zonas de aislamiento de cauce, con una longitud aproximada de cuatro (4) kilómetros hasta el sistema quebrada La Iglesia – río de Oro y conducción del futuro emisario a la Planta de Tratamiento de Aguas residuales de río de Oro (PTAR La Marino) ó existe la factibilidad de plantear un sistema interceptor nuevo que agrupe los sectores que el POT define para desarrollo a corto, mediano y largo plazo, requiriéndose para esta alternativa un sitio nuevo, para la implementación de la Planta de Aguas Residuales, independiente a las proyectadas dentro de la actualización del PISAB.

Artículo 137. **Áreas de Futuro Desarrollo del servicio de Alcantarillado Sanitario.**
Dentro de las áreas que presentan condiciones favorables se encuentran aquellas definidas por el Plan de Ordenamiento Territorial como potencialmente urbanizables sobre el valle del río de Oro y río Frío, para satisfacer la demanda de vivienda. Los suelos de expansión no podrán ser urbanizados ni incorporados a los suelos urbanos, hasta que tengan acceso a los servicios de acueducto y alcantarillado, los cuales podrán ser prestados por empresas de servicio privado, público, mixto o bien sea por parte

de la CDMB y la empresa de Acueducto Metropolitano, con forme a lo establecido para tal efecto por la Ley 142.

Artículo 138. **Construcción PTAR La Marino y Café Madrid.**
Estas Plantas permitirán el tratamiento de las aguas residuales de las futuras áreas de expansión sobre el valle de Río de Oro y los sectores de Carrizal, Lagunetas y Llanadas. El diseño y construcción de estas Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales, estará condicionada al tipo de tecnología que finalmente se implemente, la cual se ajustará a los lineamientos ambientales que requiere cumplir, analizando para ello la afectación que pueda generar para los asentamientos urbanos actuales de la zona. El POT de Girón contempla las anteriores posibilidades localizándolas con un área de afectación de 300m.

Parágrafo 1: La construcción de las PTAR La Marino y Café Madrid requerirán de previa Licencia Ambiental y la garantía de empleo de tecnologías eficientes y ambientalmente viables de acuerdo con las normas ambientales y el RAS VIGENTE. No se podrá iniciar operaciones de construcciones de las PTAR si previamente no se ha garantizado la no afectación de los desarrollos urbanos en un área mayor al área de influencia restrictiva establecida por el RAS, en caso contrario el Municipio de Girón se abstendrá de autorizar el inicio de operaciones de la mencionada PTAR en su territorio, salvo el caso que exista un plan de compensaciones concertada con la comunidad y el municipio

Parágrafo 2: La empresa prestadora del servicio de alcantarillado, que utilice alguna porción del territorio del municipio de Girón, para el tratamiento de las aguas residuales, deberá establecer un programa de compensaciones para la descontaminación de la cuenca del río del Oro y el mejoramiento ambiental del municipio. El municipio y la empresa definirán el mecanismo más viable para hacer efectiva la compensación.

Parágrafo 3: El municipio se reserva el derecho de iniciar las acciones que sean necesarias para estimar los costos ambientales que sirvan de base para establecer la compensación a recibir.

Subsección 3: Energía Eléctrica

Artículo 139. **Objetivo del servicio de la Energía Eléctrica.**
Ampliación de la cobertura del servicio en el Municipio.

Artículo 140. **Estrategia del servicio de la Energía Eléctrica.**
Generación, conducción, distribución y comercialización de la energía eléctrica.

Artículo 141. **Programas del servicio de la Energía Eléctrica.**
a. Proyectar las necesidades de expansión del servicio de energía de acuerdo con las áreas de desarrollo propuestas por el POT Municipal.
b. Estudiar las posibilidades técnicas y económicas para implementar el sistema de redes subterráneas en zonas de desarrollo comercial, institucional y en áreas de reforma urbana.
c. Promover el programa de Electrificación Rural.
d. Mejorar la cobertura del servicio de Alumbrado Público en los barrios y veredas del Municipio.

Subsección 4: Servicio de Gas

Artículo 142. **Objetivos del servicio de Gas.**
Ampliar la cobertura del sistema en todo el Municipio.

Artículo 143. **Estrategias para la prestación del servicio de Gas.**
Aumentar la red de distribución de gas natural en el Municipio.

Artículo 144. **Programas para la prestación del servicio de Gas.**
a. Continuar el plan de ampliación de Redes de Gas Natural en los barrios del Municipio.
b. Expansión del programa de Gas Natural a las veredas del Municipio.
c. Diseño y Ampliación de Redes del servicio para el cubrimiento de las zonas de futuro desarrollo.

Subsección 5: Servicio de Aseo

Artículo 145. **Objetivos del servicio de Aseo.**
Promover un manejo integral y coordinado de los residuos sólidos entre los Municipios del Área Metropolitana.

Artículo 146. **Estrategias para la prestación del servicio de Aseo.**
La prestación del servicio de aseo a nivel municipal ó metropolitano por parte de CARA LIMPIA, empresas oficiales, privadas o mixtas deberán implementar sistemas de disposición más eficientes y de menor impacto ambiental.

Artículo 147. **Programas para la prestación del servicio de Aseo.**
Se acoge el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) Metropolitano, adoptado por la Junta Metropolitana de Bucaramanga, mediante Acuerdo Metropolitano No. 002 de 2005, especialmente en lo que atañe a la inclusión de los cuatro (4) sitios evaluados y seleccionados dentro del Municipio de San Juan Girón, respetando el orden de elegibilidad allí establecido, para la ubicación de sistemas de disposición final de residuos sólidos, en la tecnología de relleno sanitario.

Parágrafo 1: Las modificaciones que se realicen al PGIRS Metropolitano, serán incorporadas al POT por medio de decreto reglamentario motivado por el alcalde municipal.

Subsección 6: Servicio de Telecomunicaciones

Artículo 148. **Objetivos para la prestación del Servicio de Telecomunicaciones.**
Aumentar la cobertura del servicio telefónico en todos los estratos. Para todos sus efectos, la ubicación de antenas de telecomunicaciones debe reglamentarse de acuerdo a las disposiciones de la Circular 001 del 2009 del Ministerio de Comunicaciones, de aquella que la modifique o sustituya.

Artículo 149. **Estrategias para la prestación del Servicio de Telecomunicaciones.**
Promover la participación de operadores del servicio, que garanticen la sana competencia con calidad y tecnología a nivel del AMB.

Artículo 150. **Programas para la prestación del Servicio de Telecomunicaciones.**
a. Crear un sistema de comunicación de fibra óptica, a nivel metropolitano como apoyo al desarrollo de la Tecnópolis.
b. Ampliar la cobertura del servicio de telefonía rural.
c. Ampliación de la cobertura del servicio en los estratos menos favorecidos.
d. Incorporar la comunicación satelital como opción para las empresas e instituciones que la requieran.

Sección 5: Plan General de Equipamiento y Servicios Sociales Básicos

Artículo 151. **Equipamiento básico.**
El equipamiento básico es la infraestructura física destinada a servicios de educación, salud, recreación, cultura, religiosos, institucionales, de seguridad social, mercadeo y administrativos, los cuales pueden ser públicos o privados; cuya función es la garantizar a la población la prestación de estos servicios.

Artículo 152. **Infraestructura y calidad del Plan General de Equipamiento y Servicios Sociales Básicos.**
El Plan General de Equipamiento contempla los objetivos, estrategias, políticas, programas y proyectos que hacen el marco de la acción municipal del POT en la calidad de la prestación de los servicios sociales básicos.
Las deficiencias de los servicios sociales básicos y de infraestructura de calidad encontradas en el diagnóstico territorial se espera satisfacer con el Plan General de Equipamiento y Servicios Sociales Básicos que se presenta en los apartados siguientes, los cuales contienen de manera precisa los objetivos y alcances de cada sector, en los términos de la inversión municipal según la ley 60 de 1993 y las disposiciones presupuestales reglamentarias, las cuales serán complementadas en el programa de gestión.

OBJETIVOS	ACCIONES O ESTRATEGIAS	POLÍTICAS	PROGRAMAS - PROYECTOS
INFRAESTRUCTURA			
Modernizar, ampliar y adecuar la infraestructura física del Municipio, de tal manera que permita elevar los índices de cobertura de servicios domiciliarios y sociales básicos.	Gestión de recursos financieros a nivel departamental, nacional e internacional. Diseño de planes integrales de desarrollo social. Reubicación de población radicada en zonas de alto riesgo.	Modernización y ampliación de la infraestructura municipal. Mejoramiento del nivel de calidad de vida de la población Gironeses.	Construcción de centros educativos y escenarios para la recreación y el deporte, a nivel educativo y comunitario. Ampliación, adecuación y mantenimiento de establecimientos educativos, instituciones de salud y escenarios deportivos. Diseño y ejecución de programas de vivienda de interés social.
COBERTURA			
Generar mayores opciones de acceso de la comunidad a servicios básicos, mediante la ampliación de coberturas para el mejoramiento de la calidad de vida y el desarrollo del Municipio.	Mejorar la calidad de los servicios. Diseñar un Plan de Acción de prestación de servicios.	Mayor participación con mayor cobertura de servicios.	Ampliación de las coberturas de servicios públicos domiciliarios y servicios sociales básicos.
CALIDAD			
Mejorar el nivel de calidad de vida de la población residente en el Municipio, mediante el ofrecimiento de servicios de alta calidad.	Gestionar recursos financieros del orden departamental, nacional e internacional. Incrementar los recursos para la contratación de personal idóneo de diversas áreas. Establecer mecanismos que permitan la interacción Gobierno – Comunidad. Diseñar programas de capacitación orientados a la prevención de enfermedades y desastres.	Ofrecer servicios de calidad que redunden en el desarrollo integral de los Gironeses. Promover los derechos colectivos e individuales.	Dotación de equipos y recursos físicos para el mejoramiento de centros educativos e instituciones de salud. Dotación de implementos deportivos para el sector educativo. Contratación de personal especializado en el área deportivo – recreativa. Apoyo a asociaciones de vivienda de interés social.
Propiciar la organización y participación de la comunidad en torno a acciones que propendan por el bienestar colectivo.	Promover el Plan de atención para desplazados, teniendo como opción adicional el reintegro de éstos a su lugar de origen.	Fomentar la organización y participación comunitaria.	Programa de capacitación para la organización y participación comunitaria. Programa de capacitación para docentes y líderes deportivos. Apoyo a centros culturales y al talento artístico del Municipio. Fomento del turismo y del ecoturismo. Programa de campañas en salud y saneamiento ambiental. Programa de educación ambiental, educación preventiva en salud y preparación pre y post desastres.

Artículo 153. **Servicios sociales - Sector Urbano.**
Se definen los objetivos de los diferentes servicios del sector urbano, acompañados de los programas y proyectos de inversión para mejorar la calidad y las coberturas mínimas, así:

a. **Educación**

OBJETIVOS	ACCIONES O ESTRATEGIAS	POLÍTICAS	PROGRAMAS PROYECTOS
Incrementar el índice de cobertura educativa para garantizar la igualdad de acceso y oportunidades para niños, jóvenes y adultos. Contribuir al mejoramiento de la formación educativa integral en el Municipio. Promover el servicio educativo para personas especiales y discapacitadas. Ofrecer programas de educación no formal para	Identificar puntos estratégicos de construcción. Adaptar la infraestructura física de los establecimientos que no poseen preescolar y de aquellos que se extenderán al bachillerato. Disminuir el índice de analfabetismo existente en el Municipio. Realizar convenios con instituciones de educación técnica y superior. Planificar el mejoramiento de las	Contribuir a adquirir sentido de pertenencia de la población joven, mediante el ofrecimiento de la posibilidad de estudiar en el mismo Municipio en el cual radica. Ampliar la cobertura educativa planificadamente, de acuerdo a las necesidades de la población. Estimular el nivel de profesionalización de la población joven. Ofrecer una educación que	Construcción de centros educativos para los niveles de preescolar, básica y media. Implementación del preescolar en todos los establecimientos educativos que poseen E.B.P. Apoyo a establecimientos de E.B.P. que se están extendiendo al nivel de E.B.S. y E.M. Ampliación de la oferta y cobertura de programas de educación técnica y superior. Mantenimiento, mejoramiento y

potencializar el sector productivo del Municipio.	condiciones locativas y de dotación de los planteles educativos. Apoyar las redes educativas especializadas. Desarrollar y poner en marcha el Plan Decenal de Educación para Girón. Articular al sector educativo con sectores como salud, recreación, deporte, cultura y desarrollo social. Realizar convenios interinstitucionales para capacitar a los docentes actuales y contratar personal idóneo especializado. Promover el desarrollo de proyectos educativos acordes a las necesidades e intereses de este grupo poblacional. Realizar convenios interinstitucionales. Promover la oferta de programas de preparación no formal.	marche a la bandera del desarrollo del Municipio. Promover ambientes agradables para propiciar ambientes intelectuales y participativos. Contar con docentes altamente calificados que cualifiquen el nivel educativo de Girón. La educación, un derecho de todos. Preparar académicamente a la población para jalonar el desarrollo municipal.	adecuación de establecimientos educativos. Dotación de equipos y recursos físicos para establecimientos educativos de educación formal. Orientación de los P.E.I. hacia la vocación socioeconómica del Municipio. Modernización y ampliación de la planta docente. Fortalecimiento y apoyo a proyectos de educación especial. Consolidación de la educación no formal orientada al desarrollo socio-económico del Municipio y del Área Metropolitana.

b. Salud

OBJETIVOS	ACCIONES O ESTRATEGIAS	POLÍTICAS	PROGRAMAS – PROYECTOS
Mejorar y fortalecer las instituciones prestadoras de salud, tanto en infraestructura como dotación, con el fin de elevar el nivel de calidad y ampliar la cobertura en la prestación de los servicios de salud. Promover programas y campañas de promoción de la salud y prevención de enfermedades a nivel intersectorial e interinstitucional, con el fin de reducir los índices de morbi-mortalidad en el Municipio. Crear las condiciones de acceso al régimen subsidiado de salud para la población desprotegida en seguridad social.	Elaborar un Plan de Acción para educación y campañas en salud. Gestión de recursos financieros del orden departamental, nacional e internacional para cofinanciación de proyectos. Priorizar el ingreso de niños, ancianos y discapacitados al régimen subsidiado. Promover la importancia de la medicina preventiva. Fortalecer la red de servicios de salud con el apoyo de unidades móviles.	Promocionar la salud como eje fundamental para el desarrollo corporal, emocional, espiritual y productivo del individuo. Fomentar la preservación del medio ambiente.	Dotación y reactivación de puestos y centros de salud. Programa de promoción y prevención en salud y saneamiento básico. Diseño e implementación de un sistema de información en salud. Depuración y ampliación de la cobertura del SISBEN. Diseño e implementación del sistema general de Calidad en salud y el sistema de Atención al usuario, integral para el sector urbano y rural.

c. Deporte, recreación y cultura

OBJETIVOS	ACCIONES O ESTRATEGIAS	POLÍTICAS	PROGRAMAS – PROYECTOS
Garantizar a los Gironeses el derecho a la recreación, al aprovechamiento del tiempo libre, al arraigo cultural y a la práctica del deporte en sus diversas disciplinas, mejorando la infraestructura existente y desarrollando programas que estimulen la participación de la comunidad. Estimular la organización, participación y el liderazgo deportivo y cultural a nivel de barrios, empresas y veredas. Fortalecer la dotación de las bibliotecas municipales existentes y gestionar la implementación de la biblioteca virtual. Impulsar el desarrollo turístico urbano y rural del municipio de	Conseguir recursos para la cofinanciación de proyectos. Realización de convenios interadministrativos. Organizar a líderes del sector cultural y deportivo – recreativo, y capacitarlos para lograr la multiplicación de eventos deportivos y culturales. Promover la participación de la comunidad en la recuperación y mantenimiento de las zonas verdes. Diseñar programas de integración de todos los grupos poblacionales y empresariales en torno a eventos propios de este sector. Articulación del sector con salud, desarrollo social, educación y el sector empresarial. Vincular a la población discapacitada y especial del	Promover el deporte, la recreación y la cultura para preservar el arraigo por el Municipio y estimular el desarrollo integral de las personas.	Construcción y adecuación de espacios para la recreación, el deporte y la cultura. Dotación, mantenimiento y adecuación de escenarios deportivos, recreativos y de interés cultural y turístico. Adecuación de zonas recreativas y deportivas en establecimientos educativos. Creación de comités de apoyo para el fomento de la recreación, el deporte y la cultura. Diseño y ejecución de programas integrales para eventos deportivos, recreativos y culturales. Programas de capacitación comunitaria en recreación, deporte y cultura.

OBJETIVOS	ACCIONES O ESTRATEGIAS	POLÍTICAS	PROGRAMAS PROYECTOS
Girón.	Municipio en programas de recreación, deporte y cultura. Adecuar los escenarios deportivos de tal manera que faciliten el acceso de los discapacitados a éstos. Diseñar programas formativos que integren a la comunidad urbana y rural. Impulsar y fortalecer las organizaciones, comités, clubes y asociaciones que promuevan la cultura, la recreación y el deporte.		Adecuación, ampliación y fortalecimiento de los servicios de la cultura, promoviendo la creación de programas de promoción y expresión artística y la recuperación de tradiciones y costumbres.

d. **Vivienda**

OBJETIVOS	ACCIONES O ESTRATEGIAS	POLÍTICAS	PROGRAMAS PROYECTOS
Mejorar las condiciones de habitabilidad de los hogares más vulnerables mediante la oferta de programas de vivienda de interés social. Promover la conformación de organizaciones sociales de vivienda y apoyar las existentes para lograr una participación eficaz en la minimización del déficit de vivienda.	Formulación de un Plan de vivienda de interés social. Propiciar la organización comunitaria en torno a la elaboración de proyectos de vivienda de interés social. Desarrollar un trabajo interinstitucional para racionalizar el déficit de vivienda actual y futura. Gestionar recursos departamentales, nacionales e internacionales para ampliar la cobertura de programas de vivienda. Conformar una red de asociaciones de vivienda.	Proporcionar vivienda digna a población vulnerable por estado de miseria o por su ubicación en zonas de alto riesgo. Promover el empleo solidario en el Municipio con los habitantes del mismo.	Generación de programas de vivienda de interés social mediante procesos de autoconstrucción. Creación de programas de mejoramiento de la vivienda urbana para estratos 1 y 2 y asentamientos subnormales. Reubicación de la población radicada en zonas de alto riesgo o de reserva forestal. Diseño de un programa de prevención y atención en caso de siniestros, para viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo.

e. **Organización y participación comunitaria**

OBJETIVOS	ACCIONES O ESTRATEGIAS	POLÍTICAS	PROGRAMAS PROYECTOS
Contribuir al mejoramiento del nivel de calidad de vida de los grupos más vulnerables, mediante el desarrollo de programas gestionados mediante organización y participación de la comunidad. Promover la creación de una red de grupos y organizaciones sociales existentes en el Municipio.	Apoyar los programas de desarrollo social existentes para los Gironeses. Establecer mecanismos que propicien la conformación de la red solidaria para Girón. Mejorar las relaciones Gobierno – Comunidad.	Promocionar los parámetros constitucionales para la organización y participación ciudadana.	Apoyo a las organizaciones sociales existentes en Girón. Capacitación para la promoción de la organización comunitaria y la participación ciudadana. Creación de una red de solidaridad para Girón, con las organizaciones sociales existentes.

Artículo 154. **Servicios Sociales – Sector Rural.**

a. **Educación**

OBJETIVOS	ACCIONES O ESTRATEGIAS	POLÍTICAS	PROGRAMAS PROYECTOS
Contribuir al mejoramiento del nivel educativo de la población rural, mediante la ampliación de la cobertura escolar y el fortalecimiento de la calidad educativa, con una visión rural del desarrollo.	Consolidar el bachillerato rural SAT en las veredas de mayor densidad poblacional. Proponer la reorientación de los PEI para el sector rural en el Plan Decenal de Educación para Girón. Gestionar los recursos financieros para el sector rural. Diseñar un programa de capacitación especial para docentes rurales.	Ampliar la cobertura educativa de acuerdo a las necesidades de la población. Orientar la educación rural hacia los polos potenciales de desarrollo del sector. Promover en los jóvenes el arraigo por el campo y las actividades propias de éste.	Implementación del bachillerato rural SAT. Implementación del preescolar en todos los establecimientos educativos que poseen Educación Básica Primaria. Mantenimiento, mejoramiento y adecuación de los establecimientos educativos. Dotación de equipos y recursos físicos para los establecimientos educativos. Orientación de los PEI hacia modalidades agropecuarias y ecológico – ambientales. Programa de capacitación para el personal docente.

b. Salud

OBJETIVOS	ACCIONES O ESTRATEGIAS	POLITICAS	PROGRAMAS – PROYECTOS
Fortalecer la red de servicios de salud en el sector rural tanto en infraestructura como en dotación, para ampliar su cobertura y mejorar la calidad en la prestación de tales servicios. Promover en la comunidad campesina la cultura del autocuidado, ambiente sano y la importancia de la salud para el desarrollo integral de las personas. Ampliar la cobertura del régimen subsidiado para la población rural desprovista de este beneficio.	Asignar mayores recursos para el sector rural. Ampliar los horarios de atención médico – odontológica a nivel rural. Diseñar programas de prevención y capacitación para el autocuidado y la preservación de la salud. Minimizar el impacto ambiental de las fuentes contaminantes para mejorar la condición de salud para la población campesina. Vincular al régimen subsidiado a la población campesina más vulnerable.	Promover el desarrollo integral de la población campesina del municipio de Girón.	Dotación y reactivación de puestos y centros de salud. Fortalecimiento de la asistencia médico – odontológica para la población rural. Realización de campañas de salud y programas de capacitación en salud y saneamiento ambiental. Ampliación de la cobertura del SISBEN para el sector rural.

c. Deporte, recreación y cultura

OBJETIVOS	ACCIONES O ESTRATEGIAS	POLITICAS	PROGRAMAS – PROYECTOS
Garantizar a los habitantes del sector rural el derecho a la recreación, el deporte y la cultura, mejorando la infraestructura existente y desarrollando programas que estimulen la integración y participación de la comunidad campesina. Impulsar el ecoturismo de aventura como opción de generación de empleo, sano esparcimiento y desarrollo municipal.	Diseñar programas específicos de deporte y cultura, para el sector rural. Conformar la red rural de comités para la recreación, el deporte y la cultura. Gestionar recursos para el mejoramiento y ampliación de la infraestructura deportiva y cultural del sector rural. Propiciar actividades conjuntas para el sector urbano y rural. Incrementar el número de actividades deportivas y culturales para el sector campesino.	Lograr la integración de la comunidad en torno a eventos deportivos, recreativos y culturales, gestionando mayores recursos para este sector poblacional.	Construcción y adecuación de espacios para la recreación, el deporte y la cultura. Dotación, mantenimiento y adecuación de escenarios deportivos, recreativos y de interés cultural y ecoturístico. Adecuación de zonas recreativas y deportivas en establecimientos educativos. Creación de comités rurales de apoyo para la promoción del deporte, la recreación y la cultura. Programa de integración rural en eventos deportivos, recreativos y culturales. Programas de capacitación comunitaria para el fomento de la organización y participación rural en eventos culturales y deportivo-recreativos. Programa de articulación del sector rural con el urbano en actividades deportivas, recreativas y culturales.

d. Vivienda

OBJETIVOS	ACCIONES O ESTRATEGIAS	POLITICAS	PROGRAMAS – PROYECTOS
Mejorar el nivel de calidad de vida de la población rural mediante la oferta de programas de mejoramiento de vivienda rural, en un proceso de autogestión. Promover la organización y participación de la comunidad en torno a un comité de vivienda que propenda por el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de la población.	Diseño y ejecución de programas sociales de mejoramiento de vivienda rural. Organizar a la comunidad en torno a las necesidades de vivienda del sector rural. Diseñar un programa de reubicación para población rural en riesgo de desastres. Gestionar recursos del orden departamental, nacional e internacional.	Mejorar las condiciones de vida de la población campesina reduciendo el índice de vivienda inadecuada.	Generación de programas de mejoramiento de vivienda rural. Reubicación de población radicada en zonas de alto riesgo o de reserva forestal. Creación de un comité pro-vivienda rural.

c. Organización y participación comunitaria

OBJETIVOS	ACCIONES O ESTRATEGIAS	POLITICAS	PROGRAMAS Y PROYECTOS
Contribuir al mejoramiento del nivel de calidad de vida de la comunidad campesina Gironeses mediante procesos de organización, participación y capacitación que incidan en incrementar la capacidad de gestión y concertación de tal población. Consolidar un proceso de organización social característico del sector rural.	Realizar convenios interinstitucionales. Diseñar programas de capacitación en organización comunitaria de economía solidaria. Consolidar una red de trabajo solidario para el sector rural.	Lograr la participación de la comunidad campesina en todas las decisiones que tengan que ver con el sector rural.	Programa de capacitación para las organizaciones sociales existentes en el sector rural. Creación de una red de solidaridad para el sector rural.

Sección 6: Plan General de Vivienda.

Artículo 155. **Objetivos del Plan General de Vivienda.**
El Plan de Vivienda de Girón, busca devolverle la habitabilidad en condiciones sostenibles a la Ciudad mejorando la producción de vivienda de interés social y gestionando incentivos para fortalecer el sector de la construcción.

El Plan General de Vivienda debe tener una eficaz gestión de tierra para urbanizar, un sistema de suministro de materiales de bajo costo y, en la medida de las posibilidades, subsidiado por el Municipio y acogerse a un sistema de financiación que garantice el acceso a la comunidad en condiciones de equidad a programas de vivienda masivos.

El plan general de vivienda pretende dar solución efectiva a las necesidades de los estratos bajos y medios, como estrategia de control urbanístico y reducción de zonas de riesgo a causa de la localización de familias en zonas no aptas para urbanizar.

Artículo 156. **Políticas de vivienda.**
El Plan General de Vivienda define las siguientes políticas para el desarrollo de programas habitacionales tanto públicos como privados que se enmarquen en los principios de bajo costo, sostenibilidad, subsidiariedad, confluencia y atención básica.

a. **Asegurar un sistema de crédito propio para conseguir vivienda.** Además de los programas de financiación de vivienda y las iniciativas de la Nación en la materia, el Municipio debe tener su propia fuente de financiamiento de la vivienda de bajo costo. El sistema de crédito rotativo a través de un fondo especializado de vivienda garantiza el acceso de todos a los programas habitacionales. Por otra parte, la gestión conjunta entre el Municipio y el sector privado debe conducir a conseguir precios más asequibles y condiciones más favorables en la calidad de la construcción.
b. **Gestionar y entregar más subsidios de vivienda.** El Municipio tiene la obligación de otorgar subsidios (aparte de los de la Nación) a los sectores de la comunidad menos favorecidos con el objeto de garantizar el acceso a la vivienda.
c. **No permitir la especulación con la tierra urbana y facilitar el acceso a materiales de construcción.** Las estrategias de vivienda seguirán condenadas al fracaso mientras no exista una política activa en materia de tierra urbana. La tierra cara y las urbanizaciones piratas siguen siendo el resultado de la ausencia de esta política. El Municipio puede nutrir sus finanzas al captar la plusvalía generada por el desarrollo urbano y destinar muchos más recursos a la compra de terrenos para programas habitacionales y a la construcción directa de viviendas. Los materiales de construcción para las iniciativas de autogestión de vivienda deben estar regulados por la acción gubernamental a fin de frenar su especulación y garantizar su suministro oportuno y ágil a la comunidad.
d. Desarrollar un sistema de control urbanístico en zonas no aptas para urbanizar, en asocio con la fiscalía, la CDMB y la policía ambiental.

Artículo 157. **Criterios para planes y programas de vivienda.**
Todos los planes y programas de vivienda que se desarrollen en el municipio de Girón deben guardar apego a las políticas aquí formuladas. Estos planes o programas pueden ser:

a. Generación de nuevos desarrollos habitacionales urbanos y de expansión
b. Nuevos desarrollos habitacionales en el área suburbana

c. Nuevos desarrollos de vivienda campestre
d. Reubicación de asentamientos localizados en zonas de alto riesgo.
e. La renovación urbana

Artículo 158. **Nuevos desarrollos habitacionales en el área urbana y de expansión.**
Los proyectos de vivienda de nuevos desarrollos urbanos guardarán correspondencia con el siguiente promedio de densidades para su diseño:

a. **Proyectos de densidad baja.** Son aquellos con un máximo de 80 viv/ha hectárea neta urbanizable.
b. **Proyectos de densidad media.** Son aquellos entre 80 viv/ha hasta máximo 140 viviendas por hectárea neta urbanizable.
c. **Proyectos de Densidad Alta.** Son aquellos entre 140 viv/ha hasta máximo 180 viviendas por hectárea neta urbanizable.

Artículo 159. **Nuevos desarrollos habitacionales en el área suburbana.**

Es posible desarrollar proyectos habitacionales en las áreas suburbanas del Municipio, en cuyo caso se atenderán los siguientes criterios:

a) Se concertará el umbral máximo de Sub Urbanización con la Autoridad Ambiental, en el momento en que se cuente con los estudios requeridos por la UPR, como resultado de la Estructuración y Planificación Urbanística General EPUG de cada Zona Sub Urbana.
b) Como norma transitoria para los suelos suburbanos, se establecen los siguientes parámetros, los cuales se derogaran a partir de la formulación de la EPUG, respectiva.
Tamaño de lote. El tamaño del lote para estos proyectos oscila entre 650 m² con sistema de alcantarillado con tratamiento; y 1 250 m² con sistema de disposición individual hasta un 60% de pendiente.
Ocupación. Cada lote podrá ocuparse hasta en un 50% con la construcción de la vivienda.
Uso **principal**. El uso principal del lote será exclusivamente residencial con las características de parcela recreativa y de descanso.
Usos complementarios. Se pueden localizar usos comerciales para la atención de las demandas de las viviendas o usos de infraestructura de servicios básicos como escuelas, centros de salud, canchas múltiples o complementarias como iglesias o centros de culto, debiendo contar con la aprobación previa de la Administración Municipal.
Servicios públicos. Garantizar la prestación de servicios públicos bien sea prestado por las empresas del estado o mediante la constitución de empresas de servicios públicos en el marco de la Ley 142 de 1994.
Vías. Garantizar el acceso vial a cada lote con vías de paisaje del Plan Vial General.

Artículo 160. **Nuevos desarrollos de vivienda campestre.**
La vivienda campestre es aquella que se construye en el área rural para fines recreativos o de descanso en porciones de terreno pequeñas y que realizan una mezcla moderada de producción agropecuaria, en cuyo caso se atenderán los siguientes criterios:
a. Tamaño de lote. El tamaño mínimo del lote para estos proyectos es de 2 500 m².
b. Ocupación. Cada lote podrá ocuparse hasta en un 30% con la construcción de la vivienda.
c. Uso principal. El uso principal del lote será residencial en combinación con usos forestales.
d. Usos complementarios. Se pueden localizar usos comerciales para la atención de las demandas de las viviendas o usos de infraestructura de servicios básicos como escuelas, centros de salud, canchas múltiples, o complementarios como iglesias o centros de culto, debiendo contar con la aprobación previa de la Administración Municipal. La producción agropecuaria se limitará a cultivos de pancoger.
e. Servicios públicos. Garantizar la prestación de servicios públicos bien sea prestado por las empresas del estado o mediante la constitución de empresas en el marco de la Ley 142 de 1994.
f. Vías. Garantizar el acceso vial a cada lote con vías de paisaje del Plan Vial General.

Artículo 161. **La renovación urbana en el Plan de Vivienda.**
Los proyectos habitacionales producto de los tratamientos de Mejoramiento Integral y Renovación Urbana se entenderán como inscritos en el Plan de Vivienda. Por tal motivo se podrán desarrollar de acuerdo a los planes parciales que para el efecto se definan. Es necesario recalcar que la renovación urbana es una acción principal dentro del conjunto de acciones urbanísticas y del espacio público que el POT ha definido.

Artículo 162. **Los Terrenos para proyectos de vivienda.**
Además de los que aporta la renovación urbana para los tratamientos de Mejoramiento Integral y renovación urbana, los terrenos en los cuales es posible desarrollar proyectos masivos de vivienda son los que definen las Áreas de Desarrollo Residencial de las Áreas Homogéneas y Áreas de expansión, contenidas en este Plan de Ordenamiento Territorial. De esta manera los terrenos disponibles son:

1. **Áreas Homogéneas con Desarrollo Residencial:**
   a. **Área Homogénea del Carrizal.** Son terrenos sin desarrollo que se encuentran en el área; allí es posible desarrollar un programa de vivienda de Densidad Baja y Media.
   b. **Área Homogénea de Mesetas.** Son terrenos que se encuentran en el valle de Río Frío, área donde es posible desarrollar un programa de vivienda de Densidad Media y Alta.
   c. **Área Homogénea de Rincón de Girón.** Son terrenos sin desarrollo que se encuentran en el área; allí es posible desarrollar un programa de vivienda de Densidad Baja y Media.
   d. **Área Homogénea de Palenque.** Son terrenos sin desarrollo que se encuentran en el área de la Esmeralda, donde es posible desarrollar un programa de vivienda de Densidad Media y Alta.

2 **Áreas de Expansión con Vocación Residencial:**
   a. **Área de Expansión Valle de Río Frío.** Área con Vocación Comercial y Industrial e institucional, así como de equipamientos urbanos de escala y servicios administrativos que tendrán un radio de acción en el Área metropolitana..."
   b. **Área de Expansión Valle de Río de Oro Centro – Occidental (Vereda Carrizal y Sector la Campiña).** Área con Vocación Residencial de baja y media densidad, que busca equilibrar los usos residencial (vivienda tradicional y VIS), comercial, dotacional y forestal protector.
   c. **Área de Expansión Valle de Llanadas.** Área con Vocación Residencial de baja y media densidad, que busca equilibrar los usos residencial, comercial, dotacional, industrial y forestal protector.
   d. **Área de Expansión Valle Río de Oro Sur – Occidental (Vereda Lagunetas).** Correspondientes a los Sectores III–A y III–B, Áreas con Vocación Residencial de baja y muy baja densidad, que busca equilibrar los usos residencial, comercio, Dotación, Industria y Forestal Protector.
   e. **Área de Expansión Valle Río de Oro Nor –Occidental (Vereda Bocas).** Área con Vocación Residencial de alta y media densidad, que busca equilibrar los usos residencial, comercial, dotacional, industrial y forestal protector.

Parágrafo: Para la formulación de los planes parciales en cada una de las áreas de expansión se debe elaborar una Estructuración Urbanística General que establezca las vocaciones, los sistemas estructurantes y las zonas de importancia ambiental.

Artículo 163. **Lineamientos metropolitanos sobre vivienda de interés social.**
De acuerdo al Componente Físico Territorial del Plan de Desarrollo Metropolitano el AMB tendría como competencia la planificación de vivienda, los requerimientos de equipamientos para VIS, la definición de cupos de VIS y los procesos de reubicación de la población asentada en zonas de alto riesgo. Por su parte, el Municipio tendría a su cargo la ejecución y gestión de programas de vivienda y la política de mejoramiento integral de barrios.

Los Planes de Vivienda de Interés Social han sido declarados como "Hecho Metropolitano" a corto plazo por el Plan de Desarrollo Metropolitano; de esta forma el POT municipal acoge estos determinantes contenidos en el siguiente Acuerdo: "...Acuerdo Metropolitano No. 008 del 14 de marzo de 2000 en su Artículo 15°. **Criterios para la localización de la Vivienda de Interés Social**". De conformidad con lo dispuesto en los artículos 13 y 92 de la ley 388 de 1997 y la estructura territorial definida en el Capítulo II del presente Acuerdo, los municipios que conforman el Área Metropolitana de Bucaramanga deberán definir en el componente urbano de sus Planes de Ordenamiento Territorial los suelos destinados a vivienda de interés social, cuyo porcentaje, en relación con la extensión bruta de cada Área Funcional.

Artículo 164. **Iniciativas del AMB acogidas por el POT.**
Las siguientes iniciativas del AMB son acogidas por el POT dada su importancia estratégica:

a. **Plan de Vivienda de Interés Social Metropolitano.**
Objetivo. Generación de un marco planificador de gestión para la vivienda de interés social de manera articulada entre los Municipios que conforman en AMB, de forma que direccione una política integral al respecto.
Descripción. A partir del diseño de una política Metropolitana de vivienda de interés social con base en una identificación previa de estrategias, armonizar, acompañar, coordinar y gestionar conjuntamente con los Municipios los procesos de promoción de vivienda nueva de interés social y reubicación de viviendas en riesgo.
b. **Proyecto de reubicación de barrios localizados en la zona de riesgo del cauce de los ríos de Oro, río Frío, Chimitá y escarpes en el municipio de Girón.**
Objetivo. Poner a salvo la población y viviendas localizadas en las zonas de riesgo del cauce del río de Oro mediante su traslado a otras áreas más seguras en el mismo Municipio a través de la generación de mesas alternativas de vivienda de interés social.
Descripción. Promover la realización de un proyecto de vivienda de interés social que permita la reubicación de las familias de las zonas de riesgo del cauce del río de Oro, río Frío, Chimitá, Escarpe de Malpaso, Filo de Girón, Bocas y La Giralda.

Subsección 1: Programa integral para el desarrollo turístico

Artículo 165. **Objetivos del programa integral para el desarrollo turístico.**
a. Rescatar los valores y promover el reencuentro de la población del Municipio.
b. Atraer visitantes de otros lugares aprovechando su patrimonio arquitectónico y hermosos paisajes naturales, con un ambiente cálido y gente amable.
c. Se debe tener en cuenta que una de las mayores ventajas comparativas del Municipio, acorde a los principios de sostenibilidad y sustentabilidad, es su posición geográfica y su infraestructura vial que le conferiría altos niveles de participación turística recreacional.
d. Explotar las ventajas como su posición geográfica y su infraestructura vial para desarrollar proyectos en el mercado turístico recreacional.
e. Desarrollar rápidamente los procesos de capacitación, concientización y posteriormente el de promoción de esta potencial actividad económica.

Artículo 166. **Acciones del Programa integral para el desarrollo turístico.**
a. Recuperación del espacio público.
b. Planificación y rehabilitación del centro histórico de Girón.
c. Establecer una estrategia de apoyo institucional de carácter mixto (Municipio – empresa privada) para impulsar la actividad turística.
d. Identificar y rehabilitar áreas rurales aptas para el turismo recreacional.
e. Formación y actualización del recurso humano.

Artículo 167. **Recuperación del espacio público para el desarrollo turístico.**
a. Plantear urgentemente el rediseño de su espacio urbano para mantener su vocación y desarrollar su potencialidad.
b. Recuperación del espacio público a través de la prohibición del comercio informal y reubicación da los vendedores ambulantes, seleccionando así las áreas de actividades comerciales, acorde a la distribución y organización urbana.
c. Debe tenerse en cuenta que una de las mayores ventajas comparativas del Municipio, acorde a los principios de sostenibilidad y sustentabilidad, es su infraestructura urbana colonial que le confiere altos niveles de participación turística. Para explotar dicha ventaja debe comenzar a:
   - Desarrollar la infraestructura urbana colonial necesaria para consolidarse como un fuerte participante en el mercado turístico.
   - Desarrollar procesos de capacitación, concientización y posteriormente el de promoción de la actividad turística.

Artículo 168. **Planificación y rehabilitación del centro histórico de Girón.**
a. Fortalecer y rehabilitar el Centro Histórico, para el desarrollo de la actividad turística que dar identidad institucional al carácter histórico municipal.
b. Fortalecer el turismo a través de la investigación académica y cultural
c. Rehabilitar y consolidar un eje institucional como dinamizador de la actividad turística.
d. Formulación del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Girón. PEMP.

Artículo 169. **Establecer una estrategia de apoyo institucional de carácter mixto.**
Establecer una estrategia de apoyo institucional de carácter mixto (Municipio – empresa privada) para impulsar la actividad turística a través de la explotación de la vocación turística que ostenta el municipio de Girón, no sólo su estructura histórica existente, sino además creando nuevos proyectos de carácter complementario que diversifiquen este sector, Tales proyectos por su magnitud no pueden ser asumidos por un solo agente inversor; para ello deben realizarse convenios institucionales en asocio con el Municipio para la concreción de nuevos megaproyectos, tales como la construcción de los Parques y Ecoparques, recuperación del río del Oro y río Frío.

Artículo 170. **Identificar y rehabilitar áreas rurales aptas para el turismo recreacional.**
a. Constituir al turismo recreacional como una alternativa potencial para jalonar nuevas dinámicas de desarrollo económico y social
b. Generar ingresos o de recursos importantes a partir de su infraestructura vial que articule un área geográfica estratégica de la región central y a su vez contribuya al crecimiento económico y al bienestar social.

Artículo 171. **Formación y actualización del recurso humano.**
a. Formar un capital humano eficiente y productivo a partir de las personas que habitan el área del Casco Antiguo para acrecentar y desarrollar las posibilidades de competitividad del Municipio en esta actividad, dándoles a conocer los requisitos necesarios de la participación turística de índole Internacional y nacional.
b. Desarrollar una campaña intensa para generar una cultura de atención al turista y de desarrollo de esta vocación mediante la elaboración de material didáctico que promocione la actividad y logre que el Municipio sea reconocido ampliamente en el ámbito nacional e internacional.

CAPITULO 6: OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

Artículo 172. **Criterios para la clasificación del suelo.**
Los siguientes son los criterios de clasificación del suelo.

a. **Definición del Perímetro urbano.** El Perímetro urbano es igual al perímetro de servicios definido por las empresas de servicios públicos.
b. **Definición del suelo de expansión urbana.** Estas áreas se desarrollarán en forma de anillos envolventes a partir del perímetro urbano propuesto.
c. **Definición del suelo rural.** Terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.
d. **Definición de suelos suburbanos.** En estos suelos se mezcla el campo con las formas de vida de la ciudad.
e. **Definición de suelos de protección ambiental.** Rondas de ríos y quebradas, laderas y escarpes y áreas declaradas de protección ambiental.

Artículo 173. **Criterios para la clasificación de los usos del suelo.**
La clasificación de los usos del suelo se realiza de acuerdo con los siguientes criterios:
a. Visión de futuro, como elemento planificador y de gestión.
b. Potencialidades y limitantes del Municipio.
c. Vocación económica del Municipio.
d. Determinantes ambientales, sistemas hídrico, fisiográfico y de protección.
e. Equidad y bienestar social.
f. Reparto de cargas y beneficios.
g. Planificación económica del Municipio.

Artículo 174. **Clasificación del Suelo**
El territorio municipal de Girón se clasifica en: Suelo Urbano, Suelo de Expansión Urbana, Suelo Rural, Suelo Suburbano y Suelo de Protección; este último podrá encontrarse en cualquiera de las anteriores clasificaciones. Los tipos de suelo del municipio de Girón se encuentran definidos en el Mapa 1F Clasificación del Suelo General.

Artículo 175. **Suelo Urbano.**
El suelo urbano, corresponde al área del Municipio, dotada de servicios públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado y energía) e infraestructura vial que posibilitan su urbanización y edificación.

Artículo 176. **Suelo urbano del municipio de Girón.**
El suelo urbano del municipio de Girón, quedará establecido de conformidad con los parámetros de la ley 388 de 1997 Capítulo IV, Artículo 31, y será delimitado a partir del plano del perímetro sanitario, suministrado por la Empresa Pública de Alcantarillado de Santander S.A. ESP - EMPAS.

Artículo 177. **Perímetro urbano del municipio de Girón.**
Adóptese el perímetro urbano o sanitario[1] para el municipio de Girón que se presenta en el Mapa 1F, que hace parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 178. **Suelo de Expansión Urbana.**
Corresponde a las áreas que serán incorporadas al uso urbano y por ende dotadas de servicios públicos e infraestructura.

Artículo 179. **Criterios para la definición del suelo de expansión urbana.**
Los criterios básicos para definir el suelo de expansión urbana fueron:
a. Tasa de crecimiento poblacional.
b. Índice de crecimiento económico.
c. Existencia o posibilidad real de contar con infraestructura de servicios públicos y domiciliarios.
d. Distancia a los desarrollos existentes actualmente.
e. Aptitud de la tierra. Las zonas de expansión deben estar excluidas de las zonas definidas como DMI, de conservación o rehabilitación ambiental y zonas de alto riesgo o amenaza.
f. Condiciones favorables en desarrollo urbanístico, ambiental y paisajístico.
g. Existencia o posibilidad real de dotación de infraestructura para el sistema vial y de transporte, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

Artículo 180. **Categorías de suelo de expansión.**
Las áreas de expansión urbana se desarrollarán a través de planes parciales y unidades de actuación urbanística y podrán ser ejecutados por los propietarios interesados, la Administración Municipal o un ente mixto. De esta manera el desarrollo de las áreas de expansión queda sujeto a los planes parciales que en ellas se formulen con posterioridad a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial; Los proyectos localizados en áreas de expansión que cuenten con licencia de urbanismo y construcción vigentes serán reconocidos sus derechos.

Parágrafo: Para la formulación de los planes parciales en cada una de las áreas de expansión se debe elaborar una Estructuración Urbanística General, que establezca las vocaciones, los sistemas estructurantes y las zonas de importancia ambiental, así como las amenazas naturales presentes.

Artículo 181. **Descripción de las áreas de expansión**
Las áreas de expansión se clasificaron y delimitan en el Mapa 1F y 3F denominado Áreas de Expansión; las vocaciones definidas en cada uno de los polígonos se precisarán mediante planes parciales.

Artículo 182. **Suelo Rural.**
Corresponde a las áreas que serán destinadas al desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias, forestales y de explotación de los recursos naturales. Forman parte de este suelo todas aquellas zonas diferentes al suelo urbano y de expansión urbana.

Artículo 183. **Criterios para la definición del suelo rural.**
a. Suelos cuyo potencial está enfocado al desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias, forestales de explotación de recursos naturales y actividades análogas.
b. Suelos no aptos para el desarrollo urbano por factores geográficos, ambientales o de oportunidad.
c. Terrenos localizados por fuera del perímetro sanitario.
d. Áreas cuyo índice de ocupación es muy bajo.

[1] Fuente: Plano del perímetro sanitario o de Alcantarillado suministrado por EMPAS S.A. ESP.

Artículo 184. **Categorías de suelo rurales.**
Dentro de éstos se encuentran:
a. Suelos suburbanos
b. Suelos de producción.
c. suelos de protección.

Artículo 185. **Suelo Suburbano.**
Constituyen esta categoría las áreas ubicadas perimetralmente a los Centros Poblados, 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 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.

Para el municipio de Girón, las siguientes son las áreas suburbanas, y se identifican en el mapa de Clasificación del Suelo:
a. Acapulco
b. Chocoita
c. Corredor vía Aeropuerto
d. Corredor Cárcel de Palogordo – Ciudadela Nuevo Girón

Artículo 186. **Clasificación de Centros Poblados.**
La siguiente es la clasificación de centros poblados para el municipio de Girón. Consultar mapa de Clasificación del Suelo. (Mapa 1F)

Clasificación	Uso
Centro Poblado de Bocas	Área de Actividad Residencial AAR - Área de Actividad Dotacional AAD
Centro Poblado de Marta	Área de Actividad Residencial AAR - Área de Actividad Dotacional. AAD
Centro Poblado de Acapulco	Área de Actividad Residencial AAR - Área de Actividad Dotacional AAD

Fuente: UT POT GIRÓN.

Parágrafo: Para los efectos de esta ley se entiende por centros poblados los corregimientos, inspecciones de policía o caseríos con veinte (20) o más viviendas contiguas, localizados en la zona rural.

Artículo 187. **Suelos de producción con restricciones.**
Corresponden a las zonas onduladas y fuertemente inclinadas de las laderas de los valles del Municipio desde la cota 700 a la cota 850 msnm, aproximadamente, donde comienza el sistema de protección de escarpes y laderas (terrenos con pendientes mayores de 60%). Estas áreas acolinadas de piedemonte y serranías es donde se localizan los suelos y procesos productivos que tienen restricciones de uso para el desarrollo de actividades agrícolas y agropecuarias que requieren mecanización. La mayor parte de esta área posee aptitud de uso agroforestal y silvoagrícolas.

Artículo 188. **Suelos de producción sin restricciones.**
Son áreas de relieve predominantemente plano y ligeramente ondulado sin erosión con suelos profundos de alta capacidad agrológica en las cuales se pueden implementar sistemas de riego y usos mecanizados e intensivos.

Artículo 189. **Áreas de Producción y recomendaciones de manejo para suelos de producción.**

ÁREA	RECOMENDACIONES DE MANEJO
SUELOS DE PRODUCCION CON RESTRICCIONES	
Mesa de Lebrija y mesa de Ruitoque. Borde occidental del valle de Río de Oro, entre la planicie de inundación del río y las estribaciones del Filo de Girón. Borde oriental del valle de Río de Oro, entre la planicie inundación del río y las estribaciones de la mesa de Ruitoque y los Santos. Valle del Río Sogamoso, desde el piedemonte de la cordillera oriental hasta la planicie de inundación de los ríos Sogamoso y Sucio.	- Agroforestal - Agricultura Biológica y Forestal protector-productor. - Investigación y restauración ecológica - Infraestructura básica para el uso principal.
SUELOS DE PRODUCCIÓN SIN RESTRICCIONES	
Se localizan principalmente sobre los valles de río de Oro en las veredas de Palogordo, Chocoa, Chocoita, el casco urbano, zona baja de la vereda Carrizal hasta el sector del Café Madrid; Valle de río Frío entre los municipios de Floridablanca y Girón Valle del río Sogamoso, en la vereda de Sogamoso Valle localizado entre los ríos Sucio y el Sogamoso, en la vereda de Marta.	Agropecuario intensivo, Forestal productor. Vivienda rural, Recreación. Granjas e infraestructura básica de apoyo para el uso principal. Minería subterránea

Fuente: Equipo CER-UIS.

Artículo 190. **Suelo de protección.**
Está constituido por las zonas y áreas de terreno, localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases (urbano, de expansión urbana, rural y suburbano) que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales o por formar parte de zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura, para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas o riesgos no mitigables para la localización de asentamientos humanos, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.

Artículo 191. **Áreas de Protección Ambiental y recomendaciones de manejo.**

ÁREA	RECOMENDACIONES DE MANEJO
1. Zonas boscosas de El Cedro, Parroquia, Sogamoso y Marta	Uso. Reserva forestal protectora, debido a la alta vulnerabilidad geotécnica, sólo se permiten usos asociados a la reforestación y recreación pasiva.
2. Zona de Amortiguación de El Cedro, Marta, Río Sucio, Sogamoso, Parroquia	Uso. de Manejo integral de los recursos naturales Recreación pasiva Rehabilitación ecológica Investigación controlada. Forestal y agroforestal con especies nativas.
3. El Pantano	Uso. Ecosistema de rehabilitación para su conservación, alto grado de criticidad ambiental, conformación de ronda de protección 100 m. Sustitución de cultivos, implementación programa de reforestación con especies nativas y zona de amortiguación con sistemas agroforestales.
4. Reserva Forestal Protectora - Distrito de Manejo Integral DMI	Uso. Zona de recuperación para la protección con posibles usos recreativos pasivos. Escarpe de Malpaso y Occidental de la meseta de Bucaramanga.
5. Rondas de ríos, quebradas y lagos.	Uso: protección integral de los recursos naturales, deben restringirse los usos agropecuarios y la construcción de vivienda; posibles usos de ecoturismo y recreación pasiva. Los perímetros de aislamiento se definirán de acuerdo a la clasificación de corrientes.
5. Microcuencas abastecedoras de acueductos veredales	Uso. Restauración ecológica con fines de protección y conservación de los recursos naturales. Agroforestales, Forestal Protector, Agroforestal Investigación controlada Recreación Pasiva.
6. Ecosistemas de alto riesgo. Escarpes y Laderas con pendientes mayores de 60%	Usos: Restauración Ecológica con fines de manejo integral y forestal protector, debe restringirse cualquier tipo de usos urbano o suburbano, declarándose zona de protección y con posibles usos recreativos y agroforestales.
7. Zonas con Tendencia a la desertización	Restauración Ecológica con fines de manejo integral. Forestal Protector – productor, Ecoturismo, Recreación pasiva, Agroforestal.
8. Zonas de Conservación Histórica y Paisajística	Uso: Conservación Histórica para los inmuebles con valor histórico de tal manera que se mantenga invariables las características físicas de aquellas de las estructuras.

	Uso: Conservación Paisajística para los accidentes geográficos de Interés turístico y Paisajístico
9.Parques Metropolitanos y Municipales	Uso. Forestal protector y Recreación pasiva y/o activa. Rondas de Manejo de los ríos, escarpes y laderas.
10 Zonas de protección en áreas susceptibles a amenazas.	Uso. Restauración ecológica y rehabilitación para la protección, Revegetalización Forestal protector Recreacional pasivo.

Fuente: Equipo CER-UIS.

TÍTULO II: COMPONENTE URBANO

CAPITULO 1: POLÍTICAS GENERALES DEL MODELO TERRITORIAL

Artículo 192. **Componente Urbano.**
El Componente Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial definirá las acciones prioritarias en el uso y ocupación del territorio urbano y se refiere a la administración del suelo urbano y de expansión urbana; integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y está insertado y supeditado al Componente General del Plan.

Artículo 193. **Fuentes principales de la sostenibilidad del Modelo Territorial.**
La sostenibilidad del Modelo Territorial se alimentará de tres fuentes principales:

a. La ecología del paisaje que fundamente la planificación ecológica del territorio.
b. La economía ambiental que permite interpretar las relaciones del sistema económico con el medio natural.
c. La sociología ecológica que fundamenta los procesos de participación ciudadana y comunitaria en la gestión ambiental.

Artículo 194. **Criterios básicos de sostenibilidad ambiental.**
Las políticas generales del modelo territorial deberán establecer las directrices para el desarrollo de un Plan Estratégico de Gestión Ambiental para el municipio de Girón, mismo que debe ser una meta a mediano plazo. Este plan estratégico se debe apoyar en siete criterios básicos de sostenibilidad ambiental:

a) Promover la planificación ecológica del territorio
b) Gestión del riesgo
c) Manejo adecuado de basuras
d) Desarrollar empresas productivas, eficientes y ambientalmente sanas
e) Manejar en forma adecuada los recursos hídricos
f) Reducir los niveles de ruido
g) Garantizar aire limpio para los ciudadanos
h) Gestión ambiental responsable
i) Garantizar la conservación del patrimonio arquitectónico, cultural y promover el turismo eco-cultural

Artículo 195. **Acciones para promover la planificación ecológica del territorio.**
Las principales acciones asociadas a esta política serán:

1. Prevenir y mitigar los efectos causados por las amenazas naturales.
2. Dar prioridad al tema de la amenaza sísmica desarrollando los estudios detallados que permitan reconocer los riesgos y plantear las medidas a adoptar para la prevención de desastres.
3. Garantizar la protección del área de Reserva Forestal Protectora definida por el DMI de Bucaramanga.
4. Desarrollar el plan de legalización y adecuación de zonas urbanizadas viables de conformidad con las normas vigentes.
5. Desarrollar el proyecto de alinderamiento de las áreas urbanas declaradas de conservación, protección y las expuestas a amenaza y riesgo natural.

6. Garantizar la protección de áreas de manejo especial.
7. Fomentar un desarrollo urbano con criterios ambientales.
8. Incorporar el componente ambiental en los planes, programas y proyectos de los servicios públicos.
9. Minimizar los efectos del desarrollo urbano en las áreas rurales, previniendo la suburbanización y generación de asentamientos no planificados.
10. Desarrollar turísticamente el potencial que representa el río de oro para el Municipio.
11. Mantener las zonas con vegetación nativa o silvestre en la actualidad como mecanismo para preservar el recurso hídrico, la biodiversidad de la región y control a la ampliación de la frontera agrícola y a los usos urbanos en zonas de montaña y laderas.

Artículo 196. **Acciones para el manejo adecuado de basuras.**
Las acciones para desarrollar esta política serán las siguientes:
1. Generar los programas culturales y educativos para reorientar a la población en general en el sentido ambiental de manejo de los desechos.
2. Realizar un programa que contemple la producción de desechos, la disminución de la generación de basura, la recolección y transporte ordenado de la misma promoviendo el reciclaje, tratamiento y conversión de los desechos en productos aprovechables en el campo agropecuario, industrial y de vivienda.
3. Desarrollar proyectos de manejo integral de desechos reservando la adecuada disposición final, para los que son irrecuperables o inmanejables.
4. Implantar severos controles sobre los escombros de materiales de construcción producidos por los constructores privados o por las mismas empresas públicas que hacen del espacio público y la ribera del río su receptor; para el manejo de estos residuos de la construcción se plantean la recuperación de estos materiales y su reutilización en agregados procesados o su disposición en la escombrera municipal.

Artículo 197. **Acciones para desarrollar empresas productivas, eficientes y ambientalmente sanas.**
Como condiciones para su efectiva sostenibilidad ambiental las empresas deberán desarrollar de manera estratégica:

1. Manejo integrado del ciclo de vida del producto.
2. Eficiencia energética en la productividad.
3. Mejoramiento en la calidad del producto.
4. Innovación tecnológica en los ciclos y sistemas de producción.
5. Se dará cumplimiento al decreto 919 de 1989 en relación a que se implementara el plan de contingencias institucional para cada empresa y se fortalecerá el PLEC municipal.
6. Se implementara y realizará un análisis de riesgos tecnológico.

Artículo 198. **Acciones para manejar en forma adecuada los recursos naturales.**
Las acciones para desarrollar esta política serán las siguientes:

1. Toda industria o empresa de alto impacto ambiental del Municipio deberá entrar en un proceso de reconversión tecnológica o implementación de medidas tendientes a mitigar los efectos contaminantes que en su funcionamiento generará sobre el aire, agua o el suelo.
2. Las zonas industriales deberán constituir barreras verdes aislantes de las zonas residenciales, de tal forma que permitan reducir el impacto generado por éstas sobre la población.
3. Reducir la contaminación vehicular estableciendo medidas de control de emisión de gases y reestructuración del sistema de tránsito y transporte en la ciudad.
4. Constituir un Sistema de Transporte Masivo para el municipio de Girón, que garantice bajo impacto ambiental y bajos niveles de contaminación del aire, ya sea por ruidos, olores o gases tóxicos.
5. Las industrias de alto impacto ambiental que se localizan en zonas residenciales, deberán ser reubicadas en la zona industrial que posee el Municipio y cuentan con un periodo de tiempo igual a 5 años.
6. Establecer restricciones de localización de la industria agropecuaria en torno a los Centros Poblados y casco urbano del Municipio.

Artículo 199. **Acciones para garantizar aire limpio para los ciudadanos.**
Las acciones para desarrollar esta política serán las siguientes:

1. Se realizara en el municipio el análisis de calidad del aire de conformidad con la normatividad ambiental vigente.
2. Reducir la contaminación vehicular estableciendo medidas de control y reestructuración del sistema de tránsito y transporte en la ciudad.
3. Constituir un Sistema de Transporte Masivo para el municipio de Girón, que garantice bajo impacto ambiental y bajos niveles de contaminación del aire, ya sea por ruidos, olores o gases tóxicos.
4. Las industrias contaminantes del aire como las avícolas, deberán establecer mecanismos de control ambiental para reducir el impacto de los olores que ellas generan.
5. Toda nueva industria o empresa deberá garantizar que en su funcionamiento no generará contaminación del aire, agua, etc.
6. Establecer una franja de protección ambiental entre el sector residencial y la zona industrial.

Artículo 200. **Acciones para reducir los niveles de ruido.**
Las acciones para desarrollar esta política serán las siguientes:

1. Se construirá el mapa de ruido del municipio, de conformidad con la legislación ambiental vigente.
2. Se debe fomentar igualmente una racionalización de las rutas y frecuencias de paso del sistema de transporte masivo, previniendo zonas de control ambiental y la implementación de un sistema de transporte masivo de carácter metropolitano.
3. Control de los dispositivos instalados en los exostos de motos y vehículos que aumente el ruido.
4. En las zonas de vivienda se debe legislar para generar una normativa que permita la convivencia pacífica y culturalmente tolerante, controlando los niveles de ruido producidos por altoparlantes, equipos de sonido, minitecas, etc., apoyada en la normatividad ambiental.

Artículo 201. **Acciones para la gestión ambiental responsable.**
Las acciones para desarrollar esta política serán las siguientes:
1. Determinar las responsabilidades en términos de deberes y derechos que con respecto al medio ambiente tienen tanto el ciudadano común como el funcionario público y las instituciones públicas y privadas.
2. Desarrollar un programa de información y conocimiento sobre el medio ambiente, los factores de cambio o destrucción del mismo, las posibles alternativas para su solución y los beneficios sociales y económicos que tiene la implementación de respuestas ambientalmente adecuadas.
3. Coordinar las políticas que sobre la materia vienen desarrollando las instituciones nacionales, regionales y locales que tienen incidencia en la ciudad.
4. Desarrollar una legislación y una normativa propia y particular para el municipio de Girón, de manera que se oriente la solución de conflictos urbanos o de desarrollo hacia la política de sostenibilidad ambiental que define el modelo territorial.
5. Gestionar programas y proyectos tendientes a la recuperación y descontaminación del Río de Oro, como elemento fundamental en el desarrollo económico y ambiental del Municipio.
6. Promover programas de educación ambiental y asesoría técnica a los ciudadanos del Municipio con el fin de realizar un uso racional y sostenible de los recursos naturales.

Artículo 202. **Acciones para garantizar la conservación del patrimonio arquitectónico, cultural y promover el turismo eco-cultural.**
La particular riqueza de Girón capitalizada en su patrimonio arquitectónico debe manejarse, igualmente, de manera ambiental, es decir que la preservación sólo puede hacerse mediante acciones globales, que rescaten el recurso arquitectónico "histórico", pero sin condenar el desarrollo humano y ambiental de la zona antigua y los inmuebles con valor histórico en la zona rural.

CAPITULO 2: POLÍTICAS SOBRE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN

Artículo 203. **Políticas de corto y mediano plazo del Componente Urbano.**
Las políticas de corto plazo del Componente Urbano se implementarán durante la primera administración municipal de la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial. Todas las políticas se conciben como acciones concertadas con los municipios vecinos por cuanto hacen parte del Área Metropolitana de Bucaramanga. Las políticas de mediano plazo sobre los sistemas estructurantes se implementarán en la segunda administración municipal de la vigencia del Plan de Ordenamiento

Territorial.

Artículo 204. **Políticas sobre los sistemas estructurantes.**
Los sistemas estructurantes se definirán como: El Sistema Ambiental, el Sistema de Espacio Público, el Sistema Vial y de Transporte y el Sistema Histórico - Cultural.

Sección 1: Políticas de corto plazo sobre los sistemas estructurantes

Son políticas de corto plazo sobre los sistemas estructurantes: el medio ambiente, el espacio público, el transporte y vialidad, el Patrimonio Histórico – Cultural.

Artículo 205. **Política de corto plazo sobre el medio ambiente.**
El rescate del medio ambiente urbano deberá ser una prioridad de la política de corto plazo sobre el medio ambiente así:

1. Se deberá delimitar y definir los mecanismos de administración de las áreas declaradas de protección ambiental.
2. Conservación de las cuencas y microcuencas en especial las abastecedoras de acueductos veredales y municipales.
3. Establecer una óptima utilización del suelo rural, controlando los usos no apropiados, que generen la destrucción del potencial agrícola, ecológico, turístico, etc.

Artículo 206. **Política de corto plazo sobre espacio público.**
La política de corto plazo sobre el espacio público deberá buscar iniciar el proceso de recuperación de los bienes de uso colectivo, especialmente de las áreas de cesión pública, con las siguientes acciones:

1. Revisar y valorar las áreas de cesión pública escrituradas al Municipio para su manejo.
2. Adoptar medidas de protección para los entornos de gran calidad urbanística y arquitectónica.
3. Exigir que, previamente al proceso de construcción, la definición y usos de las áreas de cesión pública que el Urbanizador entrega al Municipio se inscriban en el plan general de espacio público.

Artículo 207. **Política de corto plazo sobre transporte y vialidad.**
La política de corto plazo sobre transporte y vialidad busca:

1. Mejorar la movilidad y solucionar la transversalidad vial del Municipio.
2. Poner en marcha el plan general de transporte.
3. Armonizar la propuesta vial y de transportes del AMB con el plan vial y de transportes de Girón.
4. Conformar un nuevo acceso vial para el tráfico inter-urbano municipal tanto de carga como de pasajeros.
5. Separar los flujos de tráfico pesado.
6. Integrar funcionalmente las distintas áreas y actividades, permitiendo accesibilidad proporcional al dinamismo que cada una debe tener.
7. Elaborar el plan de gestión del espacio público en su componente de vías, ciclovías y senderos peatonales, protegiendo ambientalmente los ríos y las áreas de manejo del espacio.

Artículo 208. **Política de corto plazo del Patrimonio Histórico – Cultural.**
La política de corto plazo del patrimonio histórico – cultural busca:

1. Señalar y regular la preservación, conservación, protección y uso de las áreas históricas e inmuebles de valor arquitectónico histórico y cultural.
2. Establecer un plan de protección para el conjunto histórico, sitios históricos o zonas arqueológicas y las áreas de influencia respectiva, en colaboración con las entidades territoriales correspondientes.
3. Programar y concertar la restauración los monumentos históricos del Municipio, dándoles un uso

social en beneficio de toda la población, generando espacios de atracción para el turismo local, nacional e internacional.
4. Realizar un trabajo sistemático de registro e inventario de bienes culturales en todo el municipio.
5. Impulsar la realización de programas culturales municipales y regionales en investigación, preservación, formación, producción y difusión.
6. Coordinar acciones, mediante convenios o acuerdos académicos, para financiar procesos de capacitación y formación.
7. Formulación e implementación del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico, PEMP.

Sección 2: Políticas de mediano plazo sobre los sistemas estructurantes

Artículo 209. **Política de mediano plazo sobre el medio ambiente.**
La política del medio ambiente deberá tener consolidadas las zonas y áreas de protección con usos forestales compatibles para mejorar el modelo de producción así:

1. Se deberá Lograr el mejoramiento paisajístico y ambiental de la ciudad, especialmente de los ríos de Oro y Frío.
2. Tener bajos índices de contaminación atmosférica a través del monitoreo y control de la zona industrial.

Artículo 210. **Política de mediano plazo sobre espacio público.**
La política de mediano plazo sobre el espacio público busca consolidar las acciones de construcción de lo público:

1. Recuperar, dignificar y mejorar el espacio público.
2. Definir la estructura simbólica de la ciudad en los núcleos de espacio público.
3. Definir los planes de acción de recuperación del espacio público como acción estratégica de implementación de la Renovación Urbana.
4. Establecer 15 m^2 de espacio público por habitante en el área urbana y de expansión.

Artículo 211. **Política de mediano plazo sobre transporte y vialidad.**
La política de mediano plazo sobre transporte y vialidad busca:

1. Conectividad del Municipio en el ámbito metropolitano
2. Estructurar el plan vial municipal en armonía con el plan vial metropolitano.
3. Implementar el Plan de Movilidad

Artículo 212. **Política de mediano plazo del Patrimonio Histórico – Cultural.**

La política de mediano plazo del Patrimonio Histórico Cultural busca:

1. Considerar el patrimonio cultural inmueble como parte fundamental y factor dinámico de los asentamientos humanos y como partes integradas armónicamente y determinantes para lograr la apropiación colectiva del proceso de construcción cultural del Municipio.
2. Valorar el patrimonio cultural como la representación de las tradiciones, costumbres, hábitos, manifestaciones, creaciones de la comunidad y su cultura popular, así como el conjunto de bienes inmateriales y materiales, muebles e inmuebles, que poseen un especial interés histórico, artístico, estético, plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, ambiental, ecológico y antropológico.
3. Determinar el patrimonio cultural como filtro que busque relativizar el desarrollo de la ciudad, articulándolo a las condiciones de la sociedad y a los objetivos que como cultura se ha puesto para el futuro.
4. Implementar programas y cápsulas en los medios de comunicación para fomentar la protección y difusión del patrimonio cultural.

5. Operar programas artísticos en museos que favorezcan flujos importantes de turismo hacia el Municipio.
6. Difundir en forma sistemática el patrimonio cultural del Municipio a través de los medios de comunicación municipal, Metropolitano, regional y nacionales.

Sección 3: Políticas sobre los planes de ocupación

Los planes sectoriales se definirán así: Plan General de Servicios Públicos Domiciliarios, Plan General de Equipamientos Básicos y Plan General de Vivienda. Las políticas definen acciones sobre el territorio municipal que deben implementarse a través de la vigencia del POT en programas y proyectos.

Subsección 1: Políticas de corto plazo sobre los planes de ocupación

Artículo 213. **Política de corto plazo sobre servicios públicos domiciliarios.**
La política de corto plazo sobre los servicios públicos, busca mejorar la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado de los sectores desarrollados y su ampliación a las futuras áreas de desarrollo:

1. Establecer mecanismos con las empresas prestadoras del servicio para coordinar la adecuada intervención en los procesos de urbanización.
2. Mejorar la cobertura de los servicios públicos domiciliarios a nivel municipal y Metropolitano.
3. Mejorar la cobertura y optimizar la eficiencia de la PTAR de Río Frío I y la implementación de nuevas tecnologías en la construcción para las nuevas plantas de tratamiento.
4. Disponer de mecanismos para evaluar la eficiencia de los sistemas de redes de servicios.
5. Las empresas prestadoras de servicios deberán acoger los determinantes urbanísticos establecidos por el POT municipal, de tal forma que se realice un proceso de desarrollo ordenado y planificado.

Artículo 214. **Política de corto plazo sobre equipamientos básicos.**
La política de corto plazo sobre equipamientos básicos busca mejorar los índices de atención en los servicios sociales básicos:

1. Elaborar un plan de contingencia para ampliar la cobertura de servicios de salud y educación.
2. Buscar mecanismos de financiación de la salud y la educación.
3. Promover el deporte, la recreación y la cultura con programas de masificación de las prácticas deportivas y culturales.

Artículo 215. **Política de corto plazo sobre vivienda.**
La política de vivienda orienta su acción hacia el cumplimiento del mandato constitucional, el cual establece que todo colombiano tienen derecho a una vivienda digna, para lo cual se deben definir los mecanismos y procesos de concertación para el acceso a ésta de la población carente de vivienda, los sectores de desarrollo incompleto y las viviendas localizadas en zonas de alto riesgo.

1. Delimitar las áreas de riesgo del casco urbano por medio del plan parcial para el manejo del riesgo.
2. Definir los sectores de población y los asentamientos que requieren acciones prioritarias en la adquisición o mejoramiento de la vivienda.
3. Buscar la concertación con el AMB para satisfacer la demanda de vivienda de interés social.
4. Garantizar el cubrimiento de los servicios a los sectores que deben ser consolidados en el Municipio.

Subsección 2: Políticas de mediano plazo sobre los planes de ocupación

Artículo 216. **Política de mediano plazo sobre servicios públicos domiciliarios.**
La política de mediano plazo sobre los servicios públicos busca distinguir las competencias en la prestación de los servicios públicos de manera que cada entidad maneje de manera autónoma, aunque concertada, su actividad específica:

1. Facilitar la creación de empresas prestadoras de servicios públicos en el AMB.
2. Buscar alternativas de disposición final de residuos sólidos que sean económicamente viables y ambientalmente sostenibles, procurando darles un tratamiento industrial.

Artículo 217. **Política de mediano plazo sobre equipamientos básicos.**
La política de mediano plazo sobre equipamientos básicos busca mejorar las condiciones de calidad de vida de la población con programas y proyectos de infraestructura.

1. Localizar equipamientos de impacto metropolitano aprovechando la posición geográfica de Girón respecto del resto del AMB.
2. Contribuir en la oferta metropolitana de servicios de industria y turismo.
3. Localizar equipamientos colectivos de carácter turístico, cultural e investigativo de impacto metropolitano en el área municipal.

Artículo 218. **Política de mediano plazo sobre vivienda.**
La política de mediano plazo sobre vivienda busca impulsar la reforma de la ciudad a través de los tratamientos de Renovación Urbana y Mejoramiento Integral.

1. Elaborar planes de emergencia para prevención de riesgos en asentamientos subnormales.
2. Implementar programas de mejoramiento integral y saneamiento básico de sectores con desarrollo incompleto.
3. Fortalecer e incentivar la renovación urbana con programas de gestión asociada de vecinos.

CAPITULO 3: MODELO TERRITORIAL URBANO

Artículo 219. **Definición del Modelo Territorial Urbano.**
El Modelo Territorial Urbano de Girón será la acción decidida de hacer un uso racional del espacio con total respeto por el medio ambiente con quien la ciudad interactúa. Deberá fundar su funcionamiento en la construcción de espacio público por y para el peatón, constituyente primario de la ciudad. El Modelo Territorial Urbano, expresión del Modelo Territorial General, edifica la identidad urbana de la ciudad. No puede entenderse el paisaje urbano sino como una respuesta directa del hecho físico al Modelo Territorial.

Artículo 220. **Componentes del Modelo Territorial Urbano.**
Son componentes del Modelo Territorial Urbano los que definen su estructura así:

a. **El sistema de protección ambiental.** Formado por el sistema hídrico con sus rondas hídricas de manejo, cañadas, y el sistema de parques urbanos.
b. **El sistema de espacio público.** Formado por los núcleos de servicios donde ocurre el equipamiento básico y las zonas de manejo del espacio público.
c. **El sistema vial y de transporte.** Formado por las vías urbanas y las de relación urbano – rural.
d. **El Área Homogénea.** Formado por los barrios que guardan similitudes en su comportamiento y tipología espacial y funcional.

Artículo 221. **Forma y estructura urbana del Modelo Territorial Urbano.**
La Forma y la Estructura Urbana, son definidas por los anteriores componentes y orientan el desarrollo y el Modelo Territorial en el territorio. Por otra parte; el patrón de asentamientos humanos respetará las formas dadas, el parque ecológico como extensión del bosque, la plaza como lugar de reunión y la calle como elemento fundamental de la dinámica urbana que permite la movilidad peatonal y vehicular sin contradicciones. La expresión de este patrón es el Área Homogénea, en él ocurre el acontecer urbano.

CAPITULO 4: SISTEMAS ESTRUCTURANTES URBANOS

Artículo 222. **Definición de los sistemas estructurantes.**
Los sistemas estructurantes urbanos están representados por el Sistema de protección ambiental urbana, el Sistema de espacio público y el Sistema vial y de transporte urbano.

Sección 1: SISTEMA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL URBANO

Artículo 223. **Elementos articuladores del espacio urbano de Girón.**
Las rondas de los ríos de Oro y Frío y sus quebradas constituyen los elementos articuladores del espacio urbano de Gitón y son el elemento estructurador del Modelo Territorial.

Parágrafo: Son objetivos del Sistema Protección Ambiental Urbano de Girón:

a. Elevar la calidad ambiental y balancear la oferta y demanda ambiental a través del territorio en correspondencia con el proceso de desarrollo municipal.
b. Sostener y conducir los procesos ecológicos esenciales, garantizando la conectividad ecológica y la disponibilidad de servicios ambientales en todo el territorio.
c. Elevar la calidad ambiental y balancear la oferta ambiental a través del territorio en correspondencia con el poblamiento y la demanda.
d. Estructurar la Malla Verde Urbana que proporcionará conectividad entre las diferentes áreas urbanas.
e. Proporcionar conectividad entre las diferentes áreas urbanas.
f. Brindar soporte ambiental al Modelo Territorial.
g. Contribuir al paisaje urbano proporcionando sitios para actividades recreativas ambientales.

Subsección 1: SISTEMA HÍDRICO URBANO

Artículo 224. **Conformación del Sistema Hídrico Urbano.**
El Sistema Hídrico Urbano está formado por las corrientes hídricas que hacen presencia en el territorio urbano. La corriente hídrica comprende el cauce, la planicie de inundación, la ronda hídrica de protección y zona de manejo.

Artículo 225. **Clasificación de corrientes y definición de la Ronda Hídrica de Manejo – Sector Urbano**

Adóptese la siguiente clasificación de corrientes y definición de la Ronda Hídrica de Manejo para el sector Urbano de Girón.

Clasificación de corrientes y definición de la Ronda Hídrica de Manejo para el casco urbano

Nivel	Definición	Corriente	Ronda Hídrica de protección	Zona de Manejo del Espacio Público
I	Corresponde a los ríos determinados como principales por su caudal y longitud.	Río de Oro	30 m	20 m
		Río Frío	30 m	20 m
II	Corresponde a las quebradas principales afluentes de los sistemas primarios.	Q. La Iglesia	20 m	10 m-
		Q Chimitá	20 m	10 m
III	Corresponde a las quebradas secundarias o escorrentías menores afluentes de los sistemas primarios y secundarios que deben ser reductos ambientales con uso restringido por su fragilidad.	Q Las Nieves	15 m 10 m canalizada Para construcciones existentes el aislamiento será acorde a las intervenciones presentadas en el casco antiguo y sujeto a las definiciones del PEMP.	No aplica
		Q del Padre Jesús	15 m 10 m canalizada Para construcciones existentes el aislamiento será acorde a las intervenciones presentadas en el casco antiguo y sujeto a las definiciones del PEMP.	No Aplica
	Otras Corrientes Menores	5 metros a cada costado del drenaje		

Subsección 2: Suelos urbanos de protección

Artículo 226. **Conformación del suelo urbano de protección.**

Este suelo de protección está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro del suelo urbano de Girón, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales y por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Artículo 227. **Clasificación de los suelos urbanos de protección.**

Dentro de los suelos de protección se encuentran las rondas de los ríos de Oro y Frío y quebradas que atraviesan el casco urbano de Girón, los aislamientos naturales de pie y borde de taludes y las áreas declaradas de protección por el DMI.

Artículo 228. **Rondas de ríos y quebradas.**

Las rondas de ríos y quebradas son las franjas de suelo urbano ubicadas paralelamente a los cauces de los ríos y quebradas que atraviesan el casco urbano del Municipio, estas áreas se identifican como zonas de aislamiento y protección de corrientes y potenciales corredores biológicos (áreas forestales

protectoras) debiendo tener el uso de árboles y arbustos como principal cobertura, prohibiéndose la construcción de vivienda, vías o la localización de amoblamiento urbano.

Parágrafo 1: Las áreas de protección serán medidas a cada lado de los ríos y quebradas a partir de la cota máxima de inundación de la corriente; la dimensión de estas rondas depende del tipo de corriente sobre el cual se encuentren, las cuales han sido definidas en el Componente General.

Artículo 229. **Aislamientos de pie y bordes de taludes.**
Los aislamientos son las franjas de suelo ubicadas en cercanía de taludes cuya función es la protección y sostenibilidad ambiental de construcciones e infraestructura urbana y corresponden a una franja mínima de terreno, medida horizontalmente desde el punto crítico de control hasta el sitio en donde se podrán localizar el muro de encerramiento o el paramento de las edificaciones más cercanas a los taludes; esta zona evitará el desarrollo urbanístico en áreas de potencial riesgo ante eventos erosivos y servirá para realizar las adecuaciones ambientales que sean necesarias (zonas de arborización y protección urbana, entre otros).

Parágrafo 1: Sobre las zonas de aislamiento no se permitirá el cambio de zonas verdes por cualquier tipo de piso duro; tampoco se admitirá la construcción de estructuras y obras comunales como: parqueaderos, kioscos, casetas, piscinas, placas o zonas deportivas, zonas de depósito, antenas parabólicas, etc. En ningún caso las zonas de aislamiento podrán ser incluidas como áreas de cesión.

Parágrafo 2: Complementario a las anteriores determinaciones estos aislamientos deben tener en cuenta las Normas Técnicas para el Control de Erosión, establecidas mediante Resolución No. 0327 del 20 de marzo de 1996 o aquella que la sustituya y/o modifique.

Artículo 230. **Laderas y Escarpes.**
Las laderas y los terrenos con pendientes mayores al 60% conforman en conjunto un ecosistema estratégico de alto riesgo y de especial significancia, para la sostenibilidad ambiental de Girón. Su estado actual presenta una tendencia creciente al deterioro ambiental por deforestación de la cobertura vegetal protectora y el establecimiento de asentamientos poblacionales no planificados en su integridad.

Sección 2: SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Subsección 1: Subsistema de Zonas Recreativas

Artículo 231. **Definición de zonas recreativas.**
Las zonas recreativas son espacios de uso colectivo existentes que sirven como centros para la práctica de deportes y para la recreación activa. Constituyen equipamiento básico de la ciudad y son regulados por el Plan General de Espacio Público.

Subsección 2: Subsistema de plazas

Artículo 232. **Definición de plazas.**
Las plazas son espacios de uso colectivo que sirven como elementos tanto para la permanencia y la reunión, como para el desarrollo de actividades transitorias como los espectáculos públicos abiertos ó debates políticos.

Parágrafo: Las zonas recreativas serán producto de las áreas de cesión pública que el urbanizador está obligado a dar en forma gratuita al Municipio. Constituyen equipamiento básico de la ciudad y son regulados por el Plan General de Espacio Público. Tanto en los sitios definidos por él, como los nuevos desarrollos de las áreas de expansión, desarrollarán plazas y serán construidas y administradas por la Administración Municipal o por particulares.

Artículo 233. **Plazas del municipio de Girón.**
Adóptese la siguiente clasificación de Plazas para el municipio de Girón:

Sitio	Localización	Uso	Tratamiento
Plazoleta Peralta	Casco Antiguo	Plazoletas públicas Institucionales	Conservación Histórica
Plazoleta de las Nieves	Casco Antiguo		
Plaza Cívica Municipal, componente estructurante del Eje Recreativo	El Malecón, Cr 22 del Barrio Villa Campestre.	Plaza pública Institucional – Ferias	Desarrollo Dotacional

Fuente: Equipo CER-UIS.

Subsección 3: Subsistema de espacios públicos verdes

Artículo 234. **Conformación de los espacios públicos verdes de Girón.**
Los espacios públicos verdes de Girón son: Los Parques Municipal, los Parques Urbanos y los Parques Vecinales.

Artículo 235. **Parques municipales.**
Estos parques serán de uso colectivo, actúan como reguladores del equilibrio ambiental, representan el patrimonio ambiental de la ciudad y su cobertura es regional y metropolitana. Los Parques Municipales serán delimitados por la Administración Municipal y administrados por ella, por particulares o asociaciones comunales.

Parágrafo 1: Son Parques Municipales Lineales las rondas hídricas, las áreas de manejo de las corrientes de primer y segundo orden.

Artículo 236. **Clasificación de los Parques Municipales de Girón.**
Adóptese la siguiente clasificación de Parques Municipales para Girón:

Parques Municipales					
Clasificación		**Localización**	**Distancia (m)**	**Uso**	**Tratamiento**
Componentes del Parque Lineal Municipal	Ronda Hídrica de Protección	Valle río de Oro Sur - Occidental Vereda Lagunetas	30 m	Forestal Protector	Protección
	Zona de Manejo del Espacio Público		20 m	Dotacional de Recreación Pasiva	Desarrollo del Espacio Público
Mirador de Acapulco		Sector Suburbano de Acapulco		Forestal protector y Turística	Protección
Parque Los Estoraques		Vereda Barbosa		Forestal protector y Turística	Protección
Parque Metropolitano La Esmeralda		Barrio La Esmeralda		Forestal Protector de Recreación Pasiva	Protección
Parque Palogordo		Vereda Acapulco		Forestal, Protector y Turístico	Protección
Parque Quebrada La Cuellar		Valle de Río frío		Forestal, Protector y Turístico	Protección
Parque Escarpe Mesa de Lebrija		Valle Río de Oro		Forestal, Protector	Protección

Fuente: CER-UIS, POT Girón.
° La zona de manejo del espacio público será considerada como carga urbanística. Consultar Mapa 5F Equipamientos de Soporte.

Artículo 237. **Parque Lineal Municipal Río de Oro Sur – Occidental.**
Este Parque actuará como elemento estructurante del Circuito Turístico Histórico Cultural del Municipio de Girón, estará conformado por dos componentes, un área denominada **Ronda Hídrica de Protección**, la cual funcionará como área forestal protectora de los ríos, de 30 m de distancia y un área denominada **Zona de Manejo del Espacio Público**, de recreación pasiva y activa con amoblamiento urbano y recorridos peatonales, está última zona tendrá una distancia de 20 m destinada al desarrollo del espacio público como área de afectación.

Parágrafo 1: La propuesta del Parque Lineal Municipal Río de Oro Occidental está orientado a lograr que la recreación sea compatible con la defensa, conservación y manejo de los recursos naturales y estará articulado con la propuesta de Eje recreativo y el Casco Antiguo a través de la malla verde ambiental y de recorridos turísticos que permitirán ofrecer a Girón la base para un desarrollo cultural, turístico y de conservación ambiental.

Artículo 238. **Parques urbanos.**
Estos parques son de uso colectivo, actúan como reguladores del equilibrio ambiental, representan el patrimonio ambiental de la ciudad y su cobertura es local en el ámbito del Área Homogénea. Los Parques Urbanos serán definidos y delimitados por la Administración Municipal y administrados por ella o por particulares y podrán ser producto de la cesión pública. Son Parques Urbanos los espacios verdes definidos a partir de la cesión pública con extensión mínima de 1 Ha, también son parques urbanos las rondas hídricas de manejo de las corrientes de tercer orden.

Artículo 239. **Parques urbanos del municipio de Girón.**
Adóptese la siguiente clasificación de Parques urbanos para el municipio de Girón:

Parques urbanos del municipio de Girón				
Clasificación	**Parques**	**Localización**	**Uso**	**Tratamiento**
Parque Ecológico	Parque El Gallinero	Barrios Santa Cruz, Río de Oro y El Malecón	Forestal Protector y/o Recreación Pasiva	Mejoramiento Integral para la Protección Ambiental
Parques Urbanos	Producto de los programas de renovación urbana o de mejoramiento integral.			Desarrollo para la Conservación Ambiental
	Producto de las cesiones públicas.			
	Parque Sagrado Corazón	Barrio Sagrado Corazón		
	Parque Central	Casco Antiguo: Área de Conservación Histórica.		Conservación Histórica
	Parque Meseta	Barrios meseta I –II – III		Desarrollo para la Conservación Ambiental
	Parque El Poblado	Cañada barrio El Poblado, (Autopista - Carrera 27 A – Transversal 43)		
	Parque Jardín de Arenales	Altos de Arenales, Jardín de Arenales y el Progreso.		

Artículo 240. **Parques vecinales.**
Los parques vecinales serán el primer producto de la Cesión Pública de Equipamiento y Espacio Público y deben preverse en el proceso de urbanización. No obstante, para los sectores con baja dotación de parques vecinales es necesario incluir en los planes parciales las acciones a desarrollar para su implementación, así como su cantidad y usos principales

Subsección 4: Subsistema de núcleos Dotacionales

Artículo 241. **Los núcleos de Dotación.**
Los núcleos de Dotación son espacios de uso colectivo que sirven para la localización de elementos de equipamientos colectivos básicos como escuelas, puestos de salud, centros de atención inmediata o gobierno local. Los núcleos de Dotación albergan los elementos dotacionales que requieren los sectores homogéneos para su consolidación urbana. Constituyen equipamiento básico de la ciudad y son regulados por el Plan General de Espacio Público.

Artículo 242. **Clasificación de los Núcleos de Dotación del municipio de Girón.**
Adóptese la siguiente clasificación de Núcleos de Dotación para el área urbana del municipio de Girón

SITIO	LOCALIZACIÓN	USO	TRATAMIENTO
Centro de Servicios Metropolitanos	La Iglesia, Vía Bucaramanga - Girón	Servicios Metropolitanos	Desarrollo Dotacional a escala metropolitana
SENA	Anillo Vial Floridablanca - Girón	Recreacional Metropolitana	Desarrollo Dotacional a escala metropolitana
Núcleo de Servicios Carrizal	San Antonio del Carrizal	Institucional – Recreacional Urbano.	Rehabilitación Dotacional
Núcleo de Servicios Santa Cruz	Barrio Santa Cruz	Recreacional Urbano Comunitario	Rehabilitación Dotacional
Núcleo de Servicios 1° de Mayo	Barrio 1° de Mayo: Calle 16 – Cr 22A	Recreacional Urbano	Rehabilitación Dotacional
Núcleo de Servicios El Poblado: Coliseo y Centro Recreacional	Barro El Poblado y Carrizal	Recreacional Urbano	Rehabilitación Dotacional
Núcleo de Servicios Arenales	Barrio Altos de Arenales: Avenida Bahondo – Cr 26, Transversal 23	Recreacional Urbano	Rehabilitación Dotacional
Núcleo de Servicios Bellavista	Barrio Bellavista	Dotacional - Equipamiento Urbano Comunitario	Desarrollo Dotacional

Fuente: Equipo CER-UIS. POT Girón.

Parágrafo: Los Núcleos de Dotación hacen parte del Plan de Equipamientos Básicos y de la cobertura y calidad de la dotación social básica. Tanto en los sitios definidos anteriormente, como los nuevos desarrollos de las áreas de expansión, se desarrollarán núcleos y serán construidos por la Administración Municipal o por particulares, con arreglo al Proyecto Municipal de delimitación y construcción de los núcleos de Dotación.

Subsección 5: Subsistema de sitios de interés local

Artículo 243. **Sitios de interés local para Girón.**
Son sitios de interés local para Girón; los sitios de valor local patrimonial o histórico y los sitios de interés local arquitectónico o urbanístico.

Artículo 244. **Sitios de interés local patrimonial o histórico.**
Estos sitios son de uso colectivo, actúan como generadores de identidad, representan el patrimonio histórico de la ciudad y tendrán Tratamiento de Conservación Patrimonial e Histórica. Los sitios de interés local patrimonial o histórico serán definidos por la Administración Municipal y administrados por ella o por particulares. Acorde con el Decreto 264 del 12 de Noviembre de 1963, que declaro Monumento Nacional al Centro Histórico de Girón

Parágrafo: Es posible promover acciones que conduzcan a que un sitio de interés patrimonial o histórico sea declarado Monumento Nacional con arreglo a la normatividad vigente sobre monumentos. Las actividades que se realizan en estos sitios también son protegidas como patrimonio cultural de la ciudad y deben ser potenciadas con programas permanentes que generen afluencia de público y conduzcan al fortalecimiento de la cultura propia de Girón.

Artículo 245. **Sitios de interés local patrimonial o histórico.**
Los principales sitios de interés local patrimonial o histórico en el Municipio son:

ZONAS DE CONSERVACION Y UTILIDAD PÚBLICA				
Tratamiento		Conjunto o Inmueble	Localización	Categoría
Conservación Histórica	Conjunto Urbano	Casco Antiguo	Zona Urbana	Monumento Nacional
	Inmuebles	Capilla Señor de los Milagros	Vereda el Corregidor	Utilidad Pública
		Casa de Geo Von Lenguerke.	Vereda el Corregidor	Utilidad Pública
		Casa de Facundo Navas	Vereda el Corregidor	Utilidad Pública
		Casa de Retiros el Corregidor	Vereda el Corregidor	Utilidad Pública
		Camino Real de Lenguerke.	Vereda el Corregidor	Utilidad Pública
		Capilla de San Roque	Vereda Peñas	Utilidad Pública
		Terminal Férreo de Bocas	Corregimiento de Bocas	Utilidad Pública
		Casonas Tabacaleras	Zona Rural	Conservación Patrimonial
	Arqueología y Espeleología	Áreas de Hallazgos Arqueológicos y Cavernas.	Zona Rural	Utilidad Pública
Conservación Artística	Manifestaciones Artísticas	Monumento al Sagrado Corazón.	Barrio el Sagrado Corazón	Utilidad Pública
		Monumento El Portal	Zona Urbana	Utilidad Pública
Conservación Paisajística	Sitios de Interés Paisajístico	Mirador Turístico Acapulco	Vereda de Acapulco	Utilidad Pública
		Parque de los Estoraques	Vereda Barbosa	Utilidad Pública
		El Pantano	Vereda El Pantano	Utilidad Pública

° Motivo de Utilidad Pública: Ejecución de proyectos de turismo a nivel Municipal. (Artículo 58 - Ley 388)
Fuente: CER UIS. POT Girón.

Parágrafo: Su definición se hará con arreglo a los siguientes criterios:

1. Administración. La Administración Municipal definirá el sistema y el encargado de administrar el sitio.

2. PEMP. Se requiere del Plan Especial de Manejo y Protección, de para la definición de un sitio de interés local patrimonial o histórico.

Artículo 246. **Sitios de interés local arquitectónico.**
Estos sitios son de uso colectivo, actúan como elementos de distinción de la calidad arquitectónica, representan el patrimonio arquitectónico de la ciudad y tendrán Tratamiento de Conservación Histórica- Arquitectónica.

Parágrafo 1: Es posible promover acciones que conduzcan a que un sitio de interés arquitectónico o urbanístico sea declarado Patrimonio Arquitectónico Nacional, para lo cual se requiere que por medio del PEMP se establezcan los sitios de interés. Los sitios de interés local arquitectónico existentes en Girón son:

Parágrafo 2: Sitios de interés local arquitectónico:

SITIO	LOCALIZACIÓN	TRATAMIENTO
Casco Antiguo: Casa de la Cultura Francisco Mantilla de los Ríos, Biblioteca Juan Cristóbal Martínez, Museo de Arte Religioso, Basílica de San Juan bautista, Capilla de Nuestra Señora de las Nieves, Palacio Municipal, Casona Mansión del Fraile, Plaza principal Plazoleta de las Nieves, Colegios Departamental San Juan de Girón, Instituto Francisco Serrano Muñoz, Concentración Eloy Valenzuela, Gimnasio José Alejandro Peralta, Cementerios: Nuestra señora de Monguí y San Isidro.	Casco Antiguo	Conservación Histórica
Casa de Geo Von Lenguerke, Casa de Facundo Navas, Casa de Retiros el Corregidor, Camino Real de Lenguerke.	Vereda El Corregidor	Conservación Histórica
Capilla de San Roque	Vereda Peñas	Conservación Histórica
Terminal Férreo de Bocas	Centro Poblado de Bocas	Conservación Histórica

Fuente: Equipo CER-UIS.

Subsección 6: Subsistema de paseos peatonales y ciclopeatonales permanentes

Artículo 247. **Paseos peatonales y ciclopeatonales.**
Son paseos peatonales y ciclopeatonales permanentes los corredores que se forman en las franjas de Zona de Manejo del Espacio Público (20 m a cada lado de la ronda hídrica de manejo) de las rondas de ríos y quebradas de primer y segundo orden del Sistema de Protección Ambiental.

Sección 3: SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE URBANO

Artículo 248. **Objetivos del sistema vial y de transporte urbano.**
Son objetivos del sistema vial y de transporte urbano:

a. Articulación adecuada y eficiente entre el sistema vial de la ciudad con el ámbito metropolitano y regional.
b. Crear una eficiente movilidad desde las periferias hacia el centro metropolitano y en el interior de la ciudad, mediante la armonía con la red de vías metropolitanas que soporten los diferentes modos de transporte masivo.
c. Conformar una eficiente transversalidad vial que garantice la movilidad en el sentido oriente – occidente para lograr una mejor conectividad vial con las áreas de expansión.
d. Garantizar que los sistemas de transporte masivo se desplacen por los corredores destinados para tal fin.
e. Solucionar una alternativa de acceso al barrio El Poblado, para el tráfico inter-urbano municipal tanto de carga como de pasajeros.
f. Separar los flujos de tráfico pesado (camiones) que hoy se ven obligados a utilizar las vías céntricas de la carrera 23 y 26, para lo cual se plantea la conformación de un circuito vial perimetral.
g. Integración funcional de las distintas áreas y actividades, permitiendo accesibilidad proporcional al dinamismo que cada una debe tener.
h. Prolongación de algunos trazados de vías en sentido Este – Oeste que en el presente están sub-utilizadas a causa de su "Solución de continuidad" al no empalmar con una vía receptora Norte – Sur (Circuito Vial Perimetral).
i. Proteger Ambientalmente los ríos y las áreas de manejo del espacio, para ello se propone localizar el circuito vial perimetral, paralelo a la franja de Manejo del Espacio Público.

Subsección 1: Sistema vial urbano

Artículo 249. **Clasificación del Sistema Vial.**
El sistema vial de Girón presenta un comportamiento de doble vía en la conectividad metropolitana: la relación urbano – urbano con Bucaramanga, Floridablanca y Piedecuesta y la relación Girón – Región. Aunque el Plan de Ordenamiento Territorial de Girón sólo propone la conformación de un circuito vial perimetral y la prolongación de algunos trazados de vías en sentido Este – Oeste, sí se trata su jerarquización y el mejoramiento de las condiciones físicas de la red vial.

Para las vías de carácter nacional se prevé lo establecido en la Ley 1228 de 2008 respecto a los aislamientos establecidos de la siguiente manera:

a. Vías de primer orden: 60 metros
b. Vías de segundo orden: 45 metros
c. Vías de tercer orden: 70 metros, tomados a la mitad de la vía o ejes.

Para vías de doble calzada se tomará 20 metros a partir del eje de la calzada exterior.

Parágrafo 1: Vías nacionales. Son las vías que hacen parte del sistema nacional que transcurren por el territorio urbano municipal y que permiten la accesibilidad y conexión funcional interurbana del Área Metropolitana. La gestión de estas vías para acciones de construcción o mejoramiento deberán 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).

CUADRO 1. Vías nacionales existentes

VIAS DE PRIMER NIVEL	CARACTERIZACIÓN
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.
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.
3. 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.
4. Anillo Vial Floridablanca - Girón	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.

Fuente: Plan de Desarrollo Metropolitano Componente de Movilidad. AMB.

Parágrafo 2: Vías regionales. Están conformadas por las vías de carácter regional, existentes o proyectadas, que transcurren por el territorio urbano municipal.

CUADRO 2. Vías regionales

VÍA DE SEGUNDO NIVEL	CARACTERIZACIÓN
5. Girón- Zapatoca	Vía Regional existente Parte desde el Municipio de Girón en el sector de Bahondo pasando por Chocoíta hasta conectar con el Municipio de Zapatoca. Función: Conexión regional asociada al corredor turístico.
6. Perimetral de Palonegro	Vía rural propuesta. Partiendo del Valle del Río de Oro, sector Nor - Occidental en la intersección de la vía propuesta de Nazareth 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

Fuente: Plan de Desarrollo Metropolitano Componente de Movilidad. AMB.

Parágrafo 3. Vías metropolitanas. Están conformadas por las vías de carácter metropolitano, existentes o proyectadas, que transcurren por el territorio urbano municipal.

Parágrafo 4: Las vías denominadas "Transversal de Malpaso, Transversal de Cenfer, Corredor del Sur y Vegas de Villamizar" (sólo serán acogidas por el POT de Girón siempre y cuando se presenten los soportes técnicos y el aval de la Corporación. Debido a que atraviesan zonas con carácter de la reserva forestal, lo que implica el trámite de la licencia ambiental y la sustracción de la franja de terreno requerida ya que las anteriores propuestas viales en su gran mayoría están ubicadas en Zona de Recuperación para la Preservación (ZRP), considerado en el Distrito Integrado de los Recursos Naturales de Bucaramanga (DMI), las cuales tienen las limitaciones de las Áreas de Reserva Forestal Protectora de acuerdo al Decreto 2811 de 1974.

Parágrafo 5: Vías Metropolitanas Primarias. Son vías del sistema regional y/o nacional que articulan con la red vial metropolitana, permitiendo la accesibilidad y conexión funcional con el departamento y la nación:

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.

CUADRO 3. Descripción de las vías metropolitanas primarias

VÍA	CARACTERIZACIÓN
ANILLO EXTERNO	
1. Circunvalar Piedecuesta Palogordo	Vía Propuesta. Parte de la intersección con la vía a Bogotá, empatando con la circunvalar de Mensulí por el costado sur del río de Oro hasta el cruce con la Transversal de Ruitoque Alto Función: Vía expresa de conexión externa para vehículos privados y transporte regional y nacional al largo plazo que busca generar un anillo externo para la movilización de carga y personas.
2. Circunvalar Piedecuesta – Llano Grande	Vía Propuesta: 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. 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.
3. Circunvalar Llano Grande – Girón	Vía Propuesta: 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. 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.
4. Circunvalar Girón – Supervía – Puerta Norte	Vía Propuesta: Parte de la vía Girón Aeropuerto a lo largo de la escarpa de Lebrija hasta su intersección con la futura Supervía. Función: Refuerza la movilidad Norte – Sur del Área 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.
ANILLO INTERNO	
5. Anillo Vial Externo Metropolitano 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.
6. Anillo Vial Externo Metropolitano 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.
7. 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.
8. 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.

Fuente: Plan de Desarrollo Metropolitano Componente de Movilidad. AMB.

CUADRO 4. Descripción de vías metropolitanas secundarias

VÍA	CARACTERIZACIÓN
1. Calle 45	Vía Existente desde Quinta Estrella hasta el Parque Industrial de Bucaramanga denominado Chimitá empalmando con la vía Palenque – Café Madrid. Su prolongación parte de este sector hasta empalmar con la Circunvalar Girón – Supervía – Puerta Norte. Función: Vía de acceso a la Meseta, articuladora de equipamientos metropolitanos. Su prolongación conecta los Anillos viales Interno/Externo, facilitando una movilidad directa entre el centro de Bucaramanga con la zona nor - occidental del municipio de Girón y la vía a Lebrija.
2. Transversal de Ruitoque Bajo	Vía Propuesta: Eje vial que parte por el oriente de su intersección con el Corredor del Valle del Río Frío hasta conectar por el occidente con el Anillo Vial Externo Metropolitano. Función: Conecta funcionalmente el área de Ruitoque Bajo con el resto del sistema vial metropolitano y sirve de sistema estructurante de esta área funcional.
3. Transversal de Chocoíta	Vía propuesta: Vía que parte desde Chocoíta (Girón) a conectar con la Circunvalar Llano Grande – Piedecuesta. Función: Conectar los Anillos Viales Interno/Externo en el sector de Chocoíta (Girón), convirtiéndose esta conexión, en eje estructurante del área de expansión urbana del mismo, en el largo plazo.
4. Transversal de Palogordo	Vía propuesta: Vía que parte de Palogordo (Piedecuesta – Girón) a conectar con la Circunvalar Llano Grande – Piedecuesta. Función: Conectar los Anillos Viales Interno/Externo en el sector de Palogordo (Piedecuesta – Girón), convirtiéndose esta conexión, en eje estructurante del área de expansión urbana del mismo, en el largo plazo.
5. Corredor Rio Frío	Vía Propuesta Constituye un eje vial alterno de conexión oriente occidente, en el costado sur del valle del Río Frío, desde la Autopista a Piedecuesta al municipio de Girón y la autopista a Palogordo. Función: Vía Urbana alimentadora y estructurante del Valle del mismo nombre. Ver ficha de proyecto D – 8
6. Anillo vial	Vía Existente. Función: Actualmente cumple la función de anillo vial externo. Debe cambiar su perfil para adecuarse a cumplir funciones urbanas alimentadoras del desarrollo urbano del Río Frío y soportar corredor futuro de transporte masivo.
7. Autopista Girón Bucaramanga	Vía Existente. Función: Vía conectora de la meseta con el municipio de Girón, la salida regional a Barranca y el aeropuerto. Debe empezar a adecuarse para el cambio al mediano plazo como corredor de transporte masivo.

Fuente: Plan de Desarrollo Metropolitano Componente de Movilidad. AMB.

Parágrafo 6: 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.

CUADRO 5. Descripción de vías metropolitanas terciarias

VÍA	CARACTERIZACIÓN
1. Transversal del Porvenir	Vía Propuesta: Parte de la actual ladrillera Bucaramanga al occidente del Intercambiador del Bueno hasta empatar con la Transversal de Malpaso en la Carrera 8 del mismo barrio. Función: Generar un corredor vial funcional de acceso al sector sur de Bucaramanga y noroccidental de Floridablanca, conectando la autopista Girón – Bucaramanga con la Transversal de Malpaso y la calle 105 en la mesa del mismo nombre.
2. Transversal de Girón	Vía propuesta: Parte de la intersección del Corredor vial del valle de Río Frío con el Anillo Vial Interno Metropolitano hasta empatar la Avenida Bahondo en el Municipio de Girón. Función: Mejorar la movilidad del municipio de Girón y su conectividad con el sistema vial metropolitano.
3. Transversal de Bahondo	Vía Propuesta: Parte desde la actual batea de Bahondo (Girón) para conectar con la Circunvalar Girón – Llano Grande. Función: Conformar un anillo vial estructurante del área inmediata de expansión urbana del mismo.
4. Anillo Vial de Ruitoque Alto	Vía Propuesta: Anillo vial semicircular que parte de la Transversal de Ruitoque Bajo hasta cerrar nuevamente al Norte sobre la misma Transversal en el punto La Hormiga de la Vereda Quebrada Seca. Función: Crear una conexión vial entre las zonas de vivienda de baja densidad de Ruitoque Alto y Ruitoque Bajo, a través de un anillo que enlace sus áreas funcionales.
5. Transversal de Ruitoque Alto y Palogordo.	Vía Propuesta: Vía que parte del extremo Occidental del Anillo Vial de Ruitoque Alto hasta interceptar con el Anillo Vial Externo Metropolitano. Función: Generar una conexión funcional entre la Mesa de Ruitoque Alto y la zona de Palogordo, convirtiéndose en eje estructurante de su área de expansión urbana a largo plazo.
6. Transversal de Malpaso	Vía Propuesta Prolongación de la actual calle 105, hacia la escarpa de Malpaso descendiendo hasta el Valle de Río Frío cruzando el actual anillo vial y cruzando con dirección sur hasta el corredor vial de Río Frío. Función: Dar accesibilidad al eje entre la meseta de Bucaramanga hasta la zona occidental del Valle del río frío.
7. Transversal de Bosque	Vía Propuesta Parte de la Autopista a Piedecuesta en dirección occidental hasta encontrar el corredor del sur. Función : Urbana conectora, aportando mejoras a la accesibilidad a la centralidad cañaveral-Foscal.

Fuente: Plan de Desarrollo Metropolitano Componente de Movilidad. AMB.

Artículo 250. **Vías Sectoriales del municipio de Girón.**
Adóptese la siguiente clasificación vial Sectorial para el área urbana del municipio de Girón:

CUADRO 6. Vías Sectoriales del municipio de Girón

VÍAS		DESDE	HASTA
Urbanas Primarias	Circuito Vial Perimetral	El Nuevo Acceso Vehicular, a la altura de la Calle 52 con Carrera 27A, el río de oro y la quebrada la Iglesia en el Barrio El Poblado.	La Intersección con la vía Zapatoca pasando por Villa Campestre – Jardín de Arenales. Carrera 23.
	Avenida Bahondo	La Intersección con el Malecón y la Avenida Los Caneyes a la altura de la Calle 27 del Barrio Río de Oro.	La Intersección con la Vía Regional a Zapatoca a la altura del Barrio El Progreso.
	Avenida Los Caneyes	La intersección con el Anillo Vial Floridablanca – Girón a la altura del Barrio San Jorge.	Su intersección con la Avenida Bahondo.
Urbanas Secundarias	Perimetral Río de Oro / Carrera 22 C	La intersección con la autopista sobre el Barrio San Antonio del Carrizal.	La intersección con la Calle 62 del Barrio Carrizal Campestre.
	Carrera 15 Ciudad Metropolitana / Dangond	La intersección con la Vía Malpaso.	Intersección con la Vía Dangond – Toledo Plata.
	Transversal de las Aldeas	La carrera 34 en el sector de Las Aldeas	La intersección con la vía a el aeropuerto.

Fuente: Equipo CER-UIS.

Parágrafo 1: El mapa 13F Sistema Vial Urbano establece los nodos viales que deben precisarse con el Plan de Movilidad, por lo tanto para las áreas diferentes a estos nodos viales, se aplicarán índices que permitan 2 pisos altura máxima.

Parágrafo 2: Para el desarrollo de los proyectos viales se debe tener en cuenta los estándares urbanísticos establecidos en el decreto 798 de 2010.

a. Andenes con arborización: 1.20 metros
b. Andenes sin arborización: 0.70 metros
c. Dimensión mínima de circulación peatonal: 1.20 metros
d. Cicloruta (en cada sentido): 1.20 metros
e. Cicloruta sobre andén: 0.60 metros
f. Cicloruta sobre franja de amoblamiento: 0.60 metros
g. Carril urbano público colectivo sin transporte público: 3.00 metros
h. Carril urbano público colectivo con transporte público: 3.20 metros
i. Carril de desaceleración o aceleración: 3.00 metros
j. Carril de estacionamiento paralelo: ancho mínimo de 2.50. En los pasos urbanos no se permitirá carril de estacionamiento.

Parágrafo 3: Para los corredores viales suburbanos se tendrá en cuenta lo establecido en el decreto 4066 del 24 de octubre de 2008, en el cual se establece una franja mínima de aislamiento de 5 metros, contados a partir del borde exterior, y un carril de desaceleración de 8 metros adicionales.

Parágrafo 4: Circuito Vial Perimetral. El POT propone la conformación de un "Circuito Vial Perimetral" que enmarque el centro, de tal manera que se descentralice los flujos vehiculares generados por el transporte público, de carga y el transporte privado, concentrados a lo largo de este eje, en últimas la propuesta pretende trasladar los flujos vehiculares de transporte urbano y comercial hacia los perímetros, a través de una vía rápida que actúe como eje alimentador para todos la áreas residenciales y comerciales y a su vez se intercomuniquen con las futuras áreas de expansión.

Parágrafo 5: Vías internas. Están conformadas por las vías urbanas de barrio, que garantizan la comunicación y movilidad vehicular al interior de los barrios.

Parágrafo 6: Caminos y vías peatonales. Están conformados por los caminos peatonales y ciclopeatonales permanentes del plan de espacio público y por las vías peatonales de los desarrollos urbanos sin vías vehiculares de acceso a la vivienda.

Artículo 251. **Sistema de Transporte Metropolitano.**
El transporte a nivel metropolitano deberá integrar armónicamente la movilidad de pasajeros hacia los diferentes sitios de actividad integrantes del área metropolitana, involucrando un nuevo Sistema de Transporte masivo que desde el punto vista administrativo y de operación plantee un nuevo modelo de Ocupación en el tema de transporte público y privado que involucre las áreas de expansión urbana de Girón planteadas en el POT municipal.

Sección 4: INFRAESTRUCTURA PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 252. **Servicios públicos domiciliarios.**
La prestación de los servicios públicos domiciliarios en el municipio de Girón se dará de la siguiente forma: servicio de Acueducto, servicio de Alcantarillado, servicio de Aseo, servicio de Energía Eléctrica, servicio de Gas Natural y el servicio de Telecomunicaciones, conforme a lo establecido para tal efecto por la ley 142.

Subsección 1: El servicio de Acueducto

Artículo 253. **Prestación del servicio de Acueducto.**
Prestado por la Empresa Metropolitana de Acueducto, deberá gestionarse teniendo en cuenta la planificación, abastecimiento, producción, tratamiento, conducción, comercialización, mantenimiento y la realización del proyecto de ampliación del sistema, a través de la Compañía de Acueducto Metropolitano de Bucaramanga ESP, cuya ejecución dependerá inicialmente (en el corto plazo) de la recuperación del rezago del sistema de acueducto.

Parágrafo: En el tema del tratamiento es necesario realizar las investigaciones requeridas, con el aprovechamiento tecnológico de entidades como ICP, para plantear alternativas de menor costo. Con esto se pueden lograr beneficios como la reducción de las tarifas básicas del servicio y de las del costo por metro cúbico de agua consumida.

Subsección 2: El servicio de Alcantarillado

Artículo 254. **Prestación del servicio de Alcantarillado.**
El sistema maestro de alcantarillado está a cargo de EMPAS, las empresas que presten este servicio deberán cumplir con lo establecido en la Ley 142 de estar facultadas de servicios públicos domiciliarios garantizando el suministro a las áreas sin cobertura y las futuras áreas de expansión.

Parágrafo 1: EMPAS deberá cumplir las metas establecidas dentro del Plan Integral de Saneamiento Hídrico de Bucaramanga, más conocido como el PISAB II para contrarrestar el rezago ambiental en materia de infraestructura de alcantarillado de aguas residuales, aguas lluvias, plantas de tratamiento y protección de ríos y quebradas contra la erosión.

Parágrafo 2: En el área de Influencia de los 300 metros en la PTAR de Río Frío, se permitirá desarrollo en uso industrial. La precisión de tanto del área de influencia como de los usos permitidos se concretaran en la EPUG del Área de Expansión de Río Frio.

Parágrafo 3: Las Empresas prestadoras del servicio de Alcantarillado que construyan Plantas de tratamiento (La Marino y Café Madrid), deberán utilizar tecnologías que minimicen el impacto ambiental, reduciendo las áreas de influencia a 300 m. Garantizando de esta manera que las emisiones cumplan con los requisitos exigidos por la legislación colombiana en materia de Agua Potable y Saneamiento Básico.

Artículo 255. **Niveles de afectación y responsabilidad en los equipamientos de alto impacto.**
En la medida en que se establezcan equipamientos de alto impacto de municipios vecinos sobre el

territorio deberán establecerse los niveles de afectación y responsabilidad sobre la mismos de tal forma que el "Alcalde de Girón" deberá estudiar la posibilidad de establecer compensaciones por las afectaciones ambientales o económicas que se generen por la localización de los sitios de disposición y tratamientos de residuos sólidos y líquidos, estudiando la posibilidad de crear un Fondo de Compensación Ambiental"

Subsección 3: El servicio de Aseo

Artículo 256. **Prestación del servicio de Aseo.**
Este servicio podrá ser prestado por cualquier empresa de aseo pública, privada o mixta que cumpla con las disposiciones establecidas por la ley de servicios públicos, además se deberá promover un manejo integral de residuos sólidos a nivel metropolitano; establecer políticas de reciclaje, a través de la separación intradomiciliaria de residuos degradables y no degradables.

Artículo 257. **Acciones para la prestación del servicio de Aseo.**
Las Acciones deberán estar encaminadas a darle un tratamiento industrial a los residuos sólidos y los provenientes de las plazas de mercado a través de un procesamiento industrial en plantas procesadoras de residuos sólidos y de Biocompost, las cuales se localizarían en la vereda de Chocoa y el sector de Peñas; en los primeros lugares de elegibilidad dentro del PGIRS Metropolitano, según Acuerdo 078 de diciembre del 2009.

Artículo 258. **Acciones del Plan Maestro de Aseo.**
El Plan Maestro incluye aspectos como: separación, presentación, recolección, barrido de calles, transporte y disposición final de residuos. Dentro del plan se implementarán los mecanismos de capacitación de personal, renovación de equipos, fuentes de financiamiento y lineamientos de participación en el sector. Igualmente se contemplará en el Plan, el diseño y realización de proyectos de reciclaje que promuevan la separación intradomiciliaria de residuos degradables y no degradables.

Parágrafo 1: Para garantizar la administración y operación adecuada del servicio de aseo de carácter Metropolitano, se propondrán los mecanismos de participación privada o mixta, para generar un compromiso y responsabilidad en el manejo de residuos metropolitanos. La administración municipal apoyará y evaluará la gestión del operador u operadores del servicio de aseo.

Artículo 259. **Tratamiento de Residuos Sólidos.**
El tratamiento de los residuos sólidos deberá contar con previa licencia ambiental y la garantía de empleo de tecnologías eficientes y ambientalmente viables de acuerdo con las normas ambientales y el RAS VIGENTE, garantizando la no afectación de los desarrollos urbanos en un área mayor al área de influencia restrictiva establecida por el RAS.

Artículo 260. **Escombrera Municipal de Girón.**
El municipio de Girón seleccionó un área en la vereda "Llanadas", escombrera El Dorado, como el sitio específico de ubicación de la Escombrera Municipal (Consultar Mapa 10F: Síntesis de Formulación), la cual requerirá de:

1. Su localización se hará prioritariamente en áreas cuyo paisaje se encuentre degradado, para contribuir a su restauración paisajística.
2. Definir las medidas de mitigación y manejo para disminuir los impactos paisajísticos.
3. Definir en tiempo y espacio la ubicación de materiales para restauración paisajística o para la reutilización de residuos.
4. Establecer un Plan de manejo ambiental y regular el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y

disposición final de escombros.
5. Determinar obras de control de sedimentos y drenaje.
6. Después de cumplir su función estás se adecuaran o se destinarán a actividades compatibles como áreas recreativas, parques, entre otras.

Subsección 4: El servicio de Energía Eléctrica

Artículo 261. **Prestación del servicio de Energía Eléctrica.**
Prestado por la Empresa Electrificadora de Santander y su servicio se deberá gestionar teniendo en cuenta la distribución y comercialización de dicho servicio, además deberá: Disminuir las actuales pérdidas negras del servicio y las deficiencias de alumbrado público; continuar con los planes de expansión del servicio eléctrico con lo que se garantiza la prestación continua y confiable del servicio, esto implica la remodelación y ampliación de los componentes del sistema, para lo cual la Empresa Electrificadora de Santander tiene estructurado el programa de inversiones; proyectar las necesidades de expansión del servicio de energía eléctrica de acuerdo con las áreas de desarrollo propuestas dentro del Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo: Las acciones deberán ir encaminadas a: redimensionar el sistema actual para articularse con lo propuesto por el Plan de Ordenamiento Territorial, teniendo en cuenta las cargas requeridas y las fuentes de energización, tecnología y normas de los componentes físicos de las redes de suministro de alta, media y baja tensión; estudiar las posibilidades técnicas y económicas para la subterranización de redes de media tensión y de baja tensión para las zonas de desarrollo comercial, institucional, de recuperación urbanística y especialmente para el Casco Antiguo ; estructurar el programa de alumbrado público para las zonas de futuro desarrollo.

Subsección 5: El servicio de Gas Natural

Artículo 262. **Prestación del servicio de Gas Natural.**
Prestado por la Empresa Gasoriente, el servicio se deberá gestionar teniendo en cuenta su distribución y comercialización. Para el mejoramiento del servicio se deberá: Promover la continuación del plan de ampliación de redes de servicio cubriendo las zonas que las empresas tienen destinadas para atender la demanda y aprovechar el hecho de que la infraestructura montada para la distribución está estratégicamente construida de tal manera que se puede ampliar hacia los nuevos desarrollos y a los propuestos dentro del Plan de Ordenamiento Territorial; garantizar la prestación del servicio de gas luego del año 2013, horizonte de suministro actual, hasta el año 2025.

Parágrafo: Las acciones a desarrollar deberán ir encaminadas a: continuar el plan de ampliación de redes de servicio cubriendo las zonas que las empresas tienen destinadas para atender la demanda y realizar los ajustes para atender las futuras zonas de crecimiento urbano propuestas por este Plan; realizar los estudios de detalle para la interconexión del suministro de gas con el Gasoducto Barrancabermeja – Bucaramanga; realizar las investigaciones pertinentes para garantizar el servicio de gas luego del año 2013, horizonte de suministro actual, hasta el año 2025.

Subsección 6: El servicio de Telecomunicaciones

Artículo 263. **Prestación del servicio de Telecomunicaciones.**
Efectuado por empresas privadas y su servicio se deberá gestionar teniendo en cuenta su prestación; para mejorar el servicio de deberá: Subsanar el rezago que en materia del sistema de telecomunicaciones presenta el Área Metropolitana de Bucaramanga con respecto a otras entidades territoriales del país; promover la participación de operadores de servicio que garanticen la confiabilidad de las comunicaciones metropolitanas, nacionales e internacionales, estableciendo los mecanismos para que

otros operadores de servicio entren a competir con calidad y tecnología dentro del Área Metropolitana; crear mecanismos adecuados de fortalecimiento institucional en sus componentes administrativo y comercial de las entidades prestadoras del servicio de telecomunicaciones.

Parágrafo 1. Las acciones a desarrollar deberán ir encaminadas a: Diseñar la estrategia de promoción y creación de los mecanismos para que otros operadores de servicio entren a competir con calidad y tecnología dentro del Área Metropolitana; implementar las redes de área local para comunicaciones interempresariales; integrar la comunicación satelital como opción para los usuarios empresariales que la requieran.

Parágrafo 2. Para todos sus efectos, la ubicación de antenas de telecomunicaciones debe reglamentarse de acuerdo a las disposiciones de la Circular 001 del 2009 del Ministerio de Comunicaciones, de aquella que la modifique o sustituya.

Subsección 7: Otros Servicios Metropolitanos

Artículo 264. **Establecimientos carcelarios.**
Cualquier proyecto Carcelario deberá tener en cuenta los impactos urbanos, ambientales, socioculturales, patrimoniales e históricos sobre los usos y vocaciones establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal de Girón. En concordancia con lo anterior los establecimientos carcelarios no son compatibles con las áreas intensivas en vivienda, comercio y servicios institucionales, ni deberán localizarse en zonas definidas de protección ambiental como tampoco crear desplazamientos de población o modificaciones de las actividades sociales y desintegración de comunidades.

Artículo 265. **Equipamientos relacionados con mausoleos, cementerios o similares.**
Los cementerios; Nuestra Señora de Monguí y San Isidro, localizados en el Casco Antiguo, su tratamiento se definirá en la formulación del PEMP. Los equipamientos relacionados en este artículo podrán localizarse en áreas de actividad dotacional y en el área de expansión de Río Frío.

Artículo 266. **Plantas de Sacrificio.**
Las Plantas de Sacrificio de Animales, son considerados como hechos metropolitanos y deberán seguir las normas establecidas en el Decreto 2278 de 1982, o aquellas que las modifiquen o complementen, donde se indican los impactos y condiciones ambientales que deben tener en cuenta esta clase de servicios, además deberán cumplir con todas las exigencias ambientales de la CDMB.

Parágrafo: Para este tipo de establecimientos se asumirán las condiciones y lineamientos ambientales y de los requerimientos específicos que solicite la Secretaria de Planeación para este tipo de uso. Tales como conteos de tráfico, peatonales y vehiculares, aislamientos y desarrollo de indicadores urbanísticos.

Artículo 267. **Áreas de afectación.**
Se reconocen como áreas de afectación, los aislamientos relacionados con la infraestructura eléctrica, represas hidroeléctricas, líneas férreas, conducción de hidrocarburos, líneas de alta tensión con restricciones y aislamientos establecidos por las normas ICONTEC, el Ministerio de Minas y Energía, a través de la Unidad de Planeación Minero-energética – UPME y la ISA; Igual acontece con la franja de servidumbre de los ductos de hidrocarburos que recorren parte de la jurisdicción del municipio de Girón para llegar a la Terminal Chimitá como Centro de distribución de combustibles para el AMB, dicha infraestructura atraviesa el Municipio en tres grandes sectores, el primero sobre la vereda Sogamoso, el segundo sobre la vereda Carrizal y la tercera sobre el escarpe occidental de Bucaramanga.

otros operadores de servicio entren a competir con calidad y tecnología dentro del Área Metropolitana; crear mecanismos adecuados de fortalecimiento institucional en sus componentes administrativo y comercial de las entidades prestadoras del servicio de telecomunicaciones.

Parágrafo 1. Las acciones a desarrollar deberán ir encaminadas a: Diseñar la estrategia de promoción y creación de los mecanismos para que otros operadores de servicio entren a competir con calidad y tecnología dentro del Área Mettopolitana; implementar las redes de área local para comunicaciones interempresariales; integrar la comunicación satelital como opción para los usuarios empresariales que la requieran.

Parágrafo 2. Para todos sus efectos, la ubicación de antenas de telecomunicaciones debe reglamentarse de acuerdo a las disposiciones de la Circular 001 del 2009 del Ministerio de Comunicaciones, de aquella que la modifique o sustituya.

Subsección 7: Otros Servicios Metropolitanos

Artículo 264. **Establecimientos carcelarios.**
Cualquier proyecto Carcelario deberá tener en cuenta los impactos urbanos, ambientales, socioculturales, patrimoniales e históricos sobre los usos y vocaciones establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal de Girón. En concordancia con lo anterior los establecimientos carcelarios no son compatibles con las áreas intensivas en vivienda, comercio y servicios institucionales, ni deberán localizarse en zonas definidas de protección ambiental como tampoco crear desplazamientos de población o modificaciones de las actividades sociales y desintegración de comunidades.

Artículo 265. **Equipamientos relacionados con mausoleos, cementerios o similares.**
Los cementerios; Nuestra Señora de Monguí y San Isidro, localizados en el Casco Antiguo, su tratamiento se definirá en la formulación del PEMP. Los equipamientos relacionados en este artículo podrán localizarse en áreas de actividad dotacional y en el área de expansión de Río Frío.

Artículo 266. **Plantas de Sacrificio.**
Las Plantas de Sacrificio de Animales, son considerados como hechos metropolitanos y deberán seguir las normas establecidas en el Decreto 2278 de 1982, o aquellas que las modifiquen o complementen, donde se indican los impactos y condiciones ambientales que deben tener en cuenta esta clase de servicios, además deberán cumplir con todas las exigencias ambientales de la CDMB.

Parágrafo: Para este tipo de establecimientos se asumirán las condiciones y lineamientos ambientales y de los requerimientos específicos que solicite la Secretaria de Planeación para este tipo de uso. Tales como conteos de tráfico, peatonales y vehiculares, aislamientos y desarrollo de indicadores urbanísticos.

Artículo 267. **Áreas de afectación.**
Se reconocen como áreas de afectación, los aislamientos relacionados con la infraestructura eléctrica, represas hidroeléctricas, líneas férreas, conducción de hidrocarburos, líneas de alta tensión con restricciones y aislamientos establecidos por las normas ICONTEC, el Ministerio de Minas y Energía, a través de la Unidad de Planeación Mineroenergética – UPME y la ISA; Igual acontece con la franja de servidumbre de los ductos de hidrocarburos que recorren parte de la jurisdicción del municipio de Girón para llegar a la Terminal Chimitá como Centro de distribución de combustibles para el AMB, dicha infraestructura atraviesa el Municipio en tres grandes sectores, el primero sobre la vereda Sogamoso, el segundo sobre la vereda Carrizal y la tercera sobre el escarpe occidental de Bucaramanga.

Artículo 268. **Franjas de servidumbre – Ductos de Hidrocarburos.**
Según las disposiciones técnicas establecidas para esta clase de infraestructura es necesario establecer un aislamiento de 10 metros a cada lado de la línea. Las restricciones ambientales para este tipo de servidumbre tiene que ver con las distancias mínimas de aislamientos a construcciones, que se realicen en cercanías de oleoductos, poliductos y/o gasoductos que son y están determinadas por normas internacionales para minimizar los riesgos y son diferentes al ancho de la franja de afectación predial a la que se refiere el "Derecho de Vía" o linderos de las instalaciones. Según comunicación escrita, enviada por Ecopetrol –Gerencia Magdalena (sobre el área de servidumbre no se pueden sembrar árboles de raíz profunda, por cuanto pueden afectar la tubería, ni levantar edificaciones de carácter permanente por cuanto obstaculizarían el mantenimiento y estabilidad de la instalación de oleoductos, poliductos y/o gasoductos; aunque el propietario, poseedor y/o tenedor del predio podrá usufructuar la franja de terreno determinada para la servidumbre mediante el cultivo de pastos, hortalizas, leguminosas, plantas ornamentales y otros cultivos que no afecten la integridad de la tubería. Para los casos en donde se presenten cruces de la infraestructura de los ductos u otras instalaciones con líneas eléctricas, tuberías de acueductos y/o alcantarillado, líneas telefónicas, vías primarias, secundarias o carreteables; etc.

Artículo 269. **Líneas Férreas.**
Los terrenos contiguos a la zona de la línea férrea no podrán ejecutarse a una distancia de menos de veinte (20)m. a partir del eje de la vía en obras tales como represas, excavaciones, estanques, explotaciones de cantera, construcciones; igualmente no podrán plantarse arboles a una distancia menor de doce (12) m. de la vía. (Ley 76 del 15 de Noviembre de 1920).

Artículo 270. **Líneas de Alta Tensión y Antenas Repetidoras.**
Para este servicio se asumirán las restricciones y aislamientos establecidos por las Normas INCONTEC, El Ministerio de Minas y Energía, a través de la Unidad de Planeación Minero energética – UPME y la ISA. Para el diseño de proyectos de líneas de transmisión de alto voltaje, se requiere la realización de: "Estudio de Arqueología del Rescate", Estudio de Impacto Ambiental, el cual debe dar cuenta de las características ambientales (físicas, bióticas, económicas, culturales y políticas) del área de influencia del proyecto.

Parágrafo: En el caso de las áreas urbanas afectadas por las líneas de alta tensión se deberán adelantar estudios técnicos para analizar la viabilidad técnica y económica de su reubicación.

Artículo 271. **Portales de Metrolínea.**
Para este tipo de establecimientos se asumirán las condiciones y planteamientos del Sistema de Transporte Metropolitano y de los requerimientos específicos que solicite la Secretaria de Planeación para este tipo de uso. Tales como conteos de tráfico, peatonales y vehiculares, aislamientos y desarrollo de indicadores urbanísticos.

Artículo 272. **Macroproyectos de infraestructura.**
Se entiende por macroproyectos de infraestructura todos aquellos relacionados con la dotación de servicios a nivel supramunicipal del orden Regional o Nacional.(Hidroeléctricas, Represas, Centrales de Gas entre otras).

Parágrafo: Para este tipo de establecimientos se asumirán las condiciones y planteamientos macroproyectos con los requerimientos específicos que solicite la Secretaria de Planeación para este tipo de infraestructura, tales como conteos de tráfico, peatonales y vehiculares, aislamientos y desarrollo de indicadores urbanísticos, impactos socioeconómicos y estructura predial afectada entre otros y su área de influencia.

CAPITULO 5: PROGRAMAS ESTRUCTURANTES

Sección 1: Mejoramiento integral

Artículo 273. **Programa de Mejoramiento Integral.**
El Programa de Mejoramiento Integral define acciones en la infraestructura básica y en el equipamiento y espacio público de los sectores residenciales de desarrollo incompleto, con deterioro o en proceso de legalización. Incluye acciones de mejoramiento de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, accesibilidad, equipamientos, condiciones ambientales generales de los asentamientos y de las viviendas individuales. El Modelo Territorial determina las acciones sobre los sectores con poco desarrollo como hechos perfectibles que garantizarán condiciones de vida urbana digna.

Subsección 1: Acciones del programa de mejoramiento integral

Artículo 274. **Definición de las acciones del programa de mejoramiento integral.**
Las acciones principales del Programa de Mejoramiento Integral están incluidas dentro de los sistemas estructurantes de la ciudad, así: el medio ambiente, el espacio público y el sistema vial.

Artículo 275. **Acciones en el medio ambiente.**
Los asentamientos humanos que están localizados en las zonas de manejo de los recursos naturales tales como: El área de reserva forestal protectora de Bucaramanga (DMI), las cañadas, riberas del río y los escarpes del sistema de protección del Municipio, deberá aplicarse el tratamiento de sustitución.

Parágrafo: Los criterios a tener en cuenta para la aplicación del programa son:
1. **Riesgo.** Se requiere de una evaluación detallada de la situación de vulnerabilidad y riesgo que puedan estar sufriendo los asentamientos para definir las mediadas de mitigación o reubicación de la población.
2. **Ecosistema.** Restaurar y devolver al sistema de protección ambiental las áreas que han sido usufructuadas por otras actividades incompatibles con la protección de los ecosistemas.
3. **Contingencia.** Implementar acciones transitorias para el manejo de la problemática mientras se determinan las acciones definitivas de mitigación y reparación que arroje el plan parcial.
4. **Proyecto Municipal.** Se requiere un plan para el manejo ambiental, el cual será iniciativa de la Administración Municipal.

Artículo 276. **Acciones en el espacio público.**
La dotación de espacio público y equipamiento deberá ser uno de los objetivos principales del programa de Mejoramiento Integral. Las acciones incluyen no sólo los aspectos dotacionales, sino los de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, como medida de consolidación de los asentamientos.

Parágrafo: Los criterios a tener en cuenta para la aplicación del programa son:

1. **Coberturas.** Es necesario establecer las coberturas de los sectores informales o subnormales para aplicar programas de mejoramiento de la infraestructura básica, el análisis debe incluir los servicios sociales básicos.
2. **Componentes del modelo.** Examinar los componentes del Modelo Territorial faltantes en los asentamientos a fin de se que se elabore un plan parcial para la construcción de espacio público en sus componentes de parques y vías, y determinar la intervención en su dotación.
3. **Proyecto Municipal.** Será iniciativa de la Administración Municipal.

Artículo 277. **Acciones en el sistema vial.**
El programa de Mejoramiento Integral deberá garantizar la accesibilidad y conectividad vial de los

sectores residenciales de la ciudad a través de intervenciones que exploren nuevos puntos de acceso y conexión

Parágrafo: Los criterios a tener en cuenta para la aplicación del programa son:

1. **Plan vial.** Incluir en el Plan Vial los desarrollos viales nuevos.
2. **Plan de transporte.** Valorar las condiciones de transporte público de los sectores informales y subnormales para anexarlos al Plan General de Transporte.

Sección 2: Renovación urbana.

Artículo 278. **Programa de Renovación Urbana.**
El Programa de Renovación Urbana plantea la realización de acciones de recomposición de las estructuras urbanas deterioradas al igual que promueve actuaciones privadas en sectores que así lo requieran. La Renovación Urbana se constituye en un programa estructurante del POT. Este programa ofrece la posibilidad de acondicionar algunos sectores de la ciudad para adicionarlos a los nuevos requerimientos y salvar sus demandas de equipamiento y espacio público, a través de estudios preliminares que evalúen el riesgo y amenaza, costos y servicios entre otros, de las viviendas ó barrios consolidados, localizados sobre el valle de Río de Oro y Río Frío.

Subsección 1: Acciones del programa de renovación urbana

Artículo 279. **Definición de las acciones del Programa de Renovación Urbana.**
Las acciones principales del Programa de Renovación Urbana están incluidas dentro de los sistemas estructurantes de la ciudad, así: en el medio ambiente, en el espacio público y en el sistema vial.

Artículo 280. **Acciones en el medio ambiente.**
Los asentamientos en situación de riesgo o que presentan invasiones al sistema de protección ambiental serán objeto de Sustitución Residencial y Renovación Urbana para acciones de relocalización y dotación de espacio público.

Parágrafo 1: Las acciones tendrán en cuenta:

1. **Contingencia.** Implementar acciones transitorias para el manejo de la problemática mientras se determinan las acciones definitivas de mitigación y reparación que arroje el plan parcial.
2. **Proyecto Municipal.** Se requiere un plan parcial, el cual será iniciativa de la Administración Municipal.

Parágrafo 2: Se deberán determinar estudios específicos, previo al proceso de reubicación, para determinar el riesgo de las áreas más densamente pobladas y fuertemente consolidadas con tratamiento de sustitución.

Artículo 281. **Acciones en el espacio público.**
La dotación de espacio público será el objetivo principal del programa de Renovación Urbana para lo cual tendrá en cuenta:

1. **Baja ocupación.** Promover la construcción en baja ocupación a fin de liberar espacio para el peatón.
2. **Densificación.** Las nuevas construcciones desarrollarán modelos densificados a fin de no desmejorar la oferta de espacio privado.
3. **Proyecto Municipal.** Construcción del espacio público en sus componentes de parques lineales y

vías peatonales, los cuales serán iniciativa de la Administración Municipal y el sector privado.

Artículo 282. **Acciones en el sistema vial.**
Los componentes viales que se desarrollen en sectores de la Renovación Urbana estarán inscritos en los respectivos planes viales y de transporte público.

CAPITULO 6: ÁREAS HOMOGÉNEAS

Artículo 283. **Definición de Áreas Homogéneas.**
Las Áreas Homogéneas son las porciones del territorio urbano entendidas como las zonas que tienen características análogas en cuanto a las tipologías de edificación, así como por los usos e índices derivados de su trama urbana original y asignándoles unos tratamientos urbanísticos ó decisiones administrativas, con sus objetivos y procedimientos que guían y orientan la actuación pública y privada. El Área Homogénea guarda unidad de funcionamiento en su interior y es la expresión mínima del Modelo Territorial Urbano. Las Áreas Homogéneas están definidas en el 6F de Áreas Homogéneas Urbanas.

Parágrafo: Criterios para su delimitación. Los criterios de delimitación de las Áreas Homogéneas adoptados son:

1. **Los indicadores de diagnóstico.** Hacen del sector una unidad funcional en la medida en que definen el patrón de ocupación del espacio y los sistemas de prestación de servicios públicos básicos y complementarios.
2. **La respuesta del sector al Modelo Territorial Urbano.** En términos de la presencia física de sus componentes lo hacen una unidad de manejo urbanístico.
3. **Las tipologías de edificación y ocupación del espacio privado.** En términos de la tipología de unidades habitacionales, así como del modelo de agregación del barrio que presenta un urbanismo particular.
4. **Las condiciones ambientales y paisajísticas.** Su enclave en el sistema ambiental y de paisaje urbano de la ciudad.
5. **Las características y unidad de la trama urbana.**

Artículo 284. **Clasificación de las Áreas Homogéneas.**
De acuerdo con los anteriores criterios se han delimitado nueve Áreas Homogéneas para el área urbana de Girón, a las que se les ha asignado una nomenclatura que las diferencia y que ha sido tomada del nombre de alguno de sus barrios o sectores existentes con los que son reconocidas en el ámbito municipal.

1. Área Homogénea del Casco Antiguo
2. Área Homogénea El Poblado
3. Área Homogénea Catrizal
4. Área Homogénea Arenales
5. Área Homogénea Rincón de Girón
6. Área Homogénea Malpaso
7. Área Homogénea de Chimitá
8. Área Homogénea La Esmeralda
9. Área Homogénea Bellavista
10. Área Homogénea La Aldea
11. Área Homogénea Meseta
12. Área Homogénea Complejo Empresarial Río Frío
13. Área Homogénea Nuevo Girón
14. Área Homogénea Palogordo
15. Área Homogénea de Río Frío

Parágrafo 1: Para la revisión y/o ajuste de las fichas normativas pertenecientes a cada Área Homogénea, se procederá bajo criterios técnicos soportados y se adoptará por decreto.

Artículo 285. **Programas del Área Homogénea del Casco Antiguo.**

1. Establecer el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico.
2. Revisión de la concordancia de los límites del área del Centro Histórico y de su zona de influencia.
3. Estudio de la dinámica urbana y de desarrollo del municipio y su incidencia en la conservación y revitalización del sector urbano antiguo de Girón(Centro Histórico)- CH
4. Efectuar una evaluación de las áreas de amenazas para el Casco Antiguo, determinando la amenaza, vulnerabilidad y el riesgo de las áreas e infraestructura expuesto, medido de mitigación para reducción de la vulnerabilidad y planes de contingencia.
5. Demarcación de la zona de influencia, se debe demarcar el contexto circundante o próximo del centro historico, necesario para que los valores del mismo se conserven.
6. Elaboración de un plan de divulgación y sensibilización que asegure el respaldo comunitario a la conservación de los bienes

Parágrafo: El PEMP, Plan Especial de Manejo y Protección definirá cada uno de los lineamientos normativos para las áreas periféricas del casco antiguo bajo los programas establecidos en el presente artículo, hasta tanto no se adopte dicho PEMP, se continuará aplicando las normas generales de la ficha normativa y del Estudio de Reglamentación del Centro Histórico de Girón del año 1982.

Artículo 286. **Acciones Generales del Área Homogénea del Casco Antiguo.**
Las acciones principales están contenidas dentro del tratamiento de conservación histórica, como Monumento Nacional y su respectivo Plan parcial, entre otras están propuestas las siguientes acciones y proyectos:

1. Recuperación del espacio público para obtener un panorama urbano apto para el turismo, dentro de está propuesta está incluido el proyecto "Recuperación del Espacio Público del Centro Histórico de Girón" gestionado por la actual administración Municipal de Girón, dicho proyecto está conformado por cuatro componentes.
   - Mantenimiento del Parque Principal.
   - Mantenimiento Parque José María Peralta.
   - Planteamiento Museo Histórico.
   - Conexión de Paseos Peatonales.
2. Establecer el Plan Especial de Manejo y Protección, y reglamentación para el Casco Antiguo y sus áreas perimetrales.
3. Peatonalización total del Casco Antiguo.
4. Adecuación de redes eléctricas subterráneas
5. Mantenimiento y ampliación de las redes de alcantarillado.
6. Reubicación de algunos establecimientos educativos para la Nueva Ciudadela Educativa.
7. Restauración de viviendas para la conformación de un museo de arte colonial y hoteles coloniales.
8. Conformación de parqueos turísticos perimetrales.
9. Recuperación ambiental de la quebrada La Nieves, El Padre Jesús.
10. Integración del eje recreativo y el parque lineal municipal al Casco Antiguo y estos al circuito turístico histórico cultural del municipio de Girón.

Artículo 287. **Acciones particulares del Área Homogénea del Casco Antiguo.**
Las acciones particulares deberán estar concentradas sobre el Trazado vial, los Lotes y manzanas, Relación entre la manzana de uso privado y el área pública, Parque y plazas y la Intervención Municipal del Área Homogénea del Casco Antiguo

Artículo 288. **Acciones al Trazado vial del Área Homogénea del Casco Antiguo.**
Se deberá Identificar las características y valores de la estructura vial del Casco Antiguo, para conservar y consolidar el trazado vial original, evitando las transformaciones radicales que alteran la morfología de la trama o las condiciones físicas existentes.

Artículo 289. **Acciones para los Lotes y manzanas del Área Homogénea del Casco Antiguo.**
Se deberán ir enmarcadas a una reglamentación que regule las intervenciones de manzanas y lotificación, Conservar o consolidar los trazados originarios de las manzanas, Conservar o consolidar las características morfológicas, tipológicas y funcionales del Casco Antiguo, regulando los procesos de subdivisión y englobe y la ocupación del suelo, Mantener las características tipológicas y morfológicas que determinan regularidades y condiciones de homogeneidad en las edificaciones y en las manzanas: Alturas, volúmenes, relación construido - no construido, balcones, aleros, materiales, texturas, planos de fachada, etc.; Concretar normas que regulen el loteo, definiendo dimensiones, anchos y fondos de lotes, procesos de subdivisión o englobe y normas sobre adosamiento y empate de las construcciones, áreas no construidas, como patios, solares, etc.; Identificar las características homogéneas de las manzanas y la forma de división del suelo, a través de datos como: Número de lotes con respecto a la manzana y sus relaciones mutuas: dimensiones y proporciones, disposición interna del loteo, regularidad o irregularidad de los lotes, cuantificación y clasificación de los lotes en tipos (tipología parcelaria), que ilustra sobre el conjunto de lotes de características similares y la conformación de conjuntos de manzanas homogéneas y heterogéneas.

Artículo 290. **Relación entre la manzana de uso privado y el área pública del Área Homogénea del Casco Antiguo.**
Se deberá identificar los lotes de tamaño excepcional (construidos o no), y de sus propietarios y los lotes de propiedad del Municipio que representen oportunidades extraordinarias de incidencia en la conformación del Casco; identificar los elementos comunes, que ayudan a delimitar áreas homogéneas dentro del Casco.

Estas características se pueden deducir mediante: Relación entre las formas edificadas y los lotes donde se ubican. Es decir, según las formas de ocupación de los lotes con las edificaciones, Identificar los tipos edificatorios de las construcciones, por las características comunes en el ordenamiento de las fachadas, la distribución de los espacios den planta y la presencia de elementos comunes de la edificación: patios centrales, claustros, altillos, zaguanes, Establecer la proporción de edificaciones vacías, en ruinas o construcciones sujetas a demolición o renovación, que orientan las acciones de consolidación, Establecer la proporción entre el volumen edificado y los espacios libres (manzanas ocupadas de usos vehicular y peatonal, manzanas ocupadas-espacios verdes o vacíos urbanos) Identificar las regularidades en los usos de las edificaciones y del suelo, expresadas en: Número de edificaciones destinadas al uso de vivienda: Establecer los usos frecuentes en el primer piso, de las edificaciones localizadas en las calles de mayor actividad comercial, Identificar las tendencias de ocupación, distribución y patrones de ocupación espaciales de las actividades y los usos del suelo, Identificar las distintas formas de actuación, teniendo en cuenta entre otras las siguientes particularidades: Determinar si se está cambiando o se han cambiado los usos a los que se dedican las construcciones y si éste proceso afecta parcial o totalmente a la edificación; por ejemplo primeros pisos, tramos fronteros por la introducción de garajes o locales comerciales. Las subdivisiones de predios o de edificaciones para albergar más de una vivienda. Establecer la ampliación de edificaciones o su reemplazo.

Artículo 291. **Parque y plazas del Área Homogénea del Casco Antiguo.**
El PEMP deberá reglamentar normas específicas sobre el espacio público, Diferenciar las actuaciones en el marco de la plaza, como en las manzanas adyacentes, que deberán ser especialmente controladas y las actuaciones en el área colindante, Efectuar un análisis para los hechos urbanos, donde se incluya: Realizar el levantamiento de los espacios públicos: plazas, parques, calles para identificar sus características más relevantes, clasificar las regularidades tipológicas en los espacios públicos: dimensiones, paramentaciones, materiales, arborización, mobiliario, espacios de circulación, etc.

Artículo 292. **Intervención Municipal del Área Homogénea del Casco Antiguo.**
El primer campo de intervención de la Administración de Girón, deberá estar dirigido a definir el marco normativo para el uso y las actuaciones sobre los espacios públicos, regular las intervenciones en materia de tránsito, de modificaciones en la infraestructura, y de intervenciones en los trazados, el mobiliario y el uso de materiales; **El segundo campo de intervención** de la Administración de Girón,

Artículo 289. **Acciones para los Lotes y manzanas del Área Homogénea del Casco Antiguo.**
Se deberán ir enmarcadas a una reglamentación que regule las intervenciones de manzanas y lotificación, Conservar o consolidar los trazados originarios de las manzanas, Conservar o consolidar las características morfológicas, tipológicas y funcionales del Casco Antiguo, regulando los procesos de subdivisión y englobe y la ocupación del suelo, Mantener las características tipológicas y morfológicas que determinan regularidades y condiciones de homogeneidad en las edificaciones y en las manzanas: Alturas, volúmenes, relación construido - no construido, balcones, aleros, materiales, texturas, planos de fachada, etc.; Concretar normas que regulen el loteo, definiendo dimensiones, anchos y fondos de lotes, procesos de subdivisión o englobe y normas sobre adosamiento y empate de las construcciones, áreas no construidas, como patios, solares, etc.; Identificar las características homogéneas de las manzanas y la forma de división del suelo, a través de datos como: Número de lotes con respecto a la manzana y sus relaciones mutuas: dimensiones y proporciones, disposición interna del loteo, regularidad o irregularidad de los lotes, cuantificación y clasificación de los lotes en tipos (tipología parcelaria), que ilustra sobre el conjunto de lotes de características similares y la conformación de conjuntos de manzanas homogéneas y heterogéneas.

Artículo 290. **Relación entre la manzana de uso privado y el área pública del Área Homogénea del Casco Antiguo.**
Se deberá identificar los lotes de tamaño excepcional (construidos o no), y de sus propietarios y los lotes de propiedad del Municipio que representen oportunidades extraordinarias de incidencia en la conformación del Casco; identificar los elementos comunes, que ayudan a delimitar áreas homogéneas dentro del Casco.

Estas características se pueden deducir mediante: Relación entre las formas edificadas y los lotes donde se ubican. Es decir, según las formas de ocupación de los lotes con las edificaciones, Identificar los tipos edificatorios de las construcciones, por las características comunes en el ordenamiento de las fachadas, la distribución de los espacios den planta y la presencia de elementos comunes de la edificación: patios centrales, claustros, altillos, zaguanes, Establecer la proporción de edificaciones vacías, en ruinas o construcciones sujetas a demolición o renovación, que orientan las acciones de consolidación, Establecer la proporción entre el volumen edificado y los espacios libres (manzanas ocupadas de usos vehicular y peatonal, manzanas ocupadas-espacios verdes o vacíos urbanos) Identificar las regularidades en los usos de las edificaciones y del suelo, expresadas en: Número de edificaciones destinadas al uso de vivienda: Establecer los usos frecuentes en el primer piso, de las edificaciones localizadas en las calles de mayor actividad comercial, Identificar las tendencias de ocupación, distribución y patrones de ocupación espaciales de las actividades y los usos del suelo, Identificar las distintas formas de actuación, teniendo en cuenta entre otras las siguientes particularidades: Determinar si se está cambiando o se han cambiado los usos a los que se dedican las construcciones y si éste proceso afecta parcial o totalmente a la edificación; por ejemplo primeros pisos, tramos fronteros por la introducción de garajes o locales comerciales. Las subdivisiones de predios o de edificaciones para albergar más de una vivienda. Establecer la ampliación de edificaciones o su reemplazo.

Artículo 291. **Parque y plazas del Área Homogénea del Casco Antiguo.**
El PEMP deberá reglamentar normas específicas sobre el espacio público, Diferenciar las actuaciones en el marco de la plaza, como en las manzanas adyacentes, que deberán ser especialmente controladas y las actuaciones en el área colindante, Efectuar un análisis para los hechos urbanos, donde se incluya: Realizar el levantamiento de los espacios públicos: plazas, parques, calles para identificar sus características más relevantes, clasificar las regularidades tipológicas en los espacios públicos: dimensiones, paramentaciones, materiales, arborización, mobiliario, espacios de circulación, etc.

Artículo 292. **Intervención Municipal del Área Homogénea del Casco Antiguo.**
El primer campo de intervención de la Administración de Girón, deberá estar dirigido a definir el marco normativo para el uso y las actuaciones sobre los espacios públicos, regular las intervenciones en materia de tránsito, de modificaciones en la infraestructura, y de intervenciones en los trazados, el mobiliario y el uso de materiales; **El segundo campo de intervención** de la Administración de Girón,

deberá estar relacionado con las regulaciones sobre parcelaciones y loteos, este aspecto es de vital importancia, puesto que constituye uno de los mecanismos de control sobre los procesos de edificación, para ello es necesario sistematizar información y efectuar análisis de predialización con base en datos catastrales y levantamientos cartográficos. El resultado de esta intervención es regular los procesos de subdivisión y englobe de los predios; El **tercer campo de intervención** deberá estar relacionado con el manejo del espacio edificado, tanto privado como público, en términos generales, las reglamentaciones están orientadas a definir los parámetros de conservación o renovación del espacio edificado, en este campo la herramienta más útil está constituida por los análisis tipológicos de las edificaciones, con el objeto de establecer sus regularidades, las valoraciones patrimoniales artísticas, históricas o documentales, otros aspectos de singularidad del espacio edificado, para que con base en ello, se establezcan las formas de actuación precisa sobre el patrimonio edificado del Casco Antiguo.

CAPITULO 7: ÁREAS DE EXPANSIÓN

Artículo 293. **Descripción de las áreas de expansión durante la vigencia del POT.**
En términos estrictos y acorde a la normatividad establecida en la Ley 388 y el Decreto Reglamentario 879, estas serán las áreas de expansión durante la vigencia del actual POT, con su respectiva vocación y extensión. Se delimitan en el 3F Áreas de Expansión General.

Artículo 294. **Delimitación, acciones y requerimientos de las Áreas de Expansión.**
Las áreas de expansión se han delimitado de acuerdo a su localización incluyendo además las acciones y los requerimientos técnicos necesarios para su incorporación al suelo urbano.

Artículo 295. **Requerimientos generales para la incorporación de las áreas de expansión.**
Las áreas de expansión para su incorporación al suelo urbano, deberá basarse entre otros por los siguientes requerimientos:

a. Para los suelos de expansión urbana, se deben elaborar de manera preliminar, estudios que definan una Estructuración y Planificación Urbanística General, EPUG, la cual debe incorporar los contenidos ambientales, de amenzas naturales y metropolitanos; además definir los polígonos de los planes parciales requeridos para la incorporación al suelo urbano; los cuales serán necesarios antes de la formulación de los planes parciales.
b. La incorporación de los suelos de expansión urbana al suelo urbano, se hará a través de Planes Parciales de expansión urbana", los cuales serán necesarios para todo proceso de incorporación; una vez se ejecuten o formules la EPUG correspondiente a cada área de expansión. .
c. En los suelos de expansión se dedicará un 15 % para uso forestal protector.
d. Los Planes Parciales de Expansión urbana deberán programar estudios que proyecten el desarrollo urbano, contemplando áreas de reserva, de protección, densidades, propuesta vial y equipamientos.
e. Los Planes Parciales de Expansión Urbana tendrán como lineamiento los aprovechamientos establecidos por el Área Metropolitana, en las Directrices de Ordenamiento Territorial Metropolitano DOTM o las que se precisen por medio de la EPUG.

Parágrafo 1: Dinámica Urbana Poblacional. Las proyecciones de densidad poblacional deberán obtener un promedio de 200 hab/ha bruta, dentro del área de desarrollo de los nuevos proyectos urbanísticos. Los planes parciales establecerán este parámetro como base del planteamiento urbano y el municipio vigilará el cumplimiento de dicha norma.

Sección 1: Requerimientos Específicos del Área de Expansión del valle de Río Frío

Artículo 296. **Acciones para el Área de Expansión del valle de Río Frío.**
Previa a la realización de los Planes Parciales de expansión urbana de esta área, se deberán efectuar estudios que determinen una Estructuración Urbanística General que precise los sistemas generales y/o estrucutrantes, el cual se adoptará por resolución expedida por la Secretaria de Planeación del

Municipio de San Juan de Girón. El municipio apoyará y concertará con los propietarios afectados los mecanismos de financiación y realización de tales estudios.

Artículo 297. **Afectaciones del área de expansión de río Frío.**
El área de expansión de río Frío estará afectada por un radio de 1.000 m de la "PTAR de Río Frío I" localizada en el Municipio de Girón, dentro de la cual se encuentra el área de afectación de 300m de la PTAR II. Dentro del área de afectación de los 300 metros, se permitirá el desarrollo de usos Industriales.

Sección 2: Requerimientos Específicos del Área de Expansión del Valle de Río de Oro Centro –Occidental (veredas Carrizal y Lagunetas Norte)

Artículo 298. **Delimitación del Área de Expansión del Valle de Río de Oro Centro – Occidental.**
Es la zona del valle del río de Oro Centro Occidental en la vereda Carrizal, delimitada al norte con el área minera, al oriente con el Río de Oro, la zona Industrial y la vía Girón-Bucaramanga, al sur con la vereda Lagunetas, al occidente con el escarpe Filo de Lebrija.

Artículo 299. **Sobre el Área de Expansión del Valle de Río de Oro Centro –Occidental.**
En el área de Expansión del Valle de Río de Oro Centro –Occidental, se han venido localizando asentamientos humanos de desarrollo incompleto, es decir que adolecen de servicios públicos, infraestructura vial, equipamientos y espacio público. Estos asentamientos igualmente se están localizando en áreas inapropiadas con la consecuente generación de zonas de riesgo. En virtud de la problemática social existente en esta zona, el POT de Girón declara esta zona como Área de Expansión Urbana, para contribuir a solucionar dicha problemática.

Artículo 300. **Plan Parcial de Expansión Urbana del Río de Oro- Centro Occidental (Veredas Carrizal y Lagunetas Norte).**
Previa a la realización de los Planes Parciales de expansión urbana de esta área, se deberán efectuar estudios que determinen. Una Estructuración y Planificación Urbanística General EPUG, que precise los sistemas generales y/o estrucutrantes, y los parámetros establecidos en el artículo anterior, los cuales se adoptarán mediante resolución expedida por la Secretaria de Planeación del Municipio de San Juan de Girón. El municipio apoyará y concertará con los propietarios afectados los mecanismos de financiación y realización de tales estudios.

Por las características urbanísticas de esta zona, en la que se vienen desarrollando proyectos de infraestructura vial nacional y por el desarrollo preestablecido de usos de alto impacto urbanístico se establecen los siguientes parágrafos para las posibles actuaciones urbanísticas.

Parágrafo 1. En el área aferente, perimetral al corredor vial del Aeropuerto Palonegro - Barranca, comprendida en el área de Expansión del Valle de Río de Oro Centro –Occidental, se permitirán desarrollos de actividades compatibles con la vocación del ÁREA DE ACTIVIDAD MIXTA TIPO 3.

Parágrafo 2. El área aferente enunciada en el parágrafo anterior, no superará los 300 metros a partir del borde externo del corredor vial del aeropuerto Palo Negro.- Barranca. No obstante la definición precisa de este corredor estará sujeta a la aprobación de la Oficina Asesora de Planeación Municipal.

Parágrafo 3. Los proyectos que se desarrollen en el área aferente enunciada, no requieren de plan parcial siempre y cuando sean proyectos que se desarrollen en baja densidad, baja ocupación y bajo impacto ambiental.

Parágrafo 4. Mientras no se aprueben los respectivos planes parciales, o se realice la Estructuración y Planificación Urbanística general de la zona de expansión urbana del Valle de Río de Oro Centro – Occidental, solo se permitirá el desarrollo de los usos establecidos en el área de actividad mixta tipo 3. No obstante lo anterior, en cualquier momento podrán realizarse las obras correspondientes a la infraestructura de los sistemas generales o estructurantes del orden municipal, así como las obras de infraestructura relativas a la red vial nacional, regional y departamental, puertos y aeropuertos y sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía que deban ejecutar las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal o distrital, las empresas industriales y comerciales del Estado y las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios. Cumpliendo las normas establecidas en el Decreto Nacional 564 de 2006.

Sección 3: Requerimientos Específicos del Área de Expansión de Llanadas

Esta área está conformada por dos sectores: El Valle de Llanadas como expansión de baja densidad.

Artículo 301. **Delimitación del Área de Expansión de Llanadas.**
Es la zona, que limita al norte con el perímetro urbano, al oriente con el escarpe de Llanadas, al sur con la vereda de Barbosa, al occidente con Parque Metropolitano de Llano Grande Norte (Paisaje ambiental, Equipamiento recreativo, cultural y turístico).

Artículo 302. **Requerimientos para la incorporación para el valle de Llanadas a suelos de Expansión urbana.**
El Plan Parcial de Expansión deberá tener en cuenta las siguientes observaciones y las determinaciones elaboradas por el POT.

Parágrafo. Previa a la realización de los Planes Parciales de expansión urbana de esta área, se deberán efectuar estudios que determinen. Una Estructuración Urbanística General que precise los sistemas generales y/o estructurantes, la cual se adoptará por resolución expedida por la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de San Juan de Girón. El municipio apoyará y concertará con los propietarios afectados los mecanismos de financiación y realización de tales estudios.

Sección 4: Requerimientos Específicos del Área de Expansión del Valle de Río de Oro Nor-occidental

Artículo 303. **Delimitación del Área de Expansión del Valle de Río de Oro.**
Localizada en la vereda Bocas, delimitada al norte con el Río de Oro, al oriente con el Río de Oro y el Café Madrid, al sur con el límite veredal Bocas – carrizal sobre la quebrada la Gloria, al occidente con la vía Circunvalar Girón – café Madrid y el escarpe de Lebrija o Filo de **Girón,** según lo muestra el Mapa 3F de Áreas de Expansión.

Artículo 304. **Acciones para el Área de Expansión del Valle de Río de Oro.**
Se trata de un sector ubicado en la zona de expansión prevista por el Plan de Ordenamiento Territorial, este sector requiere planes parciales para su ejecución, que busca equilibrar los usos Residencial, Comercial, Dotacional e Industrial. La concertación de los usos industriales con la CDMB se realizará en el trámite del plan parcial.

Sección 5: Requerimientos Específicos del Área de Expansión del Rincón de Girón

Artículo 305. **Afectaciones del área de expansión del Rincón de Girón**
En el área de expansión del Rincón de Girón se permitirá el desarrollo de usos comerciales y mixtos, se debe revisar el tema de las afectaciones por la pendiente que maneja el área. Consultar mapa 3F: Áreas de Expansión General.

Sección 6: Requerimientos Específicos del Área de Expansión de Malpaso

Artículo 306. Localizada al sur de Malpaso, su desarrollo tendrá una vocación Residencial y comercial, se deberá contemplar la accesibilidad y las afectaciones por DMI.

CAPITULO 8: NORMA URBANÍSTICA

Artículo 313. **La Norma Urbanística como mecanismo de orientación municipal.**
La Norma Urbanística será el mecanismo por medio del cual se orientará la intervención e inversión pública en el territorio municipal y se controlará y regulará la intervención privada. La Norma Urbanística define la Actuación Urbana en el territorio y declara las principales acciones en materia de ordenamiento físico del territorio. La Norma Urbanística permite el aprovechamiento del suelo urbano y de expansión, así como del suelo suburbano y rural en los procesos de subdivisión de predios y urbanización. El Modelo Territorial define una norma decidida pero flexible que permite gestionar y negociar la sostenibilidad de la base económica de la ciudad facilitando los procesos de urbanización y licencias y fortaleciendo la gobernabilidad como camino de concertación para la construcción de la ciudad.

Sección 1: Normas específicas

Artículo 314. **La expedición de normas estructurales.**
El Plan de Ordenamiento Territorial de Girón define las normas estructurales y de carácter general aplicables en todo el territorio municipal. La expedición de normas específicas deberá hacerse con arreglo a las siguientes ocasiones, criterios y procedimientos:

a. **Ocasiones.** Se necesitarán normas específicas para:
   1. La determinación de la participación en la plusvalía por parte del Municipio.
   2. La definición de los procedimientos para reubicación de asentamientos en zonas de riesgo.
   3. La reglamentación sobre la valoración y aplicación de los derechos transferibles de construcción para áreas con tratamiento de conservación.
   4. La inclusión o exclusión de sitios de interés local patrimonial e histórico, artístico, turístico, ambiental y arqueológico.
   5. La reglamentación de las unidades de actuación urbanística de los planes parciales.
b. **Criterios. Para la expedición de normas específicas se tendrá en cuenta:**
   1. Los criterios generales sobre uso y ocupación de este plan de ordenamiento.
   2. La elaboración de estudios específicos que conduzcan a delimitar los aspectos a los que se les aplicará la norma específica.
c. **Procedimientos.** Toda iniciativa que conduzca a la adopción de normas específicas deberá seguir las siguientes etapas:
   1. Demostración acerca de la necesidad de norma específica en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial.

2. Elaboración del estudio o plan parcial correspondiente.
3. Trámite de aprobación en el marco de la ley 388 de 1997 sobre planes parciales y modificaciones del Plan de Ordenamiento Territorial.

Sección 2: Usos y Ocupación del Suelo

Artículo 307. **Definición de uso.**
Se entiende por "uso" el tipo de utilización asignado a un terreno ya sea en suelo urbano y de expansión, con la actividad o actividades que se pueden desarrollar en él y que requieren de una infraestructura urbana definida, para efectos de la reglamentación de los usos del suelo urbano y de expansión se adoptarán las siguientes clasificaciones: Comercio y Servicios, Residencial, Dotación o Institucional e Industrial. Los usos del suelo representan las actividades que se realizan en la ciudad y traducen su actividad en un hecho físico que es el establecimiento en el que funcionan.

Artículo 308. **Objetivos en la asignación de usos del suelo urbano.**
La asignación de usos del suelo urbano se realiza para el cumplimiento de los siguientes objetivos:

1. Consolidar, estructurar y especializar las actividades propias de la función urbana de Girón respecto del AMB.
2. Propender por la descentralización espacial del empleo y la actividad productiva, mediante el fortalecimiento y la generación de nuevos núcleos de desarrollo, al servicio de las áreas residenciales, con el fin de enriquecer la vida ciudadana.
3. Consolidar la actividad residencial y proteger las áreas residenciales de la invasión indiscriminada de actividades incompatibles.
4. Consolidar las zonas de actividad industriales como estructuras especializadas para garantizar la transformación de la ciudad en un ecosistema urbano sostenible y productivo.
5. Generar procesos de reconversión de sectores de la ciudad de marcado deterioro para fortalecer la actividad urbana.

Artículo 309. **Categorías de usos del suelo urbano.**
En cuanto hace referencia a las Categorías de usos del suelo y con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para los sectores, estos se clasificaran como principal, compatible, condicionados y restringidos o prohibidos.

CUADRO 7. Categorías de usos del suelo

Categorías de usos del suelo	
Uso Principal	Es aquel señalado como uso predominante que establece el carácter asignado a áreas o zonas de actividad.
Uso Compatible	Es aquel que no perturba ni obstaculiza la actividad o función de los usos principal y no ocasiona peligro a la salud, seguridad y tranquilidad pública.

Fuente: UT POT, Girón.

Parágrafo 1. Las actividades que no estén comprendidas dentro de las categorías de "principal y compatible" se entenderán como prohibidas.

Parágrafo 2. La aplicación y reglamentación de las categorías para la clasificación de los usos del suelo urbano, deberá tener en cuenta las disposiciones consignadas en los artículos relacionados con los condicionamientos específicos para el funcionamiento de establecimientos, las áreas mínimas de lote y la norma básica para el manejo de las fichas normativas.

Artículo 310. **Clases de usos urbanos.**

a. Residencial: Comprende las diferentes formas de vivienda y corresponde a las construcciones y espacios definidos para ser habitados por personas o familias y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo. Estos usos se realizan en áreas de actividad residencial tipo 1 y 2. Área de Actividad Residencial – AAR. – T1 y T2.
b. Comercial y de servicios (Mixta): Comprende las actividades de intercambio, compra y venta de bienes; pueden ser actividades comerciales escala local o regional. Comercio de escala local es el que se realiza en la modalidad de predio a predio en pequeños locales individuales como extensión de los usos de vivienda o institucionales. Comercio de escala regional es el que se realiza en centros comerciales como urbanización comercial o centro de mercadeo. Estos usos se realizan en Áreas de Actividad Mixta tipo 1, y 2. AAM - T1, T2.
c. Institucional o dotacional: Actividades correspondientes a la prestación de servicios en general (sociales, domiciliarios, complementarios, recreativos y demás actividades institucionales y sus instalaciones o infraestructura). Se encuentran aquí los servicios de gobierno; los servicios sociales que son los que prestan los establecimientos institucionales del equipamiento básico como colegios, centros de salud, centros recreativos, plaza de mercado, matadero, cementerio, plaza de ferias o bomberos y los que prestan el equipamiento complementario como las iglesias; los servicios públicos que son los establecimientos que ocupan las entidades encargadas de la prestación de servicios públicos domiciliarios; los de infraestructura que corresponden a la actividad de generación, almacenamiento, conducción o tratamiento de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado o aseo público. Estos usos se realizan en Áreas de Actividad Especializada tipo 1, 2 y 3. ÁAE y Zona Actividad Servicios - ZAS – T1, T2 y T3.
d. Recreacional: Actividades de esparcimiento, turismo y recreación pasiva y activa abiertos al público.
    1. Recreación activa: Es la que se realiza en escenarios deportivos o al aire libre en extensiones de terreno que hacen parte del medio ambiente y el patrimonio verde del Municipio. Estos usos se realizan en Áreas de Actividad Especializada AAE – Zona de Actividad Recreativa - ZAR.
    2. Recreación pasiva: Es la que se realiza en espacios para el descanso, la contemplación y el esparcimiento o en establecimientos como locales comerciales o en salas especialmente dispuestas para espectáculos audiovisuales y de entretenimiento. Estos usos se realizan en Áreas de Actividad Especializada. AAE – ZAR.
    3. Recreación ambiental: Actividad con fines de recreación contemplativa desarrolladas en áreas naturales de gran importancia ambiental con riqueza paisajista y/o importancia ambiental en la cual solo se observan los escenarios sin generar conflictos con su utilización. Estos usos se realizan en Áreas de Actividad Especializada. AAE – ZAR.
e. Industrial: Comprende las actividades de manufactura y transformación de materias primas. Industria es la actividad de transformación de materias primas no agrícolas que se realiza en establecimientos urbanos. Agroindustria es la actividad que de transformación de productos agrícolas que se realiza en establecimientos urbanos o rurales. Estos usos se realizan en Áreas de Actividad Especializada. AAE – ZAI.
f. Protección: comprende las áreas en las cuales que hacen parte del sistema de protección ambiental en las cuales debe restringirse el desarrollo de usos urbanos. Estos usos se realizan en Áreas de Actividad Especializada. AAA – Zona Ronda de Quebradas o Ríos ZRQ y Zona Área de Protección
    1. Restauración ecológica y protección de los recursos naturales: Áreas en las cuales se debe recuperar la diversidad biológica en deterioro así como la conservación de los recursos ambientales existentes.
    2. Forestal protector: Áreas de actitud forestal en las que se debe mantener la cobertura de bosque natural.
    3. Investigación controlada. Actividad con fines investigativos desarrollada en áreas naturales de gran importancia ambiental y/o en ecosistemas estratégicos que no genera conflictos con estos.

Sección 3: Establecimientos.

Artículo 311. **Definición.**

Un establecimiento es el edificio o zona donde se realiza una actividad comercial, institucional, recreativa o industrial. Los establecimientos están directamente relacionados con los usos del suelo por cuanto denotan actividades que se realizan en los edificios o zonas que componen el sistema urbano.

Parágrafo 1. Cuando surjan revisiones de los tipos de establecimientos incluidas en el presente acuerdo, por parte de las autoridades competentes, la Oficina Asesora de Planeación las evaluará y les asignará la clasificación respectiva mediante Resolución motivada, en las áreas de actividad establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 2. El municipio Adopta la Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIIU, como instrumento de clasificación del los usos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial. El cual se describe en el anexo denominado CIIU.

ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES					
DEFINICIÓN	GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3	GRUPO 4	GRUPO 5
	Los establecimientos que se desarrollan en modalidad de predio a predio, tienen escala local. Son establecimientos que ofrecen atención al público con poco grado de permanencia	Los establecimientos que se desarrollan en centros, ciudadelas comerciales con unidad arquitectónica y urbanística o con modalidad mayor de dos predios. Pueden tener escala metropolitana. Son establecimientos que requieren estructuras adecuadas para recibir público con alto grado de permanencia	Son establecimientos que se desarrollan sobre sectores de circulación tanto peatonal como vehicular, los cuales requieren de una infraestructura específica para el funcionamiento de la actividad.	Son establecimientos que requieren estructuras especiales tanto para la exhibición como para la protección.	Son establecimientos que generan de alto impacto físico, y ambiental.
VENTA DE BIENES	Tiendas, micromercados, Cafeterías, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, misceláneas, panaderías, pastelerías, reposterías, dulcerías, fruterías, Floristerías, ópticas, Cacharrerías, ferreterías con áreas menores a 40 m2, venta de artesanías, cerrajerías, heladerías, licoreras.	Supermercados, carnicerías, pescaderías, almacenes de muebles y electrodomésticos, almacenes de ropa, calzado, carteras y similares, boutiques, joyerías y relojerías, discotiendas, almacenes fotográficos, almacenes de instrumental científico, almacenes de artículos eléctricos, compraventas (prenderías), Almacenes de Repuestos, vidrierías.	Distribuidoras, depósitos o bodegas con áreas menores a 2000 m2, exhibición y venta de vehículos y motocicletas, venta minorista de insumos agrícolas.	Graneros, estancos, depósitos o bodegas (venta mayorista), depósitos de materiales de construcción con áreas mayores a 2000 m2, venta mayorista de insumos agrícolas, y maquinaria pesada.	Estaciones de servicio...

VENTA DE SERVICIOS	Peluquerías, salones de belleza, lavanderías, tintorerías, Sastrerías, alquiler de vestidos, Modisterías, restaurantes, venta de comidas rápidas, video juegos, vídeo tiendas, parqueaderos, remontadoras de calzado, reparación de aparatos electrónicos, reparación de bicicletas, centros de servicio de telecomunicaciones, Oficinas profesionales individuales liberales, Oficinas de correo, Oficinas de mensajería.	Fuentes de soda, billares, pizzerías, academias, Gimnasios, oficinas profesionales, Inmobiliarias, Agencias de Seguros y Vigilancia, Agencias de Viajes, Entidades Financieras, compañías de seguros, tipografías, litografías, plomerías, veterinarias, hoteles, Tapicerías, lavaderos de carros, Servicentros mantenimiento de (vehículos), Montallantas, salsamentarias.	Desayunaderos, café conciertos, canchas de bolo criollo y tejo, casinos, bingos, talleres de pintura, talleres de electricidad, reparación de electrodomésticos, cines, casas distribuidoras e importadoras, plazas de mercado, salas de velación, paradores turísticos, diagnosticentros, Talleres de mecánica y latonería automotriz, talleres de motocicletas.	Servicios fúnebres, crematorios, bodegas de almacenamiento, bares.	Griles, whiskerías. tabernas, discotecas, apartahoteles, moteles, residencias, centros nocturnos, casas de lenocinio.

ESTABLECIMIENTOS INSTITUCIONALES			
DEFINICIÓN	GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3
	Son establecimientos que hacen parte del equipamiento básico y que no requieren medidas de control ambiental y físico.	Son establecimientos que hacen parte del equipamiento básico y que requieren medidas de control ambiental y físico.	Son establecimientos que hacen parte del equipamiento colectivo, con cobertura de carácter metropolitano y condicionado a medidas de control ambiental y físico, que se localizan preferentemente contra o en los perímetros de las zonas urbanas.

TIPO	Colegios, escuelas, institutos, guarderías, jardines infantiles, hasta 200 alumnos, bibliotecas, monasterios, iglesias y centros de culto con una capacidad de hasta 250 personas, comisarías, centros de atención inmediata CAI, entidades de servicios públicos, centros de salud locales, salones comunales, centros de atención a población vulnerable (niñez, tercera edad), sedes de organizaciones cívicas y comunitarias.	Colegios, escuelas, institutos, universidades, guarderías, jardines infantiles, centros de educación formal y no formal con una capacidad mayor de 200 alumnos, bibliotecas, teatros, museos, monasterios, iglesias y centros de culto con una capacidad mayor de 250 personas, centros de salud regionales, hospitales, IPS, Centros administrativos municipales, departamentales y nacionales (Alcaldía, personería, contraloría, defensoría del pueblo, casa de justicia, juzgados, sedes de entidades administrativas del orden departamental y nacional, entre otras), notarías, CIS, laboratorios clínicos, clínicas, EPS, centros de atención a población vulnerable (familia, mujer, juventud, desplazados), centros de bienestar familiar regional, centros culturales y artísticos, terminales de transporte urbanos.	Cementerios, Parques Cementerios, comandos militares y de policía, plazas de ferias, terminales de transporte intermunicipales, centrales de abastos, cárceles, plantas de tratamiento, fiscalías, institutos de medicina legal.
ESTABLECIMIENTOS RECREATIVOS			
DEFINICIÓN	**GRUPO 1**	**GRUPO 2**	**GRUPO 3**
	Son establecimientos y zonas de recreación pasiva y activa de equipamiento básico.	Son establecimientos y zonas de recreación pasiva y activa de equipamiento colectivo.	Son establecimientos y zonas de recreación activa que requieren de infraestructura especializada para la prestación de servicios.
TIPO	Parques, zonas verdes, campos deportivos múltiples, parques ecológicos, paseos peatonales y ciclopeatonales, plazas y plazoletas. Parques lineales	Clubes sociales, polideportivos.	Centros de espectáculos, coliseos, estadios, centros masivos de recreación.
ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES			
DEFINICIÓN	Su actividad principal es la transformación manual, mecánica o química de materias primas en bienes de consumo.		
PEQUEÑA	Industrias de bajo impacto ambiental y físico con planta de personal hasta de 10 trabajadores y un máximo de 120 m2 de construcción, las cuales producen bajos niveles de ruido, olores y efectos contaminantes, no requieren de zonas de cargue y descargue y su horario de funcionamiento es diurno.		
MEDIANA	Industrias de bajo impacto ambiental y alto impacto físico con planta de personal entre 11 y 50 trabajadores y un máximo de 500 m2 de construcción, pueden demandar la disposición de infraestructura especializada y adecuación de edificaciones para su funcionamiento y requieren de zonas de cargue y descargue.		
GRANDE	Industrias de alto impacto ambiental y alto impacto físico con planta de personal superior a 50 trabajadores y un área de construcción mayor de 500 m2. Deben funcionar en edificaciones especializadas con la infraestructura adecuada y requieren de zonas de cargue y descargue.		

Parágrafo 1: Para las áreas de actividad industrial se exige un aislamiento de 15 metros lineales perimetrales al polígono industrial, los cuales no pueden ser objeto de construcción. Aplica para zonas de desarrollo vial y cesiones obligatorias A y C.

Parágrafo 2: Para predios que colinden con áreas de protección ambiental o restricciones de desarrollo, el aislamiento de 15 metros lineales perimetrales al polígono industrial, se pueden contemplar en dichas áreas. (Protecciones hídricas, aislamientos de taludes, escarpes, entre otros).Por lo anterior no obliga dejar un aislamiento adicional.

Parágrafo 3: Los nuevos establecimientos no incluidos en la presente reglamentación se incorporarán previo estudio y concepto técnico de la Oficina Asesora de Planeación por medio de decreto.

Parágrafo 4: Los establecimientos comerciales Grupo 3 (Plazas de mercado, salas de velación, paradores turísticos, diagnosticentros, Talleres de mecánica y latonería automotriz, talleres de motocicletas), Grupo 4 y 5 Institucionales Grupo 3, recreativos Grupo 3, Gran Industria, requieren antes de la licencia de construcción la formulación de un plan de implantación bajo los lineamientos que expida la Oficina Asesora de Planeación.

Parágrafo 5: Las áreas que sean desarrolladas por medio de planes parciales y comprenda el desarrollo de establecimientos incluidos en el anterior parágrafo no requieren la formulación de un Plan de Implantación.

Parágrafo 6: Los Establecimientos descritos en el parágrafo 3 del presente artículo que se localicen en conjuntos o complejos comerciales o industriales, debidamente aprobados, no requieren la formulación de un Plan de Implantación.

Parágrafo 6: La Oficina Asesora de Planeación expedirá mediante resolución motivada los lineamientos y aprobación para cada plan de implantación.

Artículo 312. **Condicionamientos Específicos para el Funcionamiento de Establecimientos.** El funcionamiento de determinados establecimientos comerciales, institucionales, industriales y/o recreativos, tendrán los siguientes condicionamientos, los cuales serán de obligatorio cumplimiento para su viabilidad de localización y funcionamiento.

a. Los establecimientos de griles, bares, tabernas, whiskerías, discotecas y similares clasificadas como comercio grupo 5, podrán funcionar en centros comerciales y/o con unidad arquitectónica y urbanística cerrada o en áreas de actividad mixta tipo B y deberá existir entre los establecimientos pertenecientes al grupo 5 y los establecimientos institucionales grupos 1 y 2, una distancia mínima comprendida por la circunferencia definida en un radio de 200 mt. lineales por todos sus lados, tomados desde el centro de la entrada principal del establecimiento solicitante hasta el centro de la entrada principal del establecimiento institucional más cercano.
b. Los montallantas, diagnosticentros y estaciones de servicio, clasificadas en el comercio grupos 3, 4 y 5 respectivamente tendrán los siguientes condicionamientos:
   1. Las Estaciones de Servicio existentes, podrán continuar con su funcionamiento respecto al concepto de viabilidad de uso de suelo, en el área de actividad en la cual se encuentren localizadas. En el evento de cambio de la actividad, la nueva disposición para los predios en donde se localicen, será de área de actividad mixta tipo 1 y 2, de acuerdo a la clasificación que posea el eje vial donde se encuentren ubicadas.
   2. Los montallantas y diagnosticentros podrán funcionar sobre ejes que estén clasificados dentro del área de actividad mixta tipo 1, tipo 2.
   3. Los nuevos establecimientos de montallantas deben cumplir con el espacio correspondiente al parqueo de vehículos para su funcionamiento, dentro de la propiedad privada, en una proporción de 3 cupos por cada 40 m2 de área construida, y aquellos que se encuentren funcionando en la actualidad, no deberán ocupar áreas de espacio público.
c. Para los establecimientos farmacéuticos minoristas, conforme a lo establecido en el Decreto Ley No. 2200 de 2005, deberá existir entre el establecimiento farmacéutico minorista solicitante y el establecimiento farmacéutico minorista más cercano, una distancia mínima comprendida por la circunferencia definida en un radio 75 mt lineales por todos sus lados, medidos desde el centro de la entrada principal del establecimiento farmacéutico minorista solicitante hasta el centro de la entrada principal del establecimiento farmacéutico minorista más cercano.
d. Los establecimientos y/o actividades compatibles con el uso de suelo residencial, podrán únicamente funcionar bajo las disposiciones normativas consignadas en el presente ordenamiento.
e. El equipamiento comunal de tipo institucional que requiera para su funcionamiento la disposición del 100 % del área del predio en este uso, podrá localizarse en áreas con usos diferentes al residencial, debiéndose propender por su concentración en determinadas zonas que hagan parte del área influencia inmediata de las áreas residenciales, con el fin de garantizar la accesibilidad a los servicios dotacionales sin generar impacto sobre la actividad residencial.

f. Los nuevos establecimientos de salas de velación deben cumplir con el espacio correspondiente al parqueo de vehículos al interior del predio para su funcionamiento, en una proporción de acuerdo al número de salas de velación y por estrato, de la siguiente manera:
   1. Para el estrato uno, dos cupos de parqueo por cada sala de velación.
   2. Para el estrato dos, tres cupos de parqueo por cada sala de velación.
   3. Para el estrato tres, seis cupos de parqueo por cada sala de velación.
   4. Para el estrato cuatro, diez cupos de parqueo por cada sala de velación.
   5. Para el estrato cinco, doce cupos de parqueo por cada sala de velación.
g. En los sectores con estrato socioeconómico 5, solo se permitirán los establecimientos de comercio correspondientes a tiendas, micromercados y papelerías clasificados como venta de bienes grupo 1.
h. Los establecimientos de comercio que ubiquen dentro del mismo, juegos de habilidad, destreza y azar que reciban una contraprestación en dinero o especie, deberán estar localizados sobre áreas de actividad mixta, deben obtener de la Oficina Asesora de Planeación el concepto de viabilidad para el funcionamiento del juego en el sitio solicitado de acuerdo a las reglamentaciones establecidas para el efecto y deberá existir entre el establecimiento comercial y los establecimientos institucionales grupos 1 y 2, una distancia mínima comprendida por la circunferencia definida en un radio de 100 mt lineales por todos sus lados, tomados desde el centro de la entrada principal del establecimiento solicitante hasta el centro de la entrada principal del establecimiento institucional más cercano.
i. Para los establecimientos de videojuegos, deberá existir entre el establecimiento comercial y los establecimientos educativos, una distancia mínima comprendida por la circunferencia definida en un radio de 100 mt lineales por todos sus lados, tomados desde el centro de la entrada principal del establecimiento solicitante hasta el centro de la entrada principal del establecimiento educativo más cercano.
j. La ubicación de nuevos establecimientos institucionales clasificados como grupo 3, o cualquier tipo de modificación en la actividad de los existentes, estarán sujetos a la realización de un estudio técnico para su implantación y/o adecuación para los existentes, cuyos requisitos serán establecidos por la Oficina Asesora de Planeación. Este estudio será evaluado y aprobado por la Oficina Asesora de Planeación Municipal para ser adoptado mediante resolución motivada por el Alcalde Municipal.
k. Para la expedición de concepto de viabilidad de uso de suelo para establecimientos ubicados en conjuntos y urbanizaciones, o edificaciones sometidas al régimen de copropiedad, deberá tenerse en cuenta lo establecido en el respectivo reglamento de propiedad de horizontal y el acta de asamblea de copropietarios en la cual se autorice el funcionamiento del establecimiento, teniendo en cuenta que para edificaciones en altura destinados a uso residencial, solo se permitirán en el primer nivel.
l. En los casos en los cuales se solicite concepto de viabilidad de uso de suelo para el funcionamiento de dos o más establecimientos en un mismo predio, se deberá tener en cuenta para su viabilidad, la afinidad de las actividades y la similitud de horarios de funcionamiento.

Parágrafo. Los condicionamientos mencionados en el presente artículo deberán tener en cuenta las disposiciones consignadas en el código de policía.

Artículo 313. **Plazo para la Reubicación de Establecimientos y/o Actividades.**
Los establecimientos y/o actividades localizados en las diferentes clasificaciones de suelo, cuyo funcionamiento no es compatible con el uso del suelo establecido en el plan de ordenamiento territorial, deberán ajustarse a la norma urbanística modificando su actividad o relocalizándose en una zona cuyo uso del suelo permita su funcionamiento, teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

a. Los establecimientos en esta condición para la clasificación de suelo urbano, que en Agosto 2 de 2001, fecha en la cual se aprobó el Decreto Municipal No. 237 por medio del cual se adoptó el POT; se encontraran cumpliendo con la documentación requerida por la Ley 232 de 1995, tendrán como plazo máximo seis (6) Meses a partir de la fecha de publicación del presente Acuerdo Municipal. Durante este periodo deberán continuar cumpliendo con la documentación y tributación requerida por la Ley, para su funcionamiento.
b. Los establecimientos y/o actividades en esta condición para las restantes clasificaciones de suelo, que al 2 de Agosto de 2001, fecha en la cual se aprobó el Decreto Municipal No. 237, por medio del cual se adoptó el POT; se encontraran cumpliendo con la documentación requerida por la Ley 232 de 1995 y demás requisitos ante las diferentes entidades especialmente la autoridad ambiental o se puedan ajustar a las disposiciones establecidas por esta última de manera inmediata, tendrán como plazo máximo tres (3) años a partir de la fecha de publicación del presente Acuerdo Municipal. Durante este periodo deberán continuar cumpliendo con la documentación y tributación requerida por la Ley, para su funcionamiento.
c. Los establecimientos y/o actividades en esta condición para las diferentes clasificaciones de suelo,

que al 2 de Agosto de 2001, fecha en la cual se aprobó el Decreto Municipal No. 237,por medio del cual se adoptó el POT, no estuvieran cumpliendo con la documentación requerida por la Ley 232 de 1995 y demás requisitos ante las diferentes entidades especialmente la autoridad ambiental o en el caso de actividades agropecuarias que no puedan ajustarse a las disposiciones establecidas por esta última, deberán ajustarse a la norma urbanística consignada en el presente de Acuerdo, de forma inmediata.

Sección 4: Áreas de Actividad.

Artículo 314. **Definición.**
Las áreas de actividad son las divisiones superficiarias que denotan un uso del suelo urbano principal determinado con la asignación de los usos principales y compatibles correspondientes y ligados a las áreas homogéneas.

Artículo 315. **Área de Actividad Residencial, AAR – T1 y AAR – T2.**
Las áreas de actividad residencial son las que se designan como lugares de habitación y alojamiento permanente dentro de la ciudad configurando un tejido urbano específico. Existirán áreas tipo 1 y tipo 2.

Área de Actividad Residencial Tipo 1: Son aquellas dedicadas exclusivamente al uso residencial o habitacional, en las cuales no se permitirá ningún tipo de actividad industrial, cualquiera sea la escala.
Área de Actividad Residencial Tipo 2: Son aquellas dedicadas exclusivamente al uso residencial o habitacional, en las cuales se permitirá la actividad de pequeña industria, siempre y cuando cumpla con los requisitos establecidos por la Autoridad Ambiental.

Artículo 316. **Usos en las Áreas de Actividad Residencial**
Adóptese los siguientes usos para las Áreas de Actividad Residencial AAR:

a. Área de Actividad Residencial Tipo 1.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Residencial	Comercio, grupo 1 Institucional, grupo 1 Recreativo, grupo 1 y 2

b. Áreas de Actividad Residencial Tipo 2.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Residencial	Comercio, grupo 1 Institucional, grupo 1 Recreativo, grupo 1 y 2 Pequeña Industria

Parágrafo. Para comercio en vivienda unifamiliar o bifamiliar podrá existir comercio en el primer piso en predios con las áreas mínimas de lote.

Artículo 317. **Áreas de Actividad Mixta Tipo 1, Tipo 2 y Tipo 3,**
Se definen como áreas de actividad mixta a aquellas que por ser o estar previstas como centros de empleo y por su localización dentro de la ciudad se constituyen en sectores de atracción de actividades generadoras de empleo, comercio y servicios, y sus usos son:

a. Área de Actividad Mixta Tipo 1: son aquellas donde la actividad comercial tiene una escala local.
b. Área de Actividad Mixta Tipo 2: son aquellas donde la actividad comercial requiere de infraestructura adecuada para el desarrollo de la actividad comercial a escala metropolitana, o que cumpla con los requisitos exigidos para el establecimiento de la Mediana Industria.
c. Área de Actividad Mixta Tipo 3: son aquellas donde la actividad comercial e Industrial requiere de infraestructura adecuada para el desarrollo de la actividades o servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines; que comprenden cualquier clase de actividad de explotación o comercio del sexo, realizados en casas de lenocinio, prostíbulos o establecimientos similares,

independientemente de la denominación que adopten; o aquellos que cumpla con los requisitos exigidos para el establecimiento de la Mediana y Gran Industria.

Artículo 318. **Usos en las Áreas de Actividad Mixta**
Adóptese los siguientes usos para las Áreas de Actividad Mixta AAM:

a. Área de Actividad Mixta – AAM Tipo 1.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Comercio, grupo 1 y 2. Institucional, grupo 1.	Residencial Recreativo, grupo 1 Pequeña industria

Parágrafo 1. Para el desarrollo de los usos establecidos en el presente artículo, correspondientes al área homogénea del centro histórico, se prohíben los establecimientos relacionados con lavaderos de carro, concesionarios de vehículos, servicentros, mantenimiento de vehículos montallantas y/o similares.

Parágrafo 2. los usos establecidos en el presente artículo correspondientes al área homogénea del centro histórico, se precisaran mediante la formulación del PEMP.

b. Área de Actividad Mixta – AAM Tipo 2.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Comercio, grupo 1 y 2 Institucional, grupo 1, 2 y 3.	Residencial Recreativo, grupo 1 y 2 Pequeña y Medina industria

c. Área de Actividad Mixta – AAM Tipo 3.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Comercio, grupo 1, 2, 3, 4 y 5 Institucional, grupo 1,2, y 3 Recreativo, grupo 1,2 y 3	Mediana y Gran industria.

Parágrafo 1. Para el desarrollo de los usos establecidos en el presente artículo, se deben prever las normas técnicas y/o de prevalencia superior que permitan establecer la compatibilidad de los usos institucionales con los usos comerciales, recreativos e industriales de alto impacto urbanístico y ambiental. Dicha compatibilidad será certificada por la Oficina Asesora de Planeación Municipal.

Parágrafo 2. Incompatibilidad y localización: no se podrán establecer como permitidos, los usos que comprendan servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, en las áreas, zonas o sectores en donde se prevea el desenvolvimiento del uso residencial o cualquier tipo de uso dotacional educativo, independientemente de que alguno de estos últimos se contemple con carácter de principal, complementario, compatible o restringido, o mezclado con otros usos.

Parágrafo 3. En caso de presentarse colindancia entre las áreas, zonas o sectores donde se permítanlos usos residencial e institucional educativo con aquellas áreas, zonas o sectores donde se prevea la ubicación de los usos de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, la Oficina Asesora de Planeación deberán prever las situaciones en las que priman los usos residencial e institucional educativo sobre los usos incompatibles enunciados en el presente artículo, o viceversa.

Artículo 319. **Áreas de Actividad Especializada – AAE.**
Son áreas que desarrollan usos de equipamiento comunitario y espacio público y actividades especializadas de industria y servicios municipales. Se distinguen cinco (5) tipos de zonas en estas áreas de actividad:

a. **Zonas de Actividad Industrial - ZAI:** Son zonas previstas para la localización de actividades de transformación y procesos industrializados intensivos.
b. **Zonas de Actividad de Servicios Institucionales – ZAS:** Se localizan en estas zonas los servicios de abastecimiento, transporte, servicios públicos e institucionales. Las zonas de actividad de servicios se dividen en tres tipos así:
   1. Zonas de Actividad de Servicios Institucionales Tipo 1. ZAS – T1: Son aquellas áreas donde la actividad institucional está enfocada a los servicios de equipamiento básico a escala local.
   2. Zonas de Actividad de Servicios Institucionales Tipo 2. ZAS – T2: Son aquellas áreas donde la actividad institucional está compuesta por servicios de equipamiento básico y colectivo que deben contemplar mecanismos para la mitigación de impactos tanto ambientales como urbanísticos y pueden ser de escala metropolitana y regional.
c. **Zonas de Actividad Recreativa. ZAR.** Se localizan en estas zonas las áreas consolidadas como recreativas, tanto de tipo activo como pasivo, tales como: canchas, polideportivos, clubes y parques recreativos, etc.
d. Zonas Verdes Públicas - ZVP. Son las zonas verdes establecidas como parques, en las que no se permiten las actividades de recreación activa (canchas, polideportivos, y/o similares), conformada por los parques metropolitanos localizados en el DMI, parques municipales de carácter ambiental y las zonas de actividad forestal.
e. **Zonas de Manejo del Espacio Público** – ZME. Son zonas de la ciudad que actúan como complemento a la ronda hídrica de manejo donde se estructurarán los paseos peatonales y ciclopeatonales del espacio público de Girón. Las zonas desarrolladas ubicadas con un uso ZME, no podrán contemplar incremento en los índices de ocupación y construcción.

Artículo 320. **Usos en las Áreas de Actividad Especializada – AAE.**
Adóptense los siguientes usos para los cinco (5) tipos de zonas establecidos para las áreas de actividad especializada.

a. Zonas de Actividad Industrial – ZAI.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Pequeña, Mediana y Gran Industria Institucional, grupo 3	Comercio, grupo 1, 2, 3 y 4 Recreativo, grupo 1, 2 y 3.

b. Zonas de Actividad de Servicios Institucionales – ZAS.
   1. Zonas de Actividad de Servicios Institucionales Tipo 1. ZAS – T1.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Institucional, grupo 1	Residencial Comercio, grupo 1 y 2 Recreativo, grupo 1 y 2 Pequeña Industria

   2. Zonas de Actividad de Servicios Institucionales Tipo 2. ZAS – T2.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Institucional, grupo 1, 2 y 3	Residencial Comercio, grupo 1, 2, 3 y 4 Recreativo, grupo 1, 2 y 3 Pequeña y Mediana Industria

Parágrafo 1. En caso de presentarse colindancia entre las áreas, zonas o sectores donde se permitanlos usos residencial e institucional educativo con aquellas áreas, zonas o sectores donde se prevea la ubicación de los usos de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, la Oficina Asesora de Planeación deberán prever las situaciones en las que priman los usos residencial e institucional educativo sobre los usos incompatibles enunciados en el presente artículo, o viceversa.

c. Zonas de Actividad Recreativa. ZAR.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Recreativo, grupo 1, 2 y 3	Comercio de apoyo

Parágrafo 1. Para la definición de los usos compatibles determinados como comercio de apoyo, referidos a las actividades afines propias del uso recreativo, la Oficina Asesora de Planeación deberá certificar y adoptar dichos usos para cada programa de diseño del proyecto especifico que se presente en el desarrollo de las ZAR. Dicho Comercio de apoyo, estará limitado al establecimiento de servicios complementarios tales como pequeñas tiendas, kioscos, unidades sanitarias, entre otros, como apoyo a la actividad recreativa.

d. Zonas Verdes Públicas. ZVP.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Restauración ecológica y protección de los recursos naturales	Recreación Pasiva Comercio de apoyo

Áreas de Uso zonas Verdes Publicas

Áreas de Uso Forestal Protector de recreación pasiva		
Clasificación	Parques*	Localización
Parque Ecológico	Parque El Gallineral	Barrios Santa Cruz, Río de Oro y El Malecón
Parques Urbanos	Producto de los programas de renovación urbana o de mejoramiento integral.	
	Parque Sagrado Corazón	Barrio Sagrado Corazón
	Parques Metropolitanos	La esmeralda, La Cuellar, Malpaso, Escarpe de la Mesa de Lebrija, Llano Grande, Palogordo
	Parque Meseta	Barrios meseta I –II – III
		De los barrios, Castilla La Nueva, El Llanito, El Poblado.
	Zonas de Actividad Forestal	Rondas Hídricas de Protección – Zonas Escarpadas.

Parágrafo 1. Para la definición de los usos compatibles determinados como comercio de apoyo, referidos a las actividades afines propias del uso recreativo, la Oficina Asesora de Planeación deberá certificar y adoptar dichos usos para cada programa de diseño del proyecto especifico que se presente en el desarrollo de las ZVP. Dicho Comercio de apoyo, estará limitado al establecimiento de servicios complementarios tales como pequeñas tiendas, kioscos, unidades sanitarias, entre otros, como apoyo a la actividad recreativa

e. Zonas de Manejo del Espacio Público. ZME.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Paseos peatonales y Ciclopeatonales.	Comercio de apoyo

Parágrafo 1. Para la definición de los usos compatibles determinados como comercio de apoyo, referidos a las actividades afines propias del uso recreativo, la Oficina Asesora de Planeación deberá certificar y adoptar dichos usos para cada programa de diseño del proyecto especifico que se presente en el desarrollo de las ZME. Dicho Comercio de apoyo, estará limitado al establecimiento de servicios complementarios tales como pequeñas tiendas, kioscos, unidades sanitarias, entre otros, como apoyo a la actividad recreativa.

c. Zonas de Actividad Recreativa. ZAR.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Recreativo, grupo 1, 2 y 3	Comercio de apoyo

Parágrafo 1. Para la definición de los usos compatibles determinados como comercio de apoyo, referidos a las actividades afines propias del uso recreativo, la Oficina Asesora de Planeación deberá certificar y adoptar dichos usos para cada programa de diseño del proyecto especifico que se presente en el desarrollo de las ZAR. Dicho Comercio de apoyo, estará limitado al establecimiento de servicios complementarios tales como pequeñas tiendas, kioscos, unidades sanitarias, entre otros, como apoyo a la actividad recreativa.

d. Zonas Verdes Públicas. ZVP.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Restauración ecológica y protección de los recursos naturales	Recreación Pasiva Comercio de apoyo

Áreas de Uso zonas Verdes Publicas

Areas de Uso Forestal Protector de recreación pasiva		
Clasificación	Parques*	Localización
Parque Ecológico	Parque El Gallineral	Barrios Santa Cruz, Río de Oro y El Malecón
Parques Urbanos	Producto de los programas de renovación urbana o de mejoramiento integral.	
	Parque Sagrado Corazón	Barrio Sagrado Corazón
	Parques Metropolitanos	La esmeralda, La Cuellar, Malpaso, Escarpe de la Mesa de Lebrija, Llano Grande, Palogordo
	Parque Meseta	Barrios meseta I –II – III
		De los barrios, Castilla La Nueva, El Llanito, El Poblado.
	Zonas de Actividad Forestal	Rondas Hídricas de Protección – Zonas Escarpadas.

Parágrafo 1. Para la definición de los usos compatibles determinados como comercio de apoyo, referidos a las actividades afines propias del uso recreativo, la Oficina Asesora de Planeación deberá certificar y adoptar dichos usos para cada programa de diseño del proyecto especifico que se presente en el desarrollo de las ZVP. Dicho Comercio de apoyo, estará limitado al establecimiento de servicios complementarios tales como pequeñas tiendas, kioscos, unidades sanitarias, entre otros, como apoyo a la actividad recreativa

e. Zonas de Manejo del Espacio Público. ZME.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Paseos peatonales y Ciclopeatonales.	Comercio de apoyo

Parágrafo 1. Para la definición de los usos compatibles determinados como comercio de apoyo, referidos a las actividades afines propias del uso recreativo, la Oficina Asesora de Planeación deberá certificar y adoptar dichos usos para cada programa de diseño del proyecto especifico que se presente en el desarrollo de las ZME. Dicho Comercio de apoyo, estará limitado al establecimiento de servicios complementarios tales como pequeñas tiendas, kioscos, unidades sanitarias, entre otros, como apoyo a la actividad recreativa.

Parágrafo 2. Las áreas establecidas dentro del Distrito de Manejo Integrado DMI, serán ajustadas en el POT por medio de Decreto una vez sean culminados los estudios de revisión que adelanta la Autoridad Ambiental y sean aprobados por el gobierno nacional.

Parágrafo 3. Los atributos para las zonas habilitadas por el DMI, serán asignados por la Oficina Asesora de Planeación acordes con las áreas homogéneas a las que pertenece. Adicionalmente deberán cumplir con los lineamientos e instrumentos de desarrollo que defina la OAP; tales como, EDARFRI, Planes parciales, licencias, entre otros, para el caso que aplique.

Artículo 321. **Usos en las Áreas de Actividad Ambiental – AAA.**
Adóptense los siguientes usos para los dos (2) tipos de zonas de actividad ambiental:

a. Zonas de rondas de ríos y quebradas. AAA – ZRQ.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Restauración ecológica y protección de los recursos naturales.	Forestal protector Recreación Ambiental. Investigación controlada.

b. Zonas de alta pendiente y afectaciones ambientales. AAA – ZAP.

1. Zonas de laderas y escarpes.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Restauración ecológica con fines de manejo integral y protección.	Forestal protector Recreación Ambiental.

2. Zonas de aislamiento de pie y borde de talud.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Restauración ecológica y protección de los recursos naturales	Forestal protector Recreación Ambiental.

3. Zonas protegidas por el DMI.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Definidos por la Autoridad Ambiental según el Decreto 1539 de 1997.	Definidos por la Autoridad Ambiental según el Decreto 1539 de 1997.

Parágrafo 1. Las áreas establecidas dentro del Distrito de Manejo Integrado DMI, serán ajustadas en el POT por medio de Decreto una vez sean culminados los estudios de revisión que adelanta la Autoridad Ambiental y sean aprobados por el gobierno nacional.

Parágrafo 2. Los atributos para las zonas habilitadas por el DMI, serán asignados por la Oficina Asesora de Planeación acordes con las áreas homogéneas a las que pertenece. Adicionalmente deberán cumplir con los lineamientos e instrumentos de desarrollo que defina la OAP; tales como, EDARFRI, Planes parciales, licencias, entre otros, para el caso que aplique.

4. Zonas de susceptibilidad alta por erosión, deslizamiento e inundación.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Restauración ecológica y rehabilitación para la protección.	Forestal protector Recreación Ambiental

Artículo 322. **Parques Urbanos.**
Adóptese la siguiente clasificación de parques urbanos para el municipio de Girón.

CUADRO 14. Áreas de Uso Forestal Protector de recreación pasiva

Áreas de Uso Forestal Protector de recreación pasiva		
Clasificación	Parques*	Localización
Parque Ecológico	Parque El Gallineral	Barrios Santa Cruz, Río de Oro y El Malecón
Parques Urbanos	Producto de los programas de renovación urbana o de mejoramiento integral.	
	Producto de las cesiones públicas.	
	Parque Sagrado Corazón	Barrio Sagrado Corazón
	Parque Central	Casco Antiguo: Área de Conservación Histórica.
	Parque Meseta	Barrios meseta I –II – III
	Parque La Arboleda	Cañada de los barrios, La Arboleda, Castilla La Nueva, El Llanito, El Poblado.
	Parque El Poblado	Cañada barrio El Poblado, (Autopista - Carrera 27 A – Transversal 43)
	Parque Jardín de Arenales	Altos de Arenales, Jardín de Arenales y el Progreso.

*Los parques tendrán el tratamiento de Protección.
° Parques Existentes, los demás son propuestos por el POT.
Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Parágrafo 1: La finalidad de los parques urbanos es la de dotar de zonas de "recreación pasiva" a barrios existentes o nuevos desarrollos, los nuevos parques se podrán conformar a partir de las cesiones públicas, de programas de renovación urbana, de programas de mejoramiento integral, de la recuperación de cañadas o el resultado de los aislamientos de pie y bordes de talud, a fin de que se aprovechen su potencial ecológico.

Parágrafo 2: En estos parques se prohibirá la construcción de obras de tipo recreacional o estructuras deportivas, obras comunales como parqueaderos, kioscos, casetas, piscinas, placas o canchas deportivas y zonas de depósito.

Sección 5: Tratamientos Urbanísticos

Artículo 323. **Definición de tratamiento.**
Se entiende por tratamiento al manejo diferenciado de los usos, normas y regímenes de un área de actividad o sector del suelo urbano o de expansión, definen a su vez las acciones o procedimientos a desarrollar sobre los inmuebles y predios localizados en un área específica ya sea pública o privada, independientemente del uso que en ellos se desarrolle. Los tratamientos se definirán dentro de las unidades de actuación urbanística y su aplicación puede hacerse predio a predio, en cada manzana o para un globo de terreno mayor.

Artículo 324. **Clasificación de Tratamientos Urbanos.**

Zonas	Tratamiento	
Zonas sin Desarrollar	a.	Desarrollo (DLLO)
	b.	Conservación Ambiental (CA)
Zonas Desarrolladas	a.	Conservación Ambiental (CA)
	b.	Conservación Urbana (CU)
	c	Consolidación (CO)
Zonas de Desarrollo Incompleto	a.	Mejoramiento Integral (MI)
	b.	Conservación Ambiental (CA)

Subsección 1: Zonas sin Desarrollar

Artículo 325. **Tratamiento de Desarrollo Urbano.**
El Tratamiento de Desarrollo Urbano se aplicará a las áreas localizadas dentro del perímetro Urbano o Suelo Urbano y suelo de Expansión Urbana, que no han sido desarrolladas, garantizando su incorporación al proceso de urbanización completa. Se consideran sectores sin desarrollar aquellas áreas que no han adelantado obras de urbanización y saneamiento ni han realizado las cesiones correspondientes.

Parágrafo 1: Para efectos del presente ordenamiento, se entenderá como urbanización el resultado del proceso mediante el cual un terreno es dotado de servicios de infraestructura y equipamientos básicos, dividido en áreas destinadas al uso privado y comunal y a los demás servicios básicos inherentes a la actividad que se va a desarrollar y apto para su construcción.

Parágrafo 2: Acorde con lo dispuesto en el decreto nacional 4259 de 2007 los Porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social (VIS) o de Interés Prioritario (VIP) en tratamiento de desarrollo.

Alternativas	Porcentaje de suelo sobre área útil del plan parcial o del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana
VIS	25%
VIP	15%

Fuente: UT POT Girón

Los porcentajes mínimos de que trata el presente parágrafo, son de obligatorio cumplimiento y se aplicarán a las nuevas solicitudes de planes parciales o de licencias de urbanización radicadas en legal y debida forma.

Parágrafo 3: Excepciones al cumplimiento de la obligación. Los porcentajes mínimos de suelo que se destinarán al desarrollo de programas de vivienda de interés social o de interés prioritario, no serán exigibles cuando se trate de suelos destinados a usos industriales, dotacionales o institucionales o cuando los predios estén cobijados por un tratamiento distinto al tratamiento urbanístico de desarrollo. Esta excepción sólo será aplicable a aquellas áreas sobre las que se concreten tales usos.

Parágrafo 4: Los mecanismos y procedimientos para el cumplimiento de los anteriores parágrafos, se harán con base en el decreto nacional 4259 de 2007 o aquellos que lo reglamenten o sustituyan.

Parágrafo 5: Los predios localizados en tratamiento de desarrollo que ya fueron objeto de procesos constructivos y/o urbanizados, que no cuentan con la licencia respectiva, deberán iniciar el proceso de reconocimiento y además acogerse a las normas establecidas en el presente acuerdo y cumplir con las cesiones obligatorias tipo A y tipo C.

Parágrafo 6: El plazo máximo para el reconocimiento de las edificaciones fuera de norma, es de un año a partir de la adopción del presente acuerdo, so pena de asumir las respectivas sanciones de que trata la ley para estos casos.

Subsección 2: Zonas Desarrolladas

Artículo 326. **Tratamiento de Conservación**
El Tratamiento de Conservación es aquel orientado a zonas o accidentes geográficos y arqueológicos, manifestaciones artísticas, sectores o inmuebles localizados en los suelos Urbano, Suburbano, Expansión y rural, los cuales por su valor histórico, patrimonial o testimonial, requieren normas para mantener su espacio, sus usos y estructuras actuales. Tiene modalidad de Conservación Ambiental y Urbana.

Artículo 327. **Conservación Urbana (CU).**
Es el tratamiento orientado a mantener invariables las características físicas de aquellas estructuras y / o zonas de la ciudad que sirvieron de escenario a hechos de importancia histórica. La aplicación del tratamiento de conservación urbana, implica la gestión del trámite ante el Ministerio de Cultura para que el bien inmueble (predio o sector) sea declarado, en primera instancia, de valor histórico y finalmente, monumento nacional. Dicha declaratoria, exige la realización previa de los estudios correspondientes y se realiza a través del Consejo Nacional de Monumentos Nacionales.

Parágrafo: El tratamiento de Conservación Urbana y Arquitectónica, será aplicado a conjuntos urbanos, a inmuebles individuales localizados en el sector urbano y rural, los cuales constituyen testimonios representativos de una determinada época histórica; estos elementos, debido a su singularidad y representatividad, constituyen muestras que han permanecido y sobrevivido en el proceso de transformación de Girón, mereciendo ser protegidos, preservados y mantenidos.

Artículo 328. **Tratamiento de Conservación Ambiental.**
Este tratamiento permite dirigir acciones restrictivas sobre el uso y aprovechamiento del suelo de tal forma que permita el mantenimiento de la diversidad biológica a perpetuidad, así como de los recursos naturales y culturales asociados a áreas de especial significación ambiental para el Municipio.

Parágrafo 1, Para los sectores desarrollados informalmente, ubicados en el tratamiento de Conservación Ambiental,
Que por estar en zonas de riesgo no mitigable (inundación, deslizamiento y erosión), presentan peligro para la integridad de las comunidades de los que habitan, a juicio del Municipio y de las entidades competentes estas comunidades deben reubicarse a zonas habilitados para el desarrollo urbanístico

Artículo 329. **Clasificación de Zonas de conservación.**

Zonas de conservación y utilidad pública			
Tratamiento		**Conjunto o Inmueble**	**Localización**
Conservación Urbana y Arquitectónica	Conjunto Urbano	Casco Antiguo	Zona Urbana
	Inmuebles	Capilla Señor de los Milagros	Vereda el Corregidor
		Casa de Geo Van Lenguerke.	Vereda el Corregidor
		Casa de Facundo Navas	Vereda el Corregidor
		Casa de Retiros el Corregidor	Vereda el Corregidor
		Camino Real de Lenguerke.	Vereda el Corregidor
		Capilla de San Roque	Vereda Peñas
		Terminal Férreo de Bocas	Corregimiento de Bocas
		Casonas Tabacaleras	Zona Rural
	Arqueología y Espeleología	Áreas de Hallazgos Arqueológicos y Cavernas.	Zona Rural
Conservación Ambiental	Sitios de Interés Paisajístico	Mirador Turístico Acapulco	Vereda de Acapulco
		Parque de los Estoraques	Vereda Barbosa_ DMI
		El Pantano	Vereda El Pantano
		Parque de Malpaso	Escarpe de Malpaso
		Parque La Esmeralda	Escarpe Occidental
		Parque La Cuellar	Quebrada La Cuellar
		Parque Llano Grande	Vereda Llano Grande
		Parque Palogordo	Vereda Palogordo
		Parque El Escarpe de Lebrija	Escarpe de Lebrija

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Artículo 330. **Tratamiento de Consolidación (CO).**
El tratamiento de consolidación es el determinado por las áreas que por la dinámica urbana están en proceso de cambio y requieren de normas que les permitan actualizar sus usos y estructuras para desarrollar nuevas funciones y para promover acciones individuales sobre el espacio de uso privado, y acciones individuales y / o integrales sobre el espacio de uso público.

Subsección 3: Zonas de Desarrollo Incompleto

Artículo 331. **Tratamiento de Mejoramiento Integral (MI).**
El tratamiento de mejoramiento Integral permite la adecuación y reutilización de estructuras o edificaciones localizadas en sectores urbanos cuyo uso original ha venido perdiendo vigencia a causa de su nueva localización o debido a amenazas (inundación, erosión y deslizamiento) que impiden implementar ciertos usos. El tratamiento de Mejoramiento Integral es aquel a ser aplicado en sectores de desarrollo Incompleto, en proceso fuerte de deterioro, con condiciones deficitarias en la provisión de equipamientos, zonas recreativas ó equipamiento y requieren de normas tendientes a promover acciones individuales sobre el espacio de uso privado, y acciones individuales y / o integrales, sobre el espacio de uso público, que permita su adecuación en usos y estructuras físicas, a la forma y estructura urbana propuestas.

Subsección 4: Criterios básicos para la aplicación de los tratamientos urbanos

Artículo 332. **Norma básica para la aplicación de los tratamientos.**
Los Tratamientos Urbanos se aplicarán de acuerdo con la siguiente forma:

Tratamiento	Áreas de Aplicación	
Desarrollo	Sectores en Suelos de Expansión.	Suelos de Expansión, no desarrollados que requieren para su desarrollo un Plan Parcial previo al proceso de urbanización. El área mínima para desarrollo del plan parcial, se establecerá acorde con la Estructuración Urbanística General de cada área de Expansión.
	Sectores sin desarrollo dentro del perímetro urbano.	Suelo urbano no urbanizado, totalmente rodeado por predios desarrollados que requieren para su desarrollo licencia de urbanismo y construcción.
Consolidación	Sectores desarrollados.	Urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que por la dinámica urbana están en proceso de cambio y requieren de normas que les permitan actualizar su uso y estructuras para desarrollar nuevas funciones y a promover acciones individuales sobre el espacio de uso privado, y acciones individuales y / o integrales sobre el espacio de uso público. Para los sectores ubicados en este tratamiento se requiere la licencia de construcción en cada una de sus modalidades.
Mejoramiento Integral	Sectores con desarrollo incompleto.	Comprende zonas de la ciudad desarrolladas sin acatamiento a las disposiciones urbanísticas vigentes o con disminución de los estándares básicos de urbanismo. Para los sectores ubicados en este tratamiento, se requiere de acciones integrales urbanísticas (mitigación del riesgo, planes de espacio público o planes maestro de servicios públicos), adicionalmente a las licencia de construcción en cada una de sus modalidades.
Conservación Urbanística	Sectores de interés histórico, artístico, ambiental y arqueológico.	Zonas o edificios declarados monumento nacional y considerado como de interés local. Para la intervención del sector declarado monumento nacional se requiere previamente la formulación del PEMP, plan de especial de manejo y protección.
Conservación Ambiental	Sectores ubicados dentro del Sistema de Protección Ambiental.	Suelos demarcados por el sistema de protección ambiental cuyo uso urbano debe restringirse para realizar acciones de reforestación, restauración o estabilización de ecosistemas.

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

SECCIÓN 5: Construcción
Artículo 333. **Definición de las áreas de construcción.**
Las áreas de construcción se definen a partir de las afectaciones viales y ambientales que inciden en los terrenos urbanizables de la siguiente manera:

a. **Área bruta urbanizable.** Es el área total del globo de terreno por desarrollar o urbanizar sin restar

afectaciones ni cesiones.

b. **Área neta urbanizable.** Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.
c. **Área útil urbanizable**. Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización.
d. **Densidad**: Es la relación de ocupación de un área o terreno respecto a personas, construcciones, usos o actividades.
e. **Densidad Bruta**: Es el número de viviendas, personas o habitantes, usos o actividades tipo por hectárea bruta de terreno.
f. **Densidad Neta Urbanizable ó Densidad Neta**: Es el número de construcciones, viviendas, personas o habitantes, uso o actividades tipo por hectárea neta de terreno.
g. **Densidad Predial o de Lote:** Es la densidad resultante de la relación entre el área neta urbanizable una vez descontadas las áreas correspondientes a las vías locales y zonas verdes comunales y el número de viviendas, habitantes o construcciones.
h. **Afectación.** Es el área descontable del terreno por urbanizar para uso del plan vial y del sistema de protección ambiental.
i. **Cesión.** Es el área que el constructor está obligado a ceder en forma gratuita al Municipio y a título de copropiedad a los desarrollos urbanísticos cerrados.
j. **Índice de construcción.** Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio.
k. **Índice de ocupación.** Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.
l. **Infraestructura o red vial principal.** Es la conformada por la malla vial principal, arterial y demás vías de mayor jerarquía que hacen parte de los sistemas generales o estructurantes del plan de ordenamiento territorial y que soportan los desplazamientos de larga distancia, permitiendo la movilidad dentro del respectivo municipio o distrito a escala regional, metropolitana y/o urbana.
m. **Infraestructura o red vial secundaria.** Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la movilidad y articulación entre la malla vial arterial o principal y la red vial local.
n. **Infraestructura o red vial local.** Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la comunicación entre las urbanizaciones y la red vial secundaria, garantizando la accesibilidad interna a cada una de las unidades prediales de la urbanización.
o. **Plan parcial.** Es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la Ley 388 de 1997. Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación.
p. **Sistemas generales o estructurantes.** Corresponden a las infraestructuras de la red vial principal y las redes matrices de servicios públicos domiciliarios, así como los equipamientos colectivos y espacios libres destinados para parques y zonas verdes públicas de escala urbana o metropolitana y que sirven a toda la población del municipio o distrito, según lo previsto por el plan de ordenamiento territorial.

Sección 6: Afectaciones

Artículo 334. **Definición de las afectaciones.**
Las afectaciones son áreas que se definen a partir de los ejes viales y los elementos constitutivos naturales y artificiales del sistema de protección ambiental. Con relación a la escala (metropolitana o local) las afectaciones son definidas por la respectiva autoridad competente. Las afectaciones constituyen franjas de terreno no urbanizable que deben ser respetadas a fin de complementar el plan

vial, proteger el medio ambiente y los recursos naturales.

Artículo 335. **Clases de afectaciones.**
Se definen dos tipos de afectaciones:

1. **Afectaciones viales.** Son aquellas que producen los ejes viales y se definen como la calzada (incluido el separador según el tipo de vía y nodos o cruces viales), la zona verde de aislamiento vial, el andén y el retiro anterior a cada lado del eje de la vía. Esta afectación se determina según el tipo de vía que influye en el predio por urbanizar y debe ser respetada aún no existiendo más que el proyecto vial, de lo cual dará cuenta el respectivo Plan Parcial o la actuación urbanística que lo desarrolle.
2. **Afectaciones ambientales.** Son aquellas que producen los elementos constitutivos naturales y artificiales del sistema de protección ambiental del Municipio. Esta afectación se determina según el tipo elemento constitutivo natural o artificial del sistema de protección ambiental que influye en el predio por urbanizar.

Artículo 336. **Dimensiones de las afectaciones.**
Las dimensiones de las afectaciones se aplican a cada lado del eje vial o del elemento constitutivo natural o artificial del sistema de protección ambiental.

Artículo 337. **Dimensiones en afectaciones viales.**
Las dimensiones han sido tomadas a partir del eje de la vía y corresponde al Plan Vial Municipal descrito en el Sistema vial urbano.

TABLA 19. Dimensiones de las afectaciones viales municipales

TIPO DE VÍA	DIMENSIÓN DE CADA EJE VIAL					DIMENSIÓN TOTAL DE LA VIA
	SEPARADOR	CALZADA	ZONA VERDE	ANDÉN	ANTEJARDÍN O AISLAMIENTO	
Urbana Primaria (Circuito Vial Perimetral)	0,50 m	7,00 m	1,50 m	2.00 m	3,00 m	27.50 m
Urbana Secundaria	No Aplica	2,50 m	1,50 m	1,50 m	3,00 m	17,00 m
Carretera Rural		3,50 m	No tiene		4,00 m	15,00 m
Interna de Barrio		3,50 m	1 ,00 m	1,00 m	2,00 m	15,00 m
Peatonales		1,00 m	No tiene		2,00 m	6.00 m

Fuente: UT , POT Girón.

Parágrafo 1. Las dimensiones viales establecidas en el presente artículo, se establecen como dimensiones mínimas del sistema vial.

Parágrafo 2. Para las vías internas que hacen parte del Centro Histórico, las dimensiones viales se definirán en el PEMP (Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico)

Parágrafo 3. Las dimensiones de los componentes viales establecidas en el presente artículo; así, como los trazados indicativos representados en la cartografía del POT, se precisaran y se podrán modificar en el momento de realizar los diseños geométricos y técnicos particular; sin embargo, deben respetar las dimensiones mínimas establecidas.

Parágrafo 4. En las intersecciones de las vías de carácter metropolitano y/o municipal, se identifican nodos viales los cuales afectan los predios de su entorno que deben cumplir los siguientes parámetros para su desarrollo o intervención.

1. Para predios desarrollados, no se permite el aumento de los índices de construcción y/o ocupación existentes. En procura de dar una solución a largo plazo del sistema vial que hace parte el respectivo nodo.
2. Para predios por desarrollar, debe preverse en el momento de su desarrollo, una reserva vial que

permita la solución del cruce o nodo bajo las indicaciones de la Oficina Asesora de Planeación.

3. Para predios localizados en suelos de expansión sin desarrollar o que se desarrollen como suelos rurales deben prever las indicaciones del numeral anterior. Reserva vial que hace parte de las cargas urbanísticas del plan parcial.
4. Los nodos viales o cruces se identifican en el plano de sistema vial urbano, que hace parte integral del presente acuerdo.

Artículo 338. **Dimensiones en afectaciones ambientales.**
Las dimensiones para afectaciones Hídricas o taludes, se establecen según lo definido en las normas establecidas por la CDMB, en el Sistema de protección ambiental urbano.

Tipo de Corriente	Ronda Hídrica de Protección a cada Lado de Cauce (m)	Zona de Manejo del Espacio Público	Perfil Total a cada lado del cauce (m)
Primer Orden	30	20 m	50
Segundo Orden	20	10 m	30
Tercer Orden	15	No Aplica	15

Artículo 339. **Tratamientos en las afectaciones.**
Las afectaciones sufren unos tratamientos que le dan carácter y viabilidad y definen de manera obligatoria las acciones a realizar para la conformación del perfil, tanto de las vías como del sistema de protección ambiental. Estos tratamientos no son modificables ni canjeables, se consideran como componentes intrínsecos del perfil vial o del desarrollo de las rondas de protección de ríos y quebradas.

Parágrafo: Los tratamientos están definidos de la siguiente manera:

1. **Tratamientos en afectaciones viales.** Son las acciones necesarias para la conformación de los ejes viales. Hacen parte de los tratamientos el tipo de acabados de la superficie del perfil vial.
2. **Tratamientos en afectaciones ambientales.** Son las acciones necesarias para la protección, conservación o aislamiento de los elementos del sistema de protección ambiental. No obstante, por tratarse de elementos del sistema de protección ambiental tienen definidos sus tratamientos de acuerdo con los criterios expuestos en del Sistema de protección ambiental urbano y en el capítulo de Tratamientos urbanos.

Sección 7: Cesiones

Artículo 340. **Clasificación de las cesiones.**
Las cesiones se clasifican en Áreas de Cesión Pública y Áreas de Cesión Privada y definen con carácter obligatorio las porciones de terreno que el urbanizador está obligado a dar a título gratuito al Municipio y al AMB y a título de propiedad colectiva a los copropietarios de las urbanizaciones cerradas. Las Áreas de Cesión Pública y Privada se calcularán sobre el área neta urbanizable del terreno por urbanizar. Las densidades habitacionales siempre se calcularán sobre área neta urbanizable.

Subsección 1: Áreas de cesión pública

Artículo 341. **Definición del Área de Cesión Pública o Cesiones Tipo A**
El Área de Cesión Pública se define como el terreno entregado para uso público por parte del urbanizador, a fin de conformar las zonas recreativas, de equipamiento comunal. Esta área de cesión debe ser de entrega obligatoria en todos los desarrollos urbanísticos que se ejecuten en zonas de desarrollo, áreas suburbanas, centros poblados, áreas rurales y áreas de expansión; no podrá estar ubicada sobre terrenos que presenten las siguientes condiciones:

a. Áreas de afectación vial, ambiental y de infraestructura definidas en el presente acuerdo.
b. Áreas colindantes con terrenos inestables o que presenten peligro por erosión, deslizamiento e inundación.
c. Terrenos que no estén contiguos a vías vehiculares y/o peatonales
d. Terrenos con pendientes superiores al 25%.
e. Terrenos que hagan parte del sistema de protección ambiental.
f. Terrenos que no presenten continuidad hacia el espacio público con interrupción por áreas privadas.

Parágrafo 1. Los proyectos localizados en áreas con Tratamiento de Desarrollo cuyo porcentaje de área de cesión tipo A sea menor a 1500 m2 deberán realizar como primera alternativa, una propuesta urbanística con predios vecinos con el fin de aumentar el área neta urbanizable. De no ser viable esta alternativa, el proyecto deberá acogerse al mecanismo establecido en el presente acuerdo, referente a los mecanismos para entrega de áreas de cesión tipo A.

Parágrafo 2. Los predios urbanizados con tratamiento de desarrollo que hayan realizado las cesiones tipo A previamente a la aprobación del presente ordenamiento y posean la respectiva licencia de urbanismo vigente a la fecha de aprobación, no tendrán que realizar nuevas cesiones en el momento de expedición de licencia de construcción.

Parágrafo 3. Los predios urbanizados con tratamiento de desarrollo que no hayan realizado las cesiones tipo A previamente a la aprobación del presente ordenamiento y no posean la respectiva licencia de urbanismo vigente a la fecha de aprobación, tendrán que realizar cesiones en el momento de expedición de licencia de construcción.

Artículo 342. **Cesión de parques Metropolitanos o Cesiones Tipo C**
Corresponde a la cesión urbanística gratuita denominada Tipo C, destinada exclusivamente para la conformación de parques metropolitanos localizados en el municipio de Girón, que podrán estar ubicados en zonas de recuperación para la preservación y de protección de que trata el DMI toda vez que están destinadas al mismo fin y sujetas a las restricciones en él establecidas.

Parágrafo 1. En los casos señalados por la Ley y los Acuerdos Metropolitanos No. 037 de 1994 y No. 037 de 1999 que permiten negociar la cesión tipo A, esta podrá ser reemplazada por cesión tipo C, o canjeada por cesiones tipo C, siempre y cuando, tengan características equivalentes. En este último caso, no requiere autorización de la Junta Metropolitana toda vez que ambas son de uso público.

Parágrafo 2. El área de cesión tipo C o Metropolitana, se define como el área de cesión urbanística gratuita que se destinará para conformar los parques metropolitanos y será entregada al AMB según el mecanismo que la entidad defina. Denominadas en el presente Acuerdo como Zonas de Manejo de Espacio Público, y los parques metropolitanos incluidos en el DMI.

Artículo 343. **Distribución de la Cesión Tipo A o Pública.**
La cesión tipo A o pública estará compuesta por:

a. Equipamiento comunal: corresponden a las áreas libres o instalaciones físicas necesarias para el bienestar de la comunidad.
b. Zonas verdes y espacio público: corresponde al área usada como complemento al plan general de espacio público.
c.

Artículo 344. **Formas de Utilización de las Áreas de Cesión Tipo A o Pública.**
Las áreas de cesión Tipo A pueden tener las siguientes formas de utilización:

Áreas de Actividad Residencial.

DESCRIPCIÓN DE LA CESIÓN	FORMAS DE UTILIZACIÓN
Equipamiento Comunal	Parque Vecinal, Plazoleta; Dura o Arborizada; Plaza Parque
	Centro Comunal, Guarderías, campos deportivos multiples, Iglesias y centros de culto, Centros Culturales, Centros de Atención Inmediata – CAI, Centros educativos y de salud
Zonas Verdes y Espacio Público	Paseos ciclo-peatonales, Zonas Verdes, Alamedas.
	Sobreanchos de calzada, Sobreanchos de andén

Áreas de Actividad Mixta y Comercial

DESCRIPCIÓN DE LA CESIÓN	FORMAS DE UTILIZACIÓN
Equipamiento Comunal	Parque Urbano, Plaza Cívica, plazoletas
	Centros Culturales, Centros de Salud, CAI, Núcleos de servicios
Zonas Verdes y Espacio Público	Alamedas, Zonas Verdes Ciclovías
	Sobreanchos para mejorar vías, Sobreanchos en andenes para mobiliario urbano.

Zonas de Actividad industrial y de Servicios Institucionales

DESCRIPCIÓN DE LA CESIÓN	FORMAS DE UTILIZACIÓN
Equipamiento Comunal	Parque Urbano, Plaza Cívica
	Servicios Culturales, Centros de Salud, CAI, Iglesias y centros de culto, Campos deportivos múltiples, equipamientos colectivos públicos.
Zonas Verdes y Espacio Público	Alamedas, Zonas Verdes Ciclovías
	Sobreanchos para mejorar vías, Sobreanchos en andenes para mobiliario urbano.

Artículo 345. **Cesiones para Usos Residenciales.**
Las siguientes son las cesiones públicas "recomendadas" para Usos Residenciales.

TABLA 20. Cesiones Públicas para Usos Residenciales

CESIONES PÚBLICAS PARA USOS RESIDENCIALES				
Cesiones Específicas		**Baja Densidad** menor a 80 viv/ha. neta	**Media densidad** entre 80 y 140 viv/ha. neta	**Alta densidad** mayores a 140 viv/ha. neta
Equipamiento	Formas recreativas de uso público (% área neta)	6 %	7 %	8 %
	Equipamiento comunal público (% área neta)	4 %	5 %	7 %
Espacio Público	Espacio Público y áreas verdes locales (%área neta)	7 %	8 %	9 %
	Parques Metropolitanos (% área neta)	3 %	3 %	3 %
Total Cesiones Públicas		20 %	23 %	27 %

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Artículo 346. **Cesiones para Usos Comerciales, Institucional e Industrial.**

TABLA 21. Cesiones Públicas para Áreas de Actividad Comercial y Mixta

Cesiones para Usos Comerciales		
Cesiones Específicas		%
Cesiones Públicas	Cesiones Parques Metropolitanas	3 %
	Zonas vedes y Espacio Público	10%
	Cesiones para equipamiento Comunal	7%
	Total Cesiones Públicas	20 %

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

TABLA 22. Cesiones públicas para Zonas de Actividad de Servicios Institucionales o Dotacionales

Cesiones para Usos Institucionales o Dotacionales		
Cesiones Específicas		%
Cesiones Públicas	Cesiones Parques Metropolitanos	3 %
	Cesiones Zonas vedes y Espacio Público	13 %
	Cesiones para equipamiento Comunal	2 %
	Total Cesiones Públicas	18 %

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

TABLA 23. Cesiones públicas para Zonas de Actividad Industrial

Cesiones para Usos Industriales		
Cesiones Específicas		%
Cesiones Públicas	Cesiones Parques Metropolitanos	3 %
	Cesiones Zonas vedes y Espacio Público	15 %
	Cesiones para equipamiento	2 %
	Total Cesiones Públicas	20 %

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Artículo 347. **Mecanismos para la entrega de las Áreas de Cesión Tipo A o Pública en Suelo Urbano.**

Las áreas de cesión tipo A o pública se entregarán mediante uno de los siguientes mecanismos:

a. En un solo globo de terreno para la totalidad de las áreas de cesión tipo A dentro del proyecto.
b. En un solo globo de terreno, establecido por el Municipio, para la totalidad de las áreas de cesión tipo A ubicado en un sector diferente al proyecto, para lo cual se efectuarán los respectivos avalúos comerciales tanto del predio donde se adelanta el proyecto, como del predio propuesto, a fin de establecer el equivalente que debe ser entregado por parte del urbanizador y/o propietario.
c. En dinero, de presentarse uno de los siguientes casos:
   1. Cuando las áreas de cesión presenten área inferior a la mínima exigida.
   2. Cuando su ubicación sea inconveniente para el Municipio. Previo concepto evaluado y emitido por la OAP.
   3. Cuando no se cuente con globos de terreno identificados por el Municipio para ser entregadas como cesión tipo A.

Parágrafo 1. Para el mecanismo de compensación en dinero, se deberá efectuar el respectivo avalúo comercial a fin de establecer el monto a entregar.

Parágrafo 2. Los dineros recibidos por concepto de áreas de cesión tipo A, tendrán una destinación específica y exclusiva para la realización de obras de equipamiento comunal, zonas verdes y espacio

público, o la adquisición de predios o inmuebles para el mismo fin, de acuerdo a las formas de utilización establecidas en el POT.

Parágrafo 3. En todos los proyectos objeto de entrega de áreas de cesión tipo A, el 50% del área total de cesión tipo A, deberá distribuirse espacialmente en un solo globo de terreno.

Artículo 348. **Mecanismos para la entrega de las Áreas de Cesión Tipo A o Pública en procesos de legalización de asentamientos humanos.**
Para los casos específicos de legalización de barrios, asentamientos o urbanizaciones, las áreas de cesión tipo A, podrán ser entregadas mediante uno de los siguientes mecanismos:

a. Una parte, en un globo de terreno que no sea menor al 50% del área total a ceder y el saldo en obras de equipamiento comunal dentro del área cedida, para lo cual se efectuará el respectivo avalúo comercial a fin de establecer el valor de las obras a realizar por parte del urbanizador y/o propietario.
b. Una parte, en un globo de terreno que no sea menor al 50% del área total a ceder, y el saldo, una parte en obras de equipamiento comunal dentro del área cedida y la restante en dinero, para lo cual se efectuará el respectivo avalúo comercial a fin de establecer el valor de las obras a realizar y el monto a entregar por parte del urbanizador y/o propietario.
c. Una parte, en un globo de terreno que no sea menor al 50% del área total a ceder, y el saldo en dinero, para lo cual se efectuará el respectivo avalúo comercial a fin de establecer el monto a entregar por parte del urbanizador y/o propietario.
d. El 100% del área a ceder en obras de equipamiento comunal en un globo de terreno de cesión tipo A establecido por el Municipio, para lo cual se efectuará el respectivo avalúo comercial a fin de establecer el valor de las obras a realizar por parte del urbanizador y/o propietario.

Artículo 349. **Procedimiento para la Entrega de las Áreas de Cesión Tipo A o Pública en Suelo Urbano.**
Las áreas de cesión tipo A o pública se entregarán de manera obligatoria por el urbanizador de la siguiente forma:

a. Todas las áreas objeto de cesión tipo A o públicas estarán claramente definidas dentro del plano urbanístico para la totalidad del proyecto y se viabilizarán mediante visita previa al terreno propuesto como áreas de cesión tipo A por parte de la Oficina Asesora de Planeación, el propietario y/o urbanizador, la autoridad ambiental y la veeduría de la Personería municipal, de lo cual se suscribirá el acta respectiva.
b. La incorporación de las áreas de cesión tipo A como áreas públicas, se hará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. De igual forma la escritura incluirá una cláusula en la cual se exprese que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al Municipio. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.
c. La entrega formal de las áreas de cesión tipo A al Municipio, para su ingreso al inventario municipal, se realizará una vez se obtenga la respectiva licencia de urbanización para el desarrollo del predio y la escritura pública correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las obras del proyecto respectivo.
d. La entrega material de las áreas de cesión tipo A se adelantará conforme a lo establecido en el art. 50 del Decreto Ley No. 1600 de 2005, o que lo modifique o sustituya.
e. Una vez acordado el mecanismo de entrega de las áreas de cesión tipo A, y en el caso particular que la entrega no se haga en forma inmediata, previamente a la iniciación de las obras y las ventas del proyecto, el urbanizador establecerá una póliza de garantía o, de no ser posible, mediante la constitución de un pagaré a favor del municipio por un periodo no mayor a seis (6) meses, con la cual se respalde el área total de cesión tipo A. De no cumplirse la entrega, dentro del periodo establecido, el Municipio hará efectiva la garantía, pero su ejecución en ningún caso reemplazará o variará el mecanismo de entrega de la cesión acordado inicialmente. Esta opción deberá contar con la viabilidad de la Oficina Asesora de Planeación Municipal.

Artículo 350. **Formas de Utilización de las Áreas de Cesión Tipo B o Privada.**

Subsección 1: Áreas de cesión privada o Tipo B.

Artículo 351. **Definición del Área de Cesión Privada.**
El área de cesión tipo B o privada se define como el terreno entregado por parte del urbanizador para uso colectivo a título de copropiedad dentro del desarrollo urbanístico, para proyectos tipo conjunto cerrado o edificios sometidos a régimen de copropiedad, con el fin de conformar las zonas recreativas, de equipamiento comunal y parqueaderos de visitantes requeridos por norma. Esta área de cesión debe ser liquidada en una proporción de 15 m2 por cada 80 m2 construidos.

Artículo 352. **Distribución Área de Cesión Privada. Tipo B**
La cesión tipo B o privada estará conformada por:

1. Equipamiento comunal privado: corresponde a las instalaciones físicas y de recreación que completan la actividad residencial de los copropietarios.
2. Espacio público comunal privado: corresponde al área destinada dentro del conjunto para peatonales, zonas verdes y áreas destinadas para parqueos de visitantes.

Artículo 353. **Usos de la Cesión de Equipamiento y Áreas Verdes Comunales o tipo B**
Las áreas de cesión tipo B o privadas pueden tener las siguientes formas de utilización:

1. Áreas de Actividad Residencial.

DESCRIPCIÓN DE LA CESIÓN	FORMAS DE UTILIZACIÓN
Equipamiento Comunal Privado	Salón múltiple, portería, cuarto de basuras, administración, canchas múltiples, juegos infantiles, piscinas, etc.
Espacio Público Comunal Privado	Zonas verdes, Paseos peatonales, alamedas, jardines Playas de parqueo y parqueaderos.

2. Áreas de Actividad Mixta y Área de Actividad Comercial.

DESCRIPCIÓN DE LA CESIÓN	FORMAS DE UTILIZACIÓN
Equipamiento Comunal Privado	Auditorios, Administración, cuarto de basuras, Servicios de seguridad y vigilancia comunal, Depósitos comunales, Jardines, canchas, juegos infantiles
Espacio Público Comunal Privado	Zonas verdes, Paseos peatonales, Alamedas Playas de parqueo. Parqueaderos

3. Áreas de Servicios Institucionales e Industriales.

DESCRIPCIÓN DE LA CESIÓN	FORMAS DE UTILIZACIÓN
Equipamiento Comunal Privado	Bodegas comunales, Servicios de seguridad y vigilancia comunal, Jardines, canchas múltiples. Administración, Portería
Espacio Público Comunal Privado	Zonas Verdes, Paseos peatonales, Alamedas Playas de parqueo. Parqueaderos.

Parágrafo 1. En ningún caso para los proyectos de urbanización sometidos a régimen de propiedad horizontal, el sistema vial interno del conjunto hará parte de las cesiones tipo B.

Parágrafo 2. Con excepción de los desarrollos tipo conjunto cerrado y copropiedades, las vías públicas realizadas en los desarrollos urbanísticos serán cedidas de manera gratuita y obligatoria al Municipio.

Artículo 354. **Antejardines.**
La exigencia de antejardín es fundamental para asegurar la alta calidad ambiental deseada para los nuevos desarrollos. Se utilizaron los exigidos en la normativa vigente, que se consideraron adecuados. El tamaño de antejardín es de 5 metros para alturas de 4 a 5 pisos y de 7 metros para alturas de 6 a 12 pisos.

Artículo 355. **Áreas para Antejardines.**

Vías locales según rangos de alturas Vehiculares		Peatonales
No. de Pisos	Antejardín	Antejardín
De 1 a 3 pisos	3.50 Mts	2.00 Mts.
De 4 a 5 pisos	5.00 Mts	3.50 Mts.
De 6 a 12 pisos	7.00 Mts	7.00 Mts.
De 13 a 18 pisos	10.00 Mts	10.00 Mts.
Mayores de 18	1/5 de la altura	1/5 de la altura

Fuente: UT POT, Girón.

Subsección 2: Procedimiento para la entrega de las áreas de cesión pública y privada

Artículo 356. **Procedimiento para la entrega de las Áreas de Cesión Pública.**
Estas áreas serán de entrega obligatoria por el urbanizador para su escrituración al Municipio, su entrega se hará anticipadamente al proceso de obtención de la licencia de construcción y deberán estar representadas en un globo de terreno útil a los intereses del Municipio.

Parágrafo 1: En los casos señalados por la Ley y los Acuerdos Metropolitanos No. 037 de 1994 y No. 037 de 1999 que permiten negociar la cesión tipo A, esta podrá ser reemplazada por cesión tipo C, o canjeada por cesiones tipo C, siempre y cuando, tengan características equivalentes. En este último caso, no requiere autorización de la Junta Metropolitana toda vez que ambas son de uso público.

Parágrafo 2: De conformidad con lo reglamentado por la normatividad ambiental vigente, las áreas de protección ambiental, involucradas dentro del POT, no podrán hacer parte de las áreas destinadas para las cesiones urbanísticas obligatorias que deba otorgar el Urbanizador.

Artículo 357. **Procedimiento para la entrega de las Áreas de Cesión Privada.**
El Área de Cesión Privada se define como el terreno entregado por parte del urbanizador para uso colectivo a título de copropiedad dentro del desarrollo urbanístico, para proyectos tipo conjunto cerrado o edificios sometidos a régimen de copropiedad. Las Cesiones Privadas deberán entregarse completamente construidas, terminadas y listas para su aprovechamiento, esta área de cesión debe ser de entrega obligatoria en todos los desarrollos urbanísticos que se ejecuten en zonas de desarrollo, áreas suburbanas y proyectos campestres rurales; no podrá ser negociable, ni estar ubicada sobre zonas de riesgo o áreas de protección urbana o ambiental. Las construcciones que se realicen al interior de las Áreas de Cesión Privada serán ejecutadas en su totalidad por el urbanizador.

Artículo 358. **Procedimiento para la Entrega anticipada de cesiones públicas.**
Los propietarios de predios sin urbanizar podrán proponer al Municipio, o éste a ellos, la entrega de la cesión pública de dichos predios que se recibirán a buena cuenta de desarrollos urbanísticos futuros, siempre y cuando resulten convenientes para proyectos de interés general o utilidad pública contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 359. **Procedimiento para la Entrega de Escrituras.**
Los terrenos y obras entregadas como producto de las Áreas de Cesión Pública serán escriturados al Municipio en los términos que señale la Ley. De la misma manera los terrenos y obras entregadas como producto de las Áreas de Cesión Privada deberán constar en el documento de propiedad colectiva o propiedad horizontal que se anexa a cada escritura de venta de las unidades del conjunto cerrado.

Subsección 3: Edificabilidad en zonas de ladera

Artículo 360. **Determinantes ambientales para la edificación en zonas de ladera.**
La restricción impuesta para la edificación en zonas de ladera se realizará de acuerdo con los determinantes ambientales que se establecen para los terrenos dependiendo del porcentaje de pendiente y las características de vivienda. La construcción de edificaciones sobre ladera está sujeta a las siguientes limitaciones:

- No se permite la construcción de edificaciones sobre taludes o laderas con pendiente natural original del terreno superior al 57%. (Angulo de inclinación con la horizontal superior a 30°).
- No se permite la realización de cortes para construir terrazas destinadas a la colocación de edificaciones en laderas con pendiente natural del terreno superior al 57%. (Angulo de inclinación con la horizontal superior a 30°.)
- Los muros entre terrazas de construcciones sobre laderas (con pendiente inferior al 57%) para la construcción de edificaciones, deben construirse utilizando muros rígidos que garanticen factores de seguridad al volcamiento y deslizamiento superiores a 1.5.
- Todas las terrazas de construcciones sobre ladera (con pendiente inferior al 57%), deben realizarse totalmente en corte y no se permite la colocación de rellenos a media ladera para la colocación de proyectos con potencial de riesgo A y B.
- No se permite la construcción de edificaciones sobre rellenos en ladera.

SECCIÓN 8: Normas externas para el espacio privado

Artículo 361. **Aspectos de las normas básicas del espacio privado.**
Las Normas Externas para el Espacio Privado definen con carácter obligatorio los aspectos volumétricos y de arquitectura que el urbanizador debe tener en cuenta en cada proyecto. Los siguientes aspectos definen las normas básicas de espacio privado: Conformación de la malla vial local, Subdivisión en el proceso de urbanización, Sistema de loteo individual, Sistema de agrupaciones, Equipamiento comunal privado

Artículo 362. **Conformación de la malla vial local.**
La malla vial local está conformada por vías urbanas primarias que garantizan la conexión y continuidad con el sistema metropolitano; las vías urbanas secundarias que garantizan la conexión y continuidad entre las vías urbanas secundarias y las vías urbanas primarias; y las vías urbanas de barrio que garantizan la conexión y continuidad con el sistema de circulación peatonal continua y circulación vehicular restringida.

Parágrafo: En todo terreno en proceso de urbanización se debe diseñar y construir la tercera retícula con las siguientes características:

1. Garantizar la continuidad y conexión con el sistema vial urbano de los desarrollos aledaños.
2. Permitir acceso directo a las zonas verdes y comunales desde el sistema vial local, el cual podrá rematar en zonas de estacionamiento público.
3. Las áreas delimitadas por vías locales de uso público o del plan vial.
4. El sistema vial local debe prever soluciones al tráfico vehicular, peatonal, de ciclovías y alamedas con la correspondiente solución de intersecciones, señalización y equipamiento.
5. El fácil acceso a los elementos de equipamiento público producto de las áreas de cesión pública deberá garantizarse ubicando los globos de terreno de estas cesiones contra el sistema vial.
6. En las intersecciones de las vías de carácter metropolitano y/o municipal, se identifican nodos viales los cuales afectan los predios de su entorno que deben cumplir los parámetros establecidos en el presente acuerdo. Señalados en el mapa 13 f.

Artículo 363. **Subdivisión en el proceso de urbanización.**
Los proyectos sometidos a procesos de urbanización podrán plantearse con subdivisión del área en supermanzanas o manzanas y éstas a su vez en lotes, cumpliendo con los siguientes requisitos:

1. Al interior de las supermanzanas, el diseño del espacio público debe continuarse mediante sistemas de vías peatonales, de carácter público producto de las cesiones públicas.
2. El loteo propuesto no debe interferir con las especificaciones técnicas y diseños aprobados por las

empresas de servicios públicos, para las redes de infraestructura e instalaciones en general.
3. Todos los lotes deben presentar acceso inmediato a una o más vías de uso público y poderse deslindar de los predios vecinos y de las áreas de uso público.
4. Ningún lote podrá desarrollarse o subdividirse, con un área mínima a la establecida por la normatividad nacional o local.

Artículo 364. **Sistema de loteo individual.**
Consiste en la división de las supermanzanas o manzanas determinadas en el proceso de urbanización en áreas menores de propiedad privada individual, deslindables de propiedades vecinas y de áreas de uso público. Para este efecto se reglamentan las dimensiones de lote mínimo permisible, las restricciones y prohibiciones de loteo individual y la posibilidad de globos de terreno.

Área mínima de lote para VIS Tipos 1 y 2:

Tipo de Vivienda	Lote Mínimo (M2)	Frente Mínimo (ML)	Aislamiento (ML)
Vivienda Unifamiliar	35 m2	3.50 m	2.00 m lado menor
Vivienda Bifamiliar	70 m2	5.00 m	2.00 m lado menor
Vivienda Multifamiliar	120 m2	7.00 m	5.00 m lado menor

Artículo 365. **Sistema de agrupaciones.**
Es el tipo de desarrollo urbanístico que consiste en producir dos o más inmuebles de propiedad privada, a partir de los lotes resultantes del proceso de desarrollo por urbanización a los cuales, con dicho propósito, se les somete a diversas formas de propiedad común, como en el caso de los regímenes de propiedad horizontal o de copropiedad. El sistema de agrupación permite desarrollar unidades de construcción con diseño arquitectónico unificado o unidades de lotes para posterior construcción individual bajo normas de agrupación de lotes.

Artículo 366. **Equipamiento comunal privado.**
Todo proyecto de vivienda de tres (3) o más unidades, o comercial, industrial o dotacional con más de 1.500 m² -que compartan áreas comunes – deberá prever Áreas de Cesión Privada.

Sección 9: Normas para el espacio público

Artículo 367. **Definición de la norma para el espacio público.**
Las normas para el espacio público definen la manera como se construye y se administra los bienes de uso colectivo del sistema peatonal así: Tratamiento de los andenes, Tratamiento de los antejardines, Cerramientos en predios privados que limitan con el espacio público y los elementos de control en zonas de uso público, Alamedas o paseos peatonales

Artículo 368. **Tratamiento de los andenes.**
Deberá contemplar los siguientes aspectos:

1. El andén debe ser continuo en sentido longitudinal y transversal tratado con materiales duros antideslizantes.
2. En los andenes no debe haber elementos construidos, salvo los previstos dentro del conjunto del mobiliario urbano.
3. No se permite el estacionamiento de vehículos en el andén.
4. El andén debe dar cumplimiento a las disposiciones vigentes respecto de la continuidad y accesibilidad para discapacitados.
5. Las rampas de acceso a los sótanos deben iniciarse a partir de la línea de paramento de construcción.
6. Los accesos vehiculares en ningún caso implican cambio en el nivel del andén.

Parágrafo 1: Los anteriores tratamientos no aplican en su totalidad en el área homogénea denominada "CASCO ANTIGUO", cualquier intervención estará sujeta al PEMP.

Artículo 369. **Tratamiento de los antejardines.**
Los antejardines son áreas situadas entre el paramento y el andén. Constituyen un elemento arquitectónico de los inmuebles que hacen parte del espacio público, los cuales se rigen por las siguientes disposiciones generales:

1. Los antejardines no son edificables
2. Los antejardines no se pueden cubrir ni construir
3. No se permiten escaleras en los antejardines
4. Las zonas con uso residencial podrán empradizarse y arborizarse, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.
5. Las zonas con uso Comercial o de Servicios podrán ser zonas duras continuas.
6. Los antejardines no se pueden cubrir con elementos que requieran apoyo en el área de antejardín
7. En zonas y ejes comerciales y de servicios con diseño unificado, los antejardines se podrán habilitar con mobiliario urbano removible, el cual será recogido diariamente, a condición de no plantear acceso vehicular, ni estacionamiento, ni interferir la circulación peatonal.
8. El uso del antejardín no confiere derechos adicionales sobre el espacio utilizado.
9. Para los antejardines sobre vías nacionales debe ser mínimo de 3.50 metros.

Parágrafo: El responsable de ejecutar cualquier actuación que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que las desarrollan y complementa, se le impondrá multas sucesivas que oscilaran entre 12 y 25 salarios diarios vigentes por metro cuadrado de intervención u ocupación además de ordenarse la demolición de la construcción, amoblamiento, cerramiento o cubrimiento realizado irreglamentariamente. Incluso el predio puede ser embargado para hacer efectivo el cobro de la multa impuesta.

Artículo 370. **Cerramientos en predios privados que limitan con el espacio público.**
Los Cerramientos son elementos con los cuales se delimita el espacio privado. Se regulan de la siguiente manera:

1. Cerramiento en antejardín: Se permite un zócalo de 0,60 metros, sobre el cual se debe establecer el cerramiento con 90% de transparencia y 1,20 metros de altura.

Artículo 371. **Elementos de control en zonas de uso público.**
Los elementos de control son aquellos que se utilizan para proteger las funciones de un espacio público determinado el cual no debe restringir el uso, desplazamiento, recreación o relación ciudadana.

Artículo 372. **Regulaciones de control en zonas de uso público.**
Las zonas de uso público se regulan de la siguiente manera:
1. Las Áreas de Cesión Pública pueden ser objeto de control para propósitos de seguridad y mantenimiento exclusivamente, cuando se encuentren ejecutadas o se ejecuten en ellas las obras de construcción o adecuación para el desarrollo de usos dotacionales previstos en el POT y siempre y cuando no se prive a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito, para lo cual la Oficina de Planeación Municipal definirá sus características como parte del mobiliario urbano.
2. En ningún caso se permitirá efectuar controles al interior de las Áreas de Cesión Pública que subdividan total o parcialmente el terreno, así dichas zonas se encuentren discriminadas y delimitadas específicamente para la construcción de infraestructura propia del uso recreativo público o de cualquiera de las instalaciones previstas como parte del equipamiento comunal público.
3. Sin perjuicio de lo anterior y cuando sea estrictamente necesario, al interior de las Áreas de Cesión Pública podrá utilizarse, para fines de control, elementos del mobiliario urbano tales como barandas y rejas con altura máxima de 1,20 m.
4. Las vías, las zonas de control ambiental y zonas de ronda no podrán tener ningún elemento de control.
5. Tampoco podrá disponerse el endurecimiento de zonas verdes ni la habilitación de éstas, para estacionamientos de vehículos. El parqueo de vehículos deberá exigirse al interior del predio, después de paramento de construcción.

Artículo 373. **Alamedas o paseos peatonales.**
Las alamedas o paseos peatonales son las franjas de circulación peatonal arborizada y dotada del respectivo mobiliario urbano que no hacen parte de las vías del plan vial y se regulan por las siguientes disposiciones:

1. **Continuidad:** Las avenidas peatonales deberán ser continuas en su perfil y nivel.
2. **Perfil:** El perfil mínimo será de 3 metros y
3. **Cruces:** Los cruces entre avenidas peatonales y vías vehiculares del plan vial deberán prever la continuidad y seguridad de los peatones, por medio de estructuras, obras menores y señalización. Para lo cual la Oficina de Planeación exigirá los respectivos estudios que soporten la solución al cruce vial.
4. **Aislamientos:** En los casos en que el paseo peatonal se desplace de forma paralela a una vía del plan vial, deberá existir un aislamiento arborizado e independiente del andén.
5. **Características:** Las características técnicas de la iluminación, las pendientes máximas, el tipo de mobiliario y arborización, espacios para discapacitados, serán objeto de diseños específicos aprobados por la Oficina de Planeación Municipal.
6. **Materiales:** Los materiales serán antideslizantes, no podrán presentar cambios de nivel y deberán ser reemplazables fácilmente según los estándares de espacio público.

Sección 10: Fichas Normativas para las Áreas Homogéneas

Artículo 374. Definición de las fichas normativas para las Áreas Homogéneas.

Las fichas normativas definen los criterios básicos de organización y ocupación del suelo urbano y la edificabilidad permitida para cada área homogénea. Cada ficha está dividida en las siguientes secciones:

a. **Modelo.** Define los componentes del Modelo de Ocupación y los tratamientos urbanos aplicables a toda el área homogénea.
b. **Usos.** Define la composición de los usos del suelo urbano del área homogénea.
c. **Edificabilidad.** Define los índices de edificabilidad para el área homogénea.
d. **Norma Externa.** Corresponde a la asignación de las normas correspondientes a Aislamientos y Parqueaderos por el tipo de áreas de actividad que se desarrollan en el área homogénea.

Parágrafo 1: Los atributos y normas incluidas en las Fichas normativas para cada Área Homogénea, que presenten errores aritméticos o errores literales, podrán modificarse o corregirse por medio de circular motivada por la Oficina Asesora de Planeación Municipal.

Parágrafo 2: La implementación de las Fichas normativas, para cada Área Homogénea, que presenten dificultad o inconsistencia en la aplicación de las normas, podrán modificarse o corregirse por medio de circular motivada por la Oficina Asesora de Planeación Municipal. Previo análisis de las variables o normas a modificar, bajo experiencias y/o evidenciadas presentadas por propietarios, promotores o por la administración municipal.

Artículo 375. Norma urbanística para el Casco Antiguo.

CASCO ANTIGUO			
1. Modelo			
	a. Subáreas	Tratamientos	
	CA-1: "El Casco Antiguo" CA-2: La ronda de protección de las quebradas del casco. CA-3: Predios dentro del Casco Antiguo.	Tratamiento de Conservación Urbanística – CU Tratamiento Conservación Ambiental – CA Tratamiento de Desarrollo	
	b. Componentes del Modelo Territorial		
	Ambiental: Rondas de quebradas Las Nieves y la del Padre Jesús.(5ml) Espacio Público: Parque Central, plazoleta de las Nieves, Peralta, Calles Empedradas, Puentes.		
	c. Equipamiento		
	Servicios Complementarios: Culto, cultura, Administración, turismo, educación, hoteles.		
2. Usos: Área de Actividad Residencial – AAR, Área de Actividad de Servicios Institucionales			
	a. Residenciales		
	Uso		Intensidad de Uso
	Residencial; Vivienda de densidad Baja		Determinado por el PEMP
	b. Empleo		
	Uso		Intensidad de Uso
	Comercial		Determinado por el PEMP
	Dotacional		
	Industrial de Bajo impacto		
3. Edificabilidad			

a. Índices: Serán definidos por el PEMP
b. Hasta tanto no se formule el PEMP, para los aprovechamientos urbanísticos (entiéndase Índice de Construcción, Ocupación, Alturas y usos), se aplicaran los existentes, que a su vez permitan proteger el patrimonio histórico.

Uso	Ocupación	Construcción	Alturas
Residencial Comercial Dotacional Industrial de Bajo impacto	Determinado por el PEMP		

b. Cesión Pública (sobre Área Neta): Será definido por el Plan Parcial de Conservación Histórica

Uso	Recreativo	Comunal	E.P. Local	Metropolitana	Total
Residencial Comercial y de servicios Institucional y dotacional Industria Doméstica	Determinado por el PEMP				

c. Cesión Privada (sobre Área Neta): Será definido por el Plan Parcial de Conservación Histórica.

Uso	Comunal	Zonas verdes	E.P. privado	Vía y parqueo	Total
Residencial Comercial y de servicios Institucional y dotacional Industria Doméstica	Determinado por el PEMP				

Parágrafo. Hasta tanto no se formule el respectivo PEMP, las normas establecidas en la presente ficha normativa son de carácter transitorio.

Norma urbanística para El Poblado.

EL POBLADO

1. Modelo

a. Sub áreas	Tratamientos
P1-Sector Residencial. P2-sector Comercial. P3-Sector Institucional.	Tratamiento de Consolidación. CO Conservación Ambiental. CA

b. Componentes del Modelo Territorial

Ambiental: Parque Lineal Metropolitano Río de Oro, (20 ml) Parque Urbano el Poblado y La Arboleda, Ronda hídrica de protección Río de Oro. (30ml)
Espacio Público: Liberar espacio público, zona de manejo del espacio público.(20 ml)
Vial: Circuito Vial Perimetral, Ciclovías, (Zona de Manejo de Espacio Público)

c. Equipamiento

Urbano Comunitario, Servicios institucionales y administrativos.

2. Usos: Área de Actividad Residencial – AAR; Área de Actividad Comercial AAC

a. Residenciales

Uso	Intensidad de Uso
Residencial; Vivienda de densidad Media	55 - 65%

b. Empleo

Uso	Intensidad de Uso
Comercial. Eje de actividad comercial cra 26, calle 43 y cra 23	10 – 20%
Institucional	10 – 20%

3. Edificabilidad por Uso y Área de Actividad

a. Índices

Uso recomendado	Ocupación	Construcción	Alturas
Área de Actividad Residencial Tipo 1	0,45 – 0,65	1,10 – 2,00	En el área de actividad mixta Tipo 1 sobre el eje vía de la cra 23, no se permitirán altura mayores a tres pisos
Área de Actividad Residencial Tipo 2	0,45 – 0,65	1,10 – 3,30	
Área de Actividad Comercial	0,60 – 0,74	1,30 – 3,70	
Área de Actividad de Servicios Institucionales Tipo1	0,72 – 0,87	1,50 – 2,61	
Área de Actividad Mixta Tipo 1	0,72 – 0.87	1.10 – 2.00	
Área de Actividad Mixta T2	0,72 – 0.87	1,10 – 3,30	

b. Cesión Pública (sobre Área Neta)

Uso	Recreativo	Comunal	E.P. Local	Metropolitana	Total
Residencial	7%	5%	8%	3%	23%
Comercial	5%	2%	10 %	3%	20%
Institucional	5%	0%	7 %	3%	15%

c. Cesión Privada (sobre Área Neta)

Uso	Equipamiento Comunal	Espacio Comunal Privado
Residencial Comercial Institucional	15 m cuadrados por cada 80 m cuadrados construidos	

4. Norma Externa

Área de Actividad	Tratamiento	Aislamientos					Parqueaderos	
		Lateral	Posterior	Lado Menor Patio Interior	Conjuntos: Contra predios vecinos	Conjuntos: Entre edificaciones propias del Conjunto	Privados	Públicos
AAR – T1	TCS	R1 Y 2 = 3.50 m sin vista 5.00 m con vista.	R1 y R2 = 3.00 m.	R1 y R2 = 3.00 m.	R1 y R2 = 3.00 m.	R1 y R2 = 5.00 m.	1/1 viv	1/7 viv
AAR – T2	TCS						1/2 viv	1/10 viv
AAMT1	TCS						1/120 m²	1/60 m²
AASJ	TCS						1/120 m²	1/60 m²

Artículo 376. **Norma urbanística para el Sector de las Aldeas.**

SECTOR DE LAS ALDEAS

1. Modelo

a. Sub áreas	Tratamientos
A1-Residencial	Tratamiento de Consolidación CO
A2-Institucional	Tratamiento de Conservación Ambiental CA
A3-Áreas de Protección	Tratamiento de Mejoramiento Integral MI
A4- Mixta tipo 3	Tratamiento de Desarrollo D

b. Componentes del Modelo Territorial

Ambiental: Parque Urbano Sagrado Corazón, Escarpe de Lebrija, Áreas de protección.
Espacio Público: Cesión pública de los nuevos desarrollos, aislamiento de pie y borde de talud.
Vial: Vía Metropolitana **Circunvalar Girón – Supervía**, Vía al Aeropuerto,

c. Equipamiento

Servicios Complementarios: Urbano Comunitario, institucionales

2. Usos: Área de Actividad Residencial – AAR

a. Residenciales

Uso	Intensidad de Uso
Residencial; Vivienda de densidad Baja	45 – 55%

b. Empleo

Uso	Intensidad de Uso
Comercial	5 – 15%
Institucional	15 – 25%
Industrial Pequeña Industria	5 - 15 %

3. Edificabilidad por Uso y Área de Actividad

a. Índices

Uso recomendado	Ocupación	Construcción	Alturas
Área de Actividad Residencial Tipo 1	0,45 – 0,65	1,10 – 2,00	En el área de actividad Mixta Tipo 3, no se permitirán altura mayor a dos pisos.
Área de Actividad Residencial Tipo 2	0,45 – 0,65	1,10 – 3,30	
Área de Actividad Mixta Tipo 3	0.72 – 0.87	1.10 -2.00	

b. Cesión Pública (sobre Área Neta)

Uso	Recreativo	Comunal	E.P. Local	Metropolitana	Total
Residencial	7 %	5%	8%	3%	23%
Comercial	5%	2%	10 %	3%	20%
Institucional	5%	0%	7 %	3%	15%

c. Cesión Privada (sobre Área Neta)

Uso	Equipamiento Comunal	Espacio Comunal Privado
Residencial Comercial Institucional	15 m cuadrados por cada 80 m cuadrados construidos	

4. Norma Externa

Área de Actividad	Tratamiento	Aislamientos					Parqueaderos	
		Lateral	Posterior	Lado Menor Patio Interior	Conjuntos		Privados	Públicos
					Contra predios vecinos	Entre edificaciones propias del Conjunto		
AAR – T1	TCS	R1 Y 2 = 3.50 m sin vista 5.00 m con vista.	R1 y R2 = 3.00 m.	R1 y R2 = 3.00 m.	R1 y R2 = 3.00 m.	R1 y R2 = 5.00 m.	1/1 viv	1/7 viv
AAR – T2							1/3 viv	1/10 viv

Artículo 377. **Norma urbanística para el Sector de Bellavista.**

SECTOR DE BELLAVISTA

1. Modelo

a. Sub áreas	Tratamientos
B1- Residencial B2-Institucional B3-Áreas de Protección B4-Comercial B5-Mixto	Tratamiento de Consolidación CO Tratamiento de Conservación Ambiental CA Tratamiento de Mejoramiento Integral MI Tratamiento de Desarrollo D

b. Componentes del Modelo Territorial

Ambiental: Parque Urbano Macanas, Carrizal, Escarpe de Lebrija,
Espacio Público: Cesión pública de los nuevos desarrollos, aislamiento de pie y borde de talud.
Vial: Vía Metropolitana **Circunvalar Girón – Supervía**, Vía al Aeropuerto.

c. Equipamiento

Servicios Complementarios: Urbano Comunitario, institucionales.

2. Usos: Área de Actividad Residencial – AAR

a. Residenciales

Uso	Intensidad de Uso
Residencial Vivienda de Densidad Media	55 - 65%

b. Empleo

Uso	Intensidad de Uso
Comercial y de servicios	10 – 20 %
Institucional y dotacional	55 - 65 %
Pequeña Industria	5 - 15 %

3. Edificabilidad

a. Índices

Uso recomendado	Ocupación	Construcción	Alturas
Área de Actividad Residencial Tipo 1	0,45 - 0,65	1.10 – 2.00	Resultante de la Aplicación de los índices. El tratamiento de Mejoramieuto Integral tiene restricciones, Sujeto a EDARFRI
Área de Actividad Residencial Tipo 2	0,45 - 0,65	1.10 – 3.30	
Área de Actividad de Servicios Institucionales Tipo 1	0,72 – 0.87	1.50 – 2.61	
Área de Actividad Mixta Tipo 1	0,72 – 0.87	1.10 – 2.00	
Área de Actividad Mixta Tipo 3	0,72 – 0.87	1.10 – 2.00	

b. Cesión Pública (sobre Área Neta)

Uso	Recreativo	Comunal	E.P. Local	Metropolitana	Total
Residencial	7 %	5%	8%	3%	23%
Comercial y Mixta	5%	2%	10 %	3%	20%
Institucional	5%	0%	7%	3%	15%

c. Cesión Privada (sobre Área Neta)

Uso	Comunal	Zonas verdes	E.P. privado	Vía y parqueo	Total
Residencial Comercial y Mixto Institucional	15 m cuadrados por cada 80 m cuadrados construidos				

4. Norma Externa

Área de Actividad	Tratamiento	Aislamientos					Parqueaderos	
		Lateral	Posterior	Lado Menor Patio Interior	Conjuntos		Privados	Públicos
					Contra predios vecinos	Entre edificaciones propias del Conjunto		
AAR – T1	TCS	R1 Y 2 = 3.50 m sin vista 5.00 m con	R1 y R2 = 3.00 m.	R1 y R2 = 3.00 m.	R1 y R2 = 3.00 m.	R1 y R2 = 5.00 m.	1/1 viv	1/7 viv
AAR – T2	TCO						1/2 viv	1/10 viv

	AAM	TCO	vista.					1/120 m²	1/60 m²
	AASI	TCO						1/120 m²	1/60 m²

Artículo 378. **Norma urbanística para El Sector de Carrizal.**

SECTOR DE CARRIZAL

1. Modelo

a. Sub áreas	Tratamientos
CRZAL- 1: Sector Residencial CRZAL- 2: Sector Institucional. CRZAL- 3: Áreas de Protección.	Tratamiento de Consolidación CO Tratamiento de Conservación Ambiental CA Tratamiento de Mejoramiento Integral MI Tratamiento de Desarrollo D

b. Componentes del Modelo Territorial

Ambiental: Parque Lineal Metropolitano Río de Oro, (20 ml) Ronda Hídrica de protección, (30 ml).
Espacio Público: Cesión pública de los nuevos desarrollos, Zona de Manejo del Espacio Público, (20 ml) aislamientos de pie y borde de talud.
Vial: Vía Metropolitana **Circunvalar Girón – Supervía**, Ciclovía. (Zona de Manejo de Espacio Público).

c. Equipamiento

Servicios Complementarios: Urbano Comunitario, institucionales.

2. Usos: Área de Actividad Residencial – AAR

a. Residenciales

Uso	Intensidad de Uso
Residencial; Vivienda de densidad Baja y Media	55 - 65%

b. Empleo

Uso	Intensidad de Uso
Comercial	10 – 20%
Institucional	55 – 65 %
Pequeña Industria	5 – 15%

3. Edificabilidad

a. Índices

Uso recomendado	Ocupación	Construcción	Alturas
Área de Actividad Residencial tipo 1	0,45 - 0,65	1.10 – 2.00	Resultante de la Aplicación de los índices. El tratamiento de Mejoramiento Integral tiene restricciones Sujeto a EDARPRI
Área de Actividad Residencial Tipo 2	0,45 - 0,65	1.11 – 3.30	
Área de Actividad de Servicios Institucionales Tipo 1	0,72 – 0.87	1.50 – 2.61	

b. Cesión Pública (sobre Área Neta)

Uso	Recreativo	Comunal	E.P. Local	Metropolitana	Total
Residencial	7 %	5%	8%	3%	23%
Comercial	5%	2%	10 %	3%	20%
Institucional	5%	0%	7 %	3%	15%

c. Cesión Privada (sobre Área Neta)

Uso	Comunal	Zonas verdes	E.P. privado	Vía y parqueo	Total
Residencial Comercial y de servicios Institucional y dotacional	15 m cuadrados por cada 80 m cuadrados construidos				

4. Norma Externa

Área de Actividad	Tratamiento	Aislamientos					Parqueaderos	
		Lateral	Posterior	Lado Menor Patio Interior	Conjuntos: Contra predios vecinos	Conjuntos: Entre edificaciones propias del Conjunto	Privados	Públicos
AAR – T1	TCS	R1 Y 2 = 3.50 m sin vista 5.00 m con vista.	R1 y R2 = 3.00 m.	R1 y R2 = 3.00 m.	R1 y R2 = 3.00 m.	R1 y R2 = 5.00 m.	1/1 viv	1/7 viv
AAR – T2	TCS						1/2 viv	1/10 viv
AASI	TCS						1/120 m²	1/60 m²

Artículo 379. **Norma urbanística para el Palenque.**

PALENQUE

1. Modelo

a. Subáreas	Tratamientos
PLQUE - 1: Sector Residencial PLQUE - 2: Áreas de Protección PLQUE – 3 Área Institucional	Tratamiento de Consolidación TCO Tratamiento de Conservación Ambiental CA

b. Componentes del Modelo Territorial

Ambiental: Parque Lineal Metropolitano Río de Oro, (20 ML) Ronda hídrica de protección, (30 ml).
Espacio Público: Zona de manejo del espacio público, (20 ml) Desarrollo de Parques Vecinales.
Vial: Anillo Vial Externo Metropolitano Girón – Palenque – Centro Abastos – Café Madrid

c. Equipamiento

Servicios Complementarios: Urbano Comunitario, institucionales

2. Usos: Área de Actividad Residencial – AAR

a. Residenciales

Uso	Intensidad de Uso
Residencial; Vivienda de densidad Baja	45 – 55 %

b. Empleo

Uso	Intensidad de Uso
Comercial	10 – 20%
Institucional	55 – 65 %
Pequeña Industria	5 – 15%

3. Edificabilidad

a. Índices

Uso recomendado	Ocupación	Construcción	Alturas
Residencial	0,45 – 0,65	1,10 – 2,00	Resultante de la Aplicación de los índices.
Comercial	0,60 - 0,74	1.30 – 3,70	
Institucional	0,72 – 0.87	1,50 – 2.61	

b. Cesión Pública (sobre Área Neta)

Uso	Recreativo	Comunal	E.P. Local	Metropolitana	Total
Residencial	7%	5%	8%	3%	23%
Comercial	5%	2%	10 %	3%	20%
Institucional	5%	0%	7%	3%	15%

c. Cesión Privada (sobre Área Neta)

Uso	Comunal	Zonas verdes	E.P. privado	Vía y parqueo	Total
Residencial Comercial y de servicios Institucional y dotacional	15 m cuadrados por cada 80 m cuadrados construidos				

4. Norma Externa

Área de Actividad	Tratamiento	Aislamientos					Parqueaderos	
		Lateral	Posterior	Lado Menor Patio Interior	Conjuntos: Contra predios vecinos	Conjuntos: Entre edificaciones propias del Conjunto	Privados	Públicos
AAR – T2	TCO	R1 Y 2 = 3.50 m sin vista 5.00 m con vista.	R1 y R2 = 3.00 m.	R1 y R2 = 3.00 m.	R1 y R2 = 3.00 m.	R1 y R2 = 5.00 m.	1/2 viv	1/10 viv

Artículo 380. **Norma urbanística para Chimita**

PALENQUE – ESMERALDA

1. Modelo

a. Subáreas	Tratamientos
PLQUE - 1: Área de Actividad Industrial PLQUE - 2: Área de Actividad Mixta tipo 3 PLQUE - 3: Área de Actividad Comercial. Para el área homogénea industrial se requiere una estructuración urbanística general que permita precisar las normas establecidas en la presente Ficha Normativa.	Tratamiento de Consolidación CO Tratamiento de Conservación Ambiental – CA Tratamiento de Desarrollo - TD

b. Componentes del Modelo Territorial

	Ambiental: Parque Lineal Metropolitano Río de Oro, (20 ML), Ronda hídrica de protección (30 ML), Parque Lineal Metropolitano Quebrada de la Iglesia, (15 ML, incluidos en la ronda Hídrica de Protección), Ronda hídrica de protección (15 ML), Escarpe mesa de Bucaramanga, aislamientos de Corredor Ambiental de 15 m contra Áreas Sectores o Áreas de Actividad Residencial. Espacio Público: Zona de manejo del espacio público, Desarrollo de Parques Vecinales, aislamiento de pie y borde de talud. Vial: Anillo Vial Externo Metropolitano Girón – Palenque – Centro Abastos – Café Madrid, Vía Metropolitana Vegas de Villamizar. Vía Bucaramanga Girón para SITM o Metrolínea.
c. Equipamiento	
	Servicios Complementarios: Urbano Metropolitano, institucionales

2. Usos: Área de Actividad Residencial – AAR

a. Residenciales

Uso	Intensidad de Uso
Prohibido	

b. Empleo

Uso	Intensidad de Uso
Comercial y Mixto	35 - 45%
Institucional	10 – 20%
Industria de alto y medio Impacto	55 – 65%

3. Edificabilidad

a. Indices

Uso recomendado	Ocupación	Construcción	Alturas
Comercial y Mixto Institucional Industrial	0,60 - 0,74 0.60 – 0.74 0,72 – 0.87	1.50 – 2.61	Resultante de la Aplicación de los índices.

b. Cesión Pública (sobre Área Neta)

Uso	Recreativo	Comunal	E.P. Local	Metropolitana	Total
Industrial	7 %		3%	3%	13%
Comercial y Mixto	5%	2%	10 %	3%	20%
Institucional	5%	0%	7 %	3%	15%

c. Cesión Privada (sobre Área Neta)

Uso	Comunal	Zonas verdes	E.P. privado	Vía y parqueo	Total
Residencial Comercial y de servicios Institucional y dotacional	15 m cuadrados por cada 80 m cuadrados construidos				

4. Norma Externa

Área de Actividad	Tratamiento	Aislamientos					Parqueaderos	
		Lateral	Posterior	Lado Menor Patio Interior	Conjuntos: Contra predios vecinos	Conjuntos: Entre edificaciones propias del Conjunto	Privados	Públicos
AAMTD	CO	R3 = 3.50 m sin vista 5.00 m con vista.	R1 y R2 = 3.00 m. R3 = 5.00 m.	R1 y R2 = 3.00 m. R3 = 4.00 m	R1 y R2 = 3.00 m. R3 = 7.00 m.	R1 y R2 = 5.00 m. R3 = 7.00 m.	1/120 m²	1/60 m²
AAI	CO Y TD						1/200 m²	1/300 m²
AASI	TD						1/120 m²	1/60 m²

Artículo 381. **Norma urbanística para Rincón de Girón.**

RINCON DE GIRÓN

1. Modelo

a. Subáreas	Tratamientos
RCON - 1: Residencial	Tratamiento de Mejoramiento Integral - MI
RCON – 2: Industrial.	Tratamiento de Desarrollo TD
RCON - 3: Institucional	Tratamiento de Consolidación CO
RCON - 4: Mixta	Tratamiento de Conservación Ambiental CA

b. Componentes del Modelo Territorial

Ambiental: Parque Lineal Metropolitano Río de Oro (20 ML) y Río Frío, (20 ML), Ronda hídrica de protección, (30 ML) Escarpe de Malpaso
Espacio Público: Zona de manejo del espacio público, (20 ML) Cesión pública de los nuevos desarrollos, Desarrollo de Parques Vecinales, aislamiento de pie y borde de talud.
Vial: Anillo Vial Floridablanca – Girón. SITM, Vía Metropolitana Vegas de Villamizar.

c. Equipamiento

Servicios Complementarios: Urbano Comunitario, institucionales

2. Usos: Área de Actividad Residencial – AAR

a. Residenciales

Uso	Intensidad de Uso

Residencial; Vivienda de densidad Media Y Alta	55 - 65%

b. Empleo

Uso	Intensidad de Uso
Comercial	15 - 25%
Institucional	15 – 25%
Industrial	5 – 15%

3. Edificabilidad

a. Índices

Uso recomendado	Ocupación	Construcción	Alturas
Área de actividad Residencial T1	0,45 – 0,65	1,10 – 2,00	Resultante de la Aplicación de los índices, el tratamiento de Mejoramiento Integral tiene restricciones. Sujeto a EDARFRI
Área de actividad Residencial T2	0,45 – 0,65	1,10 – 3,30	
Área de Actividad Mixta T2	0,72 – 0.87	1,10 – 2,00	
Área de Actividad Institucional T3	0,72 – 0,87	1,50 – 2,61	
Área de Actividad Industrial	0,72 – 0,87	1,50 – 2,61	

b. Cesión Pública (sobre Área Neta)

Uso	Recreativo	Comunal	E.P. Local	Metropolitana	Total
Residencial	7%	5%	8%	3%	23%
Comercial y Mixta	5%	2%	10 %	3%	20%
Institucional	5%	0%	7 %	3%	15%
industrial	7%	0%	3%	3%	13%

c. Cesión Privada (sobre Área Neta)

Uso	Comunal	Zonas verdes	E.P. privado	Vía y parqueo	Total
Residencial Comercial y de servicios Institucional y dotacional	15 m cuadrados por cada 80 m cuadrados construidos				

4. Norma Externa

Área de Actividad	Tratamiento	Aislamientos					Parqueaderos	
		Lateral	Posterior	Lado Menor Patio Interior	Conjuntos: Contra predios vecinos	Conjuntos: Entre edificaciones propias del Conjunto	Privados	Públicos
AART1	TCO	R3 = 3.50 m sin vista 5.00 m con vista.	R1 y R2 = 3.00 m. R3 = 5.00 m.	R1 y R2 = 3.00 m. R3 = 4.00 m	R1 y R2 = 3.00 m. R3 = 7.00 m.C	R1 y R2 = 5.00 m. R3 = 7.00 m.	1/1 VIV	1/7 VIV
AART2	TCO						1/2 VIV	1/10 VIV
AAMT3	CO						1/120 m²	1/60 m²
AA1	CO Y TD						1/200 m²	1/300 m²
AASI	TD						1/120 m²	1/60 m²

Artículo 382. **Norma urbanística para Arenales.**

ARENALES

1. Modelo

a. Subáreas

Subáreas	Tratamientos
ARNLES - 1: Residencial ARNLES – 2: Comercial. ARNLES - 3: Mixta ARNLES –4: Institucional ARNLES – 5: Áreas de Protección	Tratamiento de Mejoramiento Integral - MI Tratamiento Conservación Ambiental – CA Tratamiento Desarrollo TD Tratamiento de Consolidación CO

b. Componentes del Modelo Territorial

Ambiental: Parque Lineal Municipal Río de Oro (20 ml) Parque Lineal Municipal Río Frío (20 ml), Parque Gallineral, Ronda Hídrica de Protección.de Río Frío y Río de Oro (30 ml)
Espacio Público: Zona de manejo del Espacio Público. (20 ml parque lineal)
Vial: Avenida Babondo, SITM o Metrolínea, Circuito Vial Perimetral, Avenida Los Caneyes. Transversal Girón. Perimetral de Río Frío.

c. Equipamiento

Servicios Complementarios: Urbano Comunitario, institucionales

2. Usos: Área de Actividad Residencial – AAR – Área de Actividad Dotacional – DD

a. Residenciales

Uso	Intensidad de Uso
Residencial; Vivienda de densidad Media y Alta	55 - 65%

b. Empleo

Uso	Intensidad de Uso
Comercial	10 – 20%
Institucional	10 – 20%

	Pequeña Industria	5 – 15%

3. Edificabilidad

a. Índices

Uso recomendado	Ocupación	Construcción	Alturas
Área de Actividad Residencial Tipo 2, tipo 1	0.45 - 0.70	1.10 -3.30	Resultante de la Aplicación de los índices, El tratamiento de Mejoramiento Integral tiene restricciones. Para las áreas de actividad residencial que se redensifiquen requieren para su desarrollo un frente mínimo de lote de 20 metros. De lo contrario no se permitirán alturas mayores de 3 pisos.
Área de Actividad Institucional	0.60 – 0.74	1.30 -3.70	
Área de Actividad Mixta Tipo 2	0.72 – 0.82	1.10 – 2.00	
Área de Actividad Comercial	0,60 – 0,74	1,30 – 3,70	

b. Cesión Pública (sobre Área Neta)

Uso	Recreativo	Comunal	E.P. Local	Metropolitana	Total
Residencial	7%	5%	8%	3%	23%
Comercial y Mixta	5%	2%	10 %	3%	20%
Institucional	5%	0%	7 %	3%	15%

c. Cesión Privada (sobre Área Neta)

Uso	Comunal	Zonas verdes	E.P. privado	Vía y parqueo	Total
Residencial Comercial y Mixto Institucional	15 m cuadrados por cada 80 m cuadrados construidos				

4. Norma Externa

Área de Actividad	Tratamiento	Aislamientos					Parqueaderos	
		Lateral	Posterior	Lado Menor Patio Interior	Conjuntos: Contra predios vecinos	Conjuntos: Entre edificaciones propias del Conjunto	Privados	Públicos
AART2	CO	R3 = 3.50 m sin vista 5.00 m con vista.	R1 y R2 = 3.00 m. R3 = 5.00 m.	R1 y R2 = 3.00 m. R3 = 4.00 m	R1 y R2 = 3.00 m. R3 = 7.00 m.G	R1 y R2 = 5.00 m. R3 = 7.00 m.	1/2 VIV	1/10 VIV
AAMT2	CO						1/120 m²	1/60 m²
AAC	CO						1/120 m²	1/60 m²
AAS1	CO						1/120 m²	1/60 m²

Artículo 383. **Norma urbanística para Malpaso.**

MALPASO

1. Modelo

a. Subáreas	Tratamientos
MPSO - 1: Residencial MPSO – 2: Comercial MPSO – 3: Institucional MPSO – 4: Protección	Tratamiento de Mejoramiento Integral – MI Tratamiento Consolidación. CO Conservación Ambiental CA

b. Componentes del Modelo Territorial

Ambiental: Escarpe de Malpaso, DMI
Espacio Público: aislamiento de pie y borde de talud.
Vial: Cr 15, vía Malpaso.

c. Equipamiento

Servicios Complementarios: Urbano Comunitario, institucionales

2. Usos: Área de Actividad Residencial – AAR, Área de Actividad Especializada – AAE, Área de Actividad Comercial – AAC

a. Residenciales

Uso	Intensidad de Uso:
Residencial; Vivienda de densidad media	45 – 55%

b. Empleo

Uso	Intensidad de Uso
Comercial	5 – 15%
Institucional	15 – 25%

3. Edificabilidad

a. Índices

Uso recomendado	Ocupación	Construcción	Alturas
Área de Actividad Residencial Tipo 2	0.45 - 0.65	1.10 -3.30	Resultante de la Aplicación de los índices, El tratamiento de Mejoramiento Integral tiene restricciones. Para las áreas de actividad residencial que se redensifiquen requieren para su desarrollo un frente mínimo de lote de 20 metros. De lo contrario no se permitirán alturas mayores de 3 pisos.
Área de Actividad Comercial	0.60 - 0-74	1.30 – 3.70	
Área de Actividad de Servicios Institucionales	0.45 – 0.65	1.10 – 3.30	

b. Cesión Pública (sobre Área Neta)

Uso	Recreativo	Comunal	E.P. Local	Metropolitana	Total
Residencial	7%	5%	8%	3%	23%
Comercial	5%	2%	10 %	3%	20%
Institucional	5%	0%	7 %	3%	15%

c. Cesión Privada (sobre Área Neta)

Uso	Comunal	Zonas verdes	E.P. privado	Vía y parqueo	Total
Residencial Comercial Institucional	15 m cuadrados por cada 80 m cuadrados construidos				

4. Norma Externa

Área de Actividad	Tratamiento	Aislamientos					Parqueaderos	
		Lateral	Posterior	Lado Menor Patio Interior	Conjuntos: Contra predios vecinos	Conjuntos: Entre edificaciones propias del Conjunto	Privados	Públicos
AART2	CO	R3 = 3.50 m	R1 y R2 = 3.00 m.	R1 y R2 = 3.00 m.	R1 y R2 = 3.00 m.	R1 y R2 = 5.00 m.	1/2 VIV	1/10 VIV

	AASI	CO	sin vista 5.00 m con vista.	R3 = 5.00 m.	R3 = 4.00 m	R3 = 7.00 m.C	R3 = 7.00 m.	1/120 m²	1/60 m²

Artículo 384. **Norma urbanística para Río Frío**

Río Frío

1. Modelo

a. Subáreas	Tratamientos
PRFR - 1: Área de Actividad Industrial PRFR - 2: Área de Actividad Mixta tipo 2, Mixta Tipo 3 Para el área homogénea de Río Frío se requiere una estructuración urbanística general que permita precisar las normas establecidas en la presente Ficha Normativa.	Tratamiento de Consolidación CO Tratamiento de Conservación Ambiental – CA Tratamiento de Desarrollo - TD

b. Componentes del Modelo Territorial

Ambiental: Ronda hídrica de protección (30 ML), Escarpe mesa de Bucaramanga, aislamientos de Corredor Ambiental de 15 m contra Áreas Sectores o Áreas de Actividad Residencial.
Espacio Público: Zona de manejo del espacio público (20 ML), Desarrollo de Parques Vecinales, aislamiento de pie y borde de talud.
Vial: Anillo Vial Girón – Floridablanca, Transversal de Malpaso, Transversal del Bosque.
Dotacional de servicios: Corresponde al área ocupada por la Planta de Tratamiento de aguas residuales Río Frío.

c. Equipamiento

Servicios Complementarios: Urbano Metropolitano, institucionales

2. Usos: Área de Actividad Residencial – AAR

a. Residenciales

Uso	Intensidad de Uso
Prohibido	

b. Empleo

Uso	Intensidad de Uso
Comercial y Mixto	35 - 45%
Institucional	10 – 20%
Industria de medio Impacto	55 – 65%

3. Edificabilidad

a. Índices

Uso recomendado	Ocupación	Construcción	Alturas
Comercial y Mixto Institucional Industrial	0,60 - 0,74 0.60 – 0.74 0,72 – 0.87	1.50 – 2.61	Resultante de la Aplicación de los índices.

b. Cesión Pública (sobre Área Neta)

Uso	Recreativo	Comunal	E.P. Local	Metropolitana	Total
Industrial	7 %		3%	3%	13%
Comercial y Mixto	5%	2%	10 %	3%	20%
Institucional	5%	0%	7 %	3%	15%

c. Cesión Privada (sobre Área Neta)

Uso	Comunal	Zonas verdes	E.P. privado	Vía y parqueo	Total
Residencial Comercial y de servicios Institucional y dotacional	15 m cuadrados por cada 80 m cuadrados construidos				

4. Norma Externa

Área de Actividad	Tratamiento	Aislamientos					Parqueaderos	
		Lateral	Posterior	Lado Menor Patio Interior	Conjuntos: Contra predios vecinos	Conjuntos: Entre edificaciones propias del Conjunto	Privados	Públicos
AAMT2 AAMT3	CO	R3 = 3.50 m sin vista 5.00 m con vista.	R1 y R2 = 3.00 m. R3 = 5.00 m.	R1 y R2 = 3.00 m. R3 = 4.00 m	R1 y R2 = 3.00 m. R3 = 7.00 m.	R1 y R2 = 5.00 m. R3 = 7.00 m.	1/120 m²	1/60 m²
AAI	CO Y TD						1/200 m²	1/300 m²
AASI	TD						1/120 m²	1/60 m²

Artículo 385. **Norma urbanística para la Ciudadela Nuevo Girón**

Ciudadela Nuevo Girón

1. Modelo

a. Sub áreas	Tratamientos
CIUD1-Residencial CIUD2-Institucional CIUD3-Áreas de Protección CIUD4- Comercial	Tratamiento de Consolidación CO Tratamiento de Conservación Ambiental CA Tratamiento de Desarrollo D

b. Componentes del Modelo Territorial

Ambiental: Escarpe Llanadas, Áreas de protección.
Espacio Público: Cesión pública de los nuevos desarrollos, aislamiento de pie y borde de talud.
Vial: Vía Girón –Zapatoca, Anillo Vial Externo

c. Equipamiento

Servicios Complementarios: Urbano Comunitario, institucionales

3. Usos: Área de Actividad Residencial – AAR

a. Residenciales

Uso	Intensidad de Uso
Residencial; Vivienda de densidad Baja	45 – 55%

b. Empleo

Uso	Intensidad de Uso
Comercial	5 – 15%
Institucional	15 – 25%
Industrial Pequeña Industria	5 - 15 %

3. Edificabilidad por Uso y Área de Actividad

a. Índices

Uso recomendado	Ocupación	Construcción	Alturas
Área de Actividad Residencial Tipo 2	0,45 – 0,65	1,10 – 3,30	Resultante de la Aplicación de los índices.
Área de Actividad de Servicios Institucionales Tipo 1	0.72 – 0.87	1.10 - 2.00	

b. Cesión Pública (sobre Área Neta)

Uso	Recreativo	Comunal	E.P. Local	Metropolitana	Total
Residencial	7 %	5%	8%	3%	23%
Comercial	5%	2%	10 %	3%	20%
Institucional	5%	0%	7 %	3%	15%

c. Cesión Privada (sobre Área Neta)

Uso	Equipamiento Comunal	Espacio Comunal Privado
Residencial Comercial Institucional	15 m cuadrados por cada 80 m cuadrados construidos	

4. Norma Externa

Área de Actividad	Tratamiento	Aislamientos					Parqueaderos	
		Lateral	Posterior	Lado Menor Patio Interior	Conjuntos: Contra predios vecinos	Conjuntos: Entre edificaciones propias del Conjunto	Privados	Públicos
AAR – T1	TCS	R1 Y 2 = 3.50 m sin vista 5.00 m con vista.	R1 y R2 = 3.00 m.	R1 y R2 = 3.00 m.	R1 y R2 = 3.00 m.	R1 y R2 = 5.00 m.	1/1 viv	1/7 viv
AAR – T2							1/3 viv	1/10 viv

Artículo 386. **Norma urbanística para** La Esmeralda

LA ESMERALDA

1. Modelo

a. Subáreas	Tratamientos
ESM - 1: Sector Residencial ESM - 2: Áreas de Protección ESM – 3 Área Institucional	Tratamiento de Consolidación TCO Tratamiento de Conservación Ambiental CA Tratamiento de Desarrollo D

b. Componentes del Modelo Territorial

Ambiental: Parque Metropolitano La Esmeralda , Escarpe DMI
Espacio Público: Cesión pública de los nuevos desarrollos, aislamiento de pie y borde de talud.
Vial: Anillo Vial Externo Metropolitano Girón – Palenque – Centro Abastos – Café Madrid

c. Equipamiento

Servicios Complementarios: Urbano Comunitario, institucionales

2. Usos: Área de Actividad Residencial – AAR

a. Residenciales

Uso	Intensidad de Uso
Residencial; Vivienda de densidad Baja y media	45 – 55 %

b. Empleo

Uso	Intensidad de Uso
Comercial	10 – 20%
Institucional	55 – 65 %
Pequeña Industria	5 – 15%

3. Edificabilidad

a. Índices

Uso recomendado	Ocupación	Construcción	Alturas
Residencial	0,45 – 0,65	1,10 – 2,00	Resultante de la Aplicación de los índices.
Comercial	0,60 - 0,74	1.30 – 3,70	
Institucional	0,72 – 0.87	1,50 – 2.61	

b. Cesión Pública (sobre Área Neta)

Uso	Recreativo	Comunal	E.P. Local	Metropolitana	Total
Residencial	7%	5%	8%	3%	23%
Comercial	5%	2%	10 %	3%	20%
Institucional	5%	0%	7%	3%	15%

c. Cesión Privada (sobre Área Neta)

Uso	Comunal	Zonas verdes	E.P. privado	Vía y parqueo	Total
Residencial Comercial y de servicios Institucional y dotacional	15 m cuadrados por cada 80 m cuadrados construidos				

4. Norma Externa

Área de Actividad	Tratamiento	Aislamientos					Parqueaderos	
		Lateral	Posterior	Lado Menor Patio Interior	Conjuntos: Contra predios vecinos	Conjuntos: Entre edificaciones propias del Conjunto	Privados	Públicos
AAR – T2	TCO	R1 Y 2 = 3.50 m sin vista 5.00 m con vista.	R1 y R2 = 3.00 m.	R1 y R2 = 3.00 m.	R1 y R2 = 3.00 m.	R1 y R2 = 5.00 m.	1/2 viv	1/10 viv

Artículo 387. **Norma urbanística para Palogordo**

PALOGORDO

1. Modelo

a. Subáreas	Tratamientos
PLGD - 1: Área de Actividad Industrial PLGD - 2: Área de Actividad Mixta tipo 2 PLGD – 3 Área Institucional	Tratamiento de Conservación Ambiental – CA Tratamiento de Desarrollo - TD

b. Componentes del Modelo Territorial

Ambiental: Áreas de protección
Espacio Público: Cesión pública de los nuevos desarrollos, aislamiento de pie y borde de talud.
Vial: Anillo Vial Externo Metropolitano

c. Equipamiento

Servicios Complementarios: Urbano Metropolitano, institucionales

2. Usos: Área de Actividad Residencial – AAR

a. Residenciales

Uso	Intensidad de Uso
Prohibido	

b. Empleo

Uso	Intensidad de Uso
Comercial y Mixto	35 - 45%
Institucional	10 – 20%
Industria de bajo ,Medio y Alto Impacto	55 – 65%

3. Edificabilidad

a. Índices

Uso recomendado	Ocupación	Construcción	Alturas
Comercial y Mixto Institucional Industrial	0,45 - 0,65 0.60 – 0.74 0.60 – 0.74	1.50 – 2.61	Resultante de la Aplicación de los índices.

b. Cesión Pública (sobre Área Neta)

Uso	Recreativo	Comunal	E.P. Local	Metropolitana	Total
Industrial	7 %		3%	3%	13%
Comercial y Mixto	5%	2%	10 %	3%	20%
Institucional	5%	0%	7 %	3%	15%

c. Cesión Privada (sobre Área Neta)

Uso	Comunal	Zonas verdes	E.P. privado	Vía y parqueo	Total
Residencial Comercial y de servicios Institucional y dotacional	15 m cuadrados por cada 80 m cuadrados construidos				

4. Norma Externa

Área de Actividad	Tratamiento	Aislamientos					Parqueaderos	
		Lateral	Posterior	Lado Menor Patio Interior	Conjuntos: Contra predios vecinos	Conjuntos: Entre edificaciones propias del Conjunto	Privados	Públicos
AAMT2	CO	R3 = 3.50 m sin vista 5.00 m con vista.	R1 y R2 = 3.00 m. R3 = 5.00 m.	R1 y R2 = 3.00 m. R3 = 4.00 m	R1 y R2 = 3.00 m. R3 = 7.00 m.	R1 y R2 = 5.00 m. R3 = 7.00 m.	1/120 m²	1/60 m²
AAI	CO Y TD						1/200 m²	1/300 m²
AASI	TD						1/120 m²	1/60 m²

Parágrafo 1. Para la modificación, ajuste y/o revisión de las normas establecidas en las fichas normativas, producto de errores o de difícil aplicación, se debe realizar un estudio que soporte las respectivas modificaciones y serán adoptadas por Decreto Municipal, siempre y cuando no sean contrarias a las normas estructurales y generales del POT.

Parágrafo 2. Para las áreas que se reglamentan en las anteriores fichas normativas, que se encuentran en catalogadas por el Estudio de Microzonificación como susceptibles de amenaza o con desarrollo restringido; deberán presentar el estudio correspondiente denominado EDARFRI, el cual contará con la aprobación de la Autoridad Ambiental.

Sección 11: **Actuaciones de urbanización**

Toda actuación de urbanización estará sujeta a lo establecido en el decreto Nacional No 4065 de 2008 o aquel que lo modifique o sustituya.

Artículo 388. **Condiciones para adelantar la actuación de urbanización.**
Para efectos de lo previsto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, las actuaciones de urbanización en predios urbanizables no urbanizados se adelantarán teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

1. En suelo de expansión urbana: Mediante la adopción del respectivo plan parcial, en todos los casos.
2. En suelo urbano:
   2.1. Mediante la adopción de plan parcial cuando se requiera de la gestión asociada de los propietarios de predios mediante unidades de actuación urbanística o se trate de macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.

   2.2. Mediante la aprobación de un proyecto urbanístico general o licencia de urbanización sin trámite de plan parcial, cuando el predio o predios cuenten con disponibilidad inmediata de servicios públicos y cumpla con alguno de los siguientes requisitos:

      2.2.1. Se trate de predio(s) localizado(s) en zonas cuya área no supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, delimitadas por áreas consolidadas o urbanizadas o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes y garanticen las condiciones de accesibilidad y continuidad del trazado vial.

      2.2.2. Se trate de un solo predio cuya área supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, que para su desarrollo no requiera de gestión asociada y se apruebe como un solo proyecto urbanístico general según lo señalado en el artículo 42 del Decreto 564 de 2006.

Las disposiciones sobre tamaño de predios y áreas de que tratan los numerales 2.2.1.y 2.2.2., sólo serán de aplicación en los municipios y distritos que hayan adoptado los planes de ordenamiento previstos en el literal a) del artículo 9 de la Ley 388 de 1997. No obstante, la actuación de urbanización deberá llevarse a cabo mediante plan parcial cuando no se cumpla alguno de los requisitos de que tratan los numerales 2.2.1.y 2.2.2.

Parágrafo 1. En todo caso, para adelantar el trámite de urbanización sin plan parcial el municipio o distrito debe contar con la reglamentación del tratamiento urbanístico de desarrollo en los términos de que trata el Decreto Nacional 4065 de 2008, el cual se aplicará en armonía con lo dispuesto en éste decreto.

Parágrafo 2. También se requerirá plan parcial siempre que el predio o predios objeto de la actuación de urbanización se encuentre en alguna de las situaciones previstas en el artículo 10 del Decreto 2181 de 2006 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 3. La adopción de los planes parciales se sujetará a lo previsto en el Decreto 2181 de 2006 y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 389. **Prohibición de subdivisión previa al proceso de urbanización en suelo urbano.**
Los predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano no podrán ser subdivididos previamente a la actuación de urbanización, salvo cuando:

1. Se trate de subdivisiones, particiones o divisiones materiales ordenadas por sentencia judicial en firme;

2. Se requiera por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública;

3. Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural.

4. Existan reglas especiales para subdivisión contenidas en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Artículo 390. **Subdivisión previa al proceso de urbanización en suelo de expansión y**

subdivisión en suelo rural.
De conformidad con lo previsto en el numeral 1 del artículo 6 del Decreto 564 de 2006 y en el artículo 29 del Decreto 2181 de 2006 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, mientras no se adopte el respectivo plan parcial, y salvo lo previsto en el parágrafo del presente artículo, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar.

Parágrafo. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos o la autoridad municipal competente para expedir licencias, y los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen. Esta disposición también se aplicará para la subdivisión de predios en suelo de expansión urbana que no cuenten con el respectivo plan parcial.

Subsección 1: Generalidades sobre los planes parciales
Artículo 391. **Normas sobre los Planes Parciales.**
Podrán ser formulados y aprobados Planes Parciales en cualquier porción del suelo urbano o de expansión del municipio de Girón , y en cualquier momento durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial, para lo cual se observarán las disposiciones reglamentarias de la ley 388 de 1997 al respecto y las siguientes normas:

1. Los planes parciales que serán formulados y puestos en consideración para su aprobación a la administración municipal en suelos de expansión.
2. La Oficina de Asesora de Planeación Municipal será la encargada de recibir, analizar y conceptuar positiva o negativamente sobre la pertinencia del proyecto de plan parcial, de acuerdo con los objetivos, estrategias, políticas y normas del presente Plan de Ordenamiento Territorial para la posterior aprobación del Alcalde.
3. Sin perjuicio de lo anterior, la administración municipal, a través de la Oficina de Planeación, podrá hacer sugerencias adicionales a cada caso presentado para su revisión y posterior aprobación mediante Decreto del Alcalde. Igualmente será ésta la encargada de conceptuar y justificar si se requiere o no a partir de la naturaleza e implicaciones de la propuesta, o si es requerido expresamente por las normas vigentes, la aprobación en los asuntos estrictamente ambientales, por parte de la correspondiente autoridad ambiental, para lo cual será esta oficina la encargada de presentarlo.
4. La propuesta de plan parcial podrá hacer uso para su formulación de los incentivos propuestos en cada polígono en cuanto a mayor aprovechamiento en índices, alturas y otras condiciones de desarrollo que hayan sido expresamente mencionadas en el caso que se proponga un plan parcial para el polígono.
5. De igual manera, la propuesta deberá incorporar las determinantes de carácter vinculante definidas por el presente Plan de Ordenamiento Territorial, como sistemas estructurantes y demás normativas de carácter estructural y general, presentes en el correspondiente polígono.
6. Para la formulación de planes parciales, se debe contar con la adopción de una Estructuración y Planificación Urbanística General EPUG del área de expansión donde se localice el plan parcial.
7. Las áreas incluidas en Suelos de Expansión y que requieran de EDARFRI. Este se incorporara como un estudio de amenaza y hará parte integral de los respectivos estudios que soportan el plan parcial.

Artículo 392. **Área de estudio de los planes parciales.**
Los planes parciales podrán cobijar más de un polígono de tratamiento de manera que su área y delimitación sirva a los fines del reparto equitativo de cargas y beneficios, estando sujetas sus propuestas al cumplimiento de las normas estructurales y generales particulares de cada polígono o tratamiento, el área mínima para Planes Parciales de en áreas de expansión estará sujeta a la Estructuración Urbanística General de cada zona de expansión.

Los planes parciales en suelo urbano no se determinarán en la presente norma, en razón a que las áreas y condiciones no ameritan un desarrollo por plan parcial.

TITULO III COMPONENTE RURAL

CAPITULO 1: DEFINICIÓN, OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DEL SECTOR

RURAL

Artículo 393. **Definición del Componente Rural del Plan de Ordenamiento.**
Es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básicos para el servicio de los pobladores rurales.

Artículo 394. **Contenido del Componente Rural del POT.**
Este componente deberá contener por lo menos:

1. Las políticas de mediano y corto plazo sobre ocupación del suelo en relación con los asentamientos humanos localizados en estas áreas.
2. El señalamiento de las condiciones de protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria, forestal o minera.
3. La delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos, geográficos y ambientales, incluyendo las áreas de amenazas y riesgos, o que formen parte de los sistemas de provisión de los servicios públicos domiciliarios o de disposición final de desechos sólidos o líquidos.
4. La localización y dimensionamiento de las zonas determinadas como suburbanas y Centros Poblados, con precisión de las intensidades máximas de ocupación y usos admitidos, las cuales deberán adoptarse teniendo en cuenta su carácter de ocupación en baja densidad, de acuerdo con las posibilidades de suministro de servicios de agua potable y saneamiento, en armonía con las normas de conservación y protección de recursos naturales y medio ambiente.
5. La identificación de los centros poblados rurales y la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social.
6. La determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios de agua potable y saneamiento básico de las zonas rurales a corto y mediano plazo y la localización prevista para los equipamientos de salud y educación.
7. La expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental."

Artículo 395. **Marcos de las políticas del ordenamiento territorial del municipio de Girón.**
El Ordenamiento territorial del municipio de Girón se enmarca en políticas que se orientan hacia:

1. La sostenibilidad y sustentabilidad de los sistemas de producción del sector rural
2. El desarrollo sostenible de los territorios del municipio de Girón, se deben fundamentar en el manejo eficiente e integral de sus recursos naturales.
3. Incorporación de la protección ambiental como uno de los componentes ligados al desarrollo, para brindar calidad de vida a los habitantes.
4. Restaurar los ecosistemas naturales, incorporar nuevas áreas de conservación y consolidar una relación sociocultural hombre – medio ambiente de manera racional y sostenible.
5. Establecer políticas de orden económico basadas en el desarrollo sostenible, como fuente de supervivencia, mediante programas de fortalecimiento como: Más bosques (Política de Bosques, Documentos CONPES 2834), mejor agua, protección de ecosistemas estratégicos, mejor calidad de vida, política para la fauna silvestre, cambio de una actitud en la educación formal y no formal mediante el fortalecimiento de programas educativos de educación generalizada y ambiental.
6. Establecer la restauración y preservación de ecosistemas estratégicos, como prioridad esencial para el modelo de ocupación y transformación territorial.
7. La conservación del patrimonio ambiental deberá promover y ejecutar programas y políticas municipales y dictar las normas para su respectivo control

Artículo 396. **Políticas de sostenibilidad ambiental y desarrollo rural.**
Son políticas de sostenibilidad ambiental y desarrollo rural:

1. Proteger los ecosistemas estratégicos del Municipio y sugerir acciones para su respectivo control y equilibrada interacción hombre – medio ambiente de manera sostenible.
2. Conservación de las cuencas y microcuencas en especial las abastecedoras de acueductos veredales y municipales.

3. Establecer una óptima utilización del suelo rural, controlando los usos no apropiados, que generen la destrucción del potencial agrícola, ecológico, turístico, etc.
4. Identificación de los centros poblados rurales.
5. Elevar el nivel de vida en las áreas rurales a través de una eficiente prestación de servicios básicos y equipamiento comunitario.
6. Fomentar el turismo ecológico y deportivo en el área rural.
7. Valorar el potencial arqueológico presente en el área rural; las zonas de hallazgo arqueológicos, deberán ser declaradas áreas de interés público, con tratamiento de conservación.
8. Mejorar las vías de comunicación hacia los centros poblados y las áreas de producción, siempre que estas no afecten ecosistemas estratégicos y estén técnicamente diseñadas; la accesibilidad debe entenderse como factor de competitividad para el campo.
9. Realizar estudios para determinar la capacidad agrícola de los suelos.

Artículo 397. **Acciones o estrategias del sector rural.**
Las siguientes son las políticas y estrategias a desarrollar para el sector rural.

1. Desarrollar proyectos integrales especializados en ecoturismo, deportes de aventura y estudios de áreas de interés arqueológico, para ser gestionados con inversionistas nacionales y extranjeros.
2. Explotar la vocación turística del Municipio integrando el patrimonio histórico con el ambiental a través de la conexión del Casco Antiguo con las afueras de Girón, por medio de corredores turísticos donde se resalta la presencia de imponentes montañas que sirven de miradores para la práctica del parapentismo y zonas de interés ecológico - paisajístico (Estoraques).
3. Asesorar técnicamente al campo y educat ambientalmente al sector productivo del campo tendiente al uso racional de los recursos naturales.
4. Adquirir zonas estrategias para la conservación de los recursos naturales y áreas de utilidad pública e interés social para la conservación del recurso hídrico que surten de agua a los acueductos municipales y veredales.
5. Conservación de los elementos patrimoniales históricos, arqueológicos y paisajísticos.
6. Proteger los reductos de bosques, la fauna y flora silvestre que aún se conservan en el Municipio.
7. Implementación de tecnologías para el desarrollo rural ecológico sostenible, de bajo impacto ambiental y máxima productividad.
8. Controlar la ubicación y contaminación ambiental generada por las empresas agropecuarias (avícolas y porcícolas).
9. Construcción y dotación de equipamiento comunitario rural.
10. Conformación de cooperativas de transporte interveredal público y pesado.
11. Construcción de Colegios con vocación Agropecuaria
12. Fortalecimiento de la Industria Agropecuaria

CAPITULO 2: USOS Y TRATAMIENTOS DEL SUELO RURAL

Artículo 398. **Definición del suelo rural.**
Se definen como suelos rurales las áreas del territorio municipal no aptas para el uso urbano por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. Estos suelos se clasifican en: suelos de protección, suelos de producción, suelos suburbanos y Centros Poblados.

Artículo 399. **Usos del suelo rural.**
Los Usos del Suelo Rural son la destinación asignada al suelo rural de acuerdo con la actividad o actividades que se pueden desarrollar en él y que requieren de una infraestructura definida. Los usos del suelo representan las actividades que se realizan en el campo. El Modelo Territorial fortalece la apropiación sana del suelo para el desarrollo de actividades que conduzcan a crear un medio ambiente rural rico y variado dentro del marco de la libertad para crear condiciones de base económica sostenible.

Artículo 400. **Objetivos del uso del suelo rural.**
La asignación de usos del suelo rural se realiza para el cumplimiento de los siguientes objetivos:

1. Consolidar, estructurar y especializar las actividades propias de la función productiva del campo en Girón respecto a toda el AMB.

2. Consolidar la actividad agropecuaria en suelos de producción y residencial - recreativa en suelos suburbanos.
3. Consolidar las zonas de actividad agroindustrial como estructuras especializadas para garantizar la transformación del campo en un ecosistema rural sostenible y productivo.
4. Generar procesos de reconversión de sectores del campo de marcada improductividad agropecuaria para fortalecer la actividad suburbana.
5. Garantizar el uso eficiente y racional de los suelos rurales del Municipio de acuerdo a su vocación y sus características potenciales.

Artículo 401. **Categorías de usos del suelo rural.**
Los Usos del Suelo Rural se clasifican de acuerdo con las siguientes categorías:

1. **Uso principal:** Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y ofrece las mejores ventajas o la mayor eficiencia desde los puntos de vista ecológico, económico, social, así como las mejores características productividad y sostenibilidad de la zona.
2. **Uso compatible:** Comprende las actividades complementarias que no se oponen al uso principal y que concuerdan con su potencialidad, productividad y protección del suelo y de los recursos naturales conexos, los cuales no requieren permiso previo para su establecimiento o práctica.
3. **Uso condicionado:** Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y que presentan cierto riesgo ambiental previsible y controlable para la protección de los suelos y los recursos naturales conexos, están supeditados a permisos o autorización previa y condicionamiento específico de manejo por parte de la CDMB y la Administración Municipal, bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos y la debida divulgación a la comunidad.
4. **Uso prohibido:** Comprende las actividades incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación, lo cual entraña un grave riesgo para la seguridad de la población, conservación ecológica o para la salubridad pública, por lo cual están prohibidos y no tienen autorización por parte de la CDMB y la Administración Municipal para su establecimiento o práctica.

Artículo 402. **Clasificación del suelo rural.**
El suelo rural se clasifica en:

a. Suelo de protección.
b. Suelo de producción.
c. Suelo suburbano y Centros Poblados.

Parágrafo 1: Para el desarrollo de los suelos rurales se debe cumplir con lo establecido en la resolución 00580 del 13 de junio de 2006 expedida por la CDMB, en la que se establece:

PENDIENTE%	TRATAMIENTO DE AGUAS	ÁREA LOTE	DENSIDAD
57% - 30°	Pozo Séptico	1.000 m²	10 viv/ha
57% - 30° menos al 100% 43	Pozo séptico	1.500 m²	7 viv/ha
57% - 30°	PTAR	650 m²	15 viv/ha
57% - 100%	PTAR	1.250 m²	8 viv/ha
Mayores al 100%	Protección	AMBIENTAL	

Fuente UT POT Girón

Artículo 403. **Usos en suelos de protección.**
Son usos o actividades de protección las siguientes:

a. **Forestal.** Comprende el conjunto de actividades de mantenimiento de la cobertura vegetal del suelo rural en áreas que poseen bosques o que deberían poseerlos. Dentro de este uso podemos tener las siguientes categorías:
   1. **Bosque Protector.** Área de aptitud forestal en la que se debe mantener la cobertura de bosque natural. Sólo se permite el aprovechamiento de los frutos secundarios del bosque.

2. **Bosque Productor.** Área de aptitud forestal en la que se debe mantener la cobertura de bosque natural o plantado. El bosque puede ser aprovechado de manera sostenible para obtener productos forestales maderables que se comercialicen o consuman.
3. **Bosque Protector - Productor.** Área de actitud forestal en la que se debe mantener la cobertura de bosque natural o plantado. Se permite el aprovechamiento del bosque siempre y cuando se mantenga su función protectora.

b. **Ecoturismo.** Actividad con fines educativos, desarrollada en áreas naturales con riqueza paisajística y/o importancia ambiental, que no genera conflictos con éstos.
c. **Recreación Pasiva.** Actividad con fines de recreación contemplativa desarrollada en áreas naturales de gran importancia ambiental con riqueza paisajística y / o importancia ambiental en la cual sólo se observan los escenarios sin generar conflictos con su utilización.

Artículo 404. **Usos en suelos de producción.**
Son usos en suelos de producción:

a. **Agroforestal.** La agroforestería es un uso agropecuario ambientalmente sostenible, el cual se convierte en una alternativa para lograr una producción mejorada y sostenida. Se constituye en soporte de la economía campesina y promueve la reconversión de áreas agrícolas y ganaderas que presenten problemas de sostenibilidad y productividad.
b. **Silvoagrícola.** Son los que combinan la agricultura y los bosques, permitiendo la siembra, la labranza y la recolección de la cosecha junto con la renovación frecuente y continua del suelo, dejándolo desprovisto de una cobertura vegetal permanente en algunas áreas, pero dejando el resto cubierto por árboles en forma continua y permanente.
c. **Silvopastoril.** Uso de la tierra que apoya el desarrollo sostenible de la ganadería a través de arreglos armónicos donde simultáneamente en un espacio determinado los árboles crecen asociados con ganado, en distribuciones espaciales o secuenciales en el tiempo.
d. **Agropecuario Tradicional.** Actividades desarrolladas en los cultivos agrícolas y explotaciones pecuarias con poca rentabilidad, sin tecnología adecuada y bajas condiciones sociales.
e. **Agropecuario Intensivo.** Comprende actividades agrícolas y pecuarias de alto grado de tecnificación, manejo y comercialización de la producción. Contempla cultivos semestrales limpios y densos mecanizados.
f. **Agricultura Biológica.** Actividad de manejo agrícola y pecuario desarrollada por los agricultores en cultivos y explotaciones ganaderas con fines de una producción limpia ambientalmente sostenida y preservación de la diversidad biológica.
g. **Investigación Controlada.** Actividad con fines investigativos desarrollada en áreas naturales de gran importancia ambiental y / o en ecosistemas estratégicos que no genera conflictos con éstos.
h. **Recreación Activa.** Actividades recreativas y deportivas desarrolladas de manera controlada en áreas de riqueza paisajística y lugares creados para tal fin que no generan conflicto con los usos circundantes.

Artículo 405. **Usos en los Centros Poblados.**
a. **Residencial.** Comprende las diferentes formas de vivienda campestre recreativa y corresponde a las construcciones y espacios definidos para ser habitados por personas o familias y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.
b. **Dotacional.** Actividades correspondientes a la prestación de servicios en general (sociales, domiciliarios, complementarios y demás actividades institucionales y sus instalaciones o infraestructura). Servicios Sociales son los que prestan los establecimientos institucionales del equipamiento básico como colegios, centros de salud, centros recreativos, centros de mercado y ferias o bomberos y los que prestan el equipamiento complementario como las iglesias. Servicios Públicos son los establecimientos que ocupan las entidades encargadas de la prestación de servicios públicos domiciliarios. Infraestructura es la actividad de generación, almacenamiento, conducción o tratamiento de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado o aseo públicos.
c. **Comercial y de servicios.** Comprende las actividades de intercambio, compra y venta de bienes; pueden ser actividades comerciales de pequeña escala y servicios especializados. Estas actividades se realizan para el suministro y abastecimiento menor de los usos residenciales.
d. **Uso Forestal.** Comprende el conjunto de actividades de mantenimiento de la cobertura vegetal dentro del perímetro de los centros poblados.

Artículo 406. **Usos en Suelos Suburbanos.**
Los usos en el suelo suburbano se asignan de acuerdo con el área o zona donde se realiza la actividad. De esta forma, los tipos de usos también definen áreas o zonas asimilables a las áreas homogéneas urbanas en las que es posible la mezcla armónica de usos con fines de consolidar la actividad principal. Por definición, los usos suburbanos excluyen las actividades de la producción agropecuaria por cuanto exigen calidades de suelo de condiciones diferentes. El uso comercial está tipificado dentro de este suelo como actividades de servicios personales o comerciales de abastecimiento menor como complemento y dotación de los sectores constituidos, en todo caso; el comercio será puntual y de distribución al detalle. Son usos en suelos suburbanos los siguientes:

a. **Residencial.** Comprende las diferentes formas de vivienda campestre y corresponde a la edificación destinada al uso residencial, en lotes que no cuentan con predominio de los usos propios del área rural. Los inmuebles destinados a vivienda campestre no se clasifican como edificaciones de apoyo a la producción primaria, sino que son producto de la demanda urbana de los servicios ambientales y paisajísticos. Se consideran desarrollos cuyas características de las edificaciones pueden ser asimilables a las contempladas para el suelo urbano y tendrán las cargas propias de los inmuebles urbanos.
b. **Recreacional.** Recreación son las actividades de esparcimiento, turismo y recreación pasiva y activa abiertos al público o pertenecientes a determinada zona del suelo suburbano. Recreación activa es la que se realiza en escenarios deportivos o al aire libre en extensiones de terreno que hacen parte del medio ambiente y el patrimonio verde del Municipio. Recreación pasiva es la que se realiza con fines educativos o de contemplación.
c. **Institucional o dotacional.** Actividades correspondientes a la prestación de servicios en general (sociales, domiciliarios, complementarios y demás actividades institucionales y sus instalaciones o infraestructura). Servicios sociales son los que prestan los establecimientos institucionales del equipamiento básico como colegios, centros de salud, centros recreativos, centros de mercado y ferias o bomberos y los que prestan el equipamiento complementario como las iglesias. Servicios públicos son los establecimientos que ocupan las entidades encargadas de la prestación de servicios públicos domiciliarios. Infraestructura es la actividad de generación, almacenamiento, conducción o tratamiento de los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado o aseo.
d. **Comercial y de servicios**: Comprende las actividades de intercambio, compra y venta de bienes; pueden ser actividades comerciales de pequeña escala y servicios especializados. Estas actividades se realizan para el suministro y abastecimiento menor de los usos residenciales.
e. **Zona Verde**: Zonas formadas por áreas libres que sirven como zonas de descanso, esparcimiento o para realizar actividades ecológicas o recreativas, en las cuales se debe restringir el desarrollo urbano.

Parágrafo 1. Para el Desarrollo y/o Intervención de las áreas incorporadas como suelos sub urbanos en el presente acuerdo, debe realizarse un Estudio de Estructuración y Planificación Urbanística General EPUG, siempre y cuando no sean contrarias a las normas estructurales y generales del POT, cada EPUG debe contemplar además de los contenidos ambientales y metropolitanos las Unidades de Planificación Rural UPR.

Parágrafo 2. En cada EPUG y UPR, se concertará con la Autoridad Ambiental, el umbral máximo de urbanización.

Artículo 407. **Tratamientos del suelo rural.**
Los tratamientos rurales, son las actuaciones que orientan las intervenciones que se pueden realizar en el territorio, el espacio público y las actividades y usos rurales, mediante respuestas diferenciadas para cada condición existente. Los tratamientos reglamentan los aspectos de ordenamiento y ocupación física del territorio. Los tratamientos definen la manera como se construye el Modelo Territorial, la sostenibilidad del modelo está, precisamente, definida en las respuestas que dan los tratamientos y los programas estructurantes al espacio rural.

Artículo 408. **Tratamientos en suelos de protección.**
Los suelos de protección tienen diferentes categorías de usos y tratamientos de acuerdo a la importancia de los ecosistemas y a sus condiciones actuales; dentro de los tratamientos aplicados en estos suelos tenemos: Conservación, Protección, Restauración y Manejo Integral.

1. **Conservación:** Este tratamiento es aplicado a las áreas de interés público o social, las cuales deben ser adquiridas por negociación directa o por expropiación de bienes de propiedad privada para su

conservación estricta y que buscan asegurar el mantenimiento de los elementos bióticos y abióticos del medio ambiente en su estado natural.

2. **Protección:** Este tratamiento permite dirigir acciones restrictivas sobre el uso y aprovechamiento del suelo de tal forma que permita el mantenimiento de la diversidad biológica a perpetuidad, así como de los recursos naturales y culturales asociados a áreas de especial significación ambiental para el Municipio.
3. **Restauración:** Este tratamiento es aplicado a los ecosistemas fuertemente deteriorados por causas naturales o antrópicas, los cuales deben ser recuperados o rehabilitados de manera artificial o natural para el restablecimiento de la estructura y función original de los mismos.
4. **Manejo integral:** Este tratamiento es aplicado a áreas y / o ecosistemas de especial importancia ambiental que requieren de la actividad ordenada y planificada para el aprovechamiento óptimo y sostenible de sus recursos naturales, de tal forma que se armonice el desarrollo económico y social de la comunidad con la conservación y protección de los recursos naturales.

Artículo 409. **Tratamientos en suelos de producción.**
Los suelos de producción tienen diferentes categorías de usos y tratamientos de acuerdo a la importancia de los ecosistemas y a sus condiciones actuales, siendo estos económicamente viables y ambientalmente sostenibles; dentro de los tratamientos aplicados en estos suelos tenemos:

1. **Desarrollo agropecuario con restricciones:** Corresponden a las zonas elevadas del Municipio superiores a la cota 1.000 msnm. Son áreas escarpadas a empinadas de media y alta montaña donde los suelos y procesos productivos presentan restricciones de uso para el desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias que requieren mecanización. Un buen porcentaje de estas áreas posee aptitud de uso forestal para el establecimiento de bosques y sistemas agroforestales.

2. **Desarrollo Agropecuario sin Restricciones:** Comprende suelos sin erosión, profundos de alta capacidad agrológica, caracterizados por un relieve plano y / o ligeramente ondulados, en los cuales se puedan implantar sistemas de riego y usos agropecuarios intensivos incluso mecanizados.

Artículo 410. **Tratamientos en los Centros Poblados.**

1. **Desarrollo:** Aplicado a las áreas localizadas dentro del perímetro de los Centros Poblados que no han sido urbanizados.
2. **Conservación:** Tendrán como objeto la recuperación y conservación de sectores caracterizados por la ubicación de edificaciones o conjuntos urbanos de valor patrimonial, histórico, cultural, artístico o ambiental, entre otros.
3. **Consolidación:** El tratamiento de rehabilitación es el determinado por las áreas que están en proceso de cambio y requieren de normas que les permitan actualizar su uso para desarrollar nuevas funciones y a promover acciones individuales sobre el espacio de uso privado, y acciones individuales y / o integrales sobre el espacio de uso público.
4. **Mejoramiento Integral:** Para sectores de los Centros Poblados desarrollados de forma incompleta o con condiciones deficitarias en la provisión de equipamientos, zonas recreativas y servicios públicos, entre otros.

Parágrafo 1. Para el Desarrollo y/o Intervención de las áreas incorporadas como centros poblados en el presente acuerdo, debe realizarse un Estudio de Estructuración y Planificación Urbanística General EPUG, siempre y cuando no sean contrarias a las normas estructurales y generales del POT y la normatividad vigente.

CAPITULO 3: EL SUELO RURAL

Artículo 411. **Definición y clasificación del suelo rural.**
Se definen como suelos rurales las áreas del territorio municipal no aptas para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. Estos suelos se clasifican en suelos de protección, suelos de producción y suelos suburbanos.

Sección 1: Suelos de Protección

Artículo 412. **Definición de los suelos de protección.**
Constituyen zonas y áreas del terreno que por sus características geográficas, paisajistas, ambientales, o de interés público, demandan prioridad para su conservación y protección, o por estar en zonas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tienen restringidas las posibilidades de usos y ocupación.

Artículo 413. **Criterios de clasificación de los suelos de protección.**
Dentro de la clasificación de estos suelos se tienen en cuenta categorías de ecosistemas como: ecosistemas estratégicos, microcuencas abastecedoras de acueductos, áreas periféricas a nacimientos y rondas de cauces, humedales, áreas de infiltración y recarga de acuíferos, zonas de amortiguación a áreas protegidas del recurso hídrico, ecosistemas de laderas y escarpes, áreas protegidas (DMI) y las áreas susceptibles a amenaza y riesgo natural.

Artículo 414. **Clasificación de los suelos de protección.**
Se definen como suelos de protección las siguientes zonas:

1. Áreas de especial significación ambiental
2. Ecosistemas de Escarpes y Laderas
3. Distrito de Manejo Integrado de los recursos renovables (DMI) de Bucaramanga
4. Microcuencas abastecedoras de acueductos
5. Rondas y nacimientos de ríos y quebradas
6. Áreas de infiltración y recarga de acuíferos
7. Humedales - El Pantano
8. Sistema de parques ecológicos o ecoparques
9. Zonas con tendencia a la aridez y la desertización
10. Zonas de Conservación Histórica y Paisajística
11. Zonas de protección en áreas susceptibles a amenaza y riesgo natural no mitigable para la ubicación de asentamientos humanos

Artículo 415. **Áreas de espacial significación ambiental.**
Se entiende por zonas de protección los ecosistemas estratégicos y/o aquellas áreas que demandan prioridad para su protección y conservación por sus valores ecológicos, diversidad de fauna y flora y por los beneficios directos que aportan a la población y al desarrollo del Municipio. Dentro de estos ecosistemas sobresalen los reductos de **bosques húmedos** de las subcuencas del Río Sogamoso y Sucio, desde el Valle del Magdalena Medio hasta los 1.200 msnm., con precipitaciones por encima de los 2.000 msnm, los cuales comprenden suelos de aptitud forestal, reservorios de gran biodiversidad y capacidad forestal protectora.

Artículo 416. **Localización y uso de áreas de especial significación ambiental.**
Declárese como áreas de especial significación ambiental los siguientes sitios, con los respectivos usos establecidos.

TIPO DE ÁREA	USOS PRINCIPALES	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
Bosque protector El Cedro, Marta, Río Sucio, Sogamoso, Parroquia	Forestal protector, restauración y conservación de flora y Fauna	Recreación contemplativa. Rehabilitación ecológica. Investigación controlada de los recursos. Reforestación con especies nativas.	Construcción de vivienda del propietario. Aprovechamiento de productos secundarios del bosque que no requieren corte. Plantaciones Forestales, cultivos de especies arbóreas nativas con fines productores - protectores o productores.	Extracción de madera. Agropecuario. Industrial. Urbano y loteo para parcelaciones. Caza de fauna silvestre. Minería. Explotación del bosque natural y extracción de capote

Zona de Amortiguación de: El Cedro, Marta, Río Sucio, Sogamoso, Parroquia.	Agroforestal, Manejo integral de los recursos naturales.	Cultivos multiestratificados. Recreación pasiva. Rehabilitación ecológica. Investigación controlada. Forestal protector productor	Agropecuario sostenible. Plantaciones Forestales, cultivos de especies arbóreas y arbustivas nativas. Aprovechamiento forestal del bosque plantado. Cultivo limpio. Captación de acueductos. Vías.	Agropecuario intensivo. Recreación activa. Vivienda. Parcelaciones con fines de vivienda. Caza de fauna silvestre.

Artículo 417. **Ecosistemas de Escarpes y Laderas.**
Los Escarpes y Laderas son zonas que por sus características geológicas, geotécnicas y de pendiente del terreno conforman un conjunto de ecosistemas de alto riesgo y de especial significancia para la sostenibilidad ambiental de Girón y el AMB. El AMB en su Plan de Desarrollo Físico Territorial contempla qué parte de estos escarpes y laderas tienen un uso de recreación, compatible con la protección; la CDMB plantea para estas áreas "adecuación de suelos y restauración ecológica con fines de manejo integral" dado su estado actual de deforestación y creciente deterioro ambiental.

Parágrafo: El POT de GIRÓN, en concordancia con los lineamientos anteriores, acoge la propuesta de que parte de estas áreas sean restauradas y convertidas en "Parques Ecológicos Metropolitanos" apoyando de esta forma la visión turística del municipio y permitiendo el fortalecimiento de la Industria turística como una de las actividad principales de desarrollo del Municipio.

Artículo 418. **Localización y usos de los ecosistemas de escarpes y laderas.**
Declárese como ecosistemas de escarpes y laderas a los siguientes sitios con los siguientes usos.

AREA	RECOMENDACIONES DE MANEJO
1. Ladera de la mesa de Lebrija desde el valle del río de Oro hasta la divisoria de aguas, desde la cota 850 hasta la 1.200 msnm.	Uso. Zona forestal protectora y forestal protectora – productora, áreas de restauración ecológica para su protección y manejo integral con posibles usos recreativos Debido a las altas pendientes y la potencial inestabilidad geológica, debe restringirse cualquier tipo de usos urbano o suburbano sobre las laderas con pendientes mayores del 60%. Parque Escarpe Mesa de Lebrija.
2. Ladera de la mesa de los Santos desde el valle de Palogordo hasta la divisoria de aguas.	Uso. Zona forestal protectora – productora. Controlar la aparición sobre la ladera de desarrollos suburbanos, implementar políticas de conservación ambiental y preservación de recursos por tratarse de una zona altamente vulnerable sobre las laderas con pendientes mayores del 60%.
3. Ladera de la mesa de Lebrija desde el río Sogamoso hasta la divisoria de aguas de la mesa de Lebrija.	Uso. Zona forestal protectora y protectora – productora. Debido a las altas pendientes y potencial inestabilidad, debe restringirse cualquier tipo de usos urbano o suburbano, permitiéndose usos forestales y recreativos pasivos sobre las laderas con pendientes mayores del 60%.
4. Ladera de quebrada Honda.	Uso. forestal protector - productor y agroforestales. Por tratarse de un área afectada por la desertización se debe intensificar las restricciones de uso urbano y suburbano.
5. Ladera del La Giralda y la Serranía de la Paz.	Uso. Forestal protector – agroforestería. Debido al muy alto riesgo que presenta por inestabilidad geológica, debe reubicarse la población afectada y efectuar estudios para la reubicación de infraestructuras y redes existentes. Utilización de cultivos arbustivos y permanentes.
6. Escarpe occidental de la meseta de Bucaramanga.	Uso. Reserva Forestal, preservación ambiental estricta DMI, debido a la alta vulnerabilidad geotécnica, sólo se permiten usos forestales y los asociados a la recreación pasiva.
7. Escarpe de Malpaso.	Uso. Reserva Forestal, preservación ambiental estricta DMI, debido a la alta vulnerabilidad geotécnica, sólo se permiten usos forestales y los asociados a la recreación pasiva.
8. Escarpe de Llanadas.	Usos. Forestal protector, zona de recuperación para la protección los escarpes localizados sobre los valles de Río Frío y Río de Oro en las laderas con pendientes mayores del 60%, sólo se permiten usos forestales y los asociados a la recreación pasiva. Parque los Estoraques.

9. Escarpas de la Mesa de Ruitoque.	Uso. Forestal protector - productor, zona de preservación ambiental y restauración ecológica de las laderas con pendientes mayores del 60%. Deben restringirse cualquier tipo de usos urbano o suburbano, controlando además el desarrollo de sistemas pecuarios, los cuales se deben promover sobre el Valle de Ruitoque y Rio de Oro; con posibles usos recreativos pasivos. "Parque de Palogordo".

Parágrafo: El POT de GIRÓN, acogiendo el Decreto 877 de 1976, Capitulo II, Artículo 7. Áreas Forestales Protectoras, establece que: Sobre los ecosistemas de escarpes y laderas los terrenos con pendientes superiores al ciento por ciento (100%) en cualquier formación ecológica del Municipio serán declaradas exclusivamente Áreas Forestales Protectoras.

Artículo 419. **Uso recomendados para los ecosistemas de escarpes y laderas.**

ÁREA	USOS PRINCIPALES	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
Ecosistemas de Escarpe y Laderas, terrenos con pendientes mayores del 60%	Restauración ecológica con fines de manejo integral	Forestal protector Recreación pasiva Ecoturismo Infraestructura básica de apoyo al uso principal	Agroforestal. Forestal protector – productor. Recreación activa Construcción de vivienda rural Minería Vías Disposición final de residuos sólidos en la tecnología de relleno sanitario	Agropecuario intensivo Industriales Urbano Parcelación con fines de construcción. Casa de fauna silvestre.
Ecosistemas de Escarpe y Laderas Con pendientes mayores del 100%	Forestal protector Conservación de flora y recursos conexos	Forestal protector – productor Recreación pasiva Rehabilitación ecológica Investigación controlada	Forestal Productor Agroforestería Vivienda campesina Construcción de infraestructura de apoyo al uso principal y compatible Vías Disposición. final de residuos sólidos en la tecnología de relleno sanitario	Agrícola y pecuario Recreación activa Agroindustrial Minero Industrial Urbano Parcelación con fines de construcción.

Parágrafo 1. La posibilidad que se involucra, de localizar dentro de estas áreas del sitio para disposición final de residuos sólidos, en la tecnología de relleno sanitario, solo aplica para el sitio denominado CHOCOA y PEÑAS, ubicado en el primer lugar del orden de elegibilidad establecido por el PGIRS Metropolitano, hasta que se cope la capacidad técnica de dicho sitio, y contando con la aprobación de la Autoridad Ambiental.

Artículo 420. **Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales de Bucaramanga (DMI).**
Son áreas de protección y reserva, que con base en criterios de desarrollo sostenible, permiten ordenar, planificar y regular el uso y manejo de los recursos naturales y de las actividades económicas que allí se desarrollan, establecida por el decreto presidencial 1539 de junio 12 de 1997, donde se establece su localización, descripción y funcionalidad; siendo parte de éstas, la zona del "Reservas Forestal del Escarpe Occidental y de Malpaso".

Artículo 421. **Localización y usos de las zonas protegidas por el DMI.**
Declárese las siguientes áreas como zonas protegidas por el DMI con las siguientes recomendaciones de uso y manejo.

TIPO DE ÁREA	USOS PRINCIPALES	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
DMI	Reserva Forestal Protectora, Zona de Recuperación para la Preservación.	Rehabilitación y restauración ecológica Forestal protector. Revegetalización con especies nativas.	Recreación Pasiva	Construcción de vivienda y parcelación Cesiones Públicas y Comunales Equipamientos comunales Infraestructura vial Industriales Servicios metropolitanos Extracción de materiales pétreos y arcillas Disposición y vertimiento de residuos Agropecuarios Forestal productor Caza de fauna silvestre

Fuente: Equipo CER-UIS.

Artículo 422. **Microcuencas abastecedoras de acueductos.**
Estas zonas son abastecedoras de agua de las microcuencas, se localizan en las zonas altas del Municipio y conforman áreas de "Utilidad Pública" por su función ecosistémica respecto a la oferta de los recursos hídricos esenciales para los abastecimientos de agua de municipios y centros poblados. Su estado actual es de criticidad ambiental por presentar fragilidad y alto grado de antropización. Las siguientes son las zonas:

Microcuenca	Areas Que Abastece
1. Quebrada La Angula	Esta quebrada es la fuente de abastecimiento del Acueducto del municipal de Lebrija, y parte del sector del El Pantano.
2. Quebrada el Canelo	Surten a 40 familias de la Vereda Cantalta.
3. Quebrada Grande	Surte a 50 familias del sector de Peñas.
4. Quebradas El Fical, Las Tapias, El Indio y La Carbona	Estas pequeñas corrientes son el suministro de agua del acueducto del sector suburbano de Acapulco, el cual cuenta con aproximadamente 3.000 habitantes.
5. Quebrada Las Lajas	Esta quebrada es la fuente de suministro del sector suburbano de Chocoita, el cual cuenta con aproximadamente 500 habitantes.
6. Quebradas La Tigra y Bocanera	Surte a los sectores de del Altamira, Cerrezuela y Boca del Monte de la Vereda El Cedro.
7. La Colonia, Sardinata, San Silvestre y Agua Buena.	Surte a 23 viviendas del Centro Poblado de Marta.
8. Quebrada El Águila	Esta corriente se encuentra localizada en la parte baja de microcuenca La Angula, en el municipio de Lebrija y abastece el acueducto del corregimiento de Bocas cuya población es aproximadamente 1.500 habitantes.

Fuente: CER UIS. POT GIRÓN.

Artículo 423. **Uso y manejo de microcuencas abastecedoras.**
Las siguientes son las recomendaciones de uso y manejo de estas áreas.

TIPO DE ÁREA	USOS PRINCIPALES	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
Q. La Angula Q. Las Lajas Q. El Canelo Q. Las La Tigra y Bocanera Q. Grande La Colonia, Sardinata, San Silvestre y Agua Buena. Q. El Fical, Las Tapias, El Indio y La Carbona. Quebrada El Águila	Restauración ecológica, protección y conservación de los recursos naturales	Agroforestales Forestal Protector Agroforestal Investigación controlada Recreación Pasiva.	Agropecuario Tradicional Ecoturismo, Captación de Aguas, Minería, Vías, Aprovechamiento del bosque natural sin tala y de productos maderables de bosques plantados.	Agropecuario Intensivo Industria Construcción de vivienda y parcelación Caza de fauna silvestre

Artículo 424. **Rondas y nacimientos de ríos y quebradas.**
Las rondas de protección son franjas de terreno localizadas paralelamente a los cauces de ríos y quebradas, las cuales según el Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables deberán ser

como mínimo de 30 metros de ancho medidas, a cada lado, a partir de la cota máxima de inundación y de 100 metros en las áreas periféricas a los nacimientos, cuya función principal es la protección integral de los recursos naturales. En el Componente General se realizó la clasificación y la definición de rondas, jerarquizando su nivel.

Artículo 425. **Áreas y recomendaciones de manejo de las rondas hídricas de protección.**
Las siguientes son las recomendaciones de uso y manejo de estas áreas.

TIPO DE ÁREA	USOS PRINCIPALES	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
Áreas periféricas a nacimientos y cauces de ríos y quebradas	Restauración ecológica y protección de los recursos naturales	Forestal Protector Investigación controlada Recreación Pasiva	Ecoturismo Captación de Aguas Infraestructura de apoyo al ecoturismo	Agropecuario Forestal productor Industria Construcción de vivienda y loteo Disposición de residuos sólidos Caza de fauna silvestre

Fuente: Equipo CER-UIS.

Parágrafo: El AMB en su Plan de Desarrollo Físico Territorial contempla que parte de estas rondas de manejo tengan un uso recreacional, compatible con la protección; la CDMB plantea definir estas áreas como de "restauración ecológica y protección de los recursos naturales" dado su estado actual de deforestación y creciente deterioro ambiental. El POT de GIRÓN, en concordancia con los lineamientos anteriores, propone que parte de estas áreas de manejo en la zona rural, para la corrientes de primer orden, serán de 100 m de los cuales los 50 m iniciales conformarán la ronda hídrica de protección y los 50 m restantes serán utilizados en la implementación de sistemas agroforestales y cultivos permanentes; para la corrientes de segundo orden, sean de 50 m de los cuales los 30 m iniciales conformarán la ronda hídrica de protección y los 20 m restantes serán utilizados en la implementación de sistemas agroforestales y cultivos permanentes; en las corrientes de tercer orden solo existirá la ronda hídrica de protección de 30 m y no existirá zona de manejo de la producción.

Este modelo está orientado a lograr que la recreación y la producción sean compatible con la defensa, conservación y manejo de los recursos naturales.

Artículo 426. **Áreas de infiltración y recarga de acuíferos.**
Son aquellas áreas que permiten la infiltración o circulación de las aguas entre la superficie y el subsuelo, están relacionadas con las áreas de mayor elevación localizadas en el Municipio las cuales poseen cobertura de bosques y cuya litología permite la acumulación del agua en el subsuelo. Dentro de estas zonas se encuentran la mesa de Lebrija y la mesa de Ruitoque. En la mesa de Lebrija se localizan tres áreas de recarga hídrica que son: El área de nacimiento de la Quebrada La Angula, Los reductos de bosque húmedo de El Cedro y las formas especiales de vegetación del borde de la mesa de Cantalta. La mesa de Ruitoque es otra área de recarga hídrica que ha perdido las características como tal, debido a la desaparición de los bosques y el intenso proceso de antropización, el cual ha reemplazado la cobertura natural del suelo por áreas agropecuarias y centros de población.

Artículo 427. **Áreas y recomendaciones de zonas de recarga hídrica.**
Las siguientes son las recomendaciones de uso y manejo de estas áreas.

ÁREA	RECOMENDACIONES DE MANEJO
Zonas boscosas de El Cedró, Parroquia, Sogamoso y Marta	Uso. Reserva forestal protectora, reductos de bosques húmedos que permiten la retención del agua en el suelo, sólo se permiten usos asociados a la reforestación, agroforestería y recreación pasiva.
Laderas del Pantano	Uso: Forestal protector, ecosistema de rehabilitación para su conservación, alto grado de criticidad ambiental, conformación ronda de protección 100 m. Sustitución de cultivos, implementación programa de reforestación con especies nativas y zona de amortiguación con sistemas agroforestales.
Formas especiales de vegetación en la mesa de Cantalta	Uso. Forestal protector y protector - productor, restauración de las formas especiales de vegetación con fines de protección y manejo integral.
Mesa de Ruitoque	Uso. Forestal protector - productor, Restauración de los nacimiento de las quebradas que surten al acueducto.

Fuente: CER – UIS.

Artículo 428. **Usos recomendados en las zonas de infiltración y recarga de acuíferos.**

ÁREA	USOS PRINCIPALES	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
Infiltración y recarga de acuíferos	Protección de los recursos naturales.	Agroforestal Ecoturismo Recreación Pasiva. Reforestación con especies nativas arbóreas y arbustivas.	Agrícola tradicional. Aprovechamiento no maderable del bosque natural. Plantaciones forestales, cultivo de especies arbóreas y arbustivas nativas con fines protectores - productores. Equipamiento comunitario. Aprovechamiento maderable de bosques plantados.	Pecuarios Industrial Forestal productor Urbano y parcelaciones. Minería. Rellenos Sanitarios Pozos sépticos.

Fuente: CER - UIS.

Artículo 429. **Humedales - El Pantano.**
El Humedal El Pantano y su áreas de amortiguación alcanza una extensión estimada de 206,12 hectáreas (según el Plan de Ordenamiento Ambiental de la Microcuenca La Angula 2000), el cual corresponde a un pequeño pero significativo humedal lacustre y palustre localizado sobre la microcuenca de la quebrada La Angula, en la mesa de Lebrija, la cual es una pequeña microrregión de especial importancia ambiental para el municipio de Lebrija por ser la zona de nacimiento de la Quebrada La Angula, la cual surte de agua a sus acueductos veredales y municipales, además ofrece bienes y servicios esenciales para el desarrollo agropecuario de toda la zona.

Artículo 430. **Áreas y recomendaciones de zonas de influencia de El Pantano.**
Las siguientes son las recomendaciones de uso y manejo de estas áreas.

ÁREA	RECOMENDACIONES DE MANEJO
Espejo de Agua	Restauración ecológica para la conservación y protección del cuerpo de agua y recursos conexos de fauna y flora silvestre.
Ronda de Protección	Cobertura vegetal arbustiva protectora y de pajonales. 100 m de aislamiento en torno al humedal, sustitución de cultivos, Revegetalización con especies nativas y procesos de sucesión natural.
Zona de Amortiguación	Zona de Manejo. 100 m a partir de la ronda de protección, sistemas silvoagrícolas y agroforestales.
Laderas que rodean el Ecosistema	Zona de Recarga. Implementar bosques protectores y bosques protectores – productores.

Fuente: CER-UIS.

Artículo 431. **Usos recomendados para el ecosistema del Pantano.**

ÁREA	USOS PRINCIPALES	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
Espejo de Agua	Restauración ecológica para la conservación y protección del cuerpo de agua y recursos conexos de fauna y flora silvestre.	Recreación contemplativa	Investigación controlada	Todos los usos diferentes al uso principal
Ronda de Protección	Cobertura vegetal arbustiva protectora y de pajonales Conservación del cuerpo de agua y los recursos conexos	Restauración ecológica Recreación pasiva Investigación controlada	Forestal protector - productor Ecoturismo Captación de aguas Infraestructura de apoyo al uso principal y compatible.	Forestal productor Agrícola y pecuario Urbano y parcelación Industria Minería Vías Caza de fauna silvestre
Zona de Amortiguación	Sistemas Agroforestales y silvoagrícolas Manejo integral de los recursos naturales	Forestal protector – productor. Investigación controlada Restauración ecológica Recreación pasiva	Forestal productor Agrícola y pecuario Vivienda campesina Industria agropecuaria y forestal. Recreación activa Vías.	Urbano y parcelación Minería Caza de fauna silvestre

Zona de recarga Hídrica Laderas del Pantano	Restauración ecológica	Forestal protector Ecoturismo Recreación pasiva Reforestación con especies nativas Investigación controlada	Forestal protector – productor Agroforestería Aprovechamiento de recursos no maderables del bosque natural. Plantaciones forestales, cultivo de especies arbóreas y arbustivas nativas con fines protectores o protectores -productores. Aprovechamiento de productos maderables de bosque introducidos	Forestal productor con especies introducidas. Pecuario Urbano y parcelación Industria Minería Vías Caza de fauna silvestre

Fuente: CER – UIS.

Artículo 432. **Sistema de parques ecológicos o ecoparques.**
Los Ecoparques son áreas forestales protectoras que pueden tener usos recreacionales, es decir es una zona con componentes de un área forestal protectora y de una área de recreación. La localización de estas áreas está orientada a garantizar la sostenibilidad ambiental del área urbana actual y las futuras áreas de expansión, logrando que la recreación sea compatible con la defensa, conservación y manejo de los recursos naturales. Estas áreas cuentan con características especiales que por factores ambientales, paisajísticos y sociales deben constituir modelos de aprovechamiento racional del entorno y de sus recursos destinados a la recreación pasiva, conservación y protección de los recursos naturales. El sistema de Parques Ecológicos está conformado por los Parques Ecológicos Metropolitanos, de esta forma quedaría establecido el siguiente sistema de Parques Ecológicos en el Municipio.

Artículo 433. **Parques Ecológicos Metropolitanos.**
Los siguientes son los Parques Metropolitanos localizados en el municipio de Girón.

ECOPARQUE	LOCALIZACIÓN	USO	TRATAMIENTO
Escarpe de Malpaso	Sobre la terraza de Bucaramanga, entre las cotas 750 y 850 msnm.	Forestal protector. Recreativo pasivo	Recuperación de zonas degradadas y Plan de Manejo Integral.
Parque Lineal de Río Frio	Franja de manejo del río desde el límite con Floridablanca hasta su desembocadura en el Río de Oro.	Forestal protector. Recreativo pasivo y/o activo	
Parque Lineal de Río de Oro	Franja de manejo del río desde la desembocadura del Río Frío hasta la confluencia con la Quebrada Chimita.	Forestal protector. Recreativo pasivo y/o activo.	
Parque Llano Grande Norte	Zona definida por el AMB	Recreativo pasivo y/o activo.	
Parque del Escarpe Mesa de Lebrija	Sobre la ladera de la mesa de Lebrija entre la cota 800 msnm y la divisoria de aguas.	Forestal protector-productor. Recreativo pasivo.	
Parque de Palogordo	Ladera Mesa de Ruitoque, entre la cota 800 y 1.000. msnm	Forestal protector. Recreativo pasivo.	

Fuente: CER-UIS.

Artículo 434. **Usos y recomendaciones de manejo de los Parques Ecológicos Metropolitanos**

AREA	USOS PRINCIPALES	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
Parques Ecológicos Metropolitanos	Recreación pasiva o activa	Forestal protector Forestal protector -productor. Institucional – centros de educación ambiental, CAI, bomberos y puestos de vigilancia.	Agroforestal Forestal productor Infraestructura de apoyo al uso principal y compatible.	Agrícola y Pecuarios Forestal productor Recreación activa Industrial Urbano y parcelaciones. Minería.

Artículo 435. **Zonas con tendencia a la aridez y la desertización.**
Son áreas que por sus características climáticas y el uso intensivo de sus suelos presentan fenómenos de aridez con tendencia a la desertización, reflejado en el surgimiento de formas especiales de vegetación, disminución de los niveles de pluviosidad y baja disponibilidad de agua en el suelo.

Artículo 436. **Áreas y Usos en las zonas con tendencia a la aridez y la desertización**
Las siguientes son las recomendaciones de uso y manejo de estas áreas.

AREA	USOS PRINCIPALES	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
1. Mesa de Cantalta 2. Estribaciones Mesa de los Santos - Quebrada de Los Fríos y Sogamoso Alto.	Restauración Ecológica con fines de manejo integral.	Agricultura Biológica. Ecoturismo. Recreación Pasiva. Forestal Protector. Agroforestería. Infraestructura de apoyo al uso principal.	Recreación activa. Agropecuario y agroindustria. Forestal Productor Vías. Minería.	Industrial. Urbano. Parcelación. Caza de fauna silvestre.

Fuente: CER-UIS.

Artículo 437. **Zonas de Conservación Histórica y Paisajística.**
El tratamiento de conservación paisajística se aplica a las zonas o accidentes geográficos, que sirven de escenario para el desarrollo de actividades turísticas, mereciendo ser protegidos, preservados, mantenidos y se desarrollarán a través del Plan Parcial de Conservación Paisajística.

El tratamiento de conservación histórica se aplica a aquellas estructuras y / o zonas de la ciudad que sirvieron de escenario a hechos de importancia histórica. La aplicación del tratamiento de conservación implica la gestión del trámite ante el Ministerio de Cultura para que el bien inmueble (predio o sector) sea declarado, en primera instancia, de valor histórico y finalmente, monumento nacional.

Artículo 438. **Áreas y usos en las zonas de conservación rural histórica y paisajística.**
Serán declaradas de conservación rural histórica y paisajística las siguientes áreas, con las respectivas recomendaciones de uso y manejo.

TRATAMIENTO		CONJUNTO O INMUEBLE	LOCALIZACIÓN
Conservación Histórica	Inmuebles	Capilla Señor de los Milagros	Vereda el Corregidor
		Casa de Geo Van Lenguerke.	Vereda el Corregidor
		Casa de Facundo Navas	Vereda el Corregidor
		Casa de Retiros el Corregidor	Vereda el Corregidor
		Camino Real de Lenguerke.	Vereda el Corregidor
		Capilla de San Roque	Vereda Peñas
		Terminal Férreo de Bocas	Corregimiento de Bocas
		Casonas Tabacaleras	Zona Rural
	Arqueología Espeleología	Áreas de Hallazgos Arqueológicos y Cavernas.	Zona Rural
Conservación Paisajística	Sitios de Interés Paisajístico	Mirador Turístico Acapulco	Vereda de Acapulco
		Parque de los Estoraques	Vereda Barbosa
		El Pantano	Vereda El Pantano

Fuente: CER UIS. POT GIRÓN.

Artículo 439. **Localización de las zonas susceptibles a amenazas naturales en el sector rural.**

ZONAS SUSCEPTIBLES EN EL ÁREA RURAL	
TIPO	NIVEL
	ALTA
Erosión y deslizamiento	Muy Alta: La Giralda y Valle del río Sogamoso. Alta: Escarpe oriental y suroccidental de la mesa de Lebrija, escarpe occidental y de Malpaso de la Meseta de Bucaramanga, escarpe de Llanadas, escarpe Norte de la Mesa de Ruitoque, escarpe Mesa de los Santos sobre la Quebrada los Fríos y escarpe serranía de La Paz sobre el VMMS.
Inundaciones y Avenidas Torrenciales	Valle del Sogamoso Medio – Medio y Bajo, Río Sucio, Corregimiento de Bocas, Desembocadura de Río Frio, Chimitá y la Iglesia y Río de Oro al paso por el casco Urbano del Municipio.

Fuente: CER –UIS POT Girón.

Artículo 440. **Recomendaciones de manejo de las zonas susceptibles a amenazas naturales.**
Adóptese las siguientes recomendaciones de manejo y usos de las zonas susceptibles a amenazas naturales.

TIPO DE ÁREA	USOS PRINCIPALES	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
Susceptibilidad Muy Alta: La Giralda	Forestal Protector y Agroforestal	Revegetalización con especies arbustivas, cultivos permanentes Investigación controlada	Forestal productor Agropecuario tradicional Vivienda del propietario	Parcelación con fines de vivienda Agropecuario Intensivo. Infraestructuras, equipamiento y vías
Susceptibilidad Alta	Restauración ecológica y rehabilitación para la protección.	Revegetalización Forestal protector Recreacional pasivo Investigación controlada	Recreación Activa Forestal productor Vivienda campestre del propietario Vías	Agropecuario Urbano Industrial Parcelación con fines de vivienda Infraestructura y equipamiento comunitario.

Fuente: CDMB, Guía Metodológica y Normas Ambientales para POT, febrero 2000.

Sección 2: Suelos de Producción

Artículo 441. **Definición de los suelos de desarrollo rural.**
Son las áreas del Municipio aptas para adelantar las actividades propias del sector rural tales como los usos agrícolas, pecuarios, industrias agropecuarias, silvicultura, minería, entre otras.

Artículo 442. **Criterios de clasificación de los suelos de desarrollo rural.**
Se tuvo en cuenta para ello los criterios de cuencas hidrográficas, geomorfología, pendientes, características de suelo, presencia de recursos forestales y mineros y su localización geográfica; de esta forma se busca el uso racional y sostenible de los recursos naturales del municipio a través de la planeación del uso del suelo, estimulando las actividades productivas en las zonas aptas para ellas y desestimulando los usos localizados en zonas inapropiados o no aptos para ellas a través de acciones sustitutivas, restrictivas o de prohibición.

Artículo 443. **Clasificación de los suelos de desarrollo rural.**
Los suelos de producción se clasifican en.

1. Suelos de producción con restricciones.
2. Suelos de producción sin restricciones.

Artículo 444. **Suelos de producción con restricciones.**
Corresponden a las zonas onduladas y fuertemente inclinadas de las laderas de los valles del Municipio desde la cota 700 a la cota 850 msnm, aproximadamente, donde comienza el sistema de protección de escarpes y laderas. Estas áreas acolinadas de piedemonte y serranías es donde se localizan los suelos y procesos productivos que tienen restricciones de uso para el desarrollo de actividades agrícolas y agropecuarias que requieren mecanización. La mayor parte de esta área posee aptitud de uso agroforestal y silvoagrícolas. Estas áreas se localizan en la mesa de Lebrija y mesa de Ruitoque; Borde occidental del valle de Río de Oro, entre la planicie de inundación del río y las estribaciones del Filo de

Girón; borde oriental del valle de Río de Oro, entre la planicie inundación del río y las estribaciones de la mesa de Ruitoque y los Santos; Valle del Río Sogamoso, desde el piedemonte de la cordillera oriental hasta la planicie de inundación de los ríos Sogamoso y Sucio.

Artículo 445. **Usos de los suelos de producción con restricciones.**
Adóptese las siguientes recomendaciones de manejo y uso de los suelos de producción con restricciones.

Tipo de área	Usos Principales	Usos Compatibles	Usos Condicionados	Usos Prohibidos
Áreas de producción con restricciones	Agroforestal.	Forestal protector – productor Agricultura biológica Investigación y restauración ecológica Infraestructura básica para el uso principal.	Agropecuario tradicional Agroindustria Centro vacacionales Forestal productor Vías Minería.	Agropecuario intensivo Urbanos Industriales Parcelación con fines de vivienda.

Fuente: CDMB, Guía Metodológica y Normas Ambientales para POT, Febrero 2000.

Artículo 446. **Suelos de producción sin restricciones.**
Son áreas de relieve predominantemente plano y ligeramente ondulado sin erosión con suelos profundos de alta capacidad agrológica en las cuales se pueden implementar sistemas de riego y usos mecanizados e intensivos. Se localizan principalmente sobre los valles de río de Oro en las veredas de Palogordo, Chocoa, Chocoíta, el casco urbano, zona baja de la vereda Carrizal hasta el sector del Café Madrid; en el valle de río Frío entre los municipios de Floridablanca y Girón; sobre el valle del río Sogamoso, en la vereda de Sogamoso; y el valle localizado entre los ríos Sucio y el Sogamoso, en la vereda de Marta.

Artículo 447. **Usos de los suelos de producción sin restricciones.**
Adóptese las siguientes recomendaciones de manejo y uso de los suelos de producción sin restricciones.

Tipo de área	Usos Principales	Usos Compatibles	Usos Condicionados	Usos Prohibidos
Áreas de producción sin restricciones	Agropecuario intensivo	Forestal productor Minería subterránea Infraestructura básica para el uso principal. Agricultura Biológica	Recreación Minería superficial Agroindustria con tecnologías limpias Infraestructura para usos compatibles Granjas Ambientalmente Sostenibles Vertimientos.	Urbanos Fraccionamiento del terreno con fines de construcción de vivienda.

Parágrafo: Las zonas de expansión urbana que se encuentran dentro de estos valles de desarrollo rural, seguirán realizando actividades agropecuarias propias del sector hasta la realización de los planes parciales, los cuales permitirán incorporar estas áreas al suelo urbano definiendo sus usos y tratamientos, así como la norma específica que definirá la transición entre el uso rural y el urbano.

Artículo 448. **Zona Rural con Norma Especial.**
Hace referencia a las zonas rurales que se encuentran dentro de los suelos rurales de producción cuyos usos requieren de una norma especial, identificándose los siguientes sectores:

a. **Sector I: Zona Rural Especial de Producción con Restricciones**
Localizado entre el Barrio El Sagrado Corazón, la Vía existe de Lagunetas, el río de Oro y Bahondo.

Clasificación de usos para el Sector (I) Rural Especial de Producción con restricciones

Usos para el sector (I) Rural Especial de Producción con restricciones			
Uso Principal	**Uso Compatible**	**Uso condicionado**	**Uso Prohibido**
Forestal Protector	Recreación Activa y Pasiva Centros Recreacionales Ecoturismo	Industria de bajo Impacto Ambiental Vivienda del propietario Agroforestal Industria Extractiva	Parcelación Agropecuario intensivo Desarrollos Urbanísticos

b. Sector II : Zona Rural de Producción Agrícola sin restricciones.
Localizado entre Bahondo, la Ronda de Protección del Río de Oro, la Antigua vía a Zapatoca perimetral al Río de Oro en su Margen Izquierda hasta llegar a la Capilla del Señor de los Milagros.

Clasificación de usos para el sector (II) Zona Rural de Producción Agrícola sin restricciones

Usos para el sector (II) Zona Rural de Producción Agrícola sin restricciones			
Uso Principal	**Uso Compatible**	**Uso condicionado**	**Uso Prohibido**
Producción agrícola	Forestal Protector Forestal Productor Sistemas Agroforestales Agricultura Biológica	Recreación Activa y/o Pasiva Infraestructura de apoyo al ecoturismo. Vías	Industria Extractiva Parcelación con fines de vivienda Agropecuario intensivo Desarrollos Urbanísticos

Artículo 449. **Zona de Producción agropecuaria.**
Son la áreas ubicadas en valles aluviales, representadas en el municipio de Girón por el valle medio del río de Oro, Valle de Ruitoque y el valle del río Sogamoso, especialmente. Es en estas áreas donde se deben implementar los proyectos de agricultura biológica y las granjas integrales.

Parágrafo. La viabilidad de las actividades pecuarias (porcicultura y avicultura), estarán condicionadas al cumplimiento de la normatividad ambiental establecida por la CDMB.

Artículo 450. **Zonas forestales productoras – protectoras.**
Son áreas de aptitud forestal o de formas especiales de vegetación las cuales deben mantener la cobertura de bosques naturales o plantados, que pueden ser aprovechados de manera sostenible para obtener productos forestales tales como madera, y pueden comercializarse o consumirse por parte de sus propietarios sin olvidar además su función protectora del suelo.

En el Municipio estas zonas forestales han sido establecidas por la CDMB por medio de incentivos forestales a través de las cooperativas del Pantano, Motoso, La Puente, y el convenio 08-049 con el municipio de GIRON.

Artículo 451. **Áreas forestales productoras – protectoras actualmente establecidas.**
En la siguiente tabla se sintetiza las veredas donde se localizan estas plantaciones, las especies utilizadas y las hectáreas cubiertas.

Vereda	Sistema	Especie
Pantano	Bosque Productor – Protector	Pino Oocarpa, Acacia Magnun y otras
	Protección y Agroforestería	Guadua y Tambor
Motoso	Bosque Productor – Protector	PINO Oocarpa, Moncoro y otros
	Agrícola y silvopastoril	Tambor, Bucaro, Aro y otros.
Cantalta	Bosque Productor – Protector	PINO Oocarpa
	Protección	Guadua
Llano Grande	Bosque Productor – Protector	Pino Oocarpa, Acacia Magnun y otras
	Protección	Guadua y Acacia
Palogordo	Bosque Productor – Protector	Pino Oocarpa, Tambor, Nauno y otros.
Chocoita	Bosque Productor – Protector	Tambor.
Total	Bosque Productor – Protector	
	Protección y Agroforestería	

Fuente: CDMB, Informe Subdirección de Administración de Recursos Naturales para el POT del municipio de Girón, 2000.

Parágrafo: Estos sistemas de bosques productores – protectores deben ser evaluados en las diferentes ecosistemas donde han sido introducidos para establecer su continuación o erradicación de uso, de acuerdo a los determinantes establecidos por la CDMB; como en el caso del Pantano donde el uso del Pino Oocarpa se estima inconveniente para la supervivencia del ecosistema y debe ser sustituido por un bosque protector, establecido con especies nativas a través de sucesión natural.

Artículo 452. **Áreas mineras.**
Son aquellas áreas del Municipio en donde se encuentran yacimientos minerales o agregados pétreos económica y ambientalmente explotables, localizados por fuera de las áreas declaradas como de protección ambiental. Dentro del Municipio se localizan estas áreas en la Vereda de Llanadas, Carrizal sobre el valle de valle del Río de Oro, y Bocas sobre el Río Lebrija, donde se realiza la explotación de materiales de construcción (Gravas, Arenas y Arcillas.)

Parágrafo 1: Las personas naturales o jurídicas que se encuentren realizando explotación minera en el municipio de Girón deberán contar con la licencia o título minero registrado y vigente de la autoridad minera y deberán ser viables social, económica y ambientalmente con el aval respectivo de la autoridad ambiental para autorizar su funcionamiento. Las explotaciones mineras que carezcan de licencia y que estén localizadas por fuera de las áreas declaradas de explotación minera, se les concederá un plazo máximo de tres(3) años para clausurara sus labores, a partir de la sanción del presente acuerdo ; siempre y cuando presente a consideración de la autoridad ambiental un plan de restauración o adecuación morfológica para ejecutarla dentro de este lapso. En caso contrario se procederá a su cierre inmediato y la Administración Municipal adelantara las acciones legales necesarias para que los propietarios del predio compensen al Municipio por los daños ambientales que puedan haber ocasionado. La Administración Municipal en colaboración con la autoridad ambiental establecerá un programa de apoyo técnico a los mineros que deban clausurar sus labores con el objeto de facilitar su relocalización en las áreas establecidas en el Municipio.

Parágrafo 2: Quedan restringida la actividad minera en: Los perímetro urbanos de las ciudades y centros poblados, áreas de expansión urbana, áreas construidas o edificadas en el sector rural, zonas de recarga Hídrica, en las zonas declaradas de reserva ecológica, agrícola o ganadera, y las demás establecidas por el Código de Minas y la legislación ambiental existente.

Artículo 453. **Usos de los suelos en las zonas mineras.**
Adóptese las siguientes áreas y recomendaciones de manejo de los suelos de explotación minera.

Tipo de área	Usos Principales	Usos Compatibles	Usos Condicionados	Usos Prohibidos
Área de Explotación de materiales de construcción. Llanadas, Río de Oro y Bocas	Minería e Infraestructura de apoyo a la actividad principal.	Industrias Trituradoras Tejares Ladrilleras Restauración ecológica para la producción.	Ecoturismo Centros Vacacionales Industria liviana Agropecuario Tradicional.	Urbanos Parcelación con fines de construcción. Zonas de recarga hídrica.

Sección 3: Centros Poblados
Es todo lugar del territorio, identificado mediante un nombre, habitado con ánimo de permanencia, ante el cual los habitantes están vinculados por intereses comunes de carácter económico, social, cultural e histórico.

Artículo 454. **Clasificación y dimensionamiento de Centros Poblados.**
Adóptese los siguientes Centros Poblados.

Clasificación	Uso
Centro Poblado de Bocas	Área de Actividad Residencial AAR - Área de Actividad Dotacional
Centro Poblado de Marta	Área de Actividad Residencial AAR - Área de Actividad Dotacional
Centro Poblado de Acapulco	Área de Actividad Residencial AAR - Área de Actividad Dotacional

Fuente: UT POT GIRÓN.

Parágrafo 1: Los Centro poblados definidos en el presente artículo requieren de una estructuración general urbanística; la cual determinara y precisara el área o polígono normativo y definirá aspectos de sus estructura urbana y aprovechamientos urbanísticos.

Parágrafo 2: La oficina Asesora de Planeación adoptara mediante decreto la estructuración de los diferentes centros poblados previo concepto de la autoridad ambiental.

Artículo 455. **Usos en los Centros Poblados.**
Se entiende por "uso" el tipo de utilización asignado a un terreno, con la actividad o actividades que se pueden desarrollar en él y que requieren de una infraestructura definida, para efectos de la reglamentación de los centros poblados se adoptarán las siguientes clasificaciones: Comercio y Servicios, Residencial y Dotación o Institucional. Los usos del suelo representan las actividades que se realizan en los Centros Poblados y traducen su actividad en un hecho físico que es el establecimiento en el que funcionan.

Artículo 456. **Objetivos de la Estructuración de los Centros Poblados.**
1. Consolidar, estructurar y especializar las actividades propias de la función de los Centros Poblados de Girón.
2. Fortalecer la generación de nuevos núcleos de desarrollo en los centros poblados, al servicio de las áreas veredales y corregimientos, con el fin de enriquecer la vida del campesino.
3. Consolidar la actividad residencial en los centros poblados y proteger las áreas residenciales de la invasión indiscriminada de actividades incompatibles.
4. Sustituir las zonas de actividad industriales dentro del perímetro de los Centros Poblados.
5. Generar procesos de reconversión de sectores de los centros poblados de marcado deterioro y/o amenaza de riesgo.
6. Definición de los aprovechamientos de acuerdo a la vocación de los centros poblados.
7. Definición de las zonas de sustitución o traslado.

Artículo 457. **Categorías de usos de los Centros Poblados.**
Adóptese las siguientes Categorías de usos para los Centros Poblados.

CATEGORIAS DE USOS DEL SUELO	
Uso Principal	Es aquel señalado como uso predominante que establece el carácter asignado a áreas o zonas de actividad.
Uso Compatible	Es aquel que no perturba ni obstaculiza la actividad o función de los usos principal y no ocasiona peligro a la salud, seguridad y tranquilidad pública.

Fuente: UT, POT, Girón.

Parágrafo 1. Las actividades que no estén comprendidas dentro de las categorías de "principal y compatible" se entenderán como prohibidas.

Parágrafo 2. La aplicación y reglamentación de las categorías pata la clasificación de los usos del suelo en centros poblados, deberá tener en cuenta las disposiciones consignadas en los artículos relacionados con los condicionamientos específicos para el funcionamiento de establecimientos, las áreas mínimas de lote y la norma básica para el manejo de las fichas normativas y la posterior reglamentación que determine la estructuración normativa..

Artículo 458. **Recomendaciones de manejo y uso de los Centros Poblados**
Adóptese las siguientes recomendaciones de manejo y usos en los Centros Poblados:

CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DE LOS CENTROS POBLADOS		
Actividades	**Escalas de Usos Específicos**	
Área Actividad Mixta Tipo 1	a.	Comercio Zonal ó Veredal
	b.	Comercio Local ó del Centro Poblado
	c.	Comercio Recreativo
	d.	Hospedaje ó Hoteles Campestres
	e.	Comercio Personales Locales: Moteles
Área Actividad Residencial (AAR)	a.	Vivienda Tradicional
	b.	Vivienda de Interés Social (VIS)
Área de Actividad Especializada Zona Industrial (AAEZI)	a.	Equipamiento Comunitario
	b.	Servicios institucionales y administrativos
Área Actividad Ambiental (AAA)	b.	Parque
	c.	Aislamientos de Pie y bordes de Talud

Subsección 1: Usos del suelo para los Centros Poblados

Artículo 459. **Uso Comercial y de servicios (Mixto) para Centros Poblados**
Comprende las actividades de intercambio, compra y venta de bienes; pueden ser actividades comerciales de pequeña escala y servicios especializados. Estas actividades se realizan para el suministro y abastecimiento menor de los usos residenciales.

USO COMERCIO Y DE SERVICIOS (MIXTO) EN LOS CENTROS POBLADOS		
Usos	**Definición**	**Caracterización e Impacto**
Comercio Zonal o Veredal	Actividad comercial que suministra oferta de bienes y servicios que suplen demandas a escala veredal, Se desarrolla en locales independientes sobre ejes viales	Posee establecimientos que por razón de su mayor cubrimiento tienen mayor impacto por cuanto: requieren áreas mayores, se consideran compatibles con el uso residencial. Pertenecen a esta escala de comercio la Venta de bienes, Venta de servicios
Comercio Local o del Centro Poblado	Actividad comercial que suministra bienes y servicios de consumo doméstico, requeridos en un Centro Poblado. Se desarrolla en pequeños locales.	Este comercio posee establecimientos de cubrimiento local del centro poblado y bajo impacto urbano ambiental y social que no requieren gran área interna ni externa. Este comercio local es altamente compatible con la vivienda. Pertenecen a esta Escala de comercio: Venta de bienes al detal y Venta de servicios locales: Servicios personales, Servicios alimenticios
Comercio Recreativo	Actividad comercial que suministra servicios para el desarrollo de actividades de esparcimiento.	Actividades de esparcimiento: Clubes sociales Campestres.
Hospedaje	Actividad comercial que suministra servicios de alojamiento temporal, Se desarrolla en edificaciones especializadas para dicho uso.	Alojamiento temporal: Hoteles Campestres y hostales
Comercio Personales Locales.	Son aquellos cuyos establecimientos se consideran de alto impacto social negativo, lo cual los hace incompatibles con la vivienda.	**Venta de servicios: Recreativos: Hospedaje**: moteles (vía al Aeropuerto), amoblados y similares. * Moteles vía al Aeropuerto: se deberá reevaluar los accesos vehiculares a dichos establecimientos.

Artículo 460. **Uso Residencial En los Centros Poblados.**
Comprende las diferentes formas de vivienda tradicional, campesina y de interés social y espacios definidos para ser habitados por personas o familias con los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.

USO RESIDENCIAL EN LOS CENTROS POBLADOS	
Usos Específico	**Definición**
Vivienda Tradicional	Actividad destinada al uso exclusivo de vivienda permanente
Vivienda de Interés social VIS	Actividad destinada al uso residencial sujeta a las disposiciones gubernamentales establecidas para dicho uso.

Artículo 461. **Uso Institucional o Dotacional en los Centros Poblados.**
Actividades correspondientes a la prestación de servicios en general (sociales, domiciliarios, recreativos, complementarios y demás actividades institucionales y sus instalaciones o infraestructura). Servicios Sociales son los que prestan los establecimientos institucionales del equipamiento básico como escuelas, colegios tecnológicos, centros de salud, centros recreativos y los que prestan el equipamiento complementario como las iglesias. Servicios Públicos son los establecimientos que ocupan las entidades encargadas de la prestación de servicios públicos domiciliarios. Infraestructura es la actividad de generación, almacenamiento, conducción o tratamiento de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado o aseo públicos.

USO DOTACIONAL O INSTITUCIONAL EN LOS CENTROS POBLADOS (AAD)		
Uso Específico	**Definición**	**Caracterización e Impacto**
Equipamiento Urbano en los Centros Poblados	Actividad destinada a la atención de las necesidades básicas para la formación y desarrollo integral de la población, tales como la prestación de servicios educativos, culturales, de salud, de bienestar social, de culto y deportivos.	Se consideran de bajo impacto urbanístico, social y ambiental por cuanto se desarrolla en establecimientos de magnitud reducida, son compatibles y necesarios en zonas de vivienda tales como: **Asistenciales:** centros de salud y centros comunales. **Educativos:** guarderías y jardines infantiles, colegios de primaria y bachillerato. **De seguridad:** Inspección de Policía, **Recreación y deporte:** Canchas deportivas, polideportivos, piscinas, etc.

Servicios Institucionales y Administrativos	Actividad destinada a la prestación de servicios de la administración pública para la atención de los ciudadanos y la gestión y desarrollo de las entidades públicas de carácter Veredal y de los Centros Poblados	**Equipamiento Veredal ó Zonal:** Prestan servicios especializados a la población Veredal o a nivel de centros Poblados. Debido al tipo de servicios y la magnitud es considerada de mediano impacto urbano y social, por cuanto se desarrollan en edificaciones especializadas, tales como: **Asistenciales:**, ancianatos y hogares de paso. **Educativos**: Institutos de capacitación técnica, **Administrativos**: los establecimientos destinados a la descentralización o de los servicios administrativos de orden municipal. **De seguridad**: Inspección de Policía. **De culto**: iglesias parroquiales, sedes de diferentes cultos.

Fuente: CER – UIS POT Girón.

Artículo 462. **Uso Recreaciónal**
Actividades de esparcimiento, turismo y recreación pasiva y activa abiertos al público.

Artículo 463. **Recreación Pasiva (FP).**
Áreas Forestal Protector con actividades de mantenimiento de la cobertura vegetal dentro del perímetro de los Centros Poblados, las cuales pueden ser empleadas para la recreación pasiva (Parques de los Centros Poblados).

AREAS DE USO FORESTAL PROTECTOR DE RECREACIÓN PASIVA		
Clasificación	**Parques**	**Localización**
Parques en los Centros Poblados	Producto de los programas de renovación o de mejoramiento integral.	
	Producto de las cesiones públicas.	
	Parque Cerro de La Cruz	Centro Poblado de Bocas
	Parque Central de Marta	Centro Poblado de Marta
	Parque Barrio La Estrella	Sector Suburbano de Chocoíta
	Parque central de Chocoíta	
	Parque Central	Sector Suburbano de Acapulco
	Parque la Leona	
	Mirador Turístico	
	Parque Acapulco	

Fuente: CER – UIS POT Girón.

Parágrafo: La finalidad de los parques es la de dotar de zonas de "recreación pasiva" a los centros poblados, los nuevos parques se podrán conformar a partir de las cesiones públicas, de programas de renovación, de programas de mejoramiento integral, de la recuperación de cañadas o el resultado de los aislamientos de pie y bordes de talud, a fin de que se aprovechen su potencial ecológico; en estos parques se prohibirá la construcción de obras de tipo recreacional o estructuras deportivas, obras comunales como parqueaderos, kioscos, casetas, piscinas, placas o canchas deportivas y zonas de depósito.

Artículo 470. **Recreación activa**: Es la que se realiza en escenarios deportivos o al aire libre en extensiones de terreno que hacen parte del medio ambiente y el patrimonio verde del Municipio.

Artículo 471. **Uso de Protección.** Comprende las áreas que hacen parte del sistema de protección ambiental en las cuales debe restringirse el desarrollo de usos urbanos. Estos usos se realizan en Áreas de Actividad Especializada. AAA – Zona Ronda de Quebradas o Ríos ZRQ y Zona Área de Protección.
1. Restauración ecológica y protección de los recursos naturales: Áreas en las cuales se debe recuperar la diversidad biológica en deterioro así como la conservación de los recursos ambientales existentes.
1. Forestal protector: Áreas de actitud forestal en las que se debe mantener la cobertura de bosque natural.
2. Investigación controlada. Actividad con fines investigativos desarrollada en áreas naturales de gran importancia ambiental y/o en ecosistemas estratégicos que no genera conflictos con estos.

Subsección 2: Áreas de Actividad en los Centros Poblados

Artículo 471. **Definición de las Áreas de Actividad.**
Las áreas de actividad se definen con relación directa a la predominancia de un determinado uso y son las divisiones superficiarias que se delimitan en el casco de los Centros Poblados para reglamentar los usos y los tratamientos de los Centros Poblados. Las Áreas de Actividad, aunque intensivas, definen una compatibilidad de usos que les permite autor regularse como unidades funcionales interdependientes.

Artículo 471. **Área de Actividad Comercial (AAC).**
Es aquella que por ser o estar prevista como centro de comercio y por su localización estratégica dentro del Centro Poblado, se constituye en un sector de atracción de actividades que generan empleo.

Artículo 472. **Usos en las Área de Actividad Comercial (AAC).**
Adóptese los siguientes usos para estas áreas.

USOS EN LAS AREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL			
Usos principales	**Usos compatibles**	**Usos condicionados**	**Usos prohibidos**
Comercio; Tipo A, escala Local. Recreativos; activa	Institucional; local y zonal Comercio; Tipo A, escala Zonal ó Veredal	Vivienda Comercio; tipo A	Comercio; tipo A

Fuente: CER – UIS POT Girón.

Artículo 464. **Área de Actividad Residencial (AAR).**
El Área de Actividad Residencial comprende las diferentes formas de vivienda y corresponde a las construcciones y espacios definidos para ser habitados por personas o familias y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.

Artículo 465. **Usos en las Áreas de actividad Residencial (AAR).**
Adóptese los siguientes usos para estas áreas.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Residencial Tipo 1 Y 2	Comercio, grupo 1 Institucional, grupo 1 Recreativo, grupo 1 y 2 Pequeña industria

Artículo 466. **Área de Actividad Mixta tipo 1 y 2 (A.A.M T1 Y T2).**
Se definen como áreas de actividad mixta a aquellas que por ser o por su localización dentro del centro poblado se constituyen en sectores de atracción de actividades generadoras de empleo, comercio y servicios, y sus usos son:

a. Área de Actividad Mixta Tipo 1: son aquellas donde la actividad comercial tiene una escala local.
b. Área de Actividad Mixta Tipo 2: son aquellas donde la actividad comercial requiere de infraestructura adecuada para el desarrollo de la actividad comercial a escala metropolitana, o que cumpla con los requisitos exigidos para el establecimiento de la Mediana Industria.

Artículo 467. **Usos en las Área de actividad Mixta (Comercial - Residencial).**
Adóptese los siguientes usos para estas áreas.

a. Área de Actividad Mixta – AAM Tipo 1.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Comercio, grupo 1 y 2. Institucional, grupo 1	Residencial Recreativo, grupo 1 Pequeña industria

b. Área de Actividad Mixta – AAM Tipo 1.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Comercio, grupo 1 ,2 y 3. Institucional, grupo 1, 2	Residencial Recreativo, grupo 1 Pequeña Mediana y Gran industria

Artículo 468. **Áreas de Actividad Especializada – AAE.**
Son áreas que desarrollan usos de equipamiento comunitario y espacio público y actividades especializadas de servicios municipales.. Se distinguen tres (3) tipos de zonas en estas áreas de actividad:

a. Zonas de Actividad de Servicios Institucionales – ZAS: Se localizan en estas zonas los servicios de abastecimiento, transporte, servicios públicos e institucionales. Las zonas de actividad de servicios se dividen en tres tipos así:

1.Zonas de Actividad de Servicios Institucionales Tipo 1. ZAS – T1: Son aquellas áreas donde la actividad institucional está enfocada a los servicios de equipamiento básico a escala local.

b. Zonas de Actividad Recreativa. ZAR. Se localizan en estas zonas las áreas consolidadas como recreativas, tanto de tipo activo como pasivo, tales como: canchas, polideportivos, clubes y parques recreativos, etc.

c. Zonas Verdes Públicas - ZVP. Son las zonas verdes establecidas como parques, en las que no se permiten las actividades de recreación activa (canchas, polideportivos, y/o similares), conformada por los parques metropolitanos localizados en el DMI, parques municipales de carácter ambiental y las zonas de actividad forestal.

Artículo 469. **Usos en las Áreas de Actividad Especializada – AAE.**
Adóptense los siguientes usos para los tres (3) tipos de zonas establecidos para las áreas de actividad especializada.

a. Zonas de Actividad de Servicios Institucionales – ZAS.

1. Zonas de Actividad de Servicios Institucionales Tipo 1. ZAS – T1.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Institucional, grupo 1	Residencial Comercio, grupo 1 y 2 Recreativo, grupo 1 y 2 Pequeña Industria

b. Zonas de Actividad Recreativa. ZAR.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Recreativo, grupo 1, 2 y 3	Comercio de apoyo

Parágrafo 1. Para la definición de los usos compatibles determinados como comercio de apoyo, referidos a las actividades afines propias del uso recreativo, la Oficina Asesora de Planeación deberá certificar y adoptar dichos usos para cada programa de diseño del proyecto especifico que se presente en el desarrollo de las ZAR. Dicho Comercio de apoyo, estará limitado al establecimiento de servicios complementarios tales como pequeñas tiendas, kioscos, unidades sanitarias, entre otros, como apoyo a la actividad recreativa.

c. Zonas Verdes Públicas. ZVP.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Restauración ecológica y protección de los recursos naturales	Recreación Pasiva Comercio de apoyo

Artículo 470. **Usos en las Áreas de Actividad Ambiental – AAA.**
Adóptense los siguientes usos para los dos (2) tipos de zonas de actividad ambiental:

c. Zonas de rondas de ríos y quebradas. AAA – ZRQ.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Restauración ecológica y protección de los recursos naturales.	Forestal protector Recreación Ambiental. Investigación controlada.

d. Zonas de alta pendiente y afectaciones ambientales. AAA – ZAP.

5. Zonas de laderas y escarpes.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Restauración ecológica con fines de manejo integral y protección.	Forestal protector Recreación Ambiental.

6. Zonas de aislamiento de pie y borde de talud.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Restauración ecológica y protección de los recursos naturales	Forestal protector Recreación Ambiental.

Subsección 3. Tratamientos para los centros Poblados

Artículo 471. **Definición de tratamientos para los Centros Poblados.**
Se entiende por tratamiento al manejo diferenciado de los usos, normas y regímenes de un área de actividad o sector, definen a su vez las acciones o procedimientos a desarrollar sobre los inmuebles y predios localizados en un área específica ya sea pública o privada, independientemente del uso que en ellos se desarrolle. Los tratamientos se definirán dentro de las unidades de actuación urbanística y su aplicación puede hacerse predio a predio, en cada manzana o para un globo de terreno mayor. Ver Plano No 12F.

Artículo 472. **Clasificación de tratamientos en los Centros Poblados.**
Los siguientes son los tratamientos adoptados para los Centros Poblados.

ZONAS	TRATAMIENTO	
Zonas sin Desarrollar	a.	Desarrollo (DLLO)
	b.	Conservación Ambiental (CA)
Zonas Desarrolladas	a.	Conservación Ambiental (CA)
	b.	Conservación Urbana (CU)
	c	Consolidación (CO)
Zonas de Desarrollo Incompleto	a.	Mejoramiento Integral (MI)
	b.	Conservación Ambiental (CA)
	c.	Sustitución o Traslado

Artículo 473. **Criterios básicos para la aplicación de los Tratamientos en los Centros Poblados.**
Los Tratamientos se aplicarán de acuerdo con la siguiente norma:

TRATAMIENTO	ÁREAS DE APLICACIÓN	
Desarrollo	Sectores sin desarrollo dentro del perímetro	Suelos no desarrollados que requieren un Plan Especial previo al proceso de urbanización. Suelo no urbanizado, totalmente rodeado por predios desarrollados ó parcelaciones. Proyectos de vivienda tradicional, Parcelación o de interés social.
Consolidación	Sectores desarrollados.	Urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que por la dinámica están en proceso de cambio y requieren de normas que les permitan actualizar su uso y estructuras para desarrollar nuevas funciones y a promover acciones individuales sobre el espacio de uso privado, y acciones individuales y / o integrales sobre el espacio de uso público.
Mejoramiento Integral	Sectores con desarrollo incompleto.	Comprende zonas de los Centros Poblados desarrollados sin acatamiento a las disposiciones urbanísticas vigentes.
Conservación urbana	Sectores de interés histórico, ambiental y arqueológico.	Zonas o inmuebles de valor histórico, ambiental, arqueológico considerados como de interés local.
Conservación Ambiental	Sectores ubicados dentro del Sistema de Protección Ambiental.	Suelos demarcados por el sistema de protección ambiental cuyo uso debe restringirse para realizar acciones de reforestación, restauración o estabilización de ecosistemas.

Fuente: Equipo CER – UIS.

Artículo 474. **Tratamiento de Desarrollo**
El Tratamiento de Desarrollo se aplicará a las áreas localizadas dentro del perímetro de los Centros Poblados, que no han sido desarrolladas, garantizando su incorporación al proceso de urbanización completa. Se consideran sectores sin desarrollar aquellas áreas que no han adelantado obras de urbanización y saneamiento ni han realizado las cesiones correspondientes. Para efectos del presente ordenamiento, se entiende como urbanización el resultado del proceso mediante el cual un terreno es dotado de servicios de infraestructura y equipamientos básicos, dividido en áreas destinadas al uso privado y comunal y a los demás servicios básicos inherentes a la actividad que se va a desarrollar y apto para su construcción.

Artículo 475. **Tratamiento de Protección. (P).**
Este tratamiento permite dirigir acciones restrictivas sobre el uso y aprovechamiento del suelo de tal forma que permita el mantenimiento de la diversidad biológica a perpetuidad, así como de los recursos naturales y culturales asociados a áreas de especial significación ambiental para el Municipio.

Artículo 476. **Zonas Desarrolladas.**
Los tratamientos aplicados a estas áreas son:
- Tratamiento de conservación histórica
- Tratamiento de Consolidación
-

Artículo 477. **Tratamiento de Conservación.**
Es aquel orientado a zonas o accidentes geográficos y arqueológicos, inmuebles localizados en Centros Poblados y suelo rural, los cuales por su valor histórico, patrimonial o testimonial, requieren normas para mantener su espacio, su uso y estructuras actuales. Tiene modalidades de:

Parágrafo: Conservación Histórica (CH). Es el tratamiento orientado a mantener invariables las características físicas de aquellas estructuras y / o zonas que sirvieron de escenario a hechos de importancia histórica. La aplicación del tratamiento de conservación implica la gestión del trámite ante el Ministerio de Cultura para que el bien inmueble (predio o sector) sea declarado, en primera instancia, de valor histórico y finalmente, monumento nacional. Dicha declaratoria, exige la realización previa de los estudios correspondientes y se realiza a través del Consejo Nacional de Monumentos Nacionales. El tratamiento de Conservación histórica será aplicado a inmuebles individuales localizados en el sector rural, los cuales constituyen testimonios representativos de una determinada época histórica; estos elementos, debido a su singularidad y representatividad, constituyen muestras que han permanecido y sobrevivido en el proceso de transformación de Girón, mereciendo ser protegidos, preservados, mantenidos y se desarrollarán a través del Plan Parcial de Conservación Histórica.

Artículo 478. **Zonas de conservación y utilidad pública.**
Declárese como de utilidad pública las siguientes zonas.

Zonas de conservación y utilidad pública				
Categoría		Conjunto o Inmueble	Localización	Tratamiento
Conservación Histórica	Inmuebles	Capilla Señor de los Milagros	Vereda el Corregidor	Utilidad Pública
		Casa de Geo Von Lenguerke.	Vereda el Corregidor	Utilidad Pública
		Casa de Facundo Navas	Vereda el Corregidor	Utilidad Pública
		Casa de Retiros el Corregidor	Vereda el Corregidor	Utilidad Pública
		Camino Real de Lenguerke.	Vereda el Corregidor	Utilidad Pública
		Capilla de San Roque	Vereda Peñas	Utilidad Pública
		Terminal Férreo de Bocas	Corregimiento de Bocas	Utilidad Pública
		Casonas Tabacaleras	Zona Rural	Conservación Patrimonial
	Arqueología y Espeleología	Áreas de Hallazgos Arqueológicos y Cavernas.	Zona Rural	Utilidad Pública
Conservación Paisajística	Sitios de Interés Paisajístico	Mirador Turístico Acapulco	Vereda de Acapulco	Utilidad Pública
		Parque de los Estoraques	Vereda Barbosa	Utilidad Pública
		El Pantano	Vereda El Pantano	Utilidad Pública

[0] Motivo de Utilidad Pública: Ejecución de proyectos de turismo a nivel Municipal. (Artículo 58 - Ley 388)

Artículo 479. **Tratamiento de Consolidación.**
Es el tratamiento aplicado a las áreas que por la dinámica están en proceso de cambio y requieren de normas que les permitan actualizar su uso y estructuras para desarrollar nuevas funciones y promover acciones individuales sobre el espacio de uso privado, y acciones individuales y / o integrales sobre el espacio de uso público que permita la adecuación de otros uso y las estructuras físicas, a la forma y estructura propuestas.

Subsección 4: Acciones urbanísticas para los Centros Poblados

Artículo 480. **Definición de los Centros Poblados**
Los Centros Poblados son aquellos asentamientos de más de 20 viviendas, 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 la ley 99 de 1993 y en la ley 142 de 1994, en la planificación de Los Centros Poblados de Bocas y Marta, se deberá establecer las regulaciones complementarias tendientes a impulsar el desarrollo de actividades y usos en estas áreas, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo.

USO DEL LOTE	ÁREA MÍNIMA DE LOTE
Residencial	De 650 m"(con sistema de alcantarillado con tratamiento), pendiente hasta 57% - 15 Viv/Ha a 1250 m"(con sistema de alcantarillado con tratamiento), pendiente mayor al 57% hasta el 100% - 8 Viv/Ha
Dotacional, Comercial y servicios	1 250 – 2 500 m² (entre el 25% y el 75% de pendiente)
Recreacional	2500 m² en adelante)

Fuente: CDMB

Parágrafo: En terrenos con pendiente superior al 100% (mayor 45° de pendiente), se consideran de protección y deben ser destinados a reforestación, conservación o preservación de los recursos naturales o el ambiente. Estas áreas podrán incorporarse al proyecto de parcelación, como áreas de recreación pasivas caso en el cual se debe informar a los propietarios del proyecto de parcelación sobre esta limitación.

Artículo 481. **Acciones urbanísticas para los Centros Poblados.**
Las acciones urbanísticas para estos centros son:
- Cesiones Públicas para uso residencial en Centros Poblados
- Edificabilidad para uso residencial
- Tratamientos y usos para cada centro poblado

Artículo 482. **Cesiones Públicas para uso residencial en Centros Poblados**
Adóptese las siguientes % de área de cesión pública para usos residenciales.

DESCRIPCIÓN DE LA CESIÓN		% DE CESIÓN POR USO		
		Residencial	Dotacional, Comercial y de servicios	Recreativo
Equipamiento	Equipamiento (%/Área Neta)	4%	5%	-
Espacio Público	Zonas verdes l (%/Área Neta)	3%	5%	5%
Total Cesiones Públicas (%/Área Neta)		7%	10%	5%

Fuente: Equipo CER-UIS.

Artículo 483. **Edificabilidad para uso residencial en los Centros Poblados**
Adóptese los siguientes índices de ocupación y construcción para usos residenciales.

DESCRIPCIÓN		Índices por Uso		
		Residencial	Dotacional, Comercial y de servicios	Recreativo
I.O.	Índice de Ocupación	0.05 – 0.20	0.09 – 0.20	0.02 – 0.10
I.C.	Índice de Construcción	0.10 – 0.30	0.15 – 0.40	0.05 – 0.15

Fuente: Equipo CER-UIS.

Artículo 484. **Acciones Urbanísticas para el Centro Poblado de Bocas.**

1. Definición			
Centro Poblado de Bocas			
2. Componentes			
	a. Subáreas		Tratamientos
	Área 1: Dentro del perímetro de los Centros Poblados Área 2: Perimetral (Por fuera del perímetro) Área 3: Ribera río Lebrija Área 4: Antigua Estación Férrea		Consolidación Protección Ambiental. Desarrollo
	b. Sistema articulador		
		Vial Circuito vial perimetral Vías de acceso vehicular: Bucaramanga–Rionegro; Sabana; Café Madrid (Antigua Vía Férrea) Vías, calles – carreras	
		Transporte Ruta de transporte público Ruta de transporte de carga	
		Espacio público Parques Plazas Áreas recreativas	
		Ambiental Rondas río Lebrija: 100 m a cada lado del cauce Rondas quebradas: 50 m a cada lado del cauce Nacimientos de quebradas: 100 m a la redonda Escarpe de protección: desde la orilla del río de Oro –Surará hasta la divisoria de aguas Aislamiento represa Electrificadora de Santander 100 m a la redonda del embalse	
	c. Servicios		
		Acueducto, Alcantarillado, Alumbrado público	
	d. Equipamiento		
		Colegio Puesto de salud Biblioteca Salón comunal Plaza de mercado	Desarrollo
Uso: Área de Actividad Residencial - Área de Actividad Dotacional			

Artículo 485. **Acciones Urbanísticas para el Centro Poblado de Marta.**

1. Definición			
Centro Poblado de Marta			
2. Componentes			
	a. Subáreas		Tratamientos
	Área 1: Dentro del perímetro de los Centros Poblados Área 2: Perimetral		Consolidación Protección Ambiental. Desarrollo
	b. Sistema articulador		
		Vial Bucaramanga – Barrancabermeja – Marta Marta – Río Sucio – Troncal Magdalena	
		Transporte Ruta de transporte público. Ruta de transporte de carga	
		Espacio Público Parques suburbanos (Central) Plazas Áreas recreativas	
		Ambiental Malla Verde Zona de Amenaza Río Sogamoso Aislamiento 100 m a cada lado del cauce	
	c. Servicios		
		Acueducto, Alcantarillado, Alumbrado Público	
	d. Equipamiento		
		Puesto de Salud, Biblioteca, Salón Comunal	Desarrollo de Servicios institucionales
Uso: Residencial - Área de Servicios Institucionales			

Acciones Urbanísticas para el Centro Poblado de Acapulco.

1. Definición			
Centro Poblado de Acapulco, con una extensión de 102.934 Ha.			
2. Componentes			
	a. Subáreas		Tratamientos
	Área 1: Dentro del perímetro del Centro Poblado Área 2: Perimetral (Por fuera del perímetro urbano) Área 3: Industria		Rehabilitación rotección Ambiental. Sustitución Área Intensiva en Industria.
	b. Sistema articulador		
		Vial	
		Vías principales: circuito vial perimetral; vías de acceso vehicular: carretera a Palogordo, La Esperanza, Vía Girón. Vías secundarias: calles 20, 22, 23, 24. Vías terciarias: carreras 5, 11, 17.	
		Transporte	
		Ruta de transporte público Ruta de transporte de carga	
		Espacio público Parques Áreas recreativas, remates viales, mirador turistico.	
		Ambiental	
		Rondas: 50 m a cada lado del cauce Nacimientos: 100 m a la redonda Corredor de protección del escarpe: 100 m a partir del borde Escarpe de protección: entre las cotas 850 y 1.000 msnm	
	c. Servicios		
		Acueducto, Alcantarillado, Alumbrado público	
	d. Equipamiento		
		Cementerio, Colegio, Biblioteca	Desarrollo de servicios institucionales
Uso: Área de Actividad residencial - Área de Actividad Dotacional			

Parágrafo 1. Para el desarrollo de proyectos localizados en los anteriores Centros Poblados, se debe elaborar una estructuración normativa precisa en el marco de la reglamentación ambiental, la cual será adoptada mediante decreto municipal, con la supervisión de la Oficina Asesora de Planeación. Se denominara EPUG, Estructuración y Planificación Urbanística General.

Artículo 486. **Áreas Suburbanas**
Las áreas de futuro desarrollo que se señalen en la periferia de los centros poblados del municipio de Girón se constituirán como áreas suburbanas, en las que se mezclan los usos del suelo, las formas de vida del campo y la ciudad (VER MAPA 1F), regidos por la siguiente norma:

USO DEL LOTE	AREA MINIMA DE LOTE
Residencial	De 650 m²(con sistema de alcantarillado con tratamiento), pendiente hasta 57% - 15 Viv/Ha. De 1000 m2 (con solución séptica individual), pendiente hasta 57% - 10 Viv/Ha. De 1250 m2 (con sistema de alcantarillado con tratamiento), pendiente mayor al 57% hasta el 100% - 8 Viv/Ha De 1500 m2 (con solución séptica individual), pendiente mayor al 57% hasta el 100% - 7 Viv/Ha
Dotacional, Comercial y servicios (Mixto)	1250 – 2500 m² (entre el 25% y el 75% de pendiente)
Recreacional	2500 m² en adelante

Fuente: CDMB

CAPITULO 4. SISTEMAS DE SERVICIOS SOCIALES RURALES

Artículo 487. **Definición de los Sistemas de Servicios Sociales Rurales**
El suelo rural desarrollado está conformado entre otros por:
- Sistema de Espacios públicos rurales ó veredales.
- Sistema de servicios Dotacionales ó Equipamiento rural.
- Sistema de sitios de interés turístico, histórico, cultural y paisajístico.
- Sistema vial y de Transporte rural.
- Sistema Saneamiento básico.

Sección 1. Sistema de Espacios públicos rurales ó veredales

Artículo 488. **Sistema de Espacios públicos rurales ó veredales.**
El Sistema de Espacio Público de los centros poblados, de las veredas y caseríos, proporcionan sitios para divertirse, moverse y actúan como elementos organizadores del entorno, conformado por:

a. **Zonas recreativas rurales:** Las zonas recreativas rurales son de uso colectivo, que sirven como centros para la práctica de deportes y para la recreación activa, constituyen equipamiento básico de los centros poblados y las cabeceras de las veredas.
b. **Zonas verdes rurales:** Constituyen los espacios públicos verdes localizados dentro de los Centros Poblados, suelos suburbanos, o en las cabeceras veredales y caseríos, se clasifican como zonas verdes rurales los parques suburbanos y los parques veredales.

Sección 2. Sistema de servicios dotacionales ó equipamiento rural

Artículo 489. **Sistemas de servicios Dotacionales ó Equipamiento rural.**
Los servicios dotacionales, son espacios de uso colectivo que sirven para la localización del equipamiento básico rural, el equipamiento está ligado a los servicios sociales y comunitarios, los cuales se encuentran constituidos por instalaciones físicas necesarias para el buen funcionamiento de actividades como la Salud, Recreación, Educación, Religioso, de seguridad social, institucional, de abastecimiento rural, deportivo, comercial, etc., representando bienestar a la comunidad rural que las utiliza.

Artículo 490. **Infraestructura de Equipamientos institucionales y escuelas.**
La siguiente es la infraestructura existente y el tratamiento propuesto.

EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL			
No.	Escuela	Ubicación - vereda	Tratamiento
1	Acapulco	Vereda Acapulco	Consolidación
2	Aguada de Ceferino	Vereda Aguada de Ceferino	
3	Altos de Llano Grande	Vereda Altos de Llano Grande	
4	Altamira	Vereda Altamira	
5	Alto de la Aldea	Vereda Alto de la Aldea	
6	Angulo	Vereda Angulo	
7	Barbosa	Vereda Barbosa	
8	Cantalta	Vereda Cantalta	
9	Cerrezuela	Vereda Cerrezuela	
10	Chocoa	Vereda Chocoa	
11	Chocoíta	Vereda Chocoíta	
12	El Carrizal	Vereda El Carrizal	
13	El Cedro	Vereda El Cedro	
14	Filo de los Amores	Vereda Filo de los Amores	
15	El Pantano	Vereda El Pantano	
16	El Pilón	Vereda El Pilón	
17	El Pozo	Vereda El Pozo	
18	El Recreo	Vereda El Recreo	
19	El Tablazo	Vereda El Tablazo	
20	Juan Cristóbal Martínez	Vereda Boca de Monte	

EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL			
No.	Escuela	Ubicación - vereda	Tratamiento
21	La Esperanza	Vereda Bocas	Consolidación
22	La Giralda	Vereda La Giralda	
23	La Palma	Vereda La Palma	
24	La primavera	Vereda La primavera	
25	Llanadas	Vereda Llanadas	
26	Llanogrande Incora	Vereda Llanogrande Incora	
27	Llanogrande Corregidor	Vereda Llanogrande Corregidor	
28	Marta	Vereda Marta	
29	Palogordo	Vereda Palogordo	
30	Potrero Cerrado	Vereda Potrero Cerrado	
31	Peñas	Vereda Peñas	
32	Quebrada Seca	Vereda Quebrada Seca	
33	Río de Oro	Vereda Río de Oro	
34	Río Sucio de Payoa	Vereda Río Sucio de Payoa	
35	San José de Motoso	Vereda San José de Motoso	
36	Guaimaral	Vereda Guaimaral	
37	Linderos	Vereda Linderos	

Artículo 491. **Infraestructura de equipamientos médicos existente.**
La siguiente es la infraestructura existente y el tratamiento propuesto.

SERVICIOS MEDICOS			
No.	Institución	Ubicación Vereda	Tratamiento
1	Puesto de Salud Marta	Vereda Marta	Consolidación
2	Puesto de Salud Motoso	Vereda Motoso	
3	Puesto de Salud Llano Grande	Vereda Llano Grande	
4	Centro de Salud Acapulco	Sector Suburbano Acapulco	
5	Puesto de Salud Barbosa	Vereda Barbosa	
6	Centro de Salud el Consuelo	Vereda el Consuelo	
7	Puesto de Salud el Pantano	Vereda el Pantano	
8	Puesto de Salud Chocoita	Sector suburbano Chocoita	
9	Puesto de Salud Bocas	Centro Poblado Bocas	
10	Centro de Salud Chocoa	Vereda Chocoa	

Fuente: CER – UIS.

Artículo 492. **Infraestructura rural de desarrollo Dotacional.**
La siguiente es la infraestructura existente y el tratamiento propuesto.

INFRAESTRUCTURA RURAL DE DESARROLLO DOTACIONAL			
	Equipamiento	Localización	Tratamiento
1	Colegio Agroecológico Tecnología Agrícola	Vereda El Cedro	Desarrollo
2	Salón Comunal y Biblioteca	Vereda Alto de La Aldea	
3	Colegio Integrado Llano Grande	Vereda Llano Grande	
4	Polideportivo Boca De Monte	Vereda Boca de Monte	
5	Campo Deportivo Acapulco	Sector suburbano Acapulco	
6	Cementerio Acapulco		
7	Colegio De Secundaria		
8	Salón Comunal De Bocas	Vereda de Bocas	
9	Salón Comunal De Marta	Vereda de Marta	

10	Colegio De Bachillerato Agrícola "El Sat"	Vereda El Pantano	
11	Iglesia El Pantano		
12	Parque Infantil El Pantano		
13	Puesto De Salud Cantalta	Vereda Cantalta	
14	Cooperativa De Transporte Pesado Y Público	Vereda El Recreo. (Altamira, Motoso, San Rafael, Cerrezuela, Boca de Monte, El Cedro).	
15	Biblioteca, De Salones De Preescolar		
16	Salón comunal		
17	Iglesia El Recreo		
18	Colegio Agroecológico El Recreo		
19	Espacios Recreativos		
20	Zonas De Recreación, De Deporte Y Salón Comunal	San José De Motoso	

Fuente: CER-UIS.

Sección 3. Sistema de servicios de interés turístico, histórico, cultural y paisajístico

Artículo 493. **Actividad turística municipal de Girón.**
La visión que tiene establecido el AMB para Girón en el Plan de Desarrollo Metropolitano es la de "vocación de servicios turísticos y de especialización en el desarrollo de los usos de la Tecnópolis en el Área de la Industria Manufacturera", razón por la que en el POT municipal propone que el Turismo se convierta en una actividad que brinde perspectivas de desarrollo para el municipio y sus habitantes, siendo necesario ampliar la Oferta Turística e incorporar propuestas de vanguardia que actualmente tienen una gran demanda como el ecoturismo y el turismo cultural. En este sentido se estructuró una propuesta urbano-rural, ecológica, e histórico- cultural, que aprovecha las potencialidades que tiene el municipio de Girón. Ver Esquema de Circuitos turísticos.

Artículo 494. **Objetivos de sitios de interés turístico, histórico, cultural y paisajístico.**
a. Integrar de manera adecuada, las zonas de valor patrimonial a las actividades turísticas sin que sufra menoscabo sus valores principales.
b. Definir una vocación económica apoyada en el sector turístico, a través de un plan que impulse la competitividad, la calidad productiva y las articulaciones intersectoriales.
c. Incorporar la propuesta turística del POT al Circuito Turístico central, que comprende la rehabilitación del turístico en Santander.
d. Planificación y rehabilitación de los inmuebles de valor histórico localizados en los Centros Poblados y suelos rurales, prioritario para el desarrollo de la actividad turística.
e. Garantizar la conservación del patrimonio arquitectónico cultural y promover el turismo eco-cultural, el patrimonio arquitectónico debe manejarse, de manera ambiental, es decir que la preservación sólo puede hacerse mediante acciones globales, que rescaten el recurso arquitectónico "histórico", pero sin condenar el desarrollo humano y ambiental de la zona.
f. Conservar y restaurar los monumentos históricos del Municipio, dándoles un uso social en beneficio de toda la población, generando espacios de atracción para el turismo local, nacional e internacional.

Artículo 495. **Acciones para los sitios de interés turístico, histórico, cultural y paisajístico.**
a. Conformación de rutas o circuitos turísticos histórico-culturales a nivel urbano y rural.
b. Creación de empresas turísticas y clubes de deporte de aventura.
c. Conservación de los inmuebles rurales y centros Poblados de valor histórico.
d. Adecuación del mirador turístico en Acapulco.
e. Realización de proyectos de investigación sobre patrimonio cultural municipal, ejecutados por investigadores y profesionales en antropología e historia, espeleología y museografía, así como técnicos en conservación, cuyos resultados lleven a acciones concretas de conservación del monumento histórico, de los hallazgos arqueológicos y del patrimonio documental.
f. Establecer un Plan Especial de protección y reglamentaciones para los inmuebles rurales con valor histórico y sus áreas de influencia respectivas.
g. Declaración de los inmuebles rurales de valor histórico como de Utilidad Pública.

Artículo 496. **Circuitos Turísticos Histórico - Culturales del municipio de Girón.**
Se establece los siguientes Circuitos Turístico - Histórico - Culturales para el municipio de Girón.

PRIMER CIRCUITO TURÍSTICO HISTÓRICO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE GIRÓN		
No.	Recorridos Turísticos	Áreas de Interés turístico
1.	Casco Antiguo	Área homogénea con inmuebles de valor histórico.
2.	Eje Recreativo	Plaza Cívica, Malecón, El Gallineral
3.	Ecoparque o Parque Lineal Suroccidental de Río de Oro.	Senderos ecológicos y ciclorutas
4.	Vereda el Corregidor	Capilla Señor de los Milagros, Casa de Geo Von Lenguerke, Casa de Facundo Navas, Casa de Retiros el Corregidor, Camino Real de Lenguerke.
5.	Vereda Llano Grande Norte	Parque Metropolitano de Llano Grande Norte: Paisaje ambiental, Equipamiento recreativo, cultural y turístico.
6.	Vereda Barbosa	Parque Los Estoraques: Actividad Contemplativa
7.	Vereda Peñas	Capilla de San Roque, Casona de San Roque, La Cascada
8.	Vereda Cántalta	Mirador turístico: Cañón del Sogamoso - Deportes de Aventura
9.	Vereda El Pantano	Ecosistema El Pantano
10.	Vereda San José de Moroso	Hallazgos arqueológicos, cementerio indígena, puente indígena Boca de Monte.
11.	Vereda Alto de la Aldea	Mirador Turístico, Monumento al sagrado Corazón
12.	(1) Casco Antiguo	Retorno

Fuente: CER - UIS

Parágrafo. Los sitios de los circuitos turísticos serán actualizados en el momento de la formulación del Plan Especial de Manejo y protección del Centro Histórico-

Artículo 497. **Circuito Turístico Recreacional del municipio de Girón**
Se establece los siguientes Circuitos Turístico Recreacionales del municipio de Girón.

SEGUNDO CIRCUITO TURÍSTICO RECREACIONAL DEL MUNICIPIO DE GIRÓN		
No.	Recorridos Turísticos	Áreas de Interés Turístico
1.	Casco Antiguo	Área homogénea con inmuebles de valor histórico.
2.	Eje Recreativo	Plaza Cívica, Malecón, El Gallineral
3.	Ecoparque o Parque Lineal Suroccidental de Río de Oro.	Senderos ecológicos y ciclorutas
4.	Vereda el Corregidor	Capilla Señor de los Milagros, Casa de Geo Von Lenguerke, Casa de Facundo Navas, Casa de Retiros el Corregidor, Camino Real de Lenguerke.
5.	Vereda Llano Grande Norte	Parque Metropolitano de Llano Grande Norte: Paisaje ambiental, Equipamiento recreativo, cultural y turístico.
6.	Vereda Barbosa	Parque Los Estoraques: Actividad Contemplativa
7.	Valle de Ruitoque	Zonas de camping y recorridos ecológicos
8.	Escarpe de Ruitoque	Senderos ecológicos, Cascadas

9	Vereda Acapulco	Mirador Turístico, Deportes de Aventura.
10	Escarpe Occidental Mesa de Ruitoque	Parque Metropolitano de Palogordo: Actividad Recreativa Pasiva
11	Embalse Hidrosogamoso	Parque Recreativo y Ecológico.

Fuente: CER - UIS

Parágrafo. El Área Turística, localizada en el Sector del Embalse de Hidrosogamoso, requiere para cualquier tipo de intervención o desarrollo, un estudio que formule la Estructuración y Planificación Urbanística General, la cual precisara el límite de intervención y los umbrales máximos de desarrollo Turístico.

Sección 4. Sistema vial y de transporte rural

Artículo 498. **Sistema vial y de transporte rural.**
El Sistema Vial rural conforma uno de los componentes del modelo de ocupación rural, para crear corredores de desplazamiento interveredal, que se desarrollan a partir de la topografía del terreno y del sistema orográfico del municipio. Hacen parte del sistema vial de paisaje todas las carreteras veredales, las vías metropolitanas que recorren el municipio de Girón, las cuales ya han sido mencionadas en el Componente General y Urbano.

Artículo 499. **Objetivos del sistema vial y de transporte rural.**
a. Una articulación adecuada y eficiente entre el sistema vial rural y las vías metropolitanas y regionales.
b. Una eficiente movilidad desde la cabecera municipal hacia las diferentes veredas y centros poblados y en el interior de cada corregimiento ó vereda, mediante la armonía con la red de vías metropolitanas que soporten los diferentes modos de transporte rural.
c. Una eficiente comunicación vial que garantice la movilidad en el sentido oriente – occidente para lograr una mejor conectividad vial con las veredas más alejadas.
d. Una garantía de que los sistemas de transporte rural solamente se desplacen por los corredores destinados para tal fin.
e. Solución alternativa de crear un circuito vial rural, para el tráfico interveredal municipal tanto de carga como de pasajeros, este último se deberá estructurar a través de un sistema de transporte público interveredal.

Artículo 500. **Estructuración del sistema vial y de transporte rural.**
Este sistema se encuentra constituido por:

- Vías nacionales existentes
- Vías regionales
- vías metropolitanas primarias
- metropolitanas secundarias
- vías metropolitanas terciarias
- Vías rurales de Girón

Parágrafo 1: Para el desarrollo de predios adyacentes a las vías descritas a continuación se debe prever lo establecido en el Decreto 1228 de 2006 y el Decreto 3600 de 2007 respecto a las franjas de aislamiento vial.

Artículo 501. **Vías nacionales existentes.**
Adóptese las siguientes vías como de primer nivel.

VÍA	CARACTERIZACIÓN
DE PRIMER NIVEL	
1. Vía Bucaramanga – Troncal del Magdalena Medio "Supervía".	Vía Nacional propuesta
2. Corredor Bucaramanga Café Madrid – Rionegro – Costa Atlántica	Vía Nacional existente.
3. Corredor Girón Barranca y desviación al Aeropuerto de Palonegro	Vía Nacional Existente.
4. Anillo Vial Floridablanca - Girón	Vía Nacional Existente.

FUENTE: Plan de Desarrollo Metropolitano Componente de Movilidad. AMB

Artículo 502. **Vías regionales.**
Adóptese las siguientes vías como de regionales.

VÍA	CARACTERIZACIÓN
DE SEGUNDO NIVEL	
5. Girón- Zapatoca	Vía Regional existente
6. Perimetral de Palonegro	Vía rural propuesta.

FUENTE: Plan de Desarrollo Metropolitano Componente de Movilidad. AMB

Artículo 503. **Vías metropolitanas primarias.**
Adóptese las siguientes vías metropolitanas primarias.

VÍA	CARACTERIZACIÓN
Anillo Externo	
1.. Circunvalar Piedecuesta - Llano Grande	Vía Propuesta:
2. Circunvalar Llano Grande - Girón	Vía Propuesta:
3. Circunvalar Girón – Supervía - Puerta Norte	Vía Propuesta:
Anillo Interno	
4. Anillo Vial Externo Metropolitano Tres Esquinas – Palogordo – Llano Grande – Girón.	Vía Nacional propuesta:
5. Anillo Vial Externo Metropolitano Girón – Palenque – Centro Abastos – Café Madrid	Vía Nacional
6. Corredor Vial del Valle de Río Frío	Vía Propuesta:
7. Transversal Llano Grande	Vía Propuesta:

FUENTE: Plan de Desarrollo Metropolitano Componente de Movilidad. AMB

Artículo 504. **Vías metropolitanas secundarias.**
Adóptese las siguientes vías metropolitanas secundarias.

VÍA	CARACTERIZACIÓN
1. Calle 45	Vía Existente
2. Transversal de Ruitoque Bajo	Vía Propuesta
3. Transversal de Chocoita	Vía propuesta
4. Transversal de Palogordo	Vía propuesta:

FUENTE: Plan de Desarrollo Metropolitano Componente de Movilidad. AMB.

Artículo 505. **Vías metropolitanas terciarias.**
Adóptese las siguientes vías metropolitanas terciarias.

VIA	CARACTERIZACIÓN
1. Transversal del Porvenir	Vía Propuesta:
2. Transversal de Girón	Vía propuesta.
3. Transversal de Bahondo	Vía Propuesta
4. Anillo Vial de Ruitoque Alto	Vía Propuesta
5. Transversal de Ruitoque Alto y Palogordo.	Vía Propuesta

FUENTE: Plan de Desarrollo Metropolitano Componente de Movilidad. AMB

Artículo 506. **Vías rurales de Girón.**
Adóptese las siguientes vías como rurales.

VÍA	KM	CATEGORÍA
Vías veredales	Vía para Rehabilitación	
Carrizal	5 km	Vías rurales principales
Carrizal – Bocas	6 Km	
Girón- Lagunetas	5 km	
Girón – Río Frío	8 Km	
Girón – Llanadas	6 km	
Llanadas – Barbosa	4 Km	
Girón – Barbosa	6 km	
Barbosa – Acapulco	7 Km	
Barbosa – Ruitoque	5 km	
Laguneta – Llano grande	3 Km	
Llanogrande – Peñas	4 km	
Peñas – Chocoa	3 km	
Chocoíta – Chocoa	15 km	
Ruitoque – Chocoíta	3 km	
Chocoíta – Palogordo (límites- Piedecuesta)		
Palogordo – Chocoa	7 km	
Chocoíta – Acapulco	4 km	
Peñas – Cantalta	5 km	
Cantalta – Pantano (Límites Lebrija)	13 km	
Pantano – Lagunetas - Girón	12 km	
Motoso – Cedro	7 km	
Cedros – Parroquia	9 km	
Chocoa – Límites Zapatoca	12 km	
Pantano – Motoso	12 km	

FUENTE: CER - UIS

Artículo 507. **Circuito Vial Rural.**
Estructúrese el siguiente circuito vial rural y los tramos de interconexión

VIA	LOCALIZACION	CATEGORÍA
Circuito vial rural	Girón – Lagunetas – Alto de la aldea – Angulo – Pantano- Cantalta – Culebrilla - Peñas – Zapatoca – Valle del Guatiguará	Vía Municipal principal
Interconexión	Betulia – Chimitá – Girón -	Vía veredal
Interconexión	Girón – Bahondo – Corregidor – Llano Grande	Vía veredal
Interconexión	Angulo – Motoso – El Cedro – Parroquia – San Vicente	Vía veredal
Interconexión	P/cuesta – Palogordo – Chocoíta – Girón	Vía veredal
Interconexión	Altamira – Motoso	Vía veredal
Interconexión	Eucalipto – Pantano – Potrero Cerrado	Vía veredal
Interconexión	Potrero Cerrado – Pantano	Vía veredal

FUENTE: CER - UIS

Sección 5. Sistema de Saneamiento Básico Rural

Artículo 508. **Estructuración del sistema de saneamiento básico rural.**
El sistema de saneamiento básico está constituido por:

- Sistema de Acueducto
- Sistema de Alcantarillado
- Sistemas de manejo y disposición de residuos sólidos rurales.

Artículo 509. **Niveles de complejidad de sistema de saneamiento básico rural.**
Para todo el territorio municipal se establecen los siguientes niveles de complejidad.

NIVEL DE COMPLEJIDAD	POBLACIÓN EN LA ZONA RURAL (HABITANTES)	CAPACIDAD ECONOMICA DE LOS USUARIOS
Bajo	< 50	Baja
Medio	51 a 1000	Media
Alto	>1000	Media a Alta

FUENTE: CER - UIS : Adaptado del Reglamento Técnico de Agua Potable y Saneamiento Básico. RAS 98

Artículo 510. **Niveles de complejidad Bajo.**
Las áreas rurales con población inferior a 50 habitantes, requerirán de sistemas de baja complejidad, el cual consiste en un sistema de captación y transporte del agua, desde las fuentes hídricas hasta las viviendas; las aguas residuales se dispondrán a través de sistemas de pozos sépticos, técnicamente construidos y los residuos sólidos se dispondrán a través de la quema, el enterramiento y el compostaje.

Artículo 511. **Niveles de complejidad Medio.**
Las áreas rurales con población entre 50 y 1.000 habitantes, requerirán de sistemas de media complejidad, el cual estará compuesto por los siguientes aspectos: Marta y Chocoíta

- **Sistemas semi - colectivos de tratamiento de aguas residuales rurales.** Este sistema busca solucionar el problema de saneamiento básico rural mediante el tratamiento de las aguas residuales de agrupaciones de viviendas rurales, utilizando para ello sistemas de tratamiento avanzado que garanticen el mayor porcentaje de recuperación y el menor grado de afectación del ecosistema. Estos sistemas deben ser ubicados en cotas inferiores a las bocatomas de los acueductos veredales.
- **Acueductos técnicos veredales.** El diseño busca eficiencia y mejoramiento en la calidad del agua; pasando por un desarenador a una piscina de tratamiento de desinfección bacteriológica, luego a un tanque de almacenamiento para su distribución a la población a través de una red veredal de suministro. Estos acueductos deben ser diseñados de acuerdo al número de usuarios existentes y a la proyección de crecimiento estimado para el mismo.

Artículo 512. **Niveles de complejidad Alto**
Las áreas rurales con población mayor de 1.000 habitantes, requerirán de sistemas de alta complejidad, el cual estará compuesto por los siguientes aspectos: Centro Poblado de Bocas y sector suburbano de Acapulco.

- **Sistema de Acueducto.** Requerirá de: Un tipo de captación adecuado ya sea de ríos con caudales considerables o en su defecto de presas ubicadas en cursos de aguas angosto en zonas que presenten épocas prolongadas de niveles bajos, además requerirá de tratamiento, almacenamiento, red de distribución y acometidas domiciliarias. Este sistema deberá ser administrado por una entidad prestadora de servicio ya sea pública o privada.
- **Sistema de Alcantarillado.** Dispondrá de conducciones independientes para aguas negras y lluvias, la primera requerirá de redes diseñadas para tal fin hasta un punto de disposición final en la planta de tratamiento de aguas residuales, la segunda requerirá de un sistema superficial de conducción hasta la fuente hídrica más cercana.
- **Sistemas de manejo y disposición de residuos sólidos rurales.** En la actualidad la mayoría de los residuos sólidos son quemados, enterrados o simplemente arrojados a las cañadas, el diseño busca dar un tratamiento adecuado a estos residuos sólidos rurales a través del análisis de tres aspectos básicos: Disposición adecuada de residuos sólidos orgánicos biodegradables y tratamiento para la generación de abono orgánico, dada la facilidad de acceso y la cercanía de algunas zonas

rurales al casco urbano se deben diseñar rutas veredales de recolección de basura, enfocadas especialmente a materiales no biodegradables susceptibles de ser reciclados, los cuales serán tratados en la futura "Planta Procesadora de Residuos Sólidos" y la capacitación comunitaria sobre la selección en la fuente de estos residuos.

CAPITULO 5 VIVIENDA Y PARCELACIÓN RURAL
Sección 1: Normatización de la vivienda y la parcelación rural

Artículo 513. **Legislación agraria y ambiental.**
Para lograr la ocupación armónica en la zona rural se tendrá en cuenta la legislación agraria y ambiental, aplicando como principio fundamental la protección del medio ambiente y los recursos naturales, especialmente para los procesos de construcción, partición y parcelación, con la diferencia de que la exigencia de cesiones sólo es aplicable a éstos últimos.

Artículo 514. **Objetivos de la normatización para la vivienda y parcelación rural.**
1. Buscar que el interés general prima sobre el interés
2. Buscar la protección de los recursos naturales tales como: el agua, el paisaje, la cobertura forestal, la flora, la fauna y la conformación natural del terreno, entre otros, teniendo en cuenta los retiros de protección a nacimientos, quebradas, caños, ciénagas, humedales, etc.
3. Buscar controlar una subdivisión exagerada de los lotes con el fin de que no se afecten los usos del suelo ni se aumente la densificación de las zonas rurales ni la saturación de los acueductos y las soluciones al saneamiento de las aguas servidas.

Artículo 515. **Normas básicas para los procesos de partición y parcelación rural.**
Para la partición y parcelación rural se deberá tener en cuenta las siguientes exigencias en procura del desarrollo armónico de la zona rural: Licencias de construcción y de parcelación, Vivienda campesina, Vivienda campestre, Protección de los recursos naturales, Área mínima del lote, Subdivisión predial mediante el proceso de partición, Subdivisión predial mediante el proceso de parcelación, Localización de las parcelaciones, Aspectos viales, Vinculación al sistema vial existente o proyectado, Infraestructura de servicios públicos, Disposición de aguas residuales.

Artículo 516. **Normas básicas para Licencias de construcción y de parcelación.**
Toda subdivisión o loteo en suelo suburbano para el otorgamiento de su respectiva licencia (artículo 99 de la ley 388 de 1997) deberá ajustarse a la normativa vigente para su desarrollo.

Artículo 517. **Normas básicas para Vivienda campesina.**
Corresponde a la edificación destinada al uso residencial localizada en zona rural, en lotes donde predominan los usos propios del área rural. Estos inmuebles se consideran de apoyo a la producción primaria o a la preservación de las áreas clasificadas como suelos de protección.

Artículo 518. **Normas básicas para Vivienda campestre.**
Corresponde a la edificación destinada al uso residencial que se localiza en suelo suburbano, en lotes que no cuentan con predominio en los usos propios del área rural. Los inmuebles destinados a vivienda campestre no se clasifican como edificaciones de apoyo a la producción primaria, sino que son producto de la demanda urbana de los servicios ambientales y paisajísticos del área rural, o alternativa de alojamiento para la población del campo que labora en áreas productivas próximas a sus viviendas. Se consideran desarrollos con características asimilables a lo urbano y se imputarán las cargas propias de los inmuebles urbanos.

Artículo 519. **Normas básicas para Protección de los recursos naturales.**
Cuando se dispone de recursos naturales se debe tener en cuenta que el interés general prima sobre el interés particular y que las actividades que tienen que ver con la satisfacción de necesidades básicas priman sobre las consideradas como complementarias o recreativas; por lo tanto la parcelación recreativa no es un uso prioritario para otorgar la utilización de recursos naturales. Se debe buscar la protección de los recursos naturales tales como: el agua, el paisaje, la cobertura forestal, la flora, la fauna y la conformación natural del terreno, entre otros, teniendo en cuenta los retiros de protección a nacimientos, quebradas, caños, etc; así mismo se debe considerar la geomorfología, las características del paisaje, la topografía, la vegetación y los efectos que se puedan generar con los movimientos de tierra.

Artículo 520. **Normas básicas para Área mínima del lote.**
Busca controlar una subdivisión exagerada de los lotes con el fin de que no se afecten los usos del suelo ni se aumente la densificación de las zonas rurales ni la saturación de los acueductos y las soluciones al saneamiento de las aguas servidas.

Parágrafo: El área mínima de los lotes para parcelaciones en el suelo rural se define de la siguiente manera:

Área mínima para construcción en suelo rural

USO DEL LOTE	ÁREA MÍNIMA DE LOTE
Parcelaciones rurales productivas	Área Neta: UAF
Parcelaciones rurales recreativas (Uso condicionado)	Área Neta: 2.500 m2

Fuente: CDMB

Artículo 521. **Norma para Subdivisión predial rural.**
Es el proceso por el cual un lote matriz se subdivide hasta en un máximo de cuatro predios. Al adelantar este proceso, los lotes resultantes individualmente cumplirán con el tamaño mínimo de predio establecido por el Municipio en su Unidad Agrícola Familiar (UAF). En caso de resultar de la partición uno o más lotes con un área igual o mayor al doble del área mínima requerida, no será posible su aprobación y será necesario optar por el proceso de parcelación con todas las exigencias que de él se derivan. En el caso de los suelos suburbanos se establecerán los tamaños mínimos de los predios en concordancia con las áreas establecidas en el artículo 630 del presente acuerdo.

Artículo 522. **Norma para Subdivisión predial mediante el proceso de parcelación.**
Entiéndase por parcelación toda división o subdivisión en cinco o más predios de un globo de terreno, ubicado en la zona suburbana. Toda parcelación deberá tener accesibilidad vial de tal forma que quede claramente vinculada al sistema vial existente, respetando los planes viales y contribuyendo a la red vial rural, cumpliendo con la debida dotación de servicios públicos básicos y con las exigencias señaladas en las normas de superior jerarquía, en cuanto a la preservación de la cobertura forestal, rondas de fuentes hídricas y demás disposiciones relacionadas con la protección del espacio público y del medio ambiente.

Artículo 523. **Norma para localización de las parcelaciones.**
Se aplicarán en suelo suburbano y con restricción absoluta en el suelo de protección. Las parcelaciones para vivienda campestre se desarrollarán con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios. En suelo de protección la parcelación se considera como uso prohibido.

Artículo 524. **Normas básicas para aspectos viales.**
Los aspectos viales se regularán considerando lo definido en el plan vial, teniendo en cuenta las jerarquías de vías que interconectan las veredas y núcleos veredales, acorde con la vocación y uso de las diferentes zonas de tratamiento. El interesado deberá presentar el esquema vial de acceso al lote, así como el planteamiento interno proponiendo claramente el tratamiento de la superficie de rodadura que esté de acuerdo con el tipo de suelo, a la pendiente, al régimen de pluviosidad de la zona y demás variables que incidan en la estabilidad de la banca. Además tendrá en cuenta que:

1. La sección mínima de la vía deberá estar conformada por: superficie de rodadura, zonas laterales para adecuar cunetas, andenes o zonas verdes.
2. El cerramiento de cada uno de los lotes se deberá ubicar a la distancia mínima que se determine en la reglamentación específica a partir del eje de la vía, y será un elemento artificial transparente con restricción de altura o seto vivo con una altura que permita la visual.
3. La construcción deberá respetar los retiros mínimos frontales a eje de vía, dependiendo de la jerarquía de la misma, en concordancia con lo que se determina en el plan vial.
4. Todas las vías principales de acceso a los lotes pertenecientes a una parcelación serán de dominio público. Las vías al interior de la misma que no formen parte del plan vial y que no den continuidad vial, serán de dominio y mantenimiento privado.

Artículo 525. **Normas básicas para vinculación al sistema vial existente o proyectado.**
Todo desarrollo por parcelación o construcción deberá quedar vinculado al sistema vial público cumpliendo con la sección mínima estipulada en el plan vial. Los lotes cuyos accesos sean a través de servidumbre se deberán vincular al sistema vial existente, conformando la sección mínima establecida

para las vías dependiendo del carácter de la misma; de acuerdo con la longitud de la vía y la capacidad de drenaje del terreno, se podrán exigir cunetas de mayor sección. Para vías obligadas puede exigirse una sección mayor a la aquí establecida, según las exigencias que determine el plan vial.

Parágrafo 1: En aquellos casos en que la construcción de la vía comprometa la estabilidad de los terrenos o atente contra los suelos de protección, su posibilidad de desarrollo deberá estar certificada por la autoridad competente. En caso de que la vía no se autorice podrán conformarse senderos peatonales con la sección mínima que se establezca, sin ir en detrimento de los retiros establecidos.

Parágrafo 2: En suelos de protección en las áreas forestales protectoras - productoras y productoras, las intervenciones que originen subdivisión de predios tendrán restringida la posibilidad de acceso a través de vías vehiculares. En suelos de protección en las áreas forestales protectoras no se admitirán nuevos fraccionamientos, así mismo no se permitirán desarrollos constructivos ni nuevas aperturas viales a partir de la vigencia de la presente normatividad.

Artículo 526. **Normas básicas para infraestructura de servicios públicos.**
El diseño de la infraestructura debe permitir la posibilidad de conexión a los sistemas de acueducto, energía y disposición de aguas residuales. En caso de parcelaciones destinadas a vivienda campestre se deberá garantizar el autoabastecimiento y la disposición de las aguas servidas.

Artículo 527. **Normas básicas para disposición de aguas residuales.**
Todo desarrollo debe presentar a la entidad competente el proyecto de disposición de aguas residuales, con los estudios de suelos y de permeabilidad correspondientes, entre otros, que respalden la alternativa propuesta, ya sea para el caso de soluciones individuales o para proyectos con red de alcantarillado con tratamiento de afluente final. En asentamientos concentrados se dispondrá de un sistema de tratamiento colectivo que incluya redes de colección y transporte y el tratamiento final.

Sección 2: Parámetros generales para la construcción rural

Artículo 528. **Parámetros de construcción rural.**
Las exigencias relacionadas con altura máxima, retiros en general e índices máximos de ocupación, propenderán por minimizar los impactos que las edificaciones puedan generar en el paisaje. Las edificaciones dentro de una parcelación o cualquier desarrollo constructivo se regirán por los siguientes lineamientos generales; de acuerdo con la zona de localización y su actividad se establecerá áreas máximas edificables e índices de ocupación:

1. En áreas de Reserva Agrícola y de Aptitud Forestal Productora la norma propenderá por lograr una ocupación mínima de la parcela con edificaciones, con el fin de que exista una mayor potencialidad del lote para el uso agrícola o de producción al cual se debe destinar.
2. En zonas mixtas se permitirá una mayor área construida, con el fin de lograr un mejor aprovechamiento, una mezcla de actividades agrícolas, pecuarias, áreas de esparcimiento, vivienda campesina y campestre, donde debe prevalecer el mantenimiento de un paisaje caracterizado por bajas densidades e índices de ocupación, y actividades de producción primaria.
3. En áreas de producción mixta, para especies menores se establecerán retiros entre las edificaciones con este uso y otras tales como las de vivienda, educativas, de salud, de investigación científica y otras a las que pueda generar impacto.
4. Así mismo, se deberá efectuar manejo y control ambiental de las actividades que los requieran según la ley.

Artículo 529. **Usos rurales diferentes al residencial.**
Para actividades diferentes al uso residencial, tales como las vinculadas al servicio de las carreteras, turismo, recreación, deporte, de ocio y esparcimiento, cultural, asistenciales, religiosas, centros científicos y terciarias en general, se definirá una reglamentación específica que contemple la protección de los suelos de la zona, que la construcción de la edificación no genere impactos en el medio en que se emplaza y que esté determinada por un índice máximo de ocupación y área máxima edificable, que se cuente con el área de lote necesaria para el adecuado funcionamiento de la actividad y con los requerimientos específicos al interior de la misma. En el caso de la proximidad entre usos no compatibles o que estando en colindancia requieran aislamientos, se regirán por los retiros que para el efecto se determinen.

Artículo 530. **Altura máxima de la habitabilidad rural.**
En las áreas suburbanas la altura máxima de toda edificación será de 2 pisos y podrá tener mansarda integrada a la vivienda. Se estudiarán como casos especiales las edificaciones que superen la altura máxima permitida en razón de la topografía, dando prevalencia a las condicionantes del paisaje. Las edificaciones nuevas de vivienda, así como las reformas y adiciones a la misma, deberán cumplir con los paramentos de construcción y retiros ambientales mínimos establecidos y garantizar condiciones de iluminación y ventilación natural para todos los espacios. La parcela podrá tener edificaciones adicionales a la vivienda, tales como establos, galpones, secaderos y demás construcciones indispensables para cumplir con el objetivo establecido para la zona de intervención, independientes de la vivienda, cumpliendo con los parámetros sobre construcción. En las zonas de intervención que lo permitan, se podrá desarrollar una habitación adicional por parcela destinada a la habitación del mayordomo.

Artículo 531. **Cumplimiento de la norma suburbana.**
Para desarrollar cualquier proyecto en suelo suburbano, este deberá cumplir con las normas establecidas en el presente "Acuerdo y bajo los lineamientos ambientales expedidos por la CDMB.

Artículo 532. **Exigencias para las áreas de cesión.**
Las obligaciones de cesión de áreas y de dotación de equipamientos comunitarios se exigirán a las parcelaciones con el fin de conformar nuevas áreas, habilitar o consolidar las existentes, con destinación a servicios comunitarios o institucionales, de acuerdo con las necesidades de la comunidad del sector o vereda. Dichas exigencias se podrán desarrollar al interior del proyecto o por fuera de éste en la zona rural, acorde con las políticas de centralidades, espacio público y, equipamiento contempladas en el presente Plan, consecuentemente con lo que determine la Secretaría de Planeación Municipal.

- Las parcelaciones deben cumplir con las exigencias sobre cobertura forestal, retiros a los nacimientos y corrientes de agua, con el objeto de proteger el ambiente. En el caso de las áreas a reservar para cobertura boscosa son exigibles para los procesos de partición o desarrollos constructivos por parcelación, se calcularán con base en un porcentaje del área bruta del lote, según la reglamentación específica que se determine para tal efecto, y se podrán contabilizar como cumplimiento del porcentaje de área libre a conservar.
- Toda parcelación deberá ceder obligatoriamente al Municipio, por escritura pública debidamente registrada, las zonas correspondientes a vías de acceso que no sean privadas, además del área libre para equipamiento comunitario en función del área bruta del lote.
- Cuando el corregimiento requiera de áreas para equipamiento comunitario en la zona donde se localice la parcelación, se podrá efectuar la compensación respectiva, de acuerdo con el procedimiento establecido para tal efecto.

Artículo 533. **Exigencias para el área construida.**
Las exigencias relacionadas con altura máxima, retiros en general e índices máximos de ocupación, propenderán por minimizar los impactos que las edificaciones puedan generar en el paisaje. Las edificaciones dentro de una parcelación o cualquier desarrollo constructivo se regirán por los siguientes lineamientos generales; de acuerdo con la zona de localización y su actividad se establecerá áreas máximas edificables e índices de ocupación:

- En áreas de reserva agrícola y de aptitud forestal productora, la norma propenderá por lograr una ocupación mínima de la parcela con edificaciones, con el fin de que exista una mayor potencialidad del lote para el uso agrícola o de producción al cual se debe destinar.
- En zonas mixtas se permitirá una mayor área construida, con el fin de lograr un mejor aprovechamiento, una mezcla de actividades agrícolas, pecuarias, áreas de esparcimiento, vivienda campesina y campestre, donde debe prevalecer el mantenimiento de un paisaje caracterizado por bajas densidades e índices de ocupación, y actividades de producción primaria.
- En áreas de producción mixta, para especies menores se establecerán retiros entre las edificaciones con este uso y otras tales como las de vivienda, educativas, de salud, de investigación científica y otras a las que pueda generar impacto. Así mismo, se deberá efectuar manejo y control de vertimientos y olores.
- Por fuera de las áreas urbanas de los corregimientos la altura máxima de toda edificación será de 2 pisos y podrá tener mansarda integrada a la vivienda y los niveles de sótanos o semisótanos que requiera. Se estudiarán como casos especiales las edificaciones que superen la altura máxima permitida en razón de la topografía, dando prevalencia a las condicionantes del paisaje.

- Las edificaciones nuevas de vivienda, así como las reformas y adiciones a la misma, deberán cumplir con los paramentos y retiros mínimos establecidos y garantizar condiciones de iluminación y ventilación natural para todos los espacios.
- La parcela podrá tener edificaciones adicionales a la vivienda, tales como establos, galpones, secaderos y demás construcciones indispensables para cumplir con el objetivo establecido para la zona de intervención, independientes de la vivienda, cumpliendo con los parámetros sobre construcción.
- En las zonas de intervención que lo permitan, se podrá desarrollar una habitación adicional por parcela destinada a la habitación del mayordomo.
- Las edificaciones deben contemplar los retiros que se establecen en las normas estructurales y particularmente a linderos por todos los costados del lote o parcela.
- Para todo proyecto de magnitud considerable o plan especial, a juicio de la Secretaría de Planeación Municipal, se podrá hacer exigencias adicionales en lo relacionado con las necesidades de los sistemas viales, estudios de tránsito, cesión de áreas y equipamientos colectivos, entre otros.

Sección 3: Planes Especiales Rurales

Artículo 534. **Definición de los Planes Especiales Rurales.**

a. Reordenar en la medida de lo posible el uso del suelo de conformidad con su vocación, definiendo una opción para el asentamiento humano, distinta de la urbana, que coadyuve al mantenimiento de la actividad agraria y a desestimular el abandono tendencial del medio y del paisaje rural provocado por la menor relevancia económica de aquella en la actualidad.
b. En suelos de protección se orientarán a la provisión de mecanismos para la preservación de áreas ambiental, geográfica y paisajísticamente valiosas o que en estado degradado deben ser recuperadas para su preservación. En suelos que por razones históricas han venido aportando una especial presencia de concentración residencial, en función del arraigo campesino y de la especulación del mercado para la localización de las viviendas campestres.
c. La reglamentación específica fijará el lote mínimo edificable en el necesario equilibrio entre los criterios de parcelación histórica y el necesario límite a la edificación en estos suelos (Rural y Suburbano). Fomentando en algunos casos la reubicación de edificaciones y el reajuste de linderos, siempre dentro de los objetivos de preservar y mejorar el paisaje, observando los retiros a corrientes naturales de agua, el sistema vial y los usos tradicionales del suelo.
d. El Plan Especial fijará unas condiciones de desarrollo en el marco de los lineamientos sobre intervención, aprovechamiento y uso, que fija el Plan de Ordenamiento Territorial, todo ello en función de las características propias de la parcelación tradicional que garanticen el correcto funcionamiento del sistema vial rural y los estudios necesarios y proyectos pilotos que sobre redes de abastecimiento de agua potable y sistemas de saneamiento, y tratamiento de los desechos sólidos, así como los demás equipamientos que sean estrictamente precisos, de forma que garantizando la viabilidad del desarrollo, impida la aparición de desarrollos propiamente urbanos.
e. Los sectores susceptibles de intervenciones mediante planes especiales, serán regulados con la norma de suelo rural adyacente a la delimitación del área motivo de intervención.
f. Los Planes especiales rurales, serán aplicables a los proyectos estratégicos tales como los de servicios públicos o de infraestructura o de incidencia regional como la Hidroeléctrica de Sogamoso, Adoptados mediante decreto municipal y bajo la observancia de la Oficina Asesora de Planeación.

CAPITULO 6. PROGRAMAS Y ESTRATEGIAS AMBIENTALES PARA EL SECTOR RURAL

Sección 1. Conservación y restauración de microcuencas

Artículo 535. **Programa de conservación.**

Todo programa de conservación debe estar orientado hacia el mantenimiento del equilibrio entre naturaleza y hombre mediante el uso racional de los recursos naturales. La conservación de la vegetación de protección en las riberas de microcuencas y de nacimientos permite mantener los niveles hídricos estables, brindan protección a la ribera y disminuyen la evapotranspiración por efecto de sombra. Este aspecto es de vital importancia ya que el aprovisionamiento de agua se ha convertido en una necesidad prioritaria en el corto y mediano plazo.

Artículo 536. **Proyectos zonificación y caracterización de las cuencas - microcuencas de río de Oro, río Sogamoso, río Frío Bajo, Ruitoque, El Palmar y quebrada Grande.**

- Zonificar las microcuencas del microcuencas de río de Oro, río Sogamoso, río Frío Bajo, Ruitoque, El Palmar y quebrada Grande.
- Determinar el estado actual de las zonas de acumulación, recarga hídrica y corredores de protección de cauces.
- Determinar caudales, medir los parámetros de calidad del agua y realizar los balances hídricos.
- Efectuar el levantamiento cartográfico detallado y actualizar la cartografía de las microcuencas.
- Inventariar y ubicar acueductos veredales, sistemas de riego y demás usos dados al recurso.
- Caracterizar las microcuencas estableciendo las directrices de uso, acciones de conservación, medidas de saneamiento y restricciones a los tipos de vertimientos.
- Establecer un Sistema de Información Geográfico que permita manejar la información obtenida y su actualización periódica.

Artículo 537. **Proyectos Restauración y Revegetalización microcuencas con especies nativas.**

- Recuperar la cobertura vegetal de bosque protector para las áreas de acumulación.
- Revegetalizar con especies nativas que garanticen la conformación de una estructura vegetal sostenible.
- Implementar sistemas de reconversión de modelos agropecuarios a agroforestales en las zonas de influencia de la cuenca.
- Aplicar incentivos forestales a la población campesina en las áreas de reconversión de los sistemas de producción y en los programas de Revegetalización de cauces y cañadas.
- Prohibir producción agropecuaria en ciertos lugares o crear áreas de amortiguación que conlleven al no deterioro de las zonas.
- Establecer programas de concertación ciudadana sobre el manejo, protección, delimitación y aprovechamiento de las rondas de nacimientos y márgenes de cañadas.
- Establecer el "Plan de Manejo del Recurso Hídrico" para el Municipio.
- Promover acciones concertadas con el municipio de Lebrija para la recuperación de la microcuenca de la quebrada La Angula.
- Elaborar y financiar los programas de manejo y recuperación de cuencas de manera conjunta con los municipios del Área Metropolitana que realizan vertimientos al río de Oro.
- Construir viveros y recolectar semillas.
- Prohibir sistemas agropecuarios cerca de las márgenes y nacimientos de quebradas.

Artículo 538. **Proyecto Plan de monitoreo del recurso hídrico.**

- Ampliación de la red de monitoreo del PISAB a las microcuencas de río de Oro Alto, Medio y Bajo, Sogamoso, Ruitoque, La Angula, El Limón y La Grande, entre otras.
- Controlar los focos de contaminación de las fuentes hídricas del Municipio.
- Ampliar el listado de las empresas que realizan vertimientos para el cobro de la tasa retributiva por vertimientos líquidos.
- Implementación de tecnologías menos contaminantes en las empresas que realizan vertimientos en las microcuencas.
- Seguimiento periódico (trimestralmente) a las empresas que realizan vertimientos para comprobar el nivel de contaminación y la efectividad de las medidas impuestas.
- Los valores recibidos de la tasa retributiva por vertimiento de líquidos dentro del municipio de Girón deben ser invertidos en programas de recuperación de sus microcuencas.

Artículo 539. **Proyecto red de monitoreo de la calidad del Aire.**

- Se deben instalar monitores fijos y móviles, los cuales serán ubicados en áreas estratégicas como zonas densamente pobladas, ejes viales de alto tráfico y fuentes fijas de emisiones contaminantes, como la Zona Industrial, para determinar los niveles de contaminación y los perímetros de aislamiento.
- Monitoreo periódico de las emisiones provenientes del parque automotor, con el fin de determinar el aporte de éste a la contaminación atmosférica y la evaluación de las medidas adoptadas sobre certificados de gases, y de esta forma tomar las medidas necesarias para su control.
- Debe elaborarse un registro de las empresas que tienen fuentes fijas de emisión a la atmósfera de material particulado o gases; a estas industrias se les exigirá: l) descripción de las características de las

emisiones, ii) muestreo y verificación de las mismas; así se determinará cuáles deben adoptar medidas de control de contaminación.

- Se debe cobrar la tasa retributiva a las empresas que realizan emisiones a la atmósfera, realizarles seguimiento periódico y comprometerlas en la adopción de tecnologías limpias.

Artículo 540. **Proyecto control de extracción de materiales pétreos de los lechos de ríos y canteras.**

- Control a las extracciones de agregados pétreos y arcillas. Las empresas dedicadas a esta actividad en el Municipio deberán cumplir con las disposiciones establecidas al respecto por el Código de Minas y la licencia ambiental de la autoridad respectiva; todas las empresas que no cumplan con estos requisitos deberán ser suspendidas.
- El Municipio debe solicitar concepto técnico a las entidades INGEOMINAS, Ministerio de Minas y CDMB sobre las áreas ubicadas dentro del municipio de Girón que pudieran ser susceptibles de esta explotación, sin que causen deterioro al medio ambiente o pongan en riesgo a la comunidad.
- Prohibición de las explotaciones que no poseen licencia en áreas ya establecidas como de protección (DMI) o declaradas por el POT como ecosistemas estratégicos de importancia ambiental.
- El Municipio deberá adelantar un programa de prospección de recursos minerales y energéticos con el fin de determinar los posibles recursos existentes en el territorio y las áreas de localización.

Sección 2. Saneamiento Básico

Objetivo: Descontaminar las fuentes hídricas del Municipio y mejorar las condiciones de vida de la población rural.

Artículo 541. **Proyectos diseño e implementación de sistemas semi - colectivos de tratamiento de aguas residuales rurales.**
Este sistema busca solucionar el problema de saneamiento básico rural mediante el tratamiento de las aguas residuales de agrupaciones de viviendas rurales (5 –10 unidades familiares) y centros poblados (> 20 viviendas), utilizando para ello sistemas de tratamiento avanzado que garanticen el mayor porcentaje de recuperación y el menor grado de afectación del ecosistema. Estos sistemas deben ser ubicados en cotas inferiores a las bocatomas de los acueductos veredales.

Artículo 542. **Diseño e implementación de acueductos técnicos veredales.**
Los acueductos veredales actualmente constan de una bocatoma dotada de un desarenador, al cual se conecta un número de mangueras igual al número de usuarios, subutilizando de este modo el recurso. El diseño busca eficiencia y mejoramiento en la calidad del agua; pasando del desarenador a una piscina de tratamiento de desinfección bacteriológica, luego a un tanque de almacenamiento para su distribución a la población a través de una red veredal de suministro. Estos acueductos deben ser diseñados de acuerdo al número de usuarios existentes y a la proyección de crecimiento estimado para el mismo.

Artículo 543. **Proyectos diseño e implementación de sistemas de manejo y disposición de residuos sólidos rurales.**
En la actualidad la mayoría de los residuos sólidos son quemados, enterrados o simplemente arrojados a las cañadas, el diseño busca dar un tratamiento adecuado a estos residuos sólidos rurales a través del análisis de aspectos básicos como la disposición adecuada de residuos sólidos orgánicos biodegradables y su tratamiento casero para la generación de abono orgánico y dada la facilidad de acceso y la cercanía de algunas zonas rurales al casco urbano se deben diseñar rutas veredales de recolección de basura, enfocadas especialmente a materiales no biodegradables susceptibles de ser reciclados; además de ofrecer capacitación comunitaria sobre la selección, manejo y disposición de residuos sólidos.

Sección 3. Incorporación de áreas de especial significación ambiental a las zonas de protección del Municipio

Artículo 544. **Ecosistemas estratégicos.**
Adóptese los siguientes proyectos para la conservación de las áreas de especial significación ambiental: Caracterización físico–biótica y delimitación física del ecosistema "El Cedro, Sogamoso, serranía de la Paz y estribaciones de la cordillera Oriental; Plan de manejo integral de los ecosistemas estratégicos; Recuperación de la dinámica y equilibrio ecológico del humedal El Pantano y Ecosistemas estratégicos de alto riesgo "laderas y escarpes".

- Río Sucio, estribaciones de la cordillera Oriental, El Cedro, Ladera del Valle de Sogamoso medio alto y Bocas
- Plan de manejo integral de los ecosistemas estratégicos
- Microcuencas abastecedoras de acueducto
- Manejo y protección de las áreas de recarga hídrica
- Áreas de restauración ecológica
- Recuperación de la dinámica y equilibrio ecológico del humedal El Pantano
- Ecosistemas estratégicos de alto riesgo "laderas y escarpes }
- Áreas Protegidas "Reserva Forestal Protectora del Escarpe de Malpaso"(DMI)

Artículo 545. **Caracterización físico-biótica y delimitación física del ecosistema "Rio Sucio, estribaciones de la cordillera Oriental, El Cedro, Ladera del Valle de Sogamoso medio alto y Bocas".**

- Elaboración del inventario de fauna y flora del ecosistema.
- Determinación de las características climáticas del ecosistema.
- Inventario de quebradas de las microcuencas.
- Evaluación de las características geológicas y de suelos del área.
- Cartografía detallada sobre cobertura y uso del suelo.
- Evaluación de las amenazas del ecosistema.
- Delimitación física del ecosistema y su respectiva georeferenciación.
- Recomendaciones de preservación y manejo del ecosistema.

Artículo 546. **Plan de manejo integral de los ecosistemas estratégicos.**

- Definición de las áreas y categorías de conservación, tipo de administración y cuidados del ecosistema.
- Consecución de los recursos para el cuidado y mantenimiento de las zonas protegidas.
- Creación del Programa de guardabosques con la participación de la comunidad rural para el cuidado del ecosistema.
- Sugerencia de estudios específicos complementarios sobre fauna y flora.
- Estudios de factibilidad de programas ecoturísticos para el área.
- Compra de predios estratégicos localizado dentro de estas zonas boscosas.
- Crear zonas de amortiguación con sistemas agroforestales de especies tropicales.

Sección 4. Áreas de protección del recurso hídrico

Artículo 547. **Microcuencas abastecedoras de acueductos.**
Las áreas delimitadas y alinderadas necesarias para conservación del recurso hídrico se declaran de conservación ambiental o interés público, según la ley 99 de 1993, Artículo 111.

MICROCUENCA	AREAS QUE ABASTECE
1. Quebrada La Angula	Esta quebrada es la fuente de abastecimiento del Acueducto del municipal de Lebrija, y parte del sector del El Pantano.
2. Quebrada el Canelo	Surten a 40 familias de la Vereda Cantalta.
3. Quebrada Grande	Surte a 50 familias del sector de Peñas.
4. Quebradas El Fical, Las Tapias, El Indio y La Carbona	Sector suburbano Acapulco, con aproximadamente 3.000 habitantes.
5. Quebrada Las Lajas	Sector suburbano de Chocoíta, con aproximadamente 500 habitantes.
6. Quebradas La Tigra y Bocanera	Surte a los sectores de del Altamira, Cerrezuela y Boca del Monte de la Vereda El Cedro.
7. La Colonia, Sardinata, San Silvestre y Agua Buena.	Surte a 23 viviendas del Centro Poblado de Marta.
8. Quebrada El Águila	Microcuenca La Angula Baja, en el municipio de Lebrija y abastece el acueducto del corregimiento de Bocas cuya población es aproximadamente 1.500 habitantes.

En estas áreas se deberán adelantar las siguientes acciones:

- Manejo integral de las microcuencas.
- Revegetalización de microcuencas.
- Plan de manejo y uso eficiente del agua.
- Acciones de Agricultura biológica y sistemas agroforestales.
- Delimitación y alinderación de las áreas de conservación de las microcuencas abastecedoras de acueductos.
- Compra de predios estratégicos dentro de estas cuencas.

Artículo 548. **Manejo y protección de las áreas de recarga hídrica.**
En estas áreas se deberán adelantar las siguientes acciones:

- Restauración ecológica.
- Revegetalización con especies nativas.
- Implementación de incentivos forestales.
- Sustitución del cultivo limpio por sistemas agroforestales.
- Asesoría técnica para el manejo de los cultivos.

Artículo 549. **Manejo y protección de las zonas de amortiguación.**
El objetivo de estas áreas es el estructurar cinturones de amortiguación con sistemas de producción compatibles con las áreas cercanas de protección que demandan un cuidado especial.

- Manejo integral de cultivos.
- Implementación de cultivos multiestratificados, cultivos permanentes y cultivos transitorios.
- Implementación de Bosques productores- protectores.
- Manejo y reducción del cultivo limpio.
- Acciones de selección de cultivos para implementar en estos ecosistemas.
- Asistencia técnica para el manejo de cultivos.
- Aplicación de los incentivos forestales.

Artículo 550. **Áreas de restauración ecológica (rondas y nacimientos de ríos y quebradas).**
Conformación, protección, restauración y manejo de los corredores biológicos rurales y la malla verde urbana.

- Inventario de los corredores biológicos urbanos y rurales.
- Delimitación de 100 m a la redonda de todos los nacimientos de fuentes de agua en el Municipio.
- Señalización, descontaminación y protección de los corredores.
- Estudio de rutas migratorias de la fauna entre los ecosistemas aislados para incorporarlas al sistema de corredores biológicos.
- Creación de estructuras que permitan a la fauna terrestre la superación de barreras artificiales como vías de alto tráfico.
- Programas de restauración de cañadas.
- Plan de manejo de la Malla verde urbana- rural del municipio de Girón.
- Selección y adecuación de los corredores para conformar el sistema de Parques Metropolitanos.
- Programas de sensibilización ciudadana para la conservación y aprovechamiento de los corredores biológicos.

Artículo 551. **Áreas de restauración ecológica (Zonas con tendencia a la aridez y la desertización).**
- Involucrar la posibilidad de localización, dentro de estas áreas, del sitio para disposición final de residuos sólidos, en la tecnología de relleno sanitario, respetando la selección y el orden de elegibilidad establecido por el PGIRS Metropolitano, hasta que se cope su capacidad técnica total, y contando con la aprobación de la Autoridad Ambiental.
- Declarar estas zonas áreas protegidas para su restauración ecológica, rehabilitación, protección y manejo integral el ecosistema "Cañón del Chicamocha – Sogamosos".
- Declaratoria de Ecosistema Estratégico El Cañón del Chicamocha – Sogamoso
- Prohibición de construcción de sistemas de viviendas y urbanizaciones dentro de esta área.
- Prohibición de localización de sistemas agropecuarios dentro de este ecosistema.
- Sustitución de cultivos limpios por sistemas agroforestales y silvoagrícolas de los habitantes del área de protección.
- Protección de formas especiales de vegetación sobre terrenos con pendientes mayores al 100%.

- Prohibición de parcelación del área de protección.

Artículo 552. **Recuperación de la dinámica y equilibrio ecológico del humedal El Pantano.**
Este proyecto busca restaurar un ecosistema altamente intervenido, que en poco tiempo desaparecerá, si no se toman medidas adecuadas y rápidas para mantener la preservación del bioma.

- Promover los incentivos forestales con especies nativas y capacitación en educación ambiental a la comunidad.
- Vigilancia permanente sobre los ecosistemas.
- Prohibir sistemas agropecuarios en la zona de aislamiento del humedal (30 m a la redonda) y manejo integral de las márgenes de ríos y quebradas del área de influencia (100 m de ronda de manejo).
- Restringir la reforestación con especies exóticas.
- Las acciones se adelantarán por las siguientes entidades: Alcaldía de Girón, CDMB, comunidad, ONG's ambientales del Municipio.
- Revegetalización con especies nativas de los márgenes del espejo de agua.
- Delimitación física de las rondas de protección del humedal y el sistema de amortiguación del ecosistema.
- Creación de un distrito de conservación de suelos en el área de influencia de la Microcuenca de la Quebrada La Angula con el fin de rehabilitar los suelos degradados por la sobre – explotación y la erosión, con el fin de integrarlos a los suelos de protección o de producción con restricciones ambientales.

Sección 5. Ecosistemas estratégicos de alto riesgo "laderas y escarpes".
Comprende las laderas y cerros que rodean el AMB los cuales constituyen un ecosistema estratégico de alto riesgo y especial significancia ambiental para la sostenibilidad ambiental para Girón y el Área Metropolitana de Bucaramanga, los cuales están siendo afectados por la pérdida de la cobertura vegetal, el desarrollo de viviendas sin control y utilización de cultivos no apropiados al ecosistema. Se consideran como ecosistemas de escarpes y laderas los terrenos del Municipio con pendientes mayores del 60%, en el cual se puede encontrar también Áreas Forestales Protectoras, las cuales son terrenos con pendientes mayores del cien por ciento (100%) localizadas en cualquier formación ecológica y aquellos terrenos, cuyo perfil de suelo, presente características geomorfológicas, físicas o químicas que ameriten su protección con cobertura vegetal permanente. Dentro de estas áreas se encuentran:

- Ladera oriental de la mesa de Lebrija, la cual corresponde al trazo principal del sistema de fallas Suárez – Río de Oro; esta zona se extiende desde la cota 800 hasta la cota 1.200 msnm.
- Ladera occidental mesa de Lebrija entre las cotas 200 y 1.400 msnm.
- Escarpes erosionados de la Meseta - Malpaso y valle de Ruitoque Bajo entre los 770 y 850 msnm.
- Escarpe de protección de la mesa de Ruitoque entre las cotas 800 y 1.000 msnm.

Artículo 553. **Estrategias para los ecosistemas estratégicos de alto riesgo "laderas y escarpes".**
Identificar los ecosistemas estratégicos que se localizan en el Municipio con el fin de adoptar en concertación con la CDMB las categorías especiales de protección, recuperación y manejo de dichas áreas en conjunto de acuerdo a las características de los ecosistemas y la normatividad ambiental existente.

Artículo 554. **Restauración ecológica y rehabilitación de los cerros occidentales de la mesa de Lebrija.**
Estrategia

- Restauración ecológica y rehabilitación del ecosistema de ladera de los cerros occidentales de la mesa de Lebrija
- Declaratoria de Ecosistema Estratégico de Alto Riesgo los terrenos con pendientes mayores de 60% de la ladera oriental de la mesa de Lebrija desde la cota 800 hasta la cota 1.200 msnm.
- Reubicación de los asentamientos de desarrollo incompleto que se encuentren en peligro inminente en el área de protección.
- Adquisición de predios estratégicos localizados en la zona de protección para la conformación del "Parque Metropolitano Escarpe Mesa de Lebrija".
- Prohibición de construcción de sistemas de viviendas y urbanizaciones dentro de esta área.
- Prohibición de localización de sistemas agropecuarios dentro de este ecosistema.

- Sustitución de cultivos limpios por sistemas agroforestales y silvoagrícolas de los habitantes del área de protección.
- Prohibición de parcelación del área de protección.

Artículo 555. **Restauración ecológica y rehabilitación del escarpe de la mesa de Ruitoque.**

- Declaratoria de Ecosistema Estratégico de Alto riesgo del escarpe de la mesa de Ruitoque los terrenos con pendientes mayores de 60% hasta el borde de la mesa, en la cota 1.200 msnm.
- Adquisición de predios estratégicos localizados en la zona de reserva para la conformación del "Parque Metropolitano de Palogordo" y el "Parque Municipal de Acapulco".
- Prohibición de construcción de sistemas de viviendas y urbanizaciones sobre este ecosistema.
- Prohibición de ubicación de industrias y actividades agropecuarias sobre este ecosistema.
- Prohibición de cambios fisiográficos del paisaje.
- Sustitución de cultivos limpios por sistemas agroforestales y silvoagrícolas de los habitantes del área de protección.
- Prohibición de parcelación del área de protección.

Artículo 556. **Ecosistema de alto riesgo "Escarpe Llanadas".**

- Declaratoria de Ecosistema Estratégico de alto riesgo los terrenos con pendientes mayores de 60% localizados sobre el escarpe de Llanadas.
- Los terrenos con pendientes mayores del 100% son declaradas Áreas Forestales Protectoras.
- Adquisición de predios estratégicos localizados en la zona de protección para la conformación del "Parque Municipal Los Estoraques"
- Prohibir la construcción de sistemas de viviendas y urbanizaciones sobre este escarpe.
- Prohibir la ubicación de industrias y actividades agropecuarias sobre este escarpe.
- Prohibir los cambios fisiográficos del paisaje.
- Sustitución de cultivos limpios por sistemas agroforestales y silvoagrícolas de los habitantes del área de protección.
- Prohibición de parcelación del área de protección.

Artículo 557. **Ecosistema de alto riesgo "Escarpe de Filo de los Amores – La Giralda".**

- Declaratoria de Ecosistema de Alto Riesgo los cerros y laderas del sector de Sogamoso entre la quebrada Agua Blanca y el Filo de los Amores identificados en el mapa de zonas susceptibles de amenaza muy alta.
- Realizar los estudios geológicos y geotécnicos necesarios para delimitar el área expuesta y adoptar las medidas de reubicación de la población, infraestructura y redes que podrían ser afectadas.
- Prohibición de construcción de sistemas de viviendas y urbanizaciones.
- Sustitución de sistemas agropecuarios tradicionales localizados en el área por sistemas agroforestales y silvoagrícolas con cultivos permanentes y sistemas arbustivos.
- Prohibición de parcelación del área de protección.

Artículo 558. **Ecosistema de alto riesgo "Estribaciones Cordillera oriental, Serranía de la Paz".**

- Restauración ecológica para la protección ambiental y acciones de reubicación de la población afectada y expuesta a los fenómenos de reptación y deslizamientos de suelos.
- Debido a la inestabilidad geológica que presenta el sector se debe restringir la localización de asentamientos, declarándose zona de protección y manejo integral.
- Declaratoria de Ecosistema de Alto Riesgo los terrenos con pendientes mayores de 60% localizados sobre las laderas de la serranía de la Paz, vereda de Sogamoso.
- Los terrenos con pendientes mayores del 100% son declaradas Áreas Forestales Protectoras.
- Realizar los estudios geológicos y geotécnicos necesarios para delimitar el área expuesta y adoptar las medidas de reubicación de la población, infraestructura y redes que podrían ser afectadas.
- Prohibición de construcción de sistemas de viviendas y urbanizaciones.
- Sustitución de sistemas agropecuarios por sistemas forestales protectores y protectores - productores de los habitantes del área protegida.
- Prohibición de parcelación del área de protección.

Artículo 559. **Áreas Protegidas "Reserva Forestal Protectora del Escarpe de Malpaso" (DMI).**

- Ratifíquese la declaratoria de Reserva Forestal protectora al Escarpe Occidental de la Meseta de Bucaramanga y el Escarpe de Malpaso, establecida por Ley y reglamentada por el DMI de Bucaramanga.
- Cumplimiento de la normatividad establecida para el DMI y las áreas establecidas de protección de los escarpes erosionales y las zonas de Bad Land.
- La CDMB deberá adquirir los terrenos afectados y caracterizados por el DMI como de reserva forestal protectora.
- Podrán sustraer de la reserva forestal los predios cuyos propietarios demuestren que sus suelos pueden ser utilizados en explotación diferente de la forestal, siempre que no se perjudique la función protectora de la reserva (Código 2811, Recursos Naturales, De las Áreas de Reserva Forestal, Artículo 210).
- Reubicación y prohibición de los desarrollos habitacionales en el área de la reserva.
- Reubicación de las industrias extractivas que no poseen licencia localizadas en el área de reserva.
- No se otorgaran nuevas licencias de explotación minera sobre el área de reserva.
- Reforestación con especies nativas las zonas afectadas por los procesos erosivos.
- Estudio de Ampliación de la cobertura del Distrito de Manejo Integrado, DMI, en el municipio de Girón, para la incorporación de los ecosistemas de alto riesgo.
- Estudio y evaluación biofísica de los ecosistemas de ladera y escarpes.
- Estudio para determinar la incorporación de las áreas evaluadas al DMI.

Parágrafo. Las áreas que sean incorporadas al desarrollo urbano, como resultado del estudio de ampliación y cobertura del DMI, se le asignaran los atributos del área homogénea a la que pertenece, por medio del instrumento definido para tal fin por el municipio, por medio de decreto municipal.

Artículo 560. **Sistema de parques ecológicos o ecoparques.**
Los Ecoparques son áreas forestales protectoras que pueden tener usos recreacionales, es decir es una zona con componentes de un área forestal protectora y de un área de recreación. La localización de estas áreas está orientada a garantizar la sostenibilidad ambiental del área urbana actual y las futuras áreas de expansión, logrando que la recreación sea compatible con la defensa, conservación y manejo de los recursos naturales. El sistema de Parques Ecológicos está conformado por los Parques Ecológicos; el sistema de Parques Ecológicos en el Municipio se puede apreciar en el Mapa 10F: Síntesis de Formulación.

Artículo 561. **Sistema de Parques Ecológicos Metropolitanos.**
Los siguientes son los Parques Ecológicos propuestos y las recomendaciones de uso y manejo.

PARQUE	LOCALIZACIÓN	USO	TRATAMIENTO
Escarpe de Malpaso	Sobre la terraza de Bucaramanga, entre las cotas 750 y 850 msnm.	Forestal protector. Recreativo pasivo	Recuperación de zonas degradadas y Plan de Manejo Integral
Parque Lineal de Río Frío	Franja de manejo del río desde el límite con Floridablanca hasta la desembocadura de la Q. Chimita.	Forestal protector. Recreativo pasivo y/o activo	
Parque Lineal de Río de Oro	Franja de manejo del río desde el límite con Floridablanca hasta la desembocadura de la Q. Chimita.	Forestal protector. Recreativo pasivo y/o activo.	
Parque Llano Grande Norte	Zona definida por el AMB	Recreativo activo	
Parque del Escarpe Mesa de Lebrija	Sobre la ladera de la mesa de Lebrija entre la cota 800 msnm y la divisoria de aguas.	Forestal protector-productor. Recreativo pasivo.	
Parque Palogordo	Ladera Mesa de Ruitoque, entre la cota 800 y 1.000. msnm	Forestal protector. Recreativo pasivo.	

Fuente: AMB. Plan de Desarrollo Metropolitano, Formulación Tomo II, marzo de 2000.

Artículo 562. **Divulgación de la cultura ambiental.**
Buscar la coordinación de todas las instituciones encargadas de la conservación del medio ambiente, con el fin de aunar esfuerzos y recursos, así como la exigencia a las EMAR que asuman a cabalidad las

funciones para las cuales fueron creadas y a su vez haga cumplir la normatividad ambiental existente. Incorporar la cátedra ambiental dentro del sistema de educación formal.

- Incorporar el tema ambiental a los talleres de capacitación comunitaria y asistencia técnica agropecuaria.
- Promover foros y talleres con la industria y la comunidad para la búsqueda de soluciones a los problemas ambientales del Municipio.
- Establecer incentivos tributarios para las empresas que inviertan en programas de innovación tecnológica para la implementación de tecnologías limpias.

Sección 6. Control de la contaminación ambiental
El objetivo de este programa es disminuir los niveles de contaminación del medio ambiente que afectan al Municipio y establecer sistemas de producción ambientalmente sostenibles.

Artículo 563. **Acciones que debe adelantar el Municipio.**
- Concertar con las entidades del Área Metropolitana la gestión de descontaminación y rehabilitación del río de Oro y sus afluentes, esta acción deberá involucrar a entes de orden nacional, departamental, municipal y la comunidad en general.
- La disposición de residuos sólidos y líquidos (Carrasco y PTAR de Río Frío) deberá entrar en un proceso de reconversión tecnológica hacia sistemas sostenibles económica y ambientalmente, implementando plantas de transformación de residuos sólidos y PTAR con sistemas efectivos en el tratamiento y disposición del biogás.
- Deberán establecerse perímetros de aislamiento y barreras verdes en torno a las plantas de tratamiento de aguas residuales actuales y futuras.
- El Municipio deberá concertar con las empresas situadas en la zona industrial, la implementación de tecnologías limpias para reduciendo al máximo las descargas a la atmósfera y estableciendo aislamientos verdes.
- Diseño y construcción de la Planta de tratamiento de aguas residuales residenciales e industriales de "PTAR Río de Oro" que en el largo plazo permita prohibir totalmente los vertimientos directos al río de Oro y sus afluentes.
- Construcción de la red de colectores de aguas residuales en la margen derecha e izquierda del río de Oro y su conducción a la PTAR de río de Oro, permitiendo dar cobertura de este servicio a toda la población de Girón.
- Diseño y adecuación de la escombrera municipal de Llanadas y la prohibición de arrojar estos residuos en las márgenes de ríos y quebradas.
- Cambio de los sistemas tradicionales de producción por sistemas agroforestales y planeación de la expansión urbana.
- Controlar la construcción de pozos sépticos sobre áreas de recarga de acuíferos.
- El Municipio debe realizar los estudios sobre la caracterización de los acuíferos existentes en su territorio y de esta forma establecer las posibilidades de su uso.
- Sustitución de cultivos limpios en ladera por sistemas multiestratificados y forestales.
- Asesoría técnica al campo y educación ambiental al sector productivo, de tal forma que se haga un uso racional de los recursos naturales.
- Sobre las áreas determinadas de "Susceptibilidad muy alta y alta por amenazas naturales" deberá restringirse cualquier tipo de usos urbano, suburbano, Centros Poblados, infraestructura o equipamientos, declarándose zona de protección, permitiéndose sólo usos forestales, agroforestales y recreativos pasivos, en las zonas urbanas se pueden hacer estudios de vulnerabilidad y riesgo que permitan su desarrollo diseñando y construyendo las medidas de reducción del riesgo a niveles tolerables.
- Protección de los ecosistemas estratégicos de alto riesgo restringiendo los usos urbano, suburbano, Centros Poblados, infraestructura o equipamientos, permitiéndose sólo usos forestales y recreativos pasivos.
- Control a las extracciones de agregados pétreos y arcillas. Las empresas dedicadas a esta actividad deberán cumplir con las disposiciones establecidas al respecto por el Código de Minas y la licencia ambiental de la autoridad respectiva; todas las empresas que no cumplan con estos requisitos deberán ser suspendidas.

Artículo 564. **Proyectos Estratégicos del Plan de Ordenamiento Territorial**
Los siguientes son los programas y proyectos estratégicos que deberá adelantar el Municipio a corto, mediano y largo plazo dentro de la vigencia del POT.

PROYECTOS ESTRATEGICOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL				
PLAN	PROYECTO	C.P.	M.P.	L.P.
1. PROYECTOS DE INFLUENCIA NACIONAL				
Vías Nacionales	Vía Bucaramanga – Troncal del Magdalena Medio "Supervía".		X	x
	Corredor Bucaramanga Café Madrid – Rionegro – Costa Atlántica		X	X
	Corredor Girón Barranca y desviación al Aeropuerto de Palonegro		X	X
	Anillo Vial Floridablanca – Girón		X	X
2. PROYECTOS DE INFLUENCIA REGIONAL				
Vías Regionales	Girón- Zapatoca		X	X
	Perimetral de Palonegro		X	X
3. PROYECTOS DE INFLUENCIA METROPOLITANA				
Vías Metropolitanas Primarias	Circunvalar Piedecuesta - Llano Grande		X	X
	Circunvalar Llano Grande - Girón		X	X
	Circunvalar Girón – Supervía - Puerta Norte		X	X
	Anillo Vial Externo Metropolitano Tres Esquinas – Palogordo – Llano Grande – Girón		X	X
	Anillo Vial Externo Metropolitano Girón – Palenque – Centro Abastos – Café Madrid		X	X
	Corredor Vial del Valle de Río Frío		X	X
	Corredor Vial del Valle de Río Frío		X	X
Vías Metropolitanas Secundarias	Calle 45		X	X
	Transversal de Ruitoque Bajo		X	X
	Transversal de Chocoita		X	X
	Transversal de Palogordo		X	X
Vías Metropolitanas Terciarias	Transversal del Porvenir		X	X
	Transversal de Girón		X	X
	Transversal de Bahondo		X	X
	Anillo Vial de Ruitoque Alto		X	X
	Transversal de Ruitoque Alto y Palogordo		X	X
4. PROYECTOS AMBIENTALES METROPOLITANOS				
Parques Metropolitanos	Parque La Esmeralda		X	X
	Parque de la Quebrada La Cuéllar		X	X
	Parque de Malpaso		X	X

PROYECTOS ESTRATEGICOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL					
PLAN	PROYECTO		C.P.	M.P.	L.P.
	Parque Lineal de Río Frío			X	X
	Parque Lineal de Río de Oro			X	X
	Parque Llano Grande			X	X
	Parque de la Escarpa de la Mesa de Lebrija			X	X
	Parque de Palogordo			X	X
5. PROYECTOS VIALES MUNICIPALES					
Vías Urbanas Primarias	Conformación del Circuito Vial Perimetral			X	X
	Peatonalización del Casco Antiguo				X
	Estructuración de la Calle 43- Barrio El Poblado				X
	Estructuración de la Carrera 26- Barrio El Poblado				X
	Estructuración de la Carrera 23- Barrio El Poblado				X
	Estructuración de la Avenida Los Caneyes				X
Vías Urbanas Secundarias	Conformación de la Perimetral del Casco Antiguo				X
	Estructuración de la Perimetral Río de Oro/ Carrera 22 C			X	X
	Transversal de las Aldeas			X	X
Vías Urbanas Secundarias	Estructuración de la Carrera 34 - Las Aldeas			X	X
	Estructuración de la Calle 30 – Eloy Valenzuela			X	X
	Estructuración de la Calle 29 A – La Campiña			X	X
	Estructuración de la Carrera 15 – Ciudad Metropolitana / Dangond			X	X
Vías Urbanas Internas	Mejoramiento de las vías urbanas de los barrios			X	X
	Mejoramiento de los Caminos y vías peatonales			X	X
6. PROYECTOS VIALES RURALES					
Vías Rurales	Carrizal 5 km	Laguneta – Llano grande 7 km		X	X
	Carrizal – Bocas 6 Km	Llanogrande – Peñas 4 km		X	X
	Girón- Lagunetas 5 km	Peñas – Chocoa		X	X
	Girón – Río Frío 8 Km	Chocoíta – Chocoa 15 km		X	X
	Girón – Llanadas 6 km	Ruitoque – Chocoita 3 km		X	X
	Llanadas – Barbosa 4 Km	Chocoíta – Palogordo (límites- Piedecuesta)		X	X
	Girón – Barbosa 6 km	Palogordo - Chocoa		X	X
	Barbosa – Acapulco 7 Km	Chocoíta – Acapulco 4 km		X	X
	Barbosa – Ruitoque 5 km	Peñas – Cantalta 5 km		X	X
	Cantalta – Pantano (Límites Lebrija)	Motoso – Cedro 7 km		X	X
	Pantano – Lagunetas – Girón 12 km	Cedros – Parroquia 9 km		X	X

PROYECTOS ESTRATEGICOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL					
PLAN	PROYECTO		C.P.	M.P.	L.P.
	Pantano – Motoso 12 km	Chocoa – Límites Zapatoca 12 km		X	X
Interconexión Vías rurales	Girón – Lagunetas – Alto de la aldea – Angulo – Pantano- Cantalta – Culebrilla - Peñas – Zapatoca – Valle del Guatiguará				X
	Betulia – Chimitá – Girón -				X
	Girón – Bahondo – Corregidor – Llano Grande				X
	Angulo – Motoso – El Cedro – Parroquia – San Vicente				X
	P/cuesta – Palogordo – Chocoita – Girón				X
	Altamira – Motoso				X
	Eucalipto – Pantano – Potrero Cerrado				X
	Potrero Cerrado – Pantano				X
7. PLAN DE ESPACIO PÚBLICO					
Subsistema de Zonas Recreativas	Desarrollo Polideportivo Barrio Villa Linda			X	
	Desarrollo Polideportivo Barrio Villa Ampiss			X	
	Desarrollo Polideportivo Barrio Vida en Primavera			X	
	Desarrollo Polideportivo Barrio España			X	
	Desarrollo Polideportivo Barrio Villa de Don Juan II Etapa			X	
	Desarrollo Cancha múltiple Barrio Arenales Campestre			X	
	Desarrollo Cancha múltiple Barrio Castilla Real			X	
	Desarrollo Parque infantil Barrio Portal del Campestre			X	
	Desarrollo Parque infantil Barrio Jardín de Arenales			X	
Subsistema de Plazas	Proyecto "Recuperación del Espacio Público del Centro Histórico de Girón"			X	X
	Planteamiento Museo Histórico				X
	Conexión de Paseos Peatonales			X	
	Plaza Cívica Municipal, Componente Estructurante del Eje Recreativo				X
	Plazoletas Públicas: Zona de Manejo del Espacio Público: 20 m			X	X
Subsistema de espacios públicos verdes	Zona de manejo del espacio público: 20 m paralelos a la zona de protección hídrica del río de Oro y río Frío.			X	X
	Eje Recreativo: Plaza Cívica – Malecón – Parque El Gallineral			X	X
	Proyecto de recuperación ambiental de las quebradas de las Nieves y del Padre Jesús.			X	X
	Parques Municipales	Parque lineal municipal Río de Oro Sur – Occidental (vereda Lagunetas)		X	X
		Parque La Esmeralda		X	X
		Parque Las Mesetas			
		Parque Los Estoraques		X	X
		Mirador de Acapulco		X	X
	Parques	Proyecto Parque Ecológico El Gallineral		X	X
		Proyecto Parque Sagrado Corazón		X	X

PROYECTOS ESTRATEGICOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL					
PLAN	PROYECTO		C.P.	M.P.	L.P.
	Urbanos	Proyecto Parque Central		X	X
		Proyecto Parque Meseta		X	X
		Proyecto Parque La Arboleda		X	X
		Proyecto Parque El Poblado		X	X
		Proyecto Parque Jardín de Arenales		X	X
Subsistema de núcleos de Dotación	Construcción de un Centro de Acopio, Parqueaderos Turísticos: Casco Antiguo				X
	Proyecto para la conformación de Parqueaderos turísticos perimetrales al casco antiguo			X	X
	Desarrollo Institucional, Recreacional, Mercado: Area Homogénea de Arenales				X
	Restauración de viviendas para la conformación de un museo de arte colonial y hoteles coloniales			X	X
	Ciudadela Educativa: Valle de Río Frío				X
	Núcleo de Servicios Bellavista			X	X
Subsistema de sitios de interés local.	Conservación Histórica	Casco Antiguo	X		
		Inmuebles Vereda Bocas	X		
		Inmuebles Vereda El Corregidor	X		
	Conservación Artística	Monumento al Sagrado Corazón.	X		
		Monumento El Portal	X		
	Conservación Paisajística	Proyecto Mirador Turístico Acapulco		X	X
		Proyecto Parque de los Estoraques		X	X
		El Pantano		X	X
8. PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS					
Saneamiento Básico Rural Alcantarillado, Agua Potable y Aseo.	Proyecto de ensanche de redes de tratamiento y distribución.			X	X
	Proyecto de Construcción de sistemas de agua potable y saneamiento básico de baja complejidad para las áreas rurales con población inferior a 50 habitantes.			X	X
	Proyecto de Construcción de sistemas de agua potable y saneamiento básico de media complejidad para las áreas rurales con población entre 50 y 1.000 habitantes: Sistemas semi - colectivos de tratamiento de aguas residuales rurales, Acueductos técnicos veredales.			X	X
	Proyecto de Construcción de sistemas de agua potable y saneamiento básico de alta complejidad para las áreas rurales con población mayor de 1.000 habitantes			X	X
Acueducto Urbano	Proyecto de construcción del interceptor paralelo al Río Frío, su conexión al sistema Río de Oro.			X	X
	Proyecto de desarrollo del sistema de drenaje separados de agua lluvias para las áreas del valle de la Vereda Carrizal.			X	X
	Proyecto para desarrollar un esquema técnico de protección de la Mesa de Girón para controlar los procesos erosivos, la canalización y las velocidades de drenaje			X	X
	Construcción de un sistema interceptor nuevo que agrupe los sectores Llanadas y Lagunetas, requiriéndose para esta alternativa un sitio nuevo, para la implementación de las Planta de Aguas Residuales, independiente a las proyectadas dentro de la			X	X

PROYECTOS ESTRATEGICOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL				
PLAN	PROYECTO	C.P.	M.P.	L.P.
Alcantarillado Urbano	Actualización del PISAB.			
	Ensanche de redes de tratamiento y distribución.			
	Proyectos de alcantarillado con aguas lluvias y negras en forma separada		X	X
	Construcción de la PTAR de Río de Oro - La Marino			
	Ampliación de la cobertura de alcantarillado.			
Energía Eléctrica	Implementar el sistema de redes subterráneas para el casco Antiguo			X
	Mejorar la cobertura del servicio de Alumbrado Público en los barrios y veredas		X	X
Gas Natural	Continuar el plan de ampliación de Redes de Gas Natural en los barrios del Municipio.		X	X
	Expansión del programa de Gas Natural a las veredas del Municipio.		X	X
	Diseño y Ampliación de Redes del servicio de las zonas de futuro desarrollo.		X	X
Aseo	Construcción de una Planta Procesadora Industrial de residuos sólidos: Vereda Chocoa.		X	X
	Mejoramiento del sistema de Recolección en frecuencias, tiempos y rutas en los barrios			
	Diseño e implementación de las rutas de recolección en el sector rural del Municipio			
	Desarrollo de un Plan Maestro de Aseo			
	Proyecto de Construcción de la Escombrera Municipal en la Vereda Llanadas		X	X
Telecomunicaciones	Creación un sistema de comunicación de fibra óptica, a nivel metropolitano			X
	Ampliar la cobertura del servicio de telefonía rural			X
	Ampliación de la cobertura del servicio en los estratos menos favorecidos			X
	Incorporar la comunicación satelital para las empresas e instituciones que la requieran.			X
9. PROYECTOS DE SERVICIOS PÚBLICOS DE LOS CENTROS POBLADOS				
Sector Suburbano Acapulco	Proyecto para dimensionar y estructurar la red de acueducto y los componentes del sistema como conducciones y tanques de almacenamiento		X	X
	Proyecto de diseño y construcción de la PTAR de Acapulco.		X	X
	Proyecto de diseño y construcción de estanques de detención para el control de crecientes aguas lluvias.		X	X
	Proyecto de Aseo: Ampliar la cobertura con manejo de las frecuencias semanales, sectorización del área, diseño de rutas y un plan de gestión institucional		X	X
	Proyecto de Energía eléctrica: Ampliar la cobertura con manejo de las frecuencias semanales, sectorización del área, diseño de rutas y un plan de gestión institucional		X	X
Sector Suburbano Chocoíta	Proyecto para dimensionar y estructurar la red de acueducto y los componentes del sistema como conducciones y tanques de almacenamiento de Chocoíta		X	X
	Proyecto para la planeación de los sistemas de drenaje separados de agua lluvias y aguas residuales de Chocoíta		X	X
	Aguas Lluvias: proyecto para desarrollar un esquema técnico de protección de la Mesa para controlar los procesos erosivos.		X	X
	Aseo: Ampliación de la recolección, ejecutando actividades de sectorización,		X	X

PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL					
PLAN	PROYECTO		C.P.	M.P.	L.P.
	recolección, diseño de rutas y un plan de gestión institucional				
Centro Poblado de Bocas	Proyecto de Acueducto Veredal: Ampliación de la bocatoma quebrada El Águila y del tanque de almacenamiento, Mejoramiento de las condiciones de tratamiento y la red de distribución.			X	X
	Proyecto de fortalecimiento y estructuración de la red de alcantarillado de Bocas			X	X
	Proyecto de desarrollo de un esquema técnico de protección de la los escarpes para controlar los procesos erosivos.			X	X
	Proyecto separación de las aguas residuales y análisis de las velocidades de drenaje,			X	X
	Proyecto de construcción y localización de PTAR de Bocas, la cual tiene posibilidades de drenaje hacia el Río Lebrija.			X	X
10. PLAN GENERAL DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS SOCIALES BÁSICOS					
Infraestructura	Construcción de la infraestructura rural con tratamiento de Desarrollo Dotacional			X	X
	Construcción de centros educativos y escenarios para la recreación y el deporte			X	X
	Ampliación, adecuación y mantenimiento de establecimientos educativos, instituciones de salud y escenarios deportivos.			X	X
Servicios Sociales Sector Urbano	Educación	Construcción de centros educativos para preescolar, básica y media.			X
		Mantenimiento, mejoramiento y adecuación de establecimientos educativos.		X	X
		Dotación de equipos y recursos físicos para establecimientos educativos			
	Deporte, recreación y cultura	Construcción y adecuación de espacios para la recreación, el deporte y la cultura.			X
		Dotación, mantenimiento y adecuación de escenarios deportivos, recreativos y de interés cultural y turístico.		X	
11. PROYECTO DE ORDENAMIENTO URBANO					
Áreas de Conservación y Protección	Proyecto de alinderamiento de las áreas de conservación y Protección Urbana del municipio de Girón.			X	
	Elaboración del Plan de Manejo y Protección del Centro Histórico			X	X
Vereda Carrizal	Proyecto para determinar las zonas no urbanizables en la vereda carrizal – filo de Girón, que presenten riesgo para la localización de asentamientos humanos, por amenazas naturales o que presenten condiciones insalubres para la vivienda.			X	X
	Proyecto de Desarrollo de estudios ambientales de las zonas en la vereda carrizal – filo de Girón, en el manejo de aguas lluvias y control de erosión y riesgos			X	X
Reubicación	Proyecto de reubicación de los asentamientos en riesgo por erosión y deslizamiento			X	X
	Proyecto de reubicación de los asentamientos en riesgo por inundación: Río de oro, río frío, Chimitá, Río Lebrija.			X	X
12. PLAN GENERAL DE VIVIENDA					
Vivienda	Reubicación de asentamientos localizados en zonas de alto riesgo			X	X
	Desarrollo Residencial en el Área Homogénea del Carrizal			X	X
	Desarrollo Residencial en el Área Homogénea de Mesetas			X	X
	Desarrollo Residencial en el Área Homogénea de Rincón de Girón			X	X

PROYECTOS ESTRATEGICOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL					
PLAN	PROYECTO		C.P.	M.P.	L.P.
	Legalización de asentamientos subnormales localizados en el área urbana			X	X
13. PROYECTOS TURÍSTICOS – REUBICACIÓN DE BARRIOS- RECUPERACIÓN					
Turístico	Proyectos de investigación sobre patrimonio cultural municipal			X	X
	Proyectos de investigación arqueológica				X
	Creación del sistema de información y el Banco de Datos			X	X
	Proyecto de conformación de los circuitos turístico, histórico, cultural			X	X
	Proyectos integrales especializados en ecoturismo, deportes de aventura			X	X
Reubicación de barrios	Proyecto de reubicación de barrios localizados en la zona de riesgo del cauce de los ríos de Oro, río Frío, Chimitá y escarpes en el municipio de Girón.			X	X
	Proyecto de recuperación y descontaminación del Río de Oro				X
14. PROYECTOS AMBIENTALES PARA EL SECTOR RURAL					
Conservación y restauración de microcuencas	Revegetalización microcuencas	Zonificación y caracterización de las cuencas – microcuencas de río de Oro, río Sogamoso, río Frío Bajo, Rútitoque, el Palmar y quebrada Grande		X	X
		Restauración y revegetalización microcuencas con especies nativas			X
	Saneamiento básico rural	Diseño de acueductos técnicos veredales		X	
		Diseño de sistemas semicolectivos de tratamiento de aguas residuales		X	
		Diseño de sistemas de manejo y disposición de residuos sólidos rurales		X	X
		Diseño y construcción de la PTAR de río de Oro y el sistema de interceptores		X	X
	Planes de Monitoreo ambiental	Diseño y construcción de la Planta Procesadora de Residuos Sólidos		X	X
		Diseño y adecuación de la Escombrera Municipal		X	X
		Diseño e instalación de la Red de Monitoreo de calidad del aire y control del ruido		X	X
		Ampliación de la Red de Monitoreo de calidad del agua del PISAB		X	X
		Control y reglamentación de la extracción de materiales pétreos de las canteras y lechos de ríos		X	
Áreas de especial significación ambiental	Ecosistemas estratégicos	Caracterización físico–biótica y delimitación física del ecosistema "Rio Sucio, estribaciones de la cordillera Oriental, El Cedro, Ladera del Valle de Sogamoso medio alto y Bocas		X	X
		Plan de manejo integral de los ecosistemas estratégicos		X	X
	Áreas de protección del recurso hídrico	Manejo y protección de las áreas de recarga hídrica		X	X
		Manejo y protección de las zonas de amortiguación		X	X
		Restauración ecológica de rondas y nacimientos de ríos y quebradas		X	X
		Recuperación de la dinámica y equilibrio ecológico del humedal		X	X

PROYECTOS ESTRATEGICOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL					
PLAN	PROYECTO		C.P.	M.P.	L.P.
		El Pantano			
	Ecosistemas estratégicos de alto riesgo de laderas y escarpes	Restauración de las microcuencas afectadas por la aridez y la desertización		X	X
		Restauración ecológica y rehabilitación de los cerros occidentales de la mesa de Lebrija		X	X
		Restauración ecológica y rehabilitación del escarpe de la mesa de Ruitoque		X	X
		Ecosistema de alto riesgo "Escarpe Llanadas		X	X
		Ecosistema de alto riesgo "Ladera de la Giralda"		X	X
		Ecosistema de alto riesgo "Estribaciones Cordillera oriental, Serranía de la Paz"		X	X
	Ecoparques	Creación del sistema de Ecoparques, Parques Lineales y Parques Municipales		X	X
	Áreas Protegidas Reserva Forestal Protectora (DMI)	Reubicación y prohibición de los desarrollos habitacionales en el área de la reserva forestal.		X	X
		Reubicación de las industrias extractivas que no poseen licencia localizadas en el área de reserva		X	X
		Reforestación con especies nativas las zonas afectadas por los procesos erosivos		X	X
Educación ambiental		Incorporar la cátedra ambiental al sistema de educación formal.		X	
		Incorporar el tema ambiental a los talleres de capacitación comunitaria y asistencia técnica agropecuaria.		X	X
		Promover la innovación tecnológica de las industrias contaminantes.		X	X
Evaluación integral de las áreas de amenaza		Microzonificación sísmica del AMB	X	X	X
		Evaluación geológica y geotécnica de la Giralda	X	X	
		Evaluación geológica y geotécnica de las áreas de amenaza urbana determinadas	X	X	X
		Estudios avenidas máximas del río de Oro y Frío para el diseño y construcción de las obras de protección contra inundación	X	X	X
		Diseño del programa de reubicación de asentamientos subnormales de la orilla del río de Oro y Frío	X	X	X
		Programa de prevención y atención de desastres	X	X	X
Control de la contaminación ambiental		Descontaminación del río de Oro y sus afluentes.	X	X	X
		Reconversión técnica del Carrasco, la PTAR de Río Frío y construcción de la PTAR de río Oro	X	X	X
		Control de la contaminación de la Zona Industrial	X	X	X
		Implementar proyectos de agricultura biológica y granjas integrales	X	X	X
15. PLAN PARA EL DESARROLLO DE LA PRODUCTIVIDAD Y LA COMPETITIVIDAD LOCAL					
Coordinación Institucional en la Gestión del	POLÍTICAS: -Establecimiento de un régimen tributario que estimule el establecimiento de empresas y la modernización de las existentes, a fin de promover la generación de				

PROYECTOS ESTRATEGICOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL				
PLAN	PROYECTO	C.P.	M.P.	L.P.
Sistema Productivo	empleo y la adopción de formas de producción ambientalmente limpias. -Gestionar recursos de financiación a nivel nacional e internacional, especialmente para la pequeña y mediana empresa. -Establecer relaciones y eslabonamientos que impulsen la competitividad y la calidad productiva			
Investigación e Innovación	POLÍTICA: -Política de investigación y desarrollo tecnológico para los sectores de servicios especializados, turismo histórico, cultural, ecológico y para el sector agropecuario con carácter sostenible.			
Fomento de la Integración Intersectorial	-Apoyo logístico para el desarrollo de la agroindustria: Diseño y construcción de Centros Industriales para el procesamiento frutícola y Centros Industriales avícolas. -Manejo integral del cultivo de piña -Fomento de sistemas agropecuarios de carácter sostenible		X X X	X X X
Desarrollo turístico	ACCIONES: -Identificar y rehabilitar áreas rurales aptas para el turismo recreacional			
16. PLAN DE GESTIÓN DEL RIESGO				
Zonas de amenaza natural	PROGRAMA: Minimización de amenazas de origen natural (estudios detallados). Estos estudios y acciones deben ser ejecutados en conjunto, comunidad, municipio, departamento, autoridad ambiental y nación; no es responsabilidad de una sola entidad o sector social, es de todos e incluye elementos educativos y de divulgación, así como instituciones de control.		X	X
	PROYECTOS. - Sistema de información geográfico de amenazas y riesgos. - Sistema de oferentes para desarrollo de estudios detallados de amenazas y riesgos naturales. - Bolsa de proyectos para obras en zonas de amenaza natural.		X	X
Zonas en alto riesgo	PROGRAMA: Urbanización digna y segura.		X	X
	PROYECTOS - Generación de áreas de expansión y suelo urbanizable. - Sistema de legalización de barrios y asentamientos subnormales. - Diseñar y generar la política de urbanismo municipal. - Sistema de control urbano eficiente y eficaz. - Gestión para facilitar la tramitología y bajar costos.		X	X
	PROGRAMA: Recuperación del sistema ecológico principal.		X	X
	PROYECTOS - Desestimular la vida urbana a favor de la del campo y centros poblados. - Control sobre el sistema de administración y manejo adecuado de los suelos de protección, conservación, restauración y recuperación ambiental (inter-institucional) - Plan de minimización de riesgos (estudios detallados). - Recuperación de áreas no aptas para urbanizar y con afectación por obras de urbanismo o desarrollo.		X	X

Fuente: POT Girón.

TITULO IV

COMPONENTE GESTIÓN DEL RIESGO

Artículo 565. **Estudio microzonificación sísmica indicativa.**

El municipio de Girón adopta el estudio de microzonificación sísmica indicativa en su totalidad y se diseñaran las estructuras en cumplimiento de la Ley 400 de 1994 utilizando este estudio. (Mapa 2F-1).

Artículo 566. **Estudio de laderas y flujos.**
El municipio de Girón adopta el estudio de laderas y flujos realizado por INGEOMINAS en 2009 en su totalidad en lo correspondiente al territorio del municipio, adoptando las conclusiones y recomendaciones en su totalidad. (Mapa 2f-2).

Artículo 567. **Estudios de inundación.**
El municipio de Girón adopta la actualización de los estudios de inundación realizados por la CDMB en el rio de Oro, definiendo la cota de inundación como la zona de amenaza alta por inundación en este cauce. (Mapa 2F-3).

Parágrafo 1. La CDMB actualizará los estudios una vez se hayan construido obras de mitigación u otro tipo de obras de infraestructura, como en el caso de las obras de control sobre el cauce del rio de oro y la construcción del puente de Flandes.

Parágrafo 2: El estudio de inundación del río de Oro entregado por la CDMB, que afecta un alto porcentaje del área urbana con amenaza por inundación, será analizado y concertado entre la Autoridad Ambiental y la Administración Municipal, con el fin de tomar decisiones pertinentes frente al tema; las cuales serán incorporadas al Plan de Ordenamiento Territorial al CDMB mediante Decreto proferido pro el Alcalde Municipal.

Artículo 568. **Estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo.**
Cualquier obra que se realice en zonas de amenaza media, alta y muy alta, deberá llevar a cabo los respectivos estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa, inundación o sismo; los cuales deberán estudiar detalladamente algunas variables como Relieve, Estratigrafía, Agua superficial, Agua subterránea y Vegetación para de esta manera generar un modelo geológico – geotécnico en el cual se deben asociar los modos de falla que se han manifestado o se pueden presentar en la vida útil del proyecto, con el fin de realizar los correspondientes análisis de estabilidad. Estos análisis se deben desarrollar tanto para condiciones normales como para condiciones extremas de los agentes detonantes de los procesos de inestabilidad.

Artículo 569. **Zonas no urbanizables.**
Se determina que las zonas declaradas en amenaza alta en los mapas de inundación y remoción en masa y que no se encuentran urbanizados, se declaran como zonas no urbanizables por presentar riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas naturales. Igualmente, hacen parte de las zonas no urbanizables las zonas que han servido de depósito de escombros, rellenos y escombreras.

Artículo 570. **Construcciones en zona de amenaza alta.**
Se determina que las construcciones urbanísticas construidas y localizadas en zonas de amenaza alta en los estudios de remoción en masa y de inundación, se consideran que están vulnerables a eventos amenazantes de origen natural de forma alta, razón por la cual se realizaran las obras de mitigación que los estudios recomiendan, y se realizaran los estudios de vulnerabilidad que permitan detectar las medidas que mitiguen la amenaza.

Artículo 571. **Urbanismo ilegal.**
El municipio ratifica el convenio con el Ministerio del Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial MVDT, la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga CDMB, La Gobernación de Santander, la Policía Nacional, y la Fiscalía General de la Nación en la lucha contra el urbanismo ilegal como una medida de prevención de desastres.

Artículo 572. **Normas geotécnicas.**
El municipio de Girón adopta las normas geotécnicas emitidas por la CDMB como términos de referencia para la aplicación en función de lo pertinente de conformidad con lo estipulado por el Decreto 1469 del 2010 o aquel que lo remplace, así como para todos los casos pertinentes a estudios de amenazas, vulnerabilidad y riesgo.

Artículo 573. **Obras de estabilización.**
Se implementarán las obras biomecánicas a fin de estabilizar áreas donde hubo deslizamientos, previo estudios y análisis de cada sector a realizar en compañía de INGEOMINAS y la CDMB.

Artículo 574. Debe promoverse la evolución de las especies vegetales del área de la cuenca Las Papas, mediante el aislamiento del área, es decir, parar actividades antrópicas que no sean de

conservación, hacer enriquecimiento de los rastrojos con especies del área como las encontradas en la escarpa de malpaso y sobre las áreas que no hayan sido afectadas por movimientos en masa, se podría sembrar especies vegetales propias del área.

Artículo 575. Debido a que gran parte de los movimientos inventariados, como caídas y flujos, se encuentran sobre laderas erosionadas de pendiente moderada a alta y que en cercanías a sus coronas se localizan viviendas y construcciones por lo general con cimentaciones averiadas y socavadas, se tomarán las medidas correctivas del caso ya que se hace evidente la condición de inestabilidad alta y por lo tanto la visualización de un escenario de riesgo crítico, aún más si se consideran los posibles efectos topográficos que puedan presentarse en caso de un sismo y/o el deterioro de la resistencia de los suelos en caso de lluvias intensas e infiltración, para el efecto se solicitara ayuda económica y técnica al Departamento y la Nación.

Artículo 576. **Inventario movimientos en masa.**
Para los sitios catalogados como sitios críticos dentro del inventario de movimientos en masa (Ver Tabla 14.1 Estudio de Remoción en masa de INGEOMINAS 2009), se implementarán a corto plazo, las medidas de mitigación y control necesarias para su estabilización.

Artículo 577. **Legalización y mejoramiento integral de barrios.**
La legalización y el mejoramiento integral de barrios harán parte de la reducción de la vulnerabilidad a los riesgos de origen natural y antrópicos, para lo cual el municipio realizará la priorización en función de aquellos que estén fuera de las zonas de amenaza natural muy alta y alta.

Artículo 578. **Inventario de eventos.**
La CDMB y el INGEOMINAS continuaran realizando el inventario individual de casos atendidos por eventos amenazantes de origen natural, y este inventario que incluye el concepto técnico, será compartido con el municipio en su oficina de gestión del riesgo y con el Departamento en esta misma dependencia o la que haga sus veces.

Artículo 579. **Sistema de información de amenazas y riesgos.**
El municipio de Girón implementará él SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICO DE AMENAZAS Y RIESGOS MUNICIPAL, que incluirá la bolsa de estudios de amenazas o riesgos a desarrollar en el municipio, el inventario de casos reportados, los estudios realizados, censos, recursos y demás elementos que se coordinaran en la oficina de planeación municipal.

Artículo 580. **Sistema de administración y manejo de suelos.**
El municipio diseñara la estrategia de control sobre el sistema de administración y manejo adecuado de los suelos de protección, conservación, restauración y recuperación ambiental en conjunto con las instituciones del convenio MVDT, CDMB, Policía Nacional, Fiscalía.

Artículo 581. **Áreas no aptas para urbanizar.**
La CDMB y el Municipio diseñaran la estrategia de recuperación de áreas no aptas para urbanizar y con afectación por obras de urbanismo o desarrollo dando cumplimiento a la Ley 388 de 1997.

Artículo 582. **Adopción del PLEC.**
El municipio San Juan Girón adoptará el Plan Local de Atención de Emergencias y Contingencia, el cual se actualizará y revisará anualmente.

TITULO V

COMPONENTE GESTIÓN, FINANCIACIÓN Y EVALUACIÓN
CAPITULO 1: LA GESTIÓN DEL DESARROLLO TERRITORIAL

Artículo 583. **Dimensiones de la gestión del POT.**
La gestión del POT debe efectuarse en cuatro dimensiones:

a. Gestión para organizar políticamente el territorio, hacer más eficientes y eficaces las políticas públicas y elevar el nivel de participación y concertación.

b. Gestión para modernizar la estructura político - administrativa local y adecuarla a las exigencias que plantea la ejecución del POT.
c. Establecer mecanismos de evaluación y seguimiento para dinamizar permanentemente el proceso de gestión del POT.
d. Gestión para conseguir los recursos que permitan financiar los programas y proyectos consignados y aprobados en el POT.

Artículo 584. **Gestión para conseguir los recursos.**
La consecución de los recursos deberá hacerse en varios sentidos así:

1. Aplicar los mecanismos e instrumentos definidos en la ley 388, tanto a nivel de gestión (configuración de unidades de actuación urbanística, mecanismos de adquisición del suelo y reparto de cargas y beneficios), como de financiación (participación en la plusvalía, expedición de bonos y pagares de Reforma Urbana y definición de las contribuciones por valorización).
2. Concertar y articular el POT municipal con las instancias de superior jerarquía, en especial con el Plan de Desarrollo del AMB, en su Componente Físico - Territorial, con el Plan de Desarrollo Departamental, y con el Plan Nacional de Desarrollo, para lograr la financiación de los "hechos metropolitanos" y de aquellos proyectos donde concurren intereses de orden departamental y nacional.
3. Elevar el nivel de generación de recursos propios mediante la aplicación de la normatividad fiscal vigente para hacer más eficiente la recolección de los impuestos establecidos, así como de aquellos que se establezcan y se logre concertar en desarrollo del ordenamiento territorial.
4. Liberalizar el máximo posible de los recursos presupuestales que hoy están destinados al funcionamiento de la administración para destinarlos a financiar los proyectos de inversión. Esto implica profundizar la reestructuración administrativa y modernizar la administración.
5. Generar una cultura de diseño y presentación de proyectos, tanto en la administración municipal como entre las organizaciones sociales de base y en las organizaciones no gubernamentales, para poder acceder a los recursos financieros nuevos y frescos, en las instancias departamentales y nacionales y ante organismos y fondos de cofinanciación.
6.

Sección 1: La organización política del territorio: Participación y concertación

Artículo 585. **División territorial del municipio.**
La Constitución establece en su artículo 318 que los Concejos podrán dividir los territorios de sus municipios en Comunas cuando se trate de áreas urbanas y en Corregimientos en el caso de las zonas rurales, en cuyas jurisdicciones habrá Juntas Administradoras Locales de elección popular. Ahora, es necesario que el Municipio establezca mecanismos de gestión para organizar políticamente el territorio, bien sea a través de mecanismos de división espacial como de creación, apoyo y estímulo a organismos administrativos de base y de organismos no gubernamentales.

Subsección 1: Las Comunas

Artículo 586. **Comunas en el área urbana.**
La organización de Comunas, se deberá hacer con base en lo ordenado en el artículo 318 de la Constitución Política, y en particular en la ley 136 de 1994 (Nuevo Régimen Municipal) y 134 de 1994 (Mecanismos de Participación Ciudadana) para ampliar los espacios de concertación y de decisión y garantizar la participación de las Juntas Administradoras Locales en las juntas directivas de las empresas prestadoras de servicios públicos

Artículo 587. **Establecimiento de comunas.**
Teniendo como base el criterio de reconocimiento de las áreas homogéneas para conformar Comunas; se establecen las siguientes para el municipio de Girón:

Las Comunas del municipio de Girón

COMUNAS	BARRIOS Y OTROS
1. Casco Antiguo	Casco Antiguo, Barrio Angulito, Barrio del Padre Jesús, entre otros.
2. El Poblado	El Poblado, Alicante, La Arboleda, Castilla Nueva, La Rinconada, El Carrizal, Aptos El Carrizal, La Muralla, Aptos San Juan.
3. Carrizal	**Sector Aldeas:** Aldea Alta, Aldea Media, Aldea Baja, Pueblito Viejo, Eloy Valenzuela, Altos de La Campiña, Mirador de La Campiña, La Campiña, Aptos El Tejar, Altos del Tejar, El Tejar, Portal de La Aldea.
	Sector Bellavista: Hacienda Alcalá, Altos del Llanito, Quintas del Llanito, Giraluz, El Llanito, Corviandi III, Terrazas de Bellavista, Bellavista, Bellavista parte Alta.
	Sector San Antonio de Carrizal: Hacienda San Antonio del Carrizal, Carrizal Campestre, Altos de San Antonio del Carrizal.
4. Arenales	Río de Oro, Santa Cruz, El Gallineral, Villa Campestre, Casa Linda, Portal Campestre, Villa Linda, Los Guayacanes, Balcones de Galicia, Primero de Mayo, Corviandi I, El Consuelo, Río Prado, Villas de San Juan, Quintas del Campestre, Arenales Campestre, Arenales, Altos de Arenales.
5. Meseta	Los Cámbulos, Villa de Don Juan I, Villampiz, Villas de Don Juan, Brisas del Campo, Hacienda La Meseta, Vida en Primavera, Almenares de San Juan, Asovesan II, Los Antuarios, Meseta I, Meseta II, Meseta III, Jardín de Arenales, Mirador de Arenales, Asovico, Asomevico, El Progreso, Villa de los Caballeros.
6. Rincón de Girón	Río de Oro II, El Portal I, Balcones del Portal, El Portal, Eliécer Fonseca, Rincón de Girón, Aptos Rincón de Girón, Castilla Real I, Castilla Real II, San Jorge, Portal de Río Frío.
7. El Palenque	El Palenque, La Esmeralda.
8. Malpaso	Malpaso, Los Guaduales, Quintas de Santana, Ciudad Metropolitana, España Real, Hoyo I, Hoyo II, Balcones de Provenza.

Fuente: CER-UIS.

Artículo 588. **Junta Administradora Local.**
Acorde a la ley 136 de 1994, en cada Comuna y Corregimiento deberá existir una Junta Administradora Local de elección popular, que tendrá, entre otras, las funciones de contribuir a la elaboración de los Planes Parciales y de las obras municipales de desarrollo económico y social y de obras públicas, así como vigilar la prestación de los servicios municipales y las inversiones que se realicen con recursos públicos. En el caso de los Corregimientos existirá un Corregidor como autoridad administrativa.

Artículo 589. **Barrios y agrupamientos de barrios residenciales.**
Acorde a la ley 388 de 1997, los barrios o agrupamientos de barrios residenciales podrán proponer, en los casos excepcionales que consideren las normas urbanísticas generales, la asignación específica de usos y aprovechamiento del suelo en micro zonas de escala vecinal, esto es, en los casos donde el efecto se limite exclusivamente a sus respectivos territorios y no contrarían las normas estructurales del POT.

Parágrafo 1: En las zonas exclusivamente residenciales las propuestas podrán referirse a normas de paisajismo, regulaciones al tránsito vehicular y demás previsiones tendientes al mantenimiento de la tranquilidad de la zona, siempre y cuando no se afecte el uso del espacio público de acuerdo a las normas generales. Igualmente estas organizaciones podrán formular y proponer planes parciales para actuaciones urbanísticas dentro de su área, de acuerdo con las previsiones y autorizaciones del componente urbano del Plan.

Artículo 590. **Gestión y ejecución del POT.**
La gestión y ejecución del POT recae en las autoridades municipales, así: En el Alcalde, Consejo de Gobierno (conformado por las Secretarías de Despacho y jefes de dependencias, en su calidad de organismo de consulta que asesora al ejecutivo en materia de planeación y Ordenamiento Territorial), la Secretaría de Planeación; y que existen organismos de apoyo como el Concejo Municipal, quien aprueba

el Plan; el Consejo Territorial de Planeación que es un ente consultivo y el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial que es el ente asesor, encargado del seguimiento del programa de ejecución del POT, también existe otras instancias como el Comité de Veeduría y Control Ciudadano para el seguimiento de la gestión del POT, las Juntas Administradoras Locales de Comunas y las Juntas de Acción Comunal.

Subsección 2: Mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional

Artículo 591. **Objetivo de las instancias de participación y control social.**
El objetivo será el de contribuir a la realización del POT de Girón y darle continuidad y legitimación al proceso de Ordenamiento Territorial, para lo cual se establece las siguientes instancias, mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional: El Consejo Territorial de Planeación, Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, El Comité de Veeduría y control ciudadano y otros mecanismos de participación.

Artículo 592. **Del Consejo Territorial de Planeación.**
Es una instancia corporativa y representativa de los diferentes sectores gremiales y organizaciones sociales del Municipio, sus actuaciones como ente consultor en materia de planeación continuarán reguladas por lo establecido en la ley 152 de 1994, el Acuerdo Reglamentario que determina su constitución y por la Ley de Desarrollo Territorial 388 de 1997.

Artículo 593. **Del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial.**
Es una instancia asesora de la Administración Municipal en materia de Ordenamiento Territorial que deberá conformar el Alcalde y estará integrado por funcionarios de la Administración y por representantes de las organizaciones gremiales, profesionales, ecológicas, cívicas y comunitarias vinculadas con el desarrollo urbano, (los miembros de este Consejo podrán ser escogidos entre los integrantes del Consejo Territorial de Planeación, así mismo, los Curadores Urbanos forman parte de dicho Consejo). Serán funciones del Consejo Consultivo de Ordenamiento, las previstas en el art. 29 de la ley 388 de 1997 y el art. 31 del decreto 879 de 1998.

Artículo 594. **Del Comité de Veeduría y control ciudadano.**
Se creará para el seguimiento de la gestión del POT y estará integrado por el Personero Municipal, un representante del Concejo Municipal, un representante del Consejo Municipal de Planeación, un representante del Consejo Consultivo de Ordenamiento, un representante del sector urbano y un representante del sector rural, dos representantes de las asociaciones comunales, bajo la coordinación del Secretario de Planeación Municipal o de quien delegue el Alcalde.

Artículo 595. **De otros mecanismos de participación.**
Para garantizar el normal desarrollo del proceso de Ordenamiento Territorial y para la defensa de los intereses generales y particulares se ejercerán los demás mecanismos constitucionales e instrumentos de participación en especial la Veeduría Ciudadana. Con ella, la ciudadanía posee el control del funcionamiento del Estado y del gasto público. **La participación en los Cabildos Abiertos, en juntas directivas de empresas de servicios públicos, en los Consejos Municipales de Planeación,** son otras instancias que tiene la sociedad civil para el control y la evaluación de la gestión pública, pero también para comprometerse y realizar aportes, para la implementación de los programas y proyectos.

Sección 2: La gestión institucional

Artículo 596. **Reestructuración y modernización de la estructura político - administrativa local.**
La Gestión Territorial deberá dotarse de "mayores niveles de autonomía, independencia financiera y discrecionalidad en la toma de decisiones, a través de una reestructuración administrativa que tenga como principios y objetivos los siguientes:

- Fortalecer el Sistema de Planeación y reestructurar la Secretaría de Planeación
- Fortalecer la capacidad de coordinación y promoción de acciones con entidades de otros niveles territoriales y con el sector privado

- Fortalecer la capacidad de seguimiento y control, tanto de los Programas y Proyectos, como de los procesos urbanísticos
- Fortalecer la capacidad de gestión de la administración municipal.

Subsección 1: De los objetivos para la reestructuración y modernización de la estructura político - administrativa local

Artículo 597. **Fortalecimiento del Sistema de Planeación y reestructuración de la Secretaría de Planeación.**

El Alcalde Municipal, como principal Gestor del POT, deberá garantizar la coherencia de las acciones de gobierno, la ejecución de una acción pública transparente y permitir la vinculación de la ciudadanía en el desarrollo e implementación del POT; y a la Secretaría de Planeación se le debe dotar de las condiciones e instrumentos tales que le permitan coordinar, orientar y hacer seguimiento y evaluación de la implementación del POT y del crecimiento urbanístico del Municipio, transformando su papel tradicional de dependencia ejecutora de obras, de controlar procesos y formular normas.

Artículo 598. **Fortalecimiento de la capacidad de seguimiento y control de los Programas, Proyectos y los procesos urbanísticos.**

La Gestión, Ejecución y Financiación del POT requiere del concurso activo de las demás Secretarías de despacho y de las otras dependencias del Municipio para establecer todo un sistema de seguimiento tanto por sectores como por áreas del espacio territorial municipal y de esta forma ir alcanzando los objetivos establecidos para el corto mediano y largo plazo, y en concordancia con ellos aplicar las políticas y estrategias anunciadas y que se ejecuten los programas y proyectos establecidos. De igual manera, para establecer, proponer y lograr soluciones integrales, preventivas, proactivas y participativas a las dificultades y problemas que se puedan ir presentando en la gestión y ejecución del POT.

Artículo 599. **Fortalecimiento de la capacidad de desarrollo institucional y financiera de los municipios.**

Para construir una plataforma sólida del POT es necesario aumentar la capacidad de integrar recursos humanos, financieros, organizacionales, políticos y naturales; y poder efectuar ajustes técnicos y administrativos a su estructura administrativa, creando nuevas entidades, asignando y reordenando funciones y responsabilidades, estableciendo un sistema de metas a alcanzar según los cronogramas de ejecución de los programas y proyectos, aumentando así la eficacia y la eficiencia de la Administración. Igualmente es necesario fortalecer la capacidad financiera y de autonomía fiscal del Municipio.

Artículo 600. **Acciones para el Fortalecimiento de la capacidad de desarrollo institucional y financiera.**

Las acciones tienen que estar encaminadas a mejorar y potenciar las finanzas municipales (ingresos y gastos), generar recursos adicionales a partir de los instrumentos de gestión del suelo, previstos en la ley 388 de 1997; reorientar y controlar los gastos y de inversión del Municipio; establecer mecanismos de vinculación y asociación con otras entidades territoriales para ampliar las fuentes de recursos públicos, lo mismo que con los organismos privados para gestionar y adelantar proyectos.

Subsección 2: De los procesos de reforma y reestructuración administrativa

Artículo 601. **De la disponibilidad de un sistema de información.**

Se deberá disponer de un **sistema de información municipal** que facilite el manejo, procesamiento y uso de la información municipal, el cual deberá estar compuesto por los archivos estadísticos, documentales y cartográficos que contengan la información de los estudios del análisis territorial; referido no sólo a los procesos institucionales sino que sea capaz de contener información del conjunto de los sectores sociales y económicos, pues sobre este sistema recaerá la posibilidad real de generar una cultura de proyectos.

Artículo 602. **Del Banco de datos y proyectos municipales.**

Es necesario fortalecer el Banco de Datos y Proyectos Municipales, para registrar técnica, social y financieramente las iniciativas contempladas en el POT y los proyectos mixtos de los sectores y de las

organizaciones comunitarias. Este tipo de gestión permitiría agilizar la toma de decisiones, crear e institucionalizar la planeación como un proceso continuo que genere una cultura de proyectos y coadyuve a la consecución y gestión de recursos al interior de la Administración Municipal, creando grupos estratégicos que lideren áreas, programas y proyectos y que se orienten por un sistema de administración basado en el logro de objetivos.

Artículo 603. **Desarrollo de las figuras de soporte de la gestión institucional.**
La Ley establece la necesidad de establecer una gestión institucional para desarrollar las nuevas figuras de soporte a través de las siguientes posibilidades: La configuración de un Banco Inmobiliario o de Tierras, de una Empresa de Renovación Urbana, de Promotoras Inmobiliarias y de Empresas Gestoras, que apliquen acciones para desarrollar políticas de reajuste de tierras, enajenación voluntaria, desarrollo y construcción prioritaria, fundamentado en principios y acciones relacionados con el reparto de cargas y beneficios, la plusvalía, la contribución de valorización, la compensación en conservación y los pagarés de reforma urbana, además de la cooperación entre partícipes.

Artículo 604. **Reestructuración de la Secretaría de Planeación Municipal.**
Como acción institucional se deberá reestructurar la Secretaría de Planeación Municipal, para que adquiera un rol protagónico, pues ésta será la encargada de implementar el sistema de gestión, ejecución y seguimiento y evaluación del POT que involucra tanto el logro de objetivos como la ejecución de programas y proyectos, así como la medición del impacto social del proceso de implementación del POT.

Parágrafo: La Secretaría de Planeación se podrá apoyar en los siguientes consejos: Consejo Municipal de Planeación, El Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, el Comité de Desarrollo Rural, el Comité Local de Atención y Prevención de Desastres, la Asociación de Juntas de Acción comunal, las Juntas Administradoras Locales

Artículo 605. **De la creación de nuevas dependencias.**
Las nuevas funciones que debe asumir la Secretaría de Planeación Municipal, una vez aprobado el POT, plantean la necesidad de crear nuevas dependencias así:

Nuevas dependencias adscritas a la Secretaría de Planeación

DEPENDENCIAS	FUNCIONES
Oficina de Estadística y Proyectos	-Creación e implementación del Sistema de Información Municipal -Diseño, implementación y manejo del Sistema de Información Georeferenciado de carácter municipal (SIG) -Manejo del Banco de Datos y Proyectos municipales -Asesoría en la elaboración de proyectos municipales -Creación del Banco Inmobiliario de Tierras
Gerencia del POT	-Coordinación general del POT -Coordinación general del sistema de evaluación del POT -Gerente del Banco Inmobiliario de Tierras -Director Fondo de Compensación -Gestión y ejecución del Plan Ambiental y del Plan del Espacio Público. -Orientar y coordinar la formulación de los planes parciales

Fuente: CER-UIS.

Sección 3: De los instrumentos de gestión

Artículo 606. **Clasificación de los instrumentos de gestión.**
El POT se deberá ir desarrollando a través de:

a. La planeación complementaria: los Planes Parciales
b. Los instrumentos para la gestión asociada
c. Instrumentos para aumentar o movilizar la oferta del suelo
d. Instrumentos para desarrollar proyectos estratégicos

Artículo 607. **Definición de Planes Parciales.**
El Plan Parcial se define como "un instrumento de planificación complementaria al POT que actúa en áreas determinadas del suelo urbano o del suelo de expansión que requiere una intervención estratégica y una intervención integral que supere la tradicional gestión predio a predio". Los Planes Parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante Unidades de Actuación Urbanística (art. 19, ley 388 de 1997). Acorde con la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, se podrán proponer y desarrollar Planes Parciales específicos y diseñar Unidades de Actuación Urbanística, siempre y cuando guarden coherencia y correspondencia con los lineamientos generales establecidos en el POT.

Artículo 608. **Definición de los instrumentos de gestión asociada.**
Los instrumentos de gestión asociada "son aquellos que permiten la planificación y gestión asociada de una determinada zona del suelo urbano o de expansión, asegurando el reparto equitativo de cargas y beneficios. En este grupo se cuenta la asociación voluntaria y las Unidades de Actuación Urbanística las cuales permiten imponer la actuación asociada a un grupo de propietarios". Estos instrumentos se utilizarán en el proceso gestión ejecución y financiación del POT de Girón, acorde a lo establecido en la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

Artículo 609. **La Asociación voluntaria.**
Corresponde a aquella iniciativa particular o pública, o establecida por consenso general e integral, para desarrollar los Planes Parciales y las Unidades de Actuación Urbanística, o para proponer y desarrollar Planes Parciales y Unidades de Actuación Urbanística específicos, siempre y cuando se acojan a los lineamientos generales establecidos en la ley 388 de 1997, en los decretos reglamentarios y a los lineamientos generales establecidos en el POT.

Artículo 610. **Las Unidades de Actuación Urbanística (UAU).**
Como Unidad de Actuación Urbanística se entiende la unidad de planeamiento, o el "área conformada por uno o varios inmuebles, de tamaño menor o igual al del Plan Parcial", establecida con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.

Artículo 611. **De la delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística.**
La delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística se realizará por las autoridades competentes, de oficio, o por los particulares interesados, siempre y cuando medie la formulación y aprobación del correspondiente Plan Parcial, el cual deberá determinar las previsiones relacionadas con la dotación de las infraestructuras y los equipamientos, las cesiones correspondientes, la subdivisión, si fuere del caso, en áreas de ejecución y las fases y prioridades de su desarrollo señalando los sistemas e instrumentos de compensación para la distribución de las cargas y beneficios entre los partícipes. En los casos de renovación y redesarrollo, el plan parcial incluirá además las previsiones relacionadas con la habilitación y el mejoramiento de las infraestructuras, equipamientos y espacio público necesario para atender las nuevas densidades y usos del suelo asignados a la zona. (Art. 39, ley 388 de 1997).

Artículo 612. **Desarrollo de las actuaciones urbanísticas.**
Las actuaciones urbanísticas pueden ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente, o de manera obligatoria a través de Unidades de Actuación Urbanística, directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado; hay que establecer que para configurar dichas unidades de Planeamiento, las UAU, en algunos casos es necesario afectar límites prediales establecidos y en otros no.

Artículo 613. **Mecanismos para configurar unidades de Planeamiento.**
Los mecanismos a implementar para configurar unidades de Planeamiento según, el caso son: UAU con redefinición de la estructura predial y UAU sin necesidad de modificación en la modificación predial.

Artículo 614. **Objetivo de la redefinición de la estructura predial.**
El objetivo de la redefinición de la estructura predial es lograr una mejor configuración del globo de terreno que conforma la unidad de actuación, para garantizar una justa distribución de las cargas y los beneficios, según se trate de urbanización en suelo de expansión, de renovación o redesarrollo en suelo urbano respectivamente.

Artículo 615. **Instrumentos para la redefinición de la estructura predial.**
Los instrumentos que establece la ley 388 parar lograr tal redefinición es el Reajuste de Tierras o La Integración Inmobiliaria (artículo 45 y 46 de la ley 388 y ley 9ª de 1989).

Artículo 616. **El mecanismo de reajuste de suelos.**
El mecanismo de reajuste busca "englobar un conjunto de lotes para obtener una mejor configuración del terreno que permita dotarlo de la infraestructura urbana y del espacio público adecuado. Se aplica en suelos de expansión urbana o suelos de desarrollo". Acorde a los Planes Parciales y a las Unidades de Actuación Urbanística, se les puede aplicar el mecanismo de reajuste de suelos.

Artículo 617. **El mecanismo de integración inmobiliaria.**
Consiste en reunir o englobar varios inmuebles para desarrollarlos (renovarlos, construirlos, etc.), adecuando la infraestructura y el espacio público para luego desarrollarlos individual o en conjunto. Para el desarrollo de estas UAU es necesario constituir una entidad gestora, la cual elaborará el proyecto urbanístico correspondiente que forma parte del Plan Parcial, aprobado previamente.

Artículo 618. **De la aprobación del proyecto de reajuste de tierras o de integración de inmuebles.**
El proyecto de reajuste de tierras o de integración de inmuebles deberá ser aprobado por un número plural de propietarios que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de la superficie comprometida en la actuación. En dicho proyecto de reajuste o de integración se señalará las reglas para la valoración de las tierras e inmuebles aportados, las cuales deberán tener en cuenta la reglamentación urbanística vigente antes de la delimitación de la unidad, así como los criterios de valoración de los predios resultantes, los cuales se basarán en los usos y densidades previstos en el plan parcial. Las restituciones se harán con los lotes de terreno resultantes, a prorrata de los aportes, salvo cuando ello no fuere posible, caso en el cual se hará la correspondiente compensación económica.

Artículo 619. **De los mecanismos de compensación en tratamiento de conservación.**
Esta carga, derivada del ordenamiento, puede ser compensada mediante la aplicación de compensaciones económicas, transferencias de derechos de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios u otros sistemas que se reglamenten. El valor a compensar será pagado por una sola vez por los fondos de compensación municipal, a solicitud del propietario del inmueble en cuestión.

Parágrafo: Como mecanismo para asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios generados en el ordenamiento urbano, y para garantizar el pago de compensaciones en razón de cargas urbanísticas de conservación, la Administración Municipal podrá constituir fondos, los cuales podrán ser administrados mediante encargos fiduciarios.

Artículo 620. **De las áreas compensadas con tratamiento de conservación.**
Los siguientes inmuebles se declararon como de conservación por su naturaleza histórica, y en función de tal hecho habrá acciones de compensación:

PROYECTO		ACTORES	INSTRUMENTOS DE GESTION
			Bonos y pagarés
C-1	Plan de control a la destrucción de la vegetación y fauna nativa	CDMB	Recursos propios
			Asistencia técnica
C-2	Plan de incentivos forestales	CDMB	Recursos propios
			Bonos y pagarés
			Asistencia técnica
			C.I.F
C-3	Programa de reforestación de las escarpas y laderas	CDMB	Recursos propios
			Bonos y pagarés
			C.I.F
C-4	Plan de expansión de la frontera urbana	CDMB-AMB	Bonos, pagarés, transferencias de derecho y compensaciones
C-6	Control de la extracción de materiales en los cauces hídricos	AMB-CDMB	Estatuto ambiental
C-7	Plan de manejo geomorfológico y repoblamiento vegetal en la escarpa de Malpaso	AMB - CDMB	Recursos propios
C-8	Protección de zonas de nacimiento de corrientes hídricas	AMB-CDMB	Transferencia de recursos, compensaciones, pagarés y bonos
			Banco Inmobiliario Metropolitano
C-9	Protección de rondas hídricas	AMB-CDMB	Banco Inmobiliario Metropolitano
			Compensaciones y transferencias de derecho
			Bonos y pagarés
C-10, C-11, C-12, C-13, C-14, C-15, C-16, C-17, C-18, C-19 y C-20	Programa de protección de zonas de recarga hídrica. Plan de Control de vertimiento de aguas residuales. Plan de Construcción de sistema de aguas residuales en las corrientes hídricas de las escarpas. Plan de Control al uso de agua de la quebrada para consumo humano. Plan de manejo y control de manejo de olores por la PTAR Río Frío. Plan de construcción de planta de aguas residuales. Programa Compra de predios de propiedad privada. Establecimiento de un sistema integrado de manejo y disposición de residuos sólidos	CDMB	1. Plan de Ordenamiento Metropolitano
			Planes municipales de Ordenamiento
C-21	Modernización de los sistemas de manejo y administración del espacio público y de los parques metropolitanos	AMB-CDMB	Banco Inmobiliario Metropolitano
			Compensaciones y transferencias de derecho
			Bonos y pagarés
C-22	Transformación del fondo de inmuebles en el banco inmobiliario metropolitano	AMB	Manejo de cesiones obligatorias
			Pagos de plusvalías municipales o metropolitanas
			Transferencia y compensación
C-23	Microzonificación sísmica del Área Metropolitana	AMB-CDMB-INGEOMINAS	Cofinanciación por parte del área, los municipios, la CDMB e INGEOMINAS

localización de vivienda de interés social, destinada a la atención del déficit existente y de los nuevos hogares, para asegurarles condiciones de habitabilidad óptimas y garantizar su cercanía a los centros de empleo y servicios, e) El manejo integral y coordinado de los servicios públicos domiciliarios de manera que promuevan un desarrollo urbano armónico, y coherente con el modelo territorial, f) El mejoramiento de la movilidad urbana como fundamento de la productividad del AMB, dando prioridad al transporte público y disminuyendo el uso del automóvil privado*; es necesario entonces establecer una estrecha concurrencia y complementariedad entre la planificación metropolitana y la municipal.

Artículo 628. **Proyectos estratégicos a cargo del AMB, incorporados en el POT Girón.**
Se incorporaran el conjunto de proyectos que forman parte del Componente Físico Territorial del Plan de Desarrollo Metropolitano y que no riñen con los objetivos, estrategias y políticas del POT y que tienen que ver con la gestión y financiación de este POT, que tengan además una sustentabilidad y sostenibilidad ambiental, correspondiente al programa de ejecución de corto plazo del AMB, que es el largo plazo del POT de Girón, así:.

Proyectos estratégicos a cargo del AMB, incorporados en el POT Girón

PROYECTO		ACTORES	INSTRUMENTOS DE GESTIÓN
A-1	Plan apoyo para la formulación de Planes de Ordenamiento Territoriales municipales	AMB	Observatorio inmobiliario metropolitano
			Componente de ordenamiento físico-territorial metropolitano
			.Asistencia técnica
			.Sistemas de información
A-2	Plan de Asistencia técnica para la formulación de planes parciales y otras operaciones integrales urbanas	AMB	Componente de ordenamiento físico-territorial metropolitano
			.Observatorio inmobiliario metropolitano
			.Asistencia técnica
			.Sistemas de información
A-3	Creación y operación del Observatorio Inmobiliario Metropolitano	AMB	Convenios interadministrativos con Catastro Lonja de Propiedad, Camacol, Curadurías Urbanas, Universidades y/o Asociación con Privados
B-1	Plan de Vivienda de Interés Social metropolitano	AMB	Banco Inmobiliario Metropolitano
			Observatorio Inmobiliario Metropolitano
B-2	Programa de reubicación de vivienda asentada en zona de riesgo	AMB-Municipios	Banco Inmobiliario Metropolitano
			Plusvalía Metropolitana
			Compensaciones
			Transferencias de derechos
			Bonos y pagarés
B-5	Proyecto de reubicación de barrios localizados en la zona de riesgo del cauce del río de Oro	AMB – municipio de Girón	Banco Inmobiliario Metropolitano
			Plusvalía Metropolitana
			Compensaciones
			Transferencias de derechos

* Acuerdo Metropolitano No. 008 del 14 de marzo de 2000.

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; en la medida en que se destine el inmueble a un uso más rentable, o se incremente el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada.

Artículo 624. **Del recaudo que se obtenga por el concepto de Plusvalía.**
El recaudo que se obtenga por el concepto de Plusvalía y de conformidad con lo previsto en el parágrafo del artículo 85 de la ley 388 de 1997, la Administración Municipal, los Planes Parciales y los demás instrumentos que desarrollen este Plan de Ordenamiento, deberán establecer la inversión de la participación en las plusvalías que se generen en concreto por las acciones urbanísticas contempladas en ellos.

Artículo 625. **De los fines para establecer la inversión de la participación en las plusvalías.**
- Para la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria o por expropiación, destinados a desarrollar proyectos urbanísticos que generen áreas útiles destinadas a la construcción de viviendas de interés social prioritarias y para la ejecución de las obras de urbanismo de esos mismos proyectos.
- Para hacer aportes en asociaciones o en entidades gestoras de cualquier naturaleza, cuyo objeto sea el de ejecutar proyectos urbanísticos que generen áreas útiles destinadas a la construcción de viviendas de interés social.
- Para la adquisición de inmuebles para programas de Vivienda de Interés Social que, dentro de la vigencia de largo plazo de este POT, deban ser destinados por esa empresa o por la entidad o entidades gestoras que se constituyan para tal efecto, a la ejecución de proyectos urbanísticos que generen suelo para la construcción de viviendas de interés social.
- Para la construcción o mejoramiento de infraestructuras viales y de servicios públicos domiciliarios, para proveer áreas de recreación y de equipamientos sociales, para la adecuación de los asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado y para la ejecución de programas de mejoramiento integral.
- Para la ejecución de obras y de proyectos relacionados con equipamientos colectivos y con el espacio público incluido el amoblamiento urbano.
- Para financiar obras de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo de interés general.
- Para financiar la ejecución de actuaciones urbanísticas en proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.
- Para el pago de precio de adquisición de inmuebles por el sistema de enajenación voluntaria y para el pago de indemnizaciones por la expropiación de los mismos, cuando deban ser destinados a programas de renovación urbana.
- Para el manejo del medio ambiente representado en el Sistema Ambiental del POT.

Artículo 626. **Participación de las comunidades y organizaciones en programas de conservación.**
El municipio debe incentivar la participación de las comunidades y organizaciones en programas de conservación de los recursos naturales renovables y del medio ambiente, en programas de conservación de cuencas hidrográficas y reforestación, mediante la presentación de propuestas y proyectos a los fondos de financiación manejados por el gobierno o por entes privados, tales como el Programa integrado para la protección y defensa de las Cuencas (PRIDECU), creado por el Inderena con el apoyo del gobierno canadiense, cuyo objetivo es contribuir a la realización de los Programas de Ordenamiento de las Cuencas Hidrográficas vinculando directamente a las comunidades involucradas. El Fondo Nacional Ambiental, constituido a partir de la Ley 99 de 1993, como un sistema especial de manejo, con patrimonio independiente, cuyo objetivo es financiar o cofinanciar a entidades pública o privadas en la realización de proyectos de conservación de los recursos naturales; ECOFONDO, creado en 1993, con el objetivo de fomentar el conocimiento, la gestión, y la conservación del medio ambiente y el desarrollo sostenible en Colombia.

Artículo 627. **Hechos Metropolitanos.**
Se han tipificado como "hechos metropolitanos" los siguientes: a) Manejo y coordinación de los suelos de expansión urbana y de sus correspondientes funciones, b) Conformación y manejo de sistema de protección ambiental como soporte del desarrollo integral, a través de un sistema verde que integre paisaje y elementos constitutivos del medio ambiente al espacio urbano, c) Creación, operación y mantenimiento de los parques metropolitanos como soporte de la calidad de vida de los ciudadanos y el posicionamiento de la Tecnópolis en el ámbito regional, nacional, e internacional, d) La adecuada

Compensación por conservación histórica

PLAN PARCIAL	INSTRUMENTO DE GESTIÓN	TRATAMIENTO	FORMA DE COMPENSACIÓN
Casa de Geo Von Lenguetke, Casa de Facundo Navas, Casa de retiros El Corregidor, Camino Real de Lenguetke, Capilla de San Roque, Terminal Férreo de Bocas.	Declaratoria de utilidad pública con la aplicación de los mecanismos a que ello diere lugar.	Conservación Histórica	Económica: Transferencia de derechos de construcción y desarrollo Pagarés de reforma urbana Estímulos tributarios Reclasificación predial Disminución de la tarifa de impuesto predial Títulos de derechos de edificación y de desarrollo.

Fuente: CER-UIS.

Parágrafo: También puede haber compensación por obras, cuando con la construcción de una obra pública se lesione el patrimonio de un particular habrá lugar a compensaciones siempre y cuando los particulares afectados sean vecinos colindantes de la obra, soliciten al municipio su compensación y demuestren que con ella se lesiona su patrimonio de forma permanente, en los términos que establece esta ley y su reglamento

CAPITULO 2: INSTRUMENTOS PARA FINANCIAR EL DESARROLLO TERRITORIAL

Artículo 621. **Estrategias de la gestión financiera del POT.**
La gestión financiera del POT se fundamenta en la combinación de las siguientes estrategias:

- Elevación del nivel de generación de recursos propios, mediante la liberalización de los recursos propios (ahorros en funcionamiento y aumento en inversiones) y la puesta en marcha de los mecanismos de gestión del suelo contemplados en la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, para financiar los proyectos estratégicos.
- Establecimiento de una política fiscal de carácter municipal, mediante el manejo de mecanismos de estímulos y exenciones tales que faciliten el logro de los objetivos del POT, sobre todo en aquellos aspectos relacionados con el fortalecimiento de la base productiva, generación de espacio público, defensa y conservación del medio ambiente.
- Intensificar la búsqueda de mecanismos de financiación y cofinanciación, para ejecutar los proyectos estratégicos a través de la vinculación de otras fuentes de recursos públicos del orden departamental, regional, nacional e internacional, lo cual se puede lograr mediante una política clara de gestión, cabildeo, el afianzamiento de una cultura de diseño y presentación de proyectos.
- Establecimiento de una política de integración y asociación, tanto con otros municipios, como con el sector privado y comunitario, para gestionar y desarrollar proyectos estratégicos específicos, incluidos en el POT. Esto implica mejorar tanto los mecanismos de transparencia del manejo de los recursos, como facilitar los procesos de participación y evaluación, lo que permitirá cambiar la imagen del Municipio y hacer de su territorio un terreno propicio para la inversión y la gestión de proyectos.

Artículo 622. **La participación en plusvalías como mecanismos de financiación.**
La participación en plusvalías, está basada en el artículo 82 de la Constitución Política Nacional y bajo la consideración de que "las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho al Municipio a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones",

Artículo 623. **De los hechos generadores de plusvalía.**
Como hechos generadores de plusvalía se definieron los siguientes: La incorporación de suelo rural a

Artículo 641. **Del objetivo de evaluación participativa dentro del POT.**
La evaluación participativa dentro del POT de Girón, tiene por objeto medir los resultados de la acción en función del desarrollo alcanzado, con el fin de retroalimentar el proceso de gestión y ejecución del POT. La evaluación es un proceso que debe ser realizado por todos los actores sociales comprometidos, teniendo en cuenta los intereses que les competen y los roles culturales, sociales, laborales e institucionales que cada uno de ellos representa.

Artículo 642. **De las revisiones sobre los planes.**
El artículo 28 de la ley 388 de 1997 define que las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal, así como en la evaluación de los objetivos y metas del respectivo POT.

Artículo 643. **Del desarrollo de la etapa de evaluación y seguimiento.**
El artículo 27 del decreto 879 de 1998 establece que la etapa de evaluación y seguimiento se desarrollará de manera permanente a lo largo de la vigencia del POT con la participación de todas las partes interesadas y en especial del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial.

Artículo 644. **Definición del sistema de evaluación y seguimiento.**
El sistema de seguimiento es un conjunto jerarquizado de variables e indicadores para evaluar las acciones del POT y poder plantear los correctivos necesarios para garantizar el cumplimiento de las metas del Plan.

Artículo 645. **Objetivos del sistema de evaluación y seguimiento.**
Los objetivos del sistema de evaluación y seguimiento que se establecerán son:
1. Medir, en el tiempo, el cumplimiento de las metas y objetivos del POT en sus diferentes niveles.
2. Direccionar el proceso de implementación del POT.
3. Facilitar la toma de decisiones administrativas para el cumplimiento de las metas del Plan, mediante la Planeación Participativa y la Evaluación Prospectiva.
4. Servir de base para el proceso de información ciudadana.

Artículo 646. **Metodología del sistema de evaluación y seguimiento.**
1. Definición de estrategias, políticas y metas a nivel territorial.
2. Definir los proyectos asociados a cada estrategia o política.
3. Espacializar los proyectos del Plan y cuantificarlos.
4. Cuantificar las metas que se pretenden lograr con base en la capacidad institucional y financiera.

Artículo 647. **Indicadores de eficacia y eficiencia.**
El seguimiento se realiza con el objeto de tener un control en el cumplimiento de las decisiones tomadas en el Plan, éste se realiza por parte de la sociedad civil, para lo cual se debe conformar y capacitar unos comités de veedores, que permitan estar en continuo seguimiento con las acciones que deben realizar los ejecutores del Plan.

Artículo 648. **Estrategias generales.**
Las estrategias generales están orientadas a: articular los esfuerzos de las organizaciones sociales con la Administración Municipal, Departamental, Nacional e Internacional, por medio de convenios y gestión de recursos de las fuentes de financiación, cofinanciación, aportes sociales e ingresos corrientes de la Nación y el Municipio. Establecer una alianza estratégica entre los principales actores del desarrollo municipal: sectores público y privado, gobierno y sociedad civil del nivel urbano y rural, que permita liderar un equilibrio de desarrollo socioeconómico con inversión productiva integral.

Reorganización de las finanzas y del sistema contable del Municipio, con una sistematización adecuada para agilizar la toma de decisiones y capitalizar recursos. En términos de indicadores es importante mencionar los siguientes:

Ahorro Corriente (Recaudo Ingresos Corrientes - Pagos Corrientes)
Déficit o Superávit (Ahorro Corriente + Ingresos Capital - Pagos Capital)

Creación de Fondos Especiales

FONDO	LINEA DE INVERSION	OBJETO	ORIGEN DE LOS RECURSOS
Fondo de Compensación	Generación del Espacio Público	Recaudar, administrar e invertir los recursos que se obtengan	4% de los ingresos que recibe el municipio por concepto de: -Impuesto Predial -Participación en Plusvalías -Valorización -Banco Inmobiliario -Mecanismos de Compensación -Manejo de las Cesiones Públicas Obligatorias
	Conservación histórica, patrimonial y arquitectónica		1% de los ingresos que reciba el municipio por concepto de: -Impuesto Predial -Mecanismos de Compensación -Valorización Local -Transferencia de Derechos
	Conservación y generación del sistema de protección ambiental		-CDMB -AMB -2.5% de los ingresos que recibe el municipio por concepto de Impuesto Predial. -1% de los ingresos que reciba el municipio por concepto de IVA -1% de los ingresos globales que reciba el municipio -1% de la inversión de los proyectos productivos -Bonos y Pagarés -Transferencia de derechos de construcción y desarrollo -Compensaciones -Banco Inmobiliario -Recursos provenientes de los instrumentos específicos que coadyuvan a financiar la gestión ambiental, tales como: Timbre de vehículos, tasa de aprovechamiento forestal, tasas retributivas y compensaciones, Certificado de incentivo forestal, Sanciones económicas impuestas, ecoturismo. -Recursos provenientes de la Financiación de Proyectos específicos por parte de entidades como: ECOFONDO, Fondo National Ambiental, entre otros.
Fondo de Vivienda de Interés Social y de Reforma urbana	Recaudar, administrar e invertir los recursos que se obtengan		-Plusvalía -Rentas propias -Banco Inmobiliario -Compensaciones -Transferencia de derechos de construcción y desarrollo -Bonos y pagarés, AMB

Fuente: CER-UIS, POT Girón 2000

Las fuentes de financiación del Programa de atención y prevención de desastres son: Recursos propios, ONAD, Oficina Nacional Atención y prevención de Desastres, CDMB.

Las fuentes de financiación del Programa de protección de ecosistemas estratégicos son: Ministerio del Medio Ambiente, Fondo Nacional de Regalías, Departamento, Transferencias del sector eléctrico, CDMB, AMB, Recursos propios.

Artículo 635. **Constitución de Bancos Inmobiliarios o Banco de Tierras.**
Según el artículo 118 de la ley 388 de 1997, los Bancos de Tierras a los que se refieren los artículos 70 y siguientes de la ley 9ª de 1989 podrán optar por la denominación de Bancos Inmobiliarios y constituirse como establecimientos públicos, empresas comerciales e industriales del Estado o sociedades de economía mixta.

Artículo 636. **De las funciones de los Bancos Inmobiliarios o Banco de Tierras.**
Además de las funciones previstas en las referidas normas, podrán adicionalmente, administrar los inmuebles fiscales del municipio. Cuando ingresen al patrimonio de estos Bancos terrenos ejidales, éstos deberán destinarse en forma prioritaria a programas de vivienda de interés social, ya sea utilizándolos de manera directa, o mediante la inversión en dichos programas, de los recursos financieros obtenidos con otro tipo de operaciones sobre los mismos.

Artículo 637. **Del Banco Inmobiliario de tierra Municipal.**
El Municipio San Juan de Girón creará un Banco Inmobiliario Municipal de tierra que administre tanto los terrenos ejidales y los recursos que se obtengan por el arrendamiento o venta de los mismos, así como el manejo de todas las áreas de las Cesiones Públicas que se obtengan como parte del proceso de desarrollo urbanístico del Municipio.

Artículo 638. **Creación de fondos especiales.**
La ley 388 de 1997 en su artículo 49 establece la posibilidad de crear **Fondos de Compensación** como mecanismo para asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios generados en el ordenamiento urbano, y para garantizar el pago de compensaciones en razón de cargas urbanísticas de conservación.

Artículo 639. **De la creación de fondos municipales de vivienda de interés social y reforma urbana.**
En el artículo 94 se establece que corresponde al Municipio, directamente o a través de los **fondos municipales de vivienda de interés social y reforma urbana,** prestar la asistencia técnica y la asesoría jurídica para adelantar los procesos de pertenencia en las urbanizaciones que hayan sido objeto de la toma de posesión o liquidación previstos en la ley 66 de 1968, y respecto de las viviendas calificadas como de interés social que cumplan lo establecido en el artículo 51 de la ley 9ª de 1989; y en el artículo 119 establece que en los casos de enajenación voluntaria o expropiación de inmuebles para el desarrollo de programas de renovación urbana, los recursos para pagar el precio de adquisición o indemnizatorio **provendrán de los fondos de vivienda de interés social y reforma urbana,** de la participación en plusvalías o de los demás recursos municipales.

Artículo 640. **De las clases de fondos de Compensación.**
El Municipio creará dos Fondos de Compensación que tendrán líneas de trabajo definidas y serán reglamentados por el Concejo Municipal, a partir de la iniciativa que presente la Administración Municipal. Igualmente creará y mantendrá el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, el cual será administrado directamente por la Administración Municipal.

Proyectos de orden departamental con incidencia directa en el POT de Girón

AREA	PROYECTO
Infraestructura Vial y de Transporte	-Anillo Vial Externo Metropolitano-Tres Esquinas-Guatiguará-Palogordo-Girón. -Empresa Promotora de Transporte Masivo de Bucaramanga.
Infraestructura de Servicios	-Ampliación del Acueducto del AMB.
Desarrollo educativo y científico-tecnológico	-Ciudadela Tecnológica de los Andes.
Desarrollo económico	-Circuito Turístico Central.
Área Ambiental	-Construcción y conservación de parques ecológicos en el AMB: entre los proyectos específicos está: Construcción, administración y mantenimiento del Parque Lineal de Río Frío, Parque de Palogordo, Parque de la Escarpa de la mesa de Lebrija, Parque de Llano Grande, Parque de Malpaso. -Manejo integral de desechos sólidos en el AMB. -Plan Departamental de Aguas.

Fuente: CER-UIS, POT Girón 2000.

Artículo 633. **Coordinación interinstitucional a Nivel Nacional.**
El objetivo básico es lograr que se aumenten y complementen los recursos locales con aquellos que provienen de las participaciones para agua potable y saneamiento básico, recursos provenientes de las participaciones para el sector agrario, para el desarrollo institucional, para redes viales municipales e intermunicipales; y los provenientes de las participaciones en cofinanciación por los Fondos DRI, FIV y FIU, bajo los principios de complementariedad y subsidiariedad.

Artículo 634. **Fuentes de financiación de los proyectos estratégicos del POT.**
Para realizar gestiones y conseguir recursos para la financiación de los proyectos estratégicos del POT se establecen las siguientes fuentes así:

Las fuentes de financiación del Plan vial municipal son: Departamento, AMB, INVÍAS, Fondo Nacional de Regalías, Fondo de Cofinanciación para la infraestructura urbana (FCIU), Fondo para la Cofinanciación de vías, Valorización, Sobretasa combustible automotor, Fondo de Solidaridad para subsidios y redistribución de ingresos, Tasas y recursos propios*

Las fuentes de financiación del Plan de equipamiento y espacio público son: Departamento, AMB, FCIU, Valorización, Fondo de inversión urbana, Ministerio de Cultura, Recursos propios.

Las fuentes de financiación del Plan de servicios públicos domiciliarios son: Departamento, AMB, CDM, Fondo de Inversión Urbana (FIU), Fondo de solidaridad para subsidios y redistribución de ingresos, Valorización, Fondo de cofinanciación para la infraestructura, FCIU. Recursos propios.

Las fuentes de financiación del Plan de vivienda son: AMB, recursos propios, FIU, FCIU, INURBE.

Las fuentes de financiación del Programa de Protección del recurso hídrico son: Ministerio del Medio Ambiente, Fondo Nacional de Regalías, Departamento de Santander, Transferencias del sector eléctrico, CDMB, Certificado de incentivo forestal (CIF), fondos municipales (tasas, derechos, indemnizaciones y multas), Recursos propios.

Las fuentes de financiación del Plan de saneamiento básico urbano y rural son: CDMB, AMB, Recursos propios, Empresa privada, Ministerio del Medio Ambiente, Fondo Nacional de Regalías, Departamento de Santander, Transferencias del sector eléctrico.

* En los recursos propios se incluye aquellos que puedan provenir del presupuesto municipal, como aquellos que se obtengan de la aplicación de los mecanismos de la ley 388 de 1997.

PROGRAMA	PROYECTO		PLAZO			ACTORES
			Secci	Secci	Secci	
	Reserva Forestal protectora (DMI)	Reubicación de las industrias extractivas que no poseen licencia, localizadas en el área de reserva	X	X	X	CDMB
		Reforestación con especies nativas las zonas afectadas por los procesos erosivos	X	X	X	CDMB
Educación ambiental	Incorporar la cátedra ambiental al sistema de educación formal		X	X		M y CDMB
	Incorporar el tema ambiental a los talleres de capacitación comunitaria y asistencia técnica agropecuaria.		X	X	X	M y CDMB
	Promover la innovación tecnológica de las industrias contaminantes.		X	X	X	M y CDMB
Evaluación integral de las áreas de amenaza	Microzonificación Sísmica del AMB		X	X	X	GOBERNACIÓN, INGEOMINAS, CDMB, AMB y M
	Evaluación Geológica y Geotécnica de La Giralda		X	X		CDMB, M e INGEOMINAS
	Evaluación Geológica y Geotécnica de las áreas de amenaza Urbana determinadas		X	X	X	CDMB, M e INGEOMINAS
	Estudios avenidas máximas del Río de Oro y Frío para el diseño y construcción de las obras de protección contra inundación. Las rondas de protección deberán ser delimitadas físicamente de manera conjunta por parte de la autoridad ambiental y la administración municipal. Además es prioritaria la intervención en aquellos puntos en donde se presentan conflictos, debido a la ocupación por construcciones o al encerramiento ejecutado por particulares. En el caso de que éstos tengan dominio sobre dichas áreas, pasarán a ser del Estado en el momento en que se declare su afectación. También es esencial la demarcación en zonas de riesgo por inundación para ser incorporadas a la ronda de manejo.		X	X	X	CDMB y M
	Diseño del programa de reubicación de asentamientos subnormales de la orilla del Río de Oro y Frío.		X	X	X	ONAD, CDMB, AMB, M y GOBERNACIÓN
	Programa de Prevención y Atención de Desastres del Municipio de Girón.		X	X	X	ONAD, CDMB, M, GOBERNACIÓN
Control de la contaminación ambiental	Programa de Descontaminación del Río de Oro y sus afluentes		X	X	X	NACION, GOBERNACIÓN CDMB, AMB, M
	Reconversión técnica del Carrasco, la PTAR de río Frío y construcción de la PTAR de Río de Oro.		X	X	X	EMAB, CDMB, AMB, Y M
	Control de la contaminación de la Zona Industrial.		X	X	X	CDMB
	Implementar proyectos agricultura biológica y granjas integrales.		X	X	X	CDMB y M

M = Municipio ONAD = Oficina Nacional de Prevención y Atención de Desastres.
AMB = Área Metropolitana de Bucaramanga. EMAB = Empresa de Aseo de Bucaramanga. C= Comunidad
Fuente: POT Girón.

Artículo 632. **Coordinación interinstitucional con el Departamento.**
El POT tienen que ver con los procesos de gestión y concertación que se realicen a nivel departamental en dos sentidos: Ejecución de los proyectos planteados actualmente en el Plan de Desarrollo del Departamento "Santander Nuestro Futuro" y que benefician a la comunidad de Girón, inclusión de algunos de los proyectos estratégicos establecidos en el POT de Girón, sobre todo en materia social y de integración regional, en los futuros planes de desarrollo del Departamento. En términos del establecimiento de proyectos, el POT de Girón, acoge e incorpora los siguientes proyectos:

PROGRAMA	PROYECTO		PLAZO			ACTORES
			Secci	Secci	Secci	
Conservación y restauración de microcuencas	Revegetalización Microcuencas	Zonificación y caracterización de las cuencas-microcuencas de río de Oro, río Sogamoso, río Frío Bajo, Ruitoque, El Palmar y quebrada Grande.	X	X	X	CDMB y M
		Restauración y revegetalización de microcuencas con especies nativas	X	X	X	CDMB, M y C
	Saneamiento básico rural	Diseño de acueductos técnicos veredales	X	X		CDMB y M
		Diseño de sistemas semi-colectivos de tratamiento de aguas residuales	X	X		CDMB y M
		Diseño de sistemas de manejo y disposición de residuos sólidos rurales	X	X		CDMB y M
		Diseño y construcción de la PTAR de Río de Oro y el sistema de interceptores.	X	X	X	CDMB y M
		Diseño y Construcción de Planta Procesadora de Residuos Sólidos.	X	X	X	CDMB y M
	Planes de monitoreo ambiental	Diseño e instalación de la red de monitoreo de calidad del aire y control del ruido	X	X	X	CDMB y AMB
		Ampliación de la red de monitoreo del calidad del agua del PISAB	X	X	X	CDMB
		Control y reglamentación de la extracción de materias pétreos de las canteras y lechos de ríos.	X	X		CDMB y M
Áreas de especial significación ambiental	Ecosistemas estratégicos	Caracterización físico-biótica y delimitación física del ecosistema "Río Sucio", estribaciones de la cordillera Oriental, El Cedro, ladera del valle de Sogamoso Medio Alto y Bocas	X	X	X	CDMB y M
		Plan de manejo integral de los ecosistemas estratégicos	X	X	X	CDMB, M y C
	Áreas de protección del recurso hídrico	Manejo y protección de las áreas de recarga hídrica	X	X	X	CDMB, M y C
		Manejo y protección de las zonas de amortiguación	X	X	X	CDMB, M y C
		Restauración ecológica de rondas y nacimientos de ríos y quebradas	X	X	X	CDMB, AMB y M
		Recuperación de la dinámica y equilibrio ecológico del humedal El Pantano	X	X	X	CDMB, M y C
	Restauración de las microcuencas afectadas por la aridez y la desertización		X	X	X	CDMB y M
	Ecosistemas estratégicos de alto riesgo de laderas y escarpes	Restauración ecológica y rehabilitación de los cerros occidentales de la mesa de Lebrija	X	X	X	CDMB y M
		Restauración ecológica y rehabilitación del escarpe de la mesa de Ruitoque	X	X	X	CDMB y M
		Ecosistema de alto riesgo "Escarpe Llanadas"	X	X	X	CDMB y M
		Ecosistema de alto riesgo "Ladera de la Giralda"	X	X	X	CDMB y M
		Ecosistema de alto riesgo "Estribaciones de la cordillera Oriental, Serranía de La Paz"	X	X	X	CDMB y M
	Ecoparques	Creación del sistema de Ecoparques, Parques Lineales y Parques Municipales.	X	X	X	AMB, CDMB y M
	Áreas protegidas	Reubicación y prohibición de los desarrollos habitacionales en el área de la reserva forestal	X	X	X	CDMB

PROYECTO		ACTORES	INSTRUMENTOS DE GESTIÓN
C-28	Construcción, administración y mantenimiento del Parque de Malpaso	CDMB - AMB	Banco Inmobiliario Metropolitano, Bonos y pagarés, Compensaciones y transferencias de derechos
C-33	Construcción, administración y mantenimiento del parque Lineal del Río Frío	CDMB-AMB	Banco Inmobiliario Metropolitano, Bonos y pagarés, Compensaciones y transferencias de derechos
C-35	Construcción, administración y mantenimiento del Parque de Llanogrande norte	CDMB - AMB	Banco Inmobiliario Metropolitano, Bonos y pagarés, Compensaciones y transferencias de derechos
D-2	Vía a Bucaramanga-La Troncal del Magdalena Medio "Supervía"	AMB-INVIAS	Concesión-Valorización
D-10	Habilitación de corredores viales y espacio público para el sistema Integrado de Transporte masivo. I etapa	AMB	Concesión-Valorización-Sobretasa-Plusvalía municipal y metropolitana
D-12	Anillo Vial Externo Metropolitano	AMB - INVIAS	Concesión, valorización
D-28	Transversal de Ruitoque bajo	AMB	Concesión, valorización
D-45	Transversal de Girón	AMB – municipio de Girón	Valorización – recursos propios
D-46	Transversal Bahondo	AMB	Valorización, sobretasa
E-1	Creación de la empresa de Transporte masivo del Área Metropolitana	AMB	Sobretasa-Plusvalía municipal y metropolitana, Fondo Metropolitano de Transporte
E-2	Creación del Fondo de Transporte Metropolitano	AMB	Concesión-Valorización-Sobretasa-Plusvalía municipal y metropolitana

Proyectos estratégicos a cargo del AMB, incorporados en el POT Girón, que hacen parte además del Plan Estratégico del AMB 2015.
Fuente: Plan de Desarrollo Metropolitano. Componente Físico-Territorial. Documento técnico de soporte, Tomo II: AMB, marzo de 2000.

Artículo 629. **Coordinación interinstitucional con el Área Metropolitana de Bucaramanga.**
Girón deberá establecer una política de Coordinación Interinstitucional con el AMB para impulsar como mínimo los proyectos estratégicos del ámbito de influencia de dicha Área y que han sido incorporados al **POT de Girón**. El municipio entonces deberá trabajar estrechamente con el AMB, apoyando la creación de los instrumentos de gestión y los mecanismos de financiación, en especial las acciones tendientes a la creación del Banco Inmobiliario como una Empresa Industrial y Comercial del Estado, a la puesta en marcha del Observatorio Inmobiliario Metropolitana, entre otros aspectos.

Artículo 630. **Coordinación interinstitucional con la CDMB.**
El Municipio de Girón debe gestionar ante la CDMB para que en su territorio se ejecuten proyectos relacionados con el cumplimiento de las funciones asignadas y que permiten alcanzar uno de los objetivos finales del POT, como es el de la sostenibilidad ambiental del modelo territorial y del desarrollo del Municipio, máxime cuando la CDMB debe efectuar acciones para evitar la contaminación atmosférica, el exceso de ruido y de los vertimientos contaminantes, además de todo aquello relacionado con la explotación de materiales de arrastre de las quebradas y ríos.

Artículo 631. **Proyectos estratégicos a cargo de la CDMB, incorporados en el POT Girón.**
La mayoría de proyectos estratégicos del Plan de Gestión Ambiental, están estrechamente ligados tanto con lo que plantea el AMB, como con las funciones específicas que por Ley le corresponde desarrollar a la CDMB.
Proyectos estratégicos, Plan de Gestión Ambiental. POT.

Crecimiento Real del Recaudo (si el crecimiento de los impuestos es superior a capacidad adquisitiva)
Elasticidad Impuestos frente a PIB (Tasa crecimiento Impuesto/Tasa crecimiento del PIB)
Participación de impuestos en ingresos tributarios y corrientes (Recaudo Impuesto/Ingresos Tributarios- Corrientes)
Esfuerzo fiscal global (Recaudo Efectivo/Recaudo potencial)
Grado de Dependencia (Transferencias/Total Ingresos Corrientes)
Participación Pago Funcionamiento (Pago funcionamiento/Total Ingresos Corrientes)
Sostenibilidad Deuda (Servicio Deuda/Ahorro Corriente)
Capacidad de Ahorro (Ahorro Corriente/Ingresos Corrientes)
Autofinanciamiento Inversión (Ahorro Corriente/Pagos Inversión)

Parágrafo: Hay que establecer el balance sobre la evolución del gasto, su composición, los servicios de la deuda y determinar la capacidad de endeudamiento. Para el efecto es necesario conformar equipos estratégicos en áreas prioritarias del desarrollo municipal y determinar y estructurar la responsabilidad de cada dependencia de la administración territorial en la ejecución del POT.

Artículo 649. **Insumo para la elaboración de los planes de acción.**
Todas las dependencias del sector centralizado y descentralizado deben constituirse en Unidades Ejecutoras, con responsabilidades definidas:

1. Los planes de acción deben identificar y relacionar todos los proyectos en el proceso de programación presupuestal para que los recursos necesarios sean efectivamente apropiados en el presupuesto de vigencia (de acuerdo a disponibilidades).
2. Determinación de responsabilidades por dependencia.
3. Reconocimiento de la misión de la entidad y una evaluación de ésta a la luz de las competencias de la identidad territorial.
4. Conocimiento de los fundamentos, principios estructuradores, estrategias, programas, subprogramas, y líneas de acción del POT, así como de sus objetivos y metas.
5. Clara delimitación de competencia y definición de complementariedades para la ejecución de los programas y proyectos del POT.
6. Conocimiento de los recursos disponibles y de las estrategias a desarrollar para aumentar y optimizar el ingreso de los mismos.
7. Evaluación de la capacidad institucional requerida.

GLOSARIO

Para la correcta interpretación del contenido del presente documento, se adoptan las siguientes definiciones:

ACCIÓN URBANÍSTICA: Es el ejercicio de función pública del ordenamiento del territorio municipal, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que le son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo.

ACERA: Orilla de la calle generalmente enlosada o asfaltada, para la circulación de los peatones.

ACTIVIDAD CONTAMINANTE: Toda aquella que vierte los medio líquidos, aéreo y terrestre emisiones sólidas, líquidas, gaseosas o energéticas que por su naturaleza, características, concentración o volumen imposibiliten o dificulten su absorción, dispersión o degradación por medio de los mecanismos naturales de depuración.

ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES: Son el desarrollo de programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial de la respectiva entidad municipal, o de planes parciales formulados de acuerdo con las directrices de tales políticas y estrategias.

ACTUACIÓN URBANÍSTICA: Son los procedimientos de gestión y formas de ejecución orientadas por el componente urbano del plan de Ordenamiento y deben quedar explícitamente reguladas por normas urbanísticas expedidas de acuerdo con los contenidos y criterios de prevalencia establecidos en la Ley 388 de 1997. Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles.

ADECUACIÓN: Es la obra tendiente a hacer viable una estructura para un determinado uso, sea éste el original u otro compatible o complementario, garantizando la permanencia del inmueble original, el mantenimiento de sus características tipológicas, morfológicas, y estructurales, sus valores arquitectónicos, índices de ocupación y demás elementos originales ya sea porque lo exige la autoridad o porque lo requiera el interesado.

AFECTACIÓN: Acción por tal cual se destina un terreno para obras públicas o de interés social. Se entiende por afectación toda restricción impuesta por el Municipio que limite o impida la obtención de licencias de urbanismo, de parcelación, de construcción, adecuación, ampliación, modificación o funcionamiento, por causa de una obra pública o por protección ambiental.

AFECTACIÓN VIAL: Entiéndase por afectación vial la restricción impuesta a favor del Municipio o de cualquier otra entidad pública, que limita la obtención de licencia de urbanización, parcelación, construcción, adecuación, modificación, ampliación, o de funcionamiento en un inmueble determinado, por causa de la ejecución de la mencionada vía.

AGRICULTURA BIOLÓGICA: actividades de manejo agrícola y pecuario desarrolladas por los agricultores en cultivos y explotaciones ganaderas con fines de una producción limpia ambientalmente sostenida y preservación de la diversidad biológica. CDMB.1999.

AGROPECUARIO INTENSIVO: comprende las actividades agrícolas y pecuarias de alto grado de tecnificación, manejo y comercialización de la producción. Contempla cultivos semestrales limpios y densos mecanizados, como: algodón, sorgo, arroz, soya, ajonjolí y maíz, así como cultivos perennes de frutales con buen manejo y alta tecnificación: papaya, cítricos, guanábana, mango. Revista No. 9 del SIG – PAFC.

AGROPECUARIO TRADICIONAL: actividades desarrolladas en los cultivos agrícolas y explotaciones pecuarias, con poca rentabilidad, sin tecnología adecuada y bajas condiciones sociales; básicamente la realizada por las comunidades campesinas, con fuertes restricciones en espacio, economía y mercadeo. CDMB, 1999.

AGROFORESTERÍA: la agroforestería como un uso agropecuario ambientalmente sostenible, se convierte en una alternativa para lograr una producción mejorada y sostenida. Se constituye en soporte

de la economía campesina y promueve la reconversión de áreas agrícolas y ganaderas que presentan problemas de sostenibilidad productiva. MINAMBIENTE. Bases ambientales para el ordenamiento territorial municipal en el marco de la Ley 388 de 1997.

AGRUPACIÓN: Es el desarrollo urbanístico arquitectónico compuesto por tres o más unidades de un mismo uso y sus complementarios, integrado en su totalidad por áreas de propiedad y uso privado comunal, o de la combinación de áreas de uso y propiedad comunal con áreas de uso y propiedad individual.

AISLAMIENTO. Distancia horizontal libre, comprendida entre el lindero y el parámetro de la construcción. El aislamiento puede ser lateral, posterior o anterior, dependiendo del costado de la construcción con respecto al lindero respectivo.

AISLAMIENTO LATERAL: Es la distancia horizontal comprendida entre el parámetro lateral de la construcción y el lindero lateral del predio.

AISLAMIENTO POSTERIOR: Es la distancia horizontal entre el parámetro posterior de la construcción y el lindero posterior del predio.

ALAMEDA: son aquellas zonas de reserva vial específicamente definidas para la implantación de sistemas peatonales a través de corredores verdes, dotados de abundante arborización.

ALERO: parte cubierta que sobresale del plano de la fachada sostenida generalmente por canes o canecillos.

ALCANTARILLADO COMBINADO: es aquel que conduce simultáneamente, por el mismo conducto, aguas negras domésticas, residuos industriales y aguas lluvias.

ALCANTARILLADO PLUVIAL: es aquel que conduce solamente las aguas lluvias.

ALCANTARILLADO SANITARIO: es aquel que conduce solamente aguas negras domésticas y residuos líquidos, industriales, manufactureros, etc.

ALTURA BÁSICA: Es la altura permitida en un área o sector de la ciudad.

ALTURA DE EXCEPCIÓN: Es la altura inferior o superior a la altura básica que por motivos de excepción permitan las normas urbanísticas específicas en cada sector de la ciudad.

ALTURA DE PISOS: Es la distancia vertical entre piso fino y cielo raso.

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Es el número de pisos que ésta contiene, tomados por el frente del predio, partiendo del nivel de andén hasta el nivel medio de la cubierta del último piso, manteniendo en forma constante sobre el nivel natural del terreno.

ALTURA REGLAMENTARIA O DE EDIFICACIÓN: Es el número de pisos permitidos para el desarrollo de una edificación manteniendo en forma constante sobre el nivel natural del terreno.

AMENAZA O PELIGRO: se define como la probabilidad de ocurrencia de un evento potencialmente desastroso durante un cierto período de tiempo en un sitio determinado.

AMOBLAMIENTO URBANO: Es el conjunto de elementos que forman parte de los espacios públicos de la ciudad y que contribuyen a facilitar el ejercicio de las actividades habituales de sus usuarios; a la mejor información y orientación, a su esparcimiento y a garantizar sus condiciones de seguridad, bienestar y ecología ambiental.

AMPLIACIÓN: Se entiende por ampliación todo incremento del área construida, así se trate de la simple construcción de un techo, como cobertura de azoteas o zonas duras, sin que ello implique la alteración o modificación de las características tipológicas, morfológicas, volumétricas, arquitectónicas y estructurales originales.

ANCHO DEL LOTE: Es la distancia horizontal entre los linderos laterales del lote cuando éstos son paralelos. Cuando los linderos laterales no son paralelos, es la distancia entre dichos linderos, medida a lo largo de la normal a la bisectriz del ángulo formado por la intersección de los linderos y trazada por el punto medio de la parte de la bisectriz, comprendida entre la línea de demarcación y el lindero del lote.

ANCHO DE LA VÍA: Es la distancia de la zona de uso público tomada entre las líneas de demarcación.

ANDÉN: Es la superficie lateral de la vía pública, destinada al tránsito de peatones, comprendida entre la línea de demarcación del predio y el sardinel.

ANTEJARDINES: Se denomina genéricamente antejardín el área situada entre las fachadas exteriores de la edificación y el límite del predio contra una vía, definido en la demarcación del espacio público.

APTITUD DE LAS ESTRUCTURAS: Es la idoneidad de una urbanización, edificio, inmueble, terreno, o de las estructuras en general, para el funcionamiento de un uso permitido, por estar cumpliendo con las reglamentaciones urbanísticas del sector zonificado.

ÁREA: Superficie comprendida dentro de un perímetro.

ÁREA BRUTA URBANIZABLE: Es la que corresponde al total del globo de terreno por desarrollar.

ÁREA CONSTRUIDA: Es la parte edificada dentro de las áreas urbanizadas o desarrolladas y corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas duras sin cubrir o techar.

ÁREA CUBIERTA: Es la proyección del total de la edificación techada sobre un plano horizontal.

ÁREA DE ACTIVIDAD: Son las divisiones de las áreas urbanas del Municipio para efectos de asignación de usos y demás reglamentaciones urbanísticas. Estas últimas se dividen a su vez en zonas residenciales, zonas industriales y zonas cívicas o institucionales.

ÁREA DE ACTIVIDAD AGROLOGICA: Son aquellas que según su localización, calidades de suelo y características topográficas, son en mayor o menor grado apto para desarrollar usos agropecuarios.

ÁREA DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA: Son aquellas que representan un uso predominante que las caracterizan y a partir del cual, se establecen las características y restricciones de los otros usos permitidos en el área. Atendiendo al tipo de especialización, las áreas de actividad especializada se dividen en zonas residenciales, zonas industriales y zonas cívicas o institucionales. La reglamentación de los sectores comerciales en las áreas de actividad se hará dentro del contexto de los tratamientos de que trata el presente acuerdo, a fin de que los establecimientos comerciales se ubiquen convenientemente y se seleccionen los usos comerciales permitidos, así como su intensidad y las exigencias de la viabilidad de las estructuras.

ÁREA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE: Las áreas de actividad múltiple son aquellas que por su localización estratégica dentro de la ciudad y por las características adquiridas a través del proceso de formación y consolidación de sus estructuras, constituyen sectores de atracción de la actividad citadina. Por tanto muestran tendencias a la mezcla de usos urbanos y a la intensificación de algunos de ellos, especialmente los comerciales.

ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL: Son aquellas que están previstas para uso predominante de vivienda y que se conforman alrededor de áreas y ejes de actividad múltiple.

ÁREA DE CANJE: Es aquella que tiene por objeto la regularización de linderos de terrenos y que por tanto, se reserva para ser intercambiada con terrenos de predios vecinos.

ÁREA DE CESIÓN: Es aquella transferida por el urbanizador o parcelador al Municipio a título gratuito y con destino a usos públicos y comunales.

ÁREA DE CONTROL AMBIENTAL O DE AISLAMIENTO: Son las franjas de terreno no edificable que se extienden a lado y lado de determinadas vías del Plan Vial o Zonas especiales, con el objeto de mejorarlas paisajística y ambientalmente y que forman parte integrante de la sección transversal de dichas vías.

ÁREA DE COPROPIEDAD: Son aquellas áreas o bienes destinados a servicio común de los diferentes propietarios de un inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal. Mientras conservan este carácter son invalidables e indivisibles, separadamente de los bienes privados.

ÁREA DE LOTE: Es la proyección horizontal de la superficie de un predio comprendido entre sus linderos.

ÁREA DESARROLLADA: Son los terrenos urbanizados o en proceso de urbanización, edificados o no, localizados dentro del perímetro urbano del Municipio.

ÁREA LIBRE: Es la superficie resultante del lote al descontar el área ocupada.

ÁREA NETA URBANIZABLE: Es la resultante de descontar del área bruta las áreas correspondientes a afectaciones: por zonas de protección, del Plan Vial arterial y de servicios (canales, líneas de alta tensión, etc.), entre otras.

ÁREA NO EDIFICABLE: Son todos los predios afectados por restricciones físicas o de zonificación.

ÁREA O ECOSISTEMA DE IMPORTANCIA AMBIENTAL: Es aquel (área de especial significancia estratégica) que presta servicios y funciones ambientales. Decreto No.1753 de agosto de 1994.

AÉREAS DE APTITUD FORESTAL: aquellas que originalmente tuvieron bosques o deberían tenerlo, de acuerdo con criterios ace – biológicos y socio – económicos. Documento CONPES No. 2834. MINAMBIENTE. Política de Bosques.

ÁREAS DE "INTERÉS PÚBLICO": La Ley 99/93 declara de utilidad pública e interés social, la adquisición por negociación directa o por expropiación de bienes de propiedad (o la imposición de servidumbre), que sean necesarias para la ejecución de obras públicas destinadas a la protección y manejo del medio ambiente y los recursos naturales renovables. Es función del MINAMBIENTE "adquirir para el Sistema de Parques Nacionales Naturales o para los casos expresamente definidos en la Ley 99, bienes de propiedad privada y los patrimoniales de las entidades de derecho público, adelantar ante las autoridades competentes la expropiación de bienes por razones de utilidad pública ó interés social definidas por la Ley, e imponer las servidumbres a que haya lugar".

ÁREAS SIN DESARROLLAR: Son los terrenos no urbanizados, ni edificados comprendidos dentro de los límites del Municipio.

ÁREAS SUBURBANAS: Entiéndase por área suburbana la franja de transición, que rodea las áreas urbanas de la ciudad y los núcleos urbanos de corregimientos y veredas, así como las áreas que se extienden a lo largo de las vías de acceso y en donde coexisten los modos de vida rurales y urbanos, como una prolongación de la vida urbana en el campo. Como regla general el desarrollo de terrenos de las áreas suburbanas está definido en usos agrícolas mientras no sean incorporados como áreas urbanas, mediante la definición de su desarrollo en usos urbanos, con arreglo al presente acuerdo. Los terrenos de las áreas suburbanas cuyo desarrollo ha sido definido o se defina el futuro en usos urbanos, se consideran como áreas urbanas para todo los efectos. El proceso mediante el cual se define el desarrollo de sectores de las áreas suburbanas en usos urbanos, se denomina proceso de incorporación de nuevas áreas urbanas.

ÁREA URBANA: Es la extensión comprendida dentro de la nomenclatura legal correspondiente o la determinada por los Concejos Municipales por medio de acuerdo, dentro de la cual se permiten usos urbanos y la cual cuenta con la posibilidad de prestación de servicios públicos.

AVENIDA: Vía que por sus características de diseño está destinada al tráfico intenso de vehículos. Calle ancha, generalmente con separador y árboles.

AZOTEA: Es la cubierta horizontal de una edificación dispuesta para poder caminar sobre ella.

BAHÍA: Zona adyacente a la calzada de una vía cuyo fin principal es el de servir de estacionamiento transitorio de vehículos.

BALCÓN: Plataforma, cubierta o no, que sobresale a la fachada de un edificio, en correspondencia con una apertura en la red a partir del suelo de la habitación y protegido por un antepecho, baranda o balaustrada.

BARDA: Muro que limita el espacio público y la propiedad privada.

BERMA: En el área urbana, es la zona verde entre el andén y la vía vehicular.

BIENES CULTURALES URBANOS: Son los componentes, elementos e inmuebles de una ciudad, que permiten o facilitan las actividades y comportamientos de una sociedad, acorde a sus creencias, expectativas, ideologías y normas, posibilitando a una comunidad, vivir complementariamente con sus costumbres y patrones de comportamiento, proporcionando a sus miembros un sentido de identidad y pertenencia.

BOSQUE PRODUCTOR: áreas de aptitud forestal en las que se debe mantener la cobertura de bosques naturales o plantados. El bosque puede ser aprovechado (de manera sostenida) para obtener productos forestales (maderables) que se comercialicen o consuman. Documento CONPES No. 2834. Min. Ambiente. Política de bosques.

BOSQUE PROTECTOR: áreas de aptitud forestal en las que se debe mantener la cobertura de bosques naturales o plantados. Sólo se permite el aprovechamiento de sus frutos secundarios. Documento CONPES No. 2834. MINAMBIENTE. Política de bosques.

BOSQUE PROTECTOR – PRODUCTOR: áreas de aptitud forestal en las que se debe mantener la cobertura de bosques naturales o plantados. El bosque puede ser aprovechado siempre y cuando se mantenga su función protectora. Documento CONPES No. 2834. MINAMBIENTE. Política de bosques.

CALIDAD AGROLOGICA DEL SUELO: Es el mayor o menor grado de vocación del suelo para las actividades o explotaciones agrícolas.

CALLE: Camino público entre linderos o entre los parámetros de predios enfrentados.

CALLE PEATONAL: Vía pública destinada al exclusivo tránsito de peatones.

CALLE PEATONAL VEHICULAR: Vía pública destinada principalmente al tránsito de peatones pero con posibilidad de circulación lenta de vehículos.

CALLE VEHICULAR: Vía pública destinada a la circulación de vehículos (calzada) y peatones (andén).

CALLEJÓN: Paso estrecho entre paredes, casas o elevaciones de terreno.

CALZADA: Es la zona de rodamiento de la vía pública destinada a la circulación de vehículos, comprendida entre los andenes o aceras. Zona de la vía destinada para la circulación de vehículos.

CALZADA CENTRAL Y RÁPIDA: Es la calzada de una vía arteria con un sentido único de operación y destinada a dar acceso a los sectores o barrios.

CALZADA LATERAL: Es la calzada contigua a la calzada rápida de una vía arteria con un sentido único de operación y destinada a dar acceso a los sectores o barrios.

CALZADA DE SERVICIOS: Es la calzada adyacente a la calzada lateral que tiene carácter local de apoyo a las actividades urbanas.

CANCHA: En general, terreno, espacio, local o sitio en donde se desarrolla un deporte.

CARACTERÍSTICAS DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE: Las áreas de actividad son aquellas que por su localización estratégica dentro de la ciudad y por las características adquiridas a través del proceso de formación y consolidación de sus estructuras, constituyen sectores de atracción de la actividad citadina. Por lo tanto muestran tendencias a la mezcla de usos urbanos y a la intensificación de algunos de ellos, especialmente los comerciales. Como elemento de la estructura urbana, las áreas de actividad múltiple están conformadas por centros de generación de empleo y prestación de servicios y ciertos ejes viales que arrancan en estos centros y se prolongan como formas de expansión y de desplazamiento de los centros, durante las distintas épocas de la ciudad.

CARRIL DE CIRCULACIÓN: Es la superficie en que puede dividirse longitudinalmente una calzada y cuyo ancho es suficiente para la circulación de un vehículo.

CATEGORÍAS DE LOS USOS EN LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA: De acuerdo con las características urbanas de cada zona de actividad especializada se establecen tres categorías con las cuales un uso determinado puede aparecer en ellas:

- Uso principal.
- Uso complementario.
- Uso compatible.

CENTRO DE SALUD: establecimiento equipado para prestar servicios de atención médica y odontológica ambulatoria en forma permanente.
En zonas rurales apartadas presta servicios de hospitalización a pacientes que esperan ser remitidos a un nivel superior (hospitalización transitoria). Además presta servicios de obstetricia. Máximo 9 camas.

CERRAMIENTO: Muro, tabique o reja con que se define el límite del paramento de un predio o sus linderos.

CESIÓN TIPO A: Es la parte del predio transferida por el urbanizador, a la ciudad, a título gratuito y con destino a zonas verdes y al equipamiento comunal público.

CESIÓN TIPO B: Es la parte del predio transferido por el urbanizador de un desarrollo para destinarlo al equipamiento comunal privado.

CLUB CAMPESTRE: Es el establecimiento que brinda servicios recreativos especialmente en espacios libres.

CLUB SOCIAL: Es el establecimiento que brinda servicios recreativos, especialmente en edificaciones.

COLECTORES PRINCIPALES: son los que reciben el desagüe de dos o más colectores secundarios.

COLECTORES SECUNDARIOS: son los que reciben el desagüe de dos ó más conductos secundarios.

CONJUNTO: Desarrollo compuesto por tres o más unidades de diferentes usos compatibles, integrado en su totalidad por áreas de propiedad y uso privado comunal con áreas de uso y propiedad individual.

CONJUNTO AGRUPACIÓN: Es el desarrollo conformado por varias edificaciones constituidas por unidades de un mismo o diferentes usos que comparten además de las estructuras, las áreas comunales privadas de cada edificación, o sea las de un propio régimen de comunidad, zonas o servicios comunales a toda la agrupación o conjunto, como vías privadas, zonas de estacionamiento, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías.

CONSERVACIÓN: Es el proceso de mantenimiento de un espacio o de una edificación en condiciones óptimas. Es la acción tendiente a preservar y mantener partes y componentes de la ciudad, y la forma como éstos se articulan, referidos a su estructura urbana, el espacio público y privado tanto

en sus elementos puntuales como de conjunto, posibilitando integrar su permanencia en su estado físico actual por constituir bienes culturales urbanos.

CONSERVACIÓN ARTÍSTICAS: Es la acción tendiente a preservar y proteger aquellas manifestaciones artísticas presentes en inmuebles o espacios públicos que las contengan.

CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA: Es la acción tendiente a preservar y mantener elementos individuales de la estructura urbana los cuales se refieren a inmuebles, estructuras, manzanas o costados de éstas, que por su capacidad testimonial o documental, sus valores arquitectónicos, tipológicos, morfológicos, estructurales, su uso, forma, técnica, singularidad, representativa y significado, deben protegerse garantizando su permanencia.

CONSERVACIÓN HISTÓRICA: Es la acción tendiente a preservar y mantener conjuntos urbanos e inmuebles individuales que constituyen elementos de la estructura urbana, y que por sus valores históricos, testimoniales, arquitectónicos o documentales forman parte del patrimonio de la ciudad. Sobre ellos prevalece el interés histórico, dada su evolución y permanencia en el tiempo.

CONSERVACIÓN URBANÍSTICA: Es la acción tendiente a preservar y mantener partes de la ciudad que durante su existencia han mantenido sus calidades urbanas – ambiental, al tiempo que sus estructuras originales tienen valores arquitectónicos o tipológicos como conjunto urbano y que han presentado estabilidad ante los procesos de transformación.

CONSUMO DE AGUA: se refiere a los datos estadísticos sobre el consumo de la localidad en el presente y en épocas anteriores, teniendo en cuenta desde luego los factores que puedan influir en el futuro(costo del agua, calidad, crecimiento de la población, etc.). El consumo de una localidad se expresa en lts/hab/día y comprende: el consumo doméstico, institucional, comercial, industrial y las pérdidas y desperdicios.

CONTAMINACIÓN DE FUENTES HÍDRICAS: es la alteración de las características físicas – químicas y bacteriológicas del agua.

CONTAMINACIÓN POR RUIDO: es cualquier emisión de sonido que afecte adversamente la salud o seguridad de los seres humanos (Resolución 08321/83).

DEGRADACIÓN DE TIERRAS: la reducción o la pérdida de la productividad biológica o económica y la complejidad de las tierras agrícolas de secano, las tierras de cultivo, de regadío o las dehesas, los pastizales, los bosques y las tierras arboladas, ocasionada en zonas áridas, semiáridas y subhúmedas secas, por los sistemas de utilización de la tierra o por un proceso o una combinación de procesos, incluidos los resultantes de actividades humanas y pautas de poblamiento. Ley 461 de agosto 4 de 1998.

DEMARCACIÓN DEL PATRIMONIO DE USO PÚBLICO: Es la fijación de la línea que determina el límite entre un lote de uso privado y los bienes de uso público.

DEMARCACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO: Es la fijación de la línea que determina el límite del espacio público.

DENSIDAD: Es la relación de ocupación de un área o terreno respecto a personas, construcciones, usos o actividades.

DENSIDAD BRUTA: Es el número de viviendas, personas o habitantes, usos o actividades tipo por hectárea bruta de terreno.

DENSIDAD NETA URBANIZABLE O DENSIDAD NETA: Es el número de construcciones, vivienda, personas, usos o actividades por hectárea neta de terreno utilizado.

DENSIDAD PREDIAL O DE LOTE: Es la densidad resultante de la relación entre el área neta urbanizable una vez descontada las áreas correspondientes a las vías locales, zonas verdes o comunales y el número de viviendas, habitantes o construcciones.

DESARROLLOS EN SERIE: Son las urbanizaciones cuyo proceso de construcción de inmuebles en su totalidad o por etapas, se ha llevado a cabo a gran escala guardando una total similitud en su conjunto y en los cuales los predios no comparten entre sí ningún tipo de áreas o servicio comunal de carácter privado.

DESASTRE: evento de origen natural, tecnológico o antrópico que produce intensas alteraciones en las personas, los bienes, los servicios y/o el medio natural. Es la consecuencia efectiva de un evento peligroso que dependiendo de la vulnerabilidad de los elementos expuestos, causa efectos adversos sobre ellos.

DESERTIFICACIÓN: la degradación de las tierras de zonas áridas, semiáridas y subhúmedas secas, resultante de diversos factores, tales como las variaciones climáticas y las actividades humanas. Ley 461 de agosto 4 de 1998, de aprobación de la Convención de la ONU de lucha contra la desertificación.

ECOTURISMO: actividades con fines educativos (sin generar conflictos en su utilización), desarrolladas en áreas naturales de riqueza paisajística y/o importancia ambiental, como: los Páramos, bosques alto andino, humedales, rondas de los ríos, áreas de espeleología, áreas de amenaza natural, entre otros; para su valoración ecológica y funcionalidad ecosistémica. CDMB, 1999.

EDIFICIO: Es la construcción con carácter temporal o permanente ejecutada para cualquier uso.

EJE DE ACTIVIDAD: Son las áreas a lado y lado de ciertas vías arterias urbanas, donde pueden localizarse actividades múltiples con un uso intensivo.

EMISARIO FINAL: es el conducto que lleva todas las aguas de una parte o de la totalidad de la ciudad ó población, al punto de vertimiento en un río o curso de agua ó a la planta de tratamiento.

EPUG: Estructuración y Planificación Urbanística General. Instrumento Complementario al POT que permite precisar polígonos de interés municipal y las normas aplicables a cada sector identificado en le POT.

EQUIPAMIENTO VIAL: Es el conjunto de servicios, instalaciones físicas y obras de ingeniería destinadas al funcionamiento de una vía y sus anexidades.

ESCENARIOS DEPORTIVOS: el escenario deportivo es un espacio público destinado a la congregación de un gran número de personas para presenciar y/o participar de actividades deportivas.

ESPACIO PÚBLICO: Entiéndase por 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 necesidades urbanas colectivas que trascienden, por lo tanto, los límites de los intereses privados de los habitantes. Así, constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal, como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad y en general por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las cuales el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan por consiguiente zonas para el uso o el disfrute colectivo.

ESPECIE FORESTAL INTRODUCIDA: es aquella especie cuyo origen proviene de un área de distribución natural diferente a los límites del territorio nacional. MIN. AGRICULTURA, Decreto No. 1824 de agosto de 1994.

EVENTO: fenómeno en términos de sus características, dimensión y ubicación geográfica.

EVENTO POSIBLE: fenómeno que puede suceder.

EVENTO PROBABLE: fenómeno esperado debido a que hay criterios técnicos y científicos par considerar su ocurrencia.

FACHADA EXTERIOR: Es la alzada de un edificio que se vierte sobre la zona pública o comunal. Es la elevación frontal o cara principal de un edificio.

FACHADA INTERIOR: Es la alzada de un edificio que da sobre cualquiera de sus aislamientos.

FICHAS NORMATIVAS: La ficha normativa es un instrumento de carácter reglamentario, adoptado por Decreto del Alcalde, mediante el cual se establecen las normas urbanísticas para determinados sectores del municipio donde coincide un área de actividad con un tratamiento urbanístico.

FONDO DEL LOTE: Es el cociente que resulta de dividir el área por un ancho promedio.

FRENTE DEL LOTE: Es la longitud de su línea de demarcación.

FUENTES FIJAS: son aquellas que estando en su lugar fijo e inamovible (industrias, hospitales, etc.) pueden producir contaminación de diferente tipo.

FUENTES MÓVILES: son aquellas que teniendo la posibilidad de desplazarse (vehículos automotores) producen contaminación.

GARAJE: Es el lugar destinado al estacionamiento de vehículos.

HABILITAR: Preparar un edificio o un espacio para que sirva al objeto a que está destinado. Adecuar un predio de tal forma que pueda ser utilizado en condiciones óptimas.

HOSPITAL LOCAL: dispone de los recursos e instalaciones indispensables para el funcionamiento permanente de camas hospitalarias (entre 40 y 100 camas). Recibe pacientes de los centros y puestos de salud y los remite a hospitales regionales y universitarios a quienes requieran atención de mayor complejidad.

HOSPITALES REGIONALES: prestan atención médica general y algunas especialidades básicas. Son los organismos de mayor complejidad dentro de una región.

HOSPITALES UNIVERSITARIOS O ESPECIALIZADOS: son aquellos con capacidad a nivel técnico, de personal y de dotación para atender patologías que requieren tratamiento especializado.

HUMEDALES: son humedales aquellas extensiones de marismas, pantanos, turberas o aguas de régimen natural o artificial permanentes o temporales, estancadas o corrientes, dulces salobres o saladas, incluyendo las extensiones de agua marina cuya profundidad en marea baja no exceda de seis metros. Convención de Ramsar (IRÁN). 1971. Definición adoptada por las entidades relacionadas con el manejo de los RNR.

IDONEIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA: Es la aptitud de la malla vial arterial o local, y de las redes de servicios públicos de un sector de la ciudad, para soportar determinados usos e intensidades de usos y la localización de los respectivos establecimientos, de manera tal que puedan desarrollarse normalmente sin sobrepasar densidades o niveles de saturación.

IDONEIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO: Es la capacidad y calidad de los elementos urbanos, arquitectónicos y naturales, existentes o requeridos en la ciudad, o en un sector de ésta, para el uso y desarrollo de las actividades colectivas de los ciudadanos.

IMPACTO: Modificación y alteración positiva o negativa, de los valores arquitectónicos, urbanísticos, ambientales, históricos o culturales de la ciudad, ocasionada por la acción e intervención del hombre o de la naturaleza, a nivel del ambiente natural, urbanístico o arquitectónico.

IMPACTO AMBIENTAL: Es el grado de afectación generado por el funcionamiento de una actividad urbana.

INMUEBLES Y ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA O ARTÍSTICA: Las zonas e inmuebles o los elementos de éstos, de conservación histórica o artística, corresponden a escenarios

FACHADA EXTERIOR: Es la alzada de un edificio que se vierte sobre la zona pública o comunal. Es la elevación frontal o cara principal de un edificio.

FACHADA INTERIOR: Es la alzada de un edificio que da sobre cualquiera de sus aislamientos.

FICHAS NORMATIVAS: La ficha normativa es un instrumento de carácter reglamentario, adoptado por Decreto del Alcalde, mediante el cual se establecen las normas urbanísticas para determinados sectores del municipio donde coincide un área de actividad con un tratamiento urbanístico.

FONDO DEL LOTE: Es el cociente que resulta de dividir el área por un ancho promedio.

FRENTE DEL LOTE: Es la longitud de su línea de demarcación.

FUENTES FIJAS: son aquellas que estando en su lugar fijo e inamovible (industrias, hospitales, etc.) pueden producir contaminación de diferente tipo.

FUENTES MÓVILES: son aquellas que teniendo la posibilidad de desplazarse (vehículos automotores) producen contaminación.

GARAJE: Es el lugar destinado al estacionamiento de vehículos.

HABILITAR: Preparar un edificio o un espacio para que sirva al objeto a que está destinado. Adecuar un predio de tal forma que pueda ser utilizado en condiciones óptimas.

HOSPITAL LOCAL: dispone de los recursos e instalaciones indispensables para el funcionamiento permanente de camas hospitalarias (entre 40 y 100 camas). Recibe pacientes de los centros y puestos de salud y los remite a hospitales regionales y universitarios a quienes requieran atención de mayor complejidad.

HOSPITALES REGIONALES: prestan atención médica general y algunas especialidades básicas. Son los organismos de mayor complejidad dentro de una región.

HOSPITALES UNIVERSITARIOS O ESPECIALIZADOS: son aquellos con capacidad a nivel técnico, de personal y de dotación para atender patologías que requieren tratamiento especializado.

HUMEDALES: son humedales aquellas extensiones de marismas, pantanos, turberas o aguas de régimen natural o artificial permanentes o temporales, estancadas o corrientes, dulces salobres o saladas, incluyendo las extensiones de agua marina cuya profundidad en marea baja no exceda de seis metros. Convención de Ramsar (IRÁN). 1971. Definición adoptada por las entidades relacionadas con el manejo de los RNR.

IDONEIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA: Es la aptitud de la malla vial arterial o local, y de las redes de servicios públicos de un sector de la ciudad, para soportar determinados usos e intensidades de usos y la localización de los respectivos establecimientos, de manera tal que puedan desarrollarse normalmente sin sobrepasar densidades o niveles de saturación.

IDONEIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO: Es la capacidad y calidad de los elementos urbanos, arquitectónicos y naturales, existentes o requeridos en la ciudad, o en un sector de ésta, para el uso y desarrollo de las actividades colectivas de los ciudadanos.

IMPACTO: Modificación y alteración positiva o negativa, de los valores arquitectónicos, urbanísticos, ambientales, históricos o culturales de la ciudad, ocasionada por la acción e intervención del hombre o de la naturaleza, a nivel del ambiente natural, urbanístico o arquitectónico.

IMPACTO AMBIENTAL: Es el grado de afectación generado por el funcionamiento de una actividad urbana.

INMUEBLES Y ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA O ARTÍSTICA: Las zonas e inmuebles o los elementos de éstos, de conservación histórica o artística, corresponden a escenarios

particularmente evocadores de épocas pasadas, o de hechos históricos o épicos de la existencia nacional, o constitutivos de notables aciertos en el campo de la creación artística, que forman parte de los elementos de la estructura urbana.

INMUEBLES Y ZONAS DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICAS O URBANÍSTICAS: Las zonas e inmuebles o los elementos de éstos, de conservación arquitectónica o urbanística, corresponden a áreas, elementos urbanos y estructuras que constituyen documentos representativos del desarrollo urbanístico o de una determinada época de la ciudad, que aportan formas valiosas de urbanismo y arquitectura para la consolidación de la identidad urbana de la capital de la república y el enriquecimiento de su estructura.

INTENSIDAD: medida cualitativa o cuantitativa de la severidad de un evento en un sitio determinado.

INVESTIGACIÓN CONTROLADA DE LOS RECURSOS NATURALES: actividades con fines investigativos (sin generar conflictos en su utilización), desarrolladas en áreas naturales de gran importancia ambiental y/o ecosistémica, como: los Páramos, bosques alto andino, humedales, rondas de los ríos, selvas húmedas tropicales, entre otros; para reconocimiento de su diversidad biológica y valorización de su oferta natural. CDMB.1999.

JARDÍN: Terreno en donde se cultivan plantas que deleitan por sus flores, matices u otras particularidades.

LINDERO: Es la línea común que separa dos predios de diferente o igual propiedad. Es la línea común que define legalmente el límite entre dos o más lotes, o entre un lote y una zona de uso público o comunal, o áreas de canje.

LOTE: Es el predio sin construir, deslindado de las propiedades vecinas y con acceso a una o más zonas o más zonas de uso público o comunal.

LOTE MÍNIMO: Es el área mínima necesaria para desarrollar una unidad específica de una actividad.

LOTEO: Es una división de un globo de terreno en lotes.

MALLA VIAL: Es el conjunto de vías que constituye la infraestructura necesaria para la movilización de bienes y personas. La integran las vías de sentido general longitudinal norte – sur y transversal oriente – occidente, entre las cuales se cuentan las vías locales principales que son conectantes de los desarrollos entre sí y de éstos con las vías del sistema arterial.

MANEJO INTEGRAL DE LOS RECURSOS NATURALES: la actividad ordenada y planificada que lleva a cabo el hombre en un área y/o ecosistema de especial importancia ambiental, para el aprovechamiento óptimo y sostenido de sus recursos naturales renovables, e tal forma que se refleje en el bienestar social y económico de la comunidad asentada en el área y de la población en general de influencia del ecosistema. CDMB.1999.

MANTENIMIENTO: Es la acción tendiente a la recuperación y protección de los elementos y valores existentes en un inmueble, sin que ello implique alguna alteración de sus características formales y funcionales.

MANZANA: Es el área dentro de un trazado urbano, limitada por zonas de uso público y conformada por uno o más predios.

MEJORAMIENTO: Es el incremento de la calidad urbanística, ambiental o arquitectónica, en inmuebles, estructuras y espacios urbanos de la ciudad.

MODIFICACIÓN EXTERNA: Son los cambios introducidos a una edificación en cualquiera de sus fachadas o elementos arquitectónicos.

MODIFICACIÓN INTERNA: Son los cambios introducidos en el interior de una edificación, sin incrementar el área construida con el fin de aumentar la densidad predial las unidades habitacionales, o las unidades de uso o usos para los cuales está destinado un edificio o conjunto de edificios,

manteniendo sus características tipológicas, morfológicas, volumétricas, arquitectónicas y estructurales originales.

MONUMENTOS NACIONALES: Se denominan monumentos nacionales cuando quedan incursos bajo la tutela protectora del consejo de monumentos nacionales conforme a la ley 163 de 1959, el decreto reglamentario 264 de 1963 y demás normas concordantes. Los sectores e inmuebles de valor histórico o artístico que no hayan sido objeto de reglamentación como monumentos nacionales, al igual que los aspectos de los monumentos nacionales que no hayan sido objeto de regulación por parte del consejo de monumentos nacionales y que la requieran para su debida conservación y preservación, podrán ser sometidos para su protección, previo concepto de la junta de protección del patrimonio urbano, al tratamiento especial de conservación de zonas y edificaciones de valor histórico, artístico, arquitectónico o urbanístico de que trata el presente acuerdo.

NIVEL CERO: Punto más bajo de un predio sobre la vía a partir del cual se mide la altura de una construcción nueva o una ampliación; en caso de predios con varios frentes, la demarcación fijará el nivel cero correspondiente.

NIVEL DE EMPATE: Es la altura que permite emparejar o igualar los elementos volumétricos con la construcción contigua de carácter permanente.

NOMENCLATURA VIAL: Es la placa adosada a la fachada de las edificaciones, que indican el nombre o número de la calle o la carrera.

NORMA: Es la mediada o disposición, general o específica, para regular o encauzar un desarrollo.

OBRA NUEVA: Es la construcción de una nueva edificación, en un lote edificable, para el cual es posible obtener licencia de construcción.

OBRA PÚBLICA: La que es de interés general y se destina al uso público como puerto, plaza, parque, camino, etc.

PARAMENTO: Plano vertical que limita la fachada de una edificación sobre un área pública o privada. Cuando no existe antejardín, coincide con la línea de demarcación.

PARAMENTO DE CONSTRUCCIÓN: Es el plano vertical que limita el avance máximo de la fachada de una edificación contra un espacio público o privado.

PARQUE: el parque es por definición un espacio libre situado al interior de la ciudad, destinado a la recreación al aire libre y al contacto con la naturaleza. En el parque predominan los valores paisajísticos y naturales sobre cualquier elemento arquiteetónico que lo conforme o se encuentre dispuesto en su interior.

Los parques, como un sistema del espacio público, deben constituir una estructura verde coherente en la ciudad. El carácter y la escala de su presencia están determinados por su dimensión, uso y características de acuerdo con el nivel metropolitano, zonal o local en los cuales se ubiquen.

PARQUE DE BARRIO: el parque local o de barrio posee el mayor potencial como espacio urbano para elevar la calidad de vida de los habitantes, por cuanto allí sé vivencia los beneficios de la vida urbana, la recreación compartida, la posibilidad de reunión y de expresión, la educación, el deporte o el descanso.

Por esto es de vital importancia que el parque de barrio sea la respuesta directa a las expectativas de tiempo libre de una comunidad específica.

PARQUE INFANTIL: Terreno generalmente empradizado o enarenado, para la recreación activa de infantes y niños, con o sin juegos mecánico.

PASO A DESNIVEL: Es el cruce de dos o más vías donde se construyen pasos elevados o subterráneos para la solución de algunos flujos de tráfico.

PATIO: Espacio descubierto delimitado por paredes o galerías.

PATRIMONIO: Herencia cultural. Se aplica a la valoración de la herencia urbanística, arquitectónica, histórica y artística.

PAVIMENTO: Revestimiento del suelo a partir de baldosa, piedra, ladrillo, madera, cemento, etc.

PERÍODO DE RETORNO: intervalo de ocurrencia de un fenómeno, entendido como el tiempo promedio entre eventos con características similares.

PLANES MAESTROS DE EQUIPAMIENTOS Y DE SERVICIOS PÚBLICOS: Instrumento de planeamiento que define el ordenamiento de cada uno de los usos dotacionales y adopta los estándares urbanísticos, los indicadores que permiten la programación efectiva de los requerimientos del suelo y las unidades de servicio necesarias para atender las diferentes escalas urbanas.

PLAN MAESTRO DE TRANSPORTE PÚBLICO URBANO: Instrumento de planeamiento que incorpore estudios técnicos de transporte público urbano de pasajeros que comprenden entre otros: origen – destino, oferta – demanda, diseño conceptual y operacional, corredores viales principales y de soporte que requiera el sistema adoptado, determinación de las áreas de influencia para la afectación de predios y espacio público requeridos para el desarrollo de su Infraestructura y Mobiliario Urbano.

PLANES MAESTROS PARA PARQUES: Instrumento que adopta las acciones necesarias para el mantenimiento, dotación, administración y preservación de los parques metropolitanos y zonales.

PLANES DE IMPLANTACIÓN: La norma urbanística especifica, para la aprobación y reglamentación de superficies comerciales o dotacionales de escala Zonal y Metropolitana, se hará mediante planes de implantación adoptados por medio de Decretos que para tal efecto expida el Alcalde Municipal.

Los planes de implantación deberán fundamentarse en estudios a cargo del interesado, con base en los cuales, la Administración Municipal puede establecer las medidas que controlen los impactos negativos, que se puedan generar en la zona de influencia.

PLANES DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO: Instrumento para ordenar los usos Comerciales, Dotacionales, metropolitanos y zonales existentes, registrado en la base de datos del municipio con viabilidad de uso del suelo por parte de la Oficina Asesora de Planeación y que posean registro de industria y comercio de antes de 27 de septiembre de 2000 y que no cuentan con licencia de construcción o cuya licencia solo cubre parte de sus edificaciones. Contiene las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, así como las soluciones viales y de tráfico, la generación de espacio público, los requerimientos y soluciones de estacionamientos y los servicios de apoyo, necesarios para su adecuado funcionamiento.

PLANES DE RENOVACIÓN URBANA: Son planes de renovación urbana aquellos dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener procesos de deterioro físico y ambiental de las áreas urbanas y en particular del área urbana principal, a fin de lograr, entre otros objetivos, el mejoramiento del nivel de vida de los moradores de las áreas de renovación, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad.

PLAZA: la plaza como lugar de lo público por excelencia, es la resultante de una agrupación de edificios en torno a un espacio libre. Morfológicamente la plaza debe ofrecer una lectura unitaria de

espacio, en el cual predominan los elementos arquitectónicos que la conforman sobre los elementos paisajísticos naturales, estableciéndose una lectura de escala edificio – espacio libre, antes que edificio – peatón, factor que determina su carácter colectivo.

En cuanto a sus usos, la plaza ofrece una total de multiplicidad de acciones que no dependen solamente de una infraestructura específica, sino de su tradición como apropiación colectiva, su escala y dimensión, la flexibilidad misma del espacio y el mobiliario existente.

PLAZOLETA: la plazoleta, al igual que la plaza, se caracteriza por ser un espacio público donde también prevalecen los elementos arquitectónicos que la conforman y la componen sin la connotación masiva que posee la plaza, siendo la plazoleta un espacio de menor escala donde se establecen relaciones más próximas entre los edificios, el espacio público y los usuarios.

PERÍMETRO SANITARIO O DE SERVICIOS: Es la línea que enmarca el área definida para las instalaciones y el suministro de servicios públicos por parte de la administración municipal. Dentro de este límite están comprendidas las zonas desarrolladas y sin desarrollar para las cuales existe la posibilidad inmediata de prestación de servicios básicos de infraestructura.

PERÍMETRO URBANO: Es la línea establecida por acuerdo municipal, que enmarca el área directamente afectada por el proceso de urbanización.

PRESERVACIÓN: "medidas particulares tomadas para asegurar el mantenimiento de elementos bióticos y abióticos del medio ambiente en su estado original". Diccionario de la Naturaleza.

PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES: acciones consagradas al mantenimiento de la diversidad biológica a perpetuidad, así como de los recursos naturales y los recursos culturales asociados en áreas naturales de especial significancia ambiental, las cuales son manejadas a través de medios jurídicos u otros medios eficaces. Este tipo de estrategia se reconoce como conservación "en situ", es decir, en medios silvestres y naturales, garantizando los procesos de desarrollo evolutivo, genético y regulatorio. MINAMBIENTE. Bases ambientales para el ordenamiento territorial municipal en el marco de la Ley 388 de 1997.

PROYECTO DE SANEAMIENTO HÍDRICO Y CONTROL PLUVIAL. El Proyecto de Saneamiento Hídrico y control Pluvial de los Municipios de Bucaramanga, Floridablanca y Girón, formulado por la CDMB, y a su vez la canalización de las Quebradas del Sistema Hídrico Urbano.

PUESTO DE SALUD: es un establecimiento equipado para prestar servicios de atención médica y odontológica ambulatoria en forma periódica.

RAMPA: Superficie inclinada para circulación vehicular o peatonal que une dos niveles.

RECREACIÓN ACTIVA: Es aquella en la cual se estimula el ejercicio físico.

RECREACIÓN PASIVA: Es aquella en la cual se estimula la contemplación.

REGLAMENTACIÓN: Es el conjunto de normas y disposiciones legales que regulan y controlan el desarrollo general o particular de un asentamiento y área de influencia o de un área específica, como es el caso de las zonas de uso público.

RESIDENTE: Es la persona que habita un lugar.

RESTAURACIÓN: Conjunto de trabajos que se realizan en una edificación en ruinas para volverla a su estado inicial. Consiste en la sustitución fiel de todos los elementos y funciones de la edificación (sin cambio en el tipo de material, área, diseño o estructura.)

RESTAURACIÓN ECOLÓGICA: es una disciplina cuyo objetivo es el restablecimiento artificial, total o parcial de la estructura y función de los ecosistemas deteriorados por causas naturales o antrópicas. Se basa en los principios de la sucesión natural, facilitada por la modificación de ciertas condiciones ambientales, como la plantación de árboles, la remoción de especies exóticas, la utilización

de quemas controladas, el control de la erosión, la fertilización y mejoramiento de la estructura y profundidad del suelo, etc.; Para recuperar la productividad de las zonas degradadas y asegurar la diversidad biológica. IDEAM. Protocolo nacional de restauración de ecosistemas, 1997.

RIESGO: la combinación de la amenaza y la vulnerabilidad nos determina el riesgo, el cual nos indica la probable pérdida de bienes y personas en caso de presentarse un evento determinado. Bases ambientales para el ordenamiento territorial municipal en el marco de la Ley 388 de 1997.

RIESGO ESPECÍFICO: grado de pérdidas esperadas debido a la ocurrencia de un evento particular y como una función de la amenaza y la vulnerabilidad.

RONDA DE LOS RÍOS: Es un área de reserva ecológica, no edificable, de protección y control ambiental o ecológica, localizada a lo largo de ambos costados de los ríos o quebradas.

SARDINEL: Es el elemento de material durable cuyo borde separa la calzada del andén o del separador de una vía.

SECCIÓN TRANSVERSAL DE VÍAS: Es el corte transversal de una vía en el cual se especifica su ancho, las dimensiones de las calzadas, separadores, andenes, sardineles, zonas verdes y demás elementos que la conforman.

SEMISOTANO: Es una edificación, en un nivel de construcción o piso, parcialmente subterráneo, en el cual ninguna de las fachadas sobresale más de 1.5 m del nivel del terreno. Esta distancia se contará entre el acabado fino interior del piso inmediatamente superior y el nivel del terreno en el punto más bajo de corte de la fachada o fachadas emergentes.

SENTIDO VIAL: Es la indicación de la dirección del tránsito vehicular por medio de una placa adosada a la fachada de las edificaciones.

SEÑAL – SEÑALIZACIÓN: Indicación que se utiliza para ordenar el tránsito en las vías públicas y en los edificios. Las señales se clasifican en preventivas, reglamentarias e informativas.

SEPARADOR: Es la zona verde o dura de la vía pública que separa dos calzadas y tiene como fin canalizar flujos de tráfico, controlar maniobras inadecuadas, etc. Pueden ser centrales, intermedios o laterales según el tipo de sección transversal de la vía.

SEQUÍA: el fenómeno que se produce naturalmente cuando las lluvias han sido considerablemente inferiores a los niveles normales registrados, causando un agudo desequilibrio hídrico que perjudica los sistemas de producción de recursos de tierras. Ley 461 de agosto 4 de 1998.

SISTEMAS ESTRUCTURANTES: Son las que aseguran la consecución de los determinantes realizados por el Plan de Ordenamiento Territorial.

SISTEMAS SILVOAGRÍCOLAS: son los que combinan la agricultura y los bosques, permitiendo la siembra, la labranza y la recolección de la cosecha junto con la remoción frecuente y continuada del suelo, dejándolo desprovisto de una cobertura vegetal permanente en algunas áreas, pero dejando el resto cubierto por árboles en forma continua y perramente, tales como: café con sombrío, fríjol y maíz con nogal cafetero, yuca con eucalipto, tomate de árbol con guano, cacao con móncoroi. CDMB. Plan de manejo de la cuenca superior del río Lebrija – Uso recomendable del suelo. Bucaramanga, abril de 1985.

SISTEMAS SILVOPASTORILES: usos de la tierra que apoyan el desarrollo sostenible de la ganadería a través de arreglos armónicos, donde "simultáneamente en un espacio determinado y ordenado los árboles crecen asociados con ganado, en arreglos espaciales o secuenciales en el tiempo, interactuando económica y ecológicamente. Entre las formas más destacadas de silvopastoreo, se destacan mezclado en el espacio: árboles en potreros, producción de madera leña o frutos, fuente de ramoneo, provisión de sombra y refugio para el ganado, mejoramiento de los potreros debajo de los árboles; pastoreo en plantaciones forestales y localización en el espacio: cercas vivas y bancos de proteína. MINAMBIENTE. Plan estratégico para la restauración y el establecimiento de bosques en Colombia. Plan verde.

SÓTANO: Es el espacio situado bajo el nivel del terreno de cualquier obra civil o edificación.

TRATAMIENTO: Es el manejo diferenciado de los usos, normas y régimen de un área de actividad.

TRATAMIENTOS ESPECIALES DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA O URBANÍSTICA: Las zonas e inmuebles o los elementos de éstos, de conservación arquitectónica o urbanística, corresponden a áreas, elementos urbanos y estructuras que constituyen documentos representativos del desarrollo urbanístico o de una determinada época de la ciudad, que aportan formas valiosas de urbanismo y arquitectura para la consolidación de la entidad urbana de la capital de la república y el enriquecimiento de su estructura.

URBANIZACIÓN: Es el resultante del proceso mediante el cual, un terreno bruto, es dotado de servicios de infraestructura, dividido en áreas destinadas al uso privado y común y a los demás servicios básicos, inherentes a la actividad que va a desarrollarse y apto para construir, de conformidad con los reglamentos legales vigentes en la materia.

USOS: Es el tipo de utilización asignado a un terreno, a una edificación o parte de estos. Es la destinación que se les da a los elementos materiales de la estructura urbana en las distintas actividades ciudadanas.

USOS COMPATIBLES: Son aquellos posibles para el buen funcionamiento de los usos principales, que pueden desarrollarse en área o zona de actividad, siempre y cuando puedan controlarse los impactos negativos que puedan producir. Es aquel que no perturba ni obstaculiza la actividad o función del uso principal y/o ocasiona peligro a la salud, seguridad y tranquilidad pública.

USO COMPLEMENTARIO: Es aquel que contribuye al mejor funcionamiento del uso principal de un área de actividad. Son usos complementarios:

- Los indispensables como factor de soporte y consolidación de las actividades inherentes a las del uso predominante.
- Los que sin constituir factor de soporte y consolidación de las actividades inherentes al uso predominante, contribuyen al mejor funcionamiento de los usos principales de un área de actividad especializada por cuanto suplen demandas funcionales o económicas generadas por dichos usos.

USO PRINCIPAL: Es el señalado como uso predominante, que determina el carácter asignado a áreas o zonas de actividad especializada y pueden aparecer, sin restricciones especiales en cuanto a intensidad o variación. La posibilidad de desarrollo del uso principal está sujeta exclusivamente al cumplimiento de las normas referentes a la viabilidad de las estructuras.

USO PÚBLICO: Son de uso público aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, fuentes y caminos y en general a todos los inmuebles públicos destinados al uso o disfrute colectivo. También pueden ser destinados al uso y disfrute colectivos elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles del dominio privado, en los que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente.

VALLA PUBLICITARIA: Aviso con fines publicitarios.

VENTA AMBULANTE: Puesto transitorio para venta de bienes o servicios, localizados sobre un espacio público.

VÍA: Es la zona de uso público destinada al tránsito de vehículos y peatones.

VÍA ARTERIA: Es una vía principal con prioridad, para el tráfico y escogida como tal por sus características de diseño, función e importancia dentro de la malla vial.

VÍA LONGITUDINAL: Es una vía cuya dirección predominante es norte – sur.

VÍA TRANSVERSAL: Es aquella cuya dirección predominante es oriente – occidente.

VIABILIDAD O APTITUD DE LAS ESTRUCTURAS: Es la idoneidad de una urbanización, edificio, inmueble, terreno o de las estructuras en general, para el funcionamiento de un uso permitido, por estar cumpliendo con las reglamentaciones urbanísticas del sector zonificado.

VIVIENDA: Es toda edificación cuya función arquitectónica y ambiental principal, es dar albergue en forma adecuada.

VOLADIZO: Saliente sobre el paramento de la planta baja a través del cual se amplía el área de cualquiera de las plantas superiores. Es aquella parte de la edificación que desde el segundo piso sobrepasa le línea de construcción del primer piso, sin apoyos visibles.

VOLUMETRÍA: Elementos que conforman el espacio ocupado de un inmueble, como los voladizos, antejardines, aislamientos, semisótano y paramentos.

VULNERABILIDAD: corresponde a la predisposición intrínseca o susceptibilidad de un elemento o grupo de elementos a ser afectados por la probable ocurrencia de un evento desastroso. Estos elementos incluyen los asentamientos humanos (población y vivienda), instalaciones especiales y de producción (telecomunicaciones, agua, energía, industrias, comercio y servicios), servicios médicos, concentraciones públicas (escuelas, iglesias, etc.).

Es decir la vulnerabilidad es la condición en la que se encuentran las personas y los bienes expuestos a un grado de amenaza, en relación con su capacidad o inhabilidad para afrontar o soportar la acción de un evento posible. Esto depende de la cantidad y ubicación de los asentamientos humanos, así como del grado de información y capacitación de la población, del tipo de construcciones y materiales y de la disposición funcional de instalaciones especiales que se dispongan.

ZONA: Es el área correspondiente a subdivisiones de las áreas de actividad.

ZONA DE INFLUENCIA: Es la zona afectada por el desarrollo de una actividad aledaña.

ZONA DE RESERVA AMBIENTAL: Es aquella en la cual es necesario proteger y conservar los elementos naturales existentes con mérito o valor para el paisaje urbano.

ZONAS DE RESERVA PARA CONSTITUCIÓN DE FUTURAS AFECTACIONES EN TERRENOS DESTINADOS A LA EJECUCIÓN PARQUES Y PROYECTOS RECREATIVOS PÚBLICOS: Son las áreas o inmuebles, necesarios para la futura construcción o ampliación de las obras y proyectos de que trata este capítulo y que serán tenidas en cuenta para definir afectaciones en predios que soliciten licencia de urbanización, construcción, subdivisión, parcelación, o de funcionamiento.

ZONAS ÁRIDAS, SEMIÁRIDAS Y SUBHÚMEDAS SECAS: Aquellas zonas en las la proporción entre la precipitación anual y la evapotranspiración potencial, están comprendidas entre 0.05 y 0.65, excluidas las regiones polares y subpolares. Ley 461 de agosto 4 de 1998.

ZONA DE RESERVA VIAL: Son las áreas, franjas de terreno o inmuebles, necesarios para la futura ampliación o construcción de vías públicas y que serán tenidas en cuenta para definir afectaciones en predios que soliciten licencia de urbanización, construcción, subdivisión, parcelación o de funcionamiento.

ZONA DE SERVICIOS PÚBLICOS: Las zonas de servicios públicos, son las áreas destinadas a la ejecución de proyectos y obras de infraestructura y redes, para la dotación, ampliación, abastecimiento, distribución, almacenamiento, regulación y prestación de los servicios públicos, así como las necesarias para su instalación y mantenimiento y para el control ambiental necesario para prevenir los impactos que genera la infraestructura misma del servicio, de manera que se aísle convenientemente a la comunidad de riesgos potenciales para la vida, la salud y la tranquilidad.

Los servicios a los que se refiere el inciso anterior, son:

- Energía eléctrica y otras fuentes alternativas de energía, como el gas.
- Acueducto.
- Alcantarillado.

- Telefonía.

También se consideran zonas de servicios públicos las requeridas para la ejecución de proyectos de construcción de obras de infraestructura para los servicios de recolección, disposición y tratamiento de basuras y residuos sólidos, servicios de seguridad, saneamiento ambiental en general, servicios de prevención de la contaminación, tecnología para trabajos de descontaminación y ejecución de proyectos de construcción de obras de infraestructura social en los campos de la salud, la educación y ornato público.

ZONA DURA ARBORIZADA: Tratamiento que se asigna a las zonas de alto tránsito peatonal, vías principales o del sistema vial arterial, las localizadas en áreas de actividad múltiple, de actividad comercial y para el desarrollo de las áreas de expansión. Consiste en transformar las áreas anexas a la calzada en zona peatonal con arborización.

ZONA ESPECIALIZADA DE RESERVA AMBIENTAL: Es aquella en la cual es necesario proteger y conservar los elementos naturales existentes con mérito o valor para el paisaje urbano o rural.

ZONA ESPECIALIZADA DE RESERVA DE LA RONDA DE RÍOS: Comprende las áreas no edificables constituidas por los terrenos aledaños o rondas de los ríos necesarias para la rectificación, control ambiental y equilibrio ecológico de los mismos.

ZONA RECREATIVA: Es aquella donde se localizan instalaciones para el esparcimiento activo y pasivo de una población.

ZONA VERDE DE AISLAMIENTO O DE PROTECCIÓN AMBIENTAL: Es la zona de cesión para uso público, no edificable, que se contempla a lado y lado de determinadas vías o áreas especiales con el propósito de adecuarlas ambiental y paisajísticamente.

ZONA VIAL: Es el uso del suelo destinado para el trazado y construcción de una vía vehicular o peatonal. Es el área destinada al desplazamiento de vehículos, carga y peatones, con sus bahías de parqueo ocasional y las respectivas áreas de control ambiental, sean todas ellas bienes de uso público o parte del espacio público.

ZONAS NORMATIVAS: Son todos y cada uno de los polígonos del sistema de Información Geográfica, los cuales cuentan con atributos definidos mediante la normatividad del Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga.

ZONAS VIALES: Las zonas viales son las áreas destinadas al desplazamiento de vehículos, carga y peatones, con sus bahías de parqueo ocasional y las respectivas áreas de control ambiental. Las vías, tanto las que sena bienes de uso público, como las que no lo sean, son parte del espacio público. Las vías son por regla general bienes de uso público y solo excepcionalmente están afectadas al uso privado o restringido, lo cual no significa que por ello carezcan de las condiciones para ser calificables como espacios públicos,

ZONAS VIALES DE USO RESTRINGIDO: Son las vías privadas comunales de las agrupaciones y conjuntos, las plazoletas, los accesos, las bahías, las áreas de circulación peatonal y de estacionamiento privado, exceptuando garajes.

ZONAS VIALES DE USO PÚBLICO: Son las áreas destinadas al sistema vial general para el transporte masivo, adquiridas por el Municipio de Bucaramanga o por sus entidades descentralizadas, las vías correspondientes a la red local de una urbanización cedida gratuitamente y los paisajes, puentes, y estacionamientos públicos y en general las obras de ingeniería del sistema vial.

ARTÍCULO: 647 El presente Acuerdo rige a partir de su sanción.

Dado en el municipio San Juan Girón a los treinta (30) días del mes de Noviembre de 2010

COMUNIQUESE Y CUMPLASE,

MAURICIO DOMINGUEZ SUAREZ
Presidente del Honorable Concejo

JESUS GARZON
Secretario General del H. Concejo

DEPARTAMENTO DE SANTANDER
MUNICIPIO SAN JUAN GIRON
CONCEJO MUNICIPAL

EL PRESIDENTE Y EL SECRETARIO GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO DE LA CIUDAD SAN JUAN GIRON

CERTIFICAN

Que el presente Acuerdo Numero 100/2010, del treinta (30) de Noviembre del año en curso, fue discutido, debatido en estudio de comisión y en sesión plenaria del Concejo Municipal y Aprobado, dando cumplimiento a la ley 136 /94.

Expedida en san Juan Girón, Santander a los tres (03) días del mes de Diciembre del año 2010.

MAURICIO DOMINGUEZ SUAREZ
Presidente del H. Concejo Municipal

JESUS GARZON
Secretario General del H. Concejo Municipal

DIC 3/10
12:00m.

INFORME SECRETARIAL

El Acuerdo No. 100 del 30 de noviembre de 2010, fue presentado a este despacho a las 12:00 m, del día 3 de diciembre de 2010, por el Honorable Concejo Municipal de Girón (Santander). Pasa al Despacho del Señor Alcalde el día 3 de diciembre de 2010 para lo de Ley.

VANESSA QUINTERO RIZO
Secretaria General (e)

ACUERDO No. 100 DE 2010.
(Noviembre 30 de 2010)

"POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISION EXCEPCIONAL DE NORMA PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT) DEL MUNICIPIO SAN JUAN GIRON, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO URBANO, DE EXPANSION URBANA, RURAL, SUBURBANO Y SUELO DE PROTECCION, SE ESTABLECE LA REGLAMENTACION SOBRE EL USO, OCUPACION Y MANEJO DEL SUELO, CORRESPONDIENTE Y SE PLANTEA LOS PROGRAMAS, PROYECTOS, Y PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DENTRO DE LA VIGENCIA DEL POT"

San Juan de Girón, 6 de Diciembre de 2010.

PUBLIQUESE, EJECUTESE Y CUMPLASE.

LUIS ALBERTO QUINTERO GONZALEZ
Alcalde

ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRON

CERTIFICA

Que el anterior Acuerdo No. 100 de Noviembre 30 de 2010, expedido por el HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE GIRON (S), fue publicado en cartelera oficial el día 7 de diciembre de 2010, quedando así promulgado de conformidad con lo ordenado en el artículo 115 del Decreto 1333 de 1986.

VANESSA QUINTERO RIZO
Secretaria General (e)

Elaboro: Olga Bueno Prada, Auxiliar Administrativo
Reviso: Betty Esperanza Vargas Rojas, Asesora Jurídica