CONTENIDO

TÍTULO I. ADOPCION, GENERALIDADES Y DISPOSICIONES INICIALES. 3
CAPÍTULO I. Adopción. 3
TITULO II. COMPONENTE GENERAL. 6
CAPÍTULO I. Visión de futuro. 6
CAPÍTULO II. Objetivos, políticas y estrategias de largo y mediano plazo. 14
CAPITULO III. Modelo territorial. 22
Sección I. Zonificación del Modelo Territorial 22
Sección II. Componentes del Modelo Territorial 24
Sección III. Sistemas Generales o Estructurantes 25
Sección IV Plan de Espacio Público 31
Sección V. Plan de servicios Públicos. 68
CAPITULO IV. Clasificación del suelo. 81
Sección I. Suelo urbano. 81
Sección II. Suelo de expansión urbana. 82
Sección III. Suelo rural. 83
Sección IV. Suelo de protección 86
TITULO III. COMPONENTE URBANO 86
CAPITULO I. Normas urbanísticas generales. 86
Sección I. Usos del suelo. 86
Sección II. Áreas de actividad. 90
Sección III. Tratamientos Urbanísticos. 93
Sección IV. Sectores Normativos Urbanos. 103
CAPITULO II. Cesiones públicas obligatorias. 106
CAPÍTULO III. Otras normas urbanísticas generales 109
CAPÍTULO IV. Normas básicas para el desarrollo de proyectos. 125
TITULO IV COMPONENTE RURAL 131
CAPÍTULO I. Aspectos generales 131
CAPÍTULO II. Usos y Categorías del suelo rural 146
Sesión I. Categoría de protección en suelo rural 146
Sesión II Categorías de desarrollo restringido en suelo rural 158
TITULO V. COMPONENTE DE GESTION RIESGO 160
TITULO VI. COMPONENTE DE GESTION TERRITORIAL 167
CAPITULO I Gestión municipal. 167

BORRADOR

CAPÍTULO II. Instrumentos de planificación rural. 174
Sesión I. Unidades de planificación rural 175
Sesión II. Plan zonal 175
Sesión III. Estructuración y Planificación Urbanística General - EPUG 180
CAPITULO III. Organización del territorio. 182
CAPITULO IV. Articulación con los hechos metropolitanos 183
CAPITULO V. Participación y control social. 184
CAPITULO VI. Gestión institucional. 184
CAPITULO VII. Proyectos estratégicos. 185
CAPITULO VIII. Programa de ejecución. 188
TITULO VII. FICHAS NORMATIVAS 194
TITULO VIII. DISPOSICIONES FINALES. 195

BORRADOR

REPÚBLICA DE COLOMBIA (DEPARTAMENTO DE SANTANDER)
ALCALDÍA MUNICIPAL DE PIEDECUESTA
PROYECTO DE ACUERDO No. ___ DE 2016
(XXXXXXXXXXXXX)

"Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del municipio de Piedecuesta 2016 - 2028"

EL CONCEJO MUNICIPAL DE PIEDECUESTA, en uso de las atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 313, numerales 1, 2, 7, 9 y 10 de la Constitución Política, y las disposiciones consignadas en la ley 99 de 1993, ley 136 de 1994, 134 de 1994 modificada por la ley 1551 de 2012, ley 152 de 1994, ley 388 de 1997, , ley 810 de 2003, ley 902 de 2004, ley 1454 de 2011, los decretos nacionales 1420, 1807 de 2014, 1077 y 1078 de 2015, demás normas pertinentes y concordantes en la materia.

TÍTULO I. ADOPCION, GENERALIDADES Y DISPOSICIONES INICIALES.

CAPÍTULO I. Adopción.

Artículo 1. **Adopción del Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación.** A dóptese para el municipio de Piedecuesta, el **"PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SEGUNDA GENERACION PARA LA VIGENCIA 2016-2028".**

Artículo 2. Componentes del Plan de Ordenamiento Territorial. El Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Piedecuesta, contempla tres componentes:

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

Artículo 3. Documentos que conforman el Plan de Ordenamiento Territorial.
Hacen parte del presente Plan de Ordenamiento Territorial aparte del presente acto administrativo los siguientes documentos y mapas:

1. Documento Técnico de Soporte, que contiene el desarrollo, la descripción y aplicación de los distintos procesos técnicos empleados para la formulación del nuevo Plan.
2. La memoria justificativa, que ilustra la necesidad, conveniencia y propósito de los ajustes que se pretende efectuar y la exposición de motivos del proyecto de Acuerdo.
3. Documento resumen, el cual contiene la síntesis y conclusiones generales del nuevo plan.
4. Documento de seguimiento y evaluación de los resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.
5. La cartografía, que comprende los siguientes mapas:

a. Mapas Diagnóstico

- DG_01 Base cartográfica general
- DG_02 Subsistema hídrico
- DG_03 Geología

BORRADOR

- DG_04 Geomorfología
- DG_05 Isoyeta y unidades climáticas
- DG_06 Modelo de elevación
- DG_07 Clasificación por pendientes
- DG_08 Zonas de vida y formaciones vegetales
- DG_09 Cobertura y uso actual del suelo
- DG_10 Clasificación agrológica
- DG_11 Áreas del sistema nacional de áreas protegidas
- DG_12 Acueductos
- DG_13 Áreas potenciales para disposición de residuos sólidos
- DG_14 Áreas de reserva y licencia Mineras
- DG_15 Áreas funcionales DOTM.
- DU_16a Amenaza Movimiento en masa urbana
- DU_16b Amenaza inundación urbana
- DU_16c Amenaza avenidas torrenciales urbana
- DU_17 Vulnerabilidad Urbana
- DU_18 Riesgo Urbano
- DU_19 Equipamiento urbano
- DU_20 Estructura Ecológica Urbana
- DU_21 Perímetro Sanitario
- DU_22a Servicio acueducto Piedecuestana
- DU_22b Servicio alcantarillado Piedecuestana
- DU_22c Servicio acueducto Ruitoque
- DU_22d Servicio alcantarillado Ruitoque
- DU_22e Servicio alcantarillado EMPAS
- DU_23 División política administrativa urbana
- DR_24 Susceptibilidad a amenazas
- DR_25a Amenaza Movimiento en masa Rural
- DR_25b Amenaza inundación Rural
- DR_25c Amenaza avenidas torrenciales Rural
- DR_26 Vulnerabilidad Rural
- DR_27 Riesgo Rural
- DR_28 Equipamiento Rural
- DR_29 Estructura Ecológica Rural
- DR_30 Sistema vial
- DR_31 División política administrativa Rural

b. Mapas Formulación

- FG_01 Uso potencial del suelo
- FG_02 Conflictos de uso del suelo
- FG_03 Zonificación Ambiental
- FG_04 Clasificación del suelo municipal
- FG_05 Jerarquía vial
- FG_06 Tipología vial
- FG_07 Red de ciclo rutas y peatonales
- FG_08 Transporte público
- FG_09 Transporte de carga
- FG_11 Sistema de espacio público

BORRADOR

- FG_12 Proyectos estratégicos
- FG_13 Áreas generadoras de plusvalía
- FU_14 Sectores normativos Urbanos
- FU_15 Áreas de actividad urbana
- FU_16 Tratamientos urbanísticos
- FU_17 Sistemas Estructurantes
- FR_18 Categorías del suelo rural - PROTECCIÓN
- FR_19 Categorías del suelo rural - DESARROLLO RESTRINGIDO
- FR_20 Sectores normativos Rurales
- FR_21 Áreas de actividad rural
- FR_22 Sistemas Estructurantes

c. Fichas normativas

- **Fichas sectores normativos urbanos**

- FN_01a Norte Actividades
- FN_01b Norte Estructurantes
- FN_01c Norte Aprovechamientos
- FN_02a Centro Actividades
- FN_02b Centro _Estructurantes
- FN_02c Centro _Aprovechamientos
- FN_03a Oriental Actividades
- FN_03b Oriental _Estructurantes
- FN_03c Oriental _Aprovechamientos
- FN_04a Sur _Actividades
- FN_04b Sur _Estructurantes
- FN_04c Sur _Aprovechamientos
- FN_05a Ruitoque _Actividades
- FN_05b Ruitoque Estructurantes
- FN_05c Ruitoque_Aprovechamientos
- FN_06a La Diva Actividades
- FN_06b La Diva Estructurantes
- FN_06c La Diva Aprovechamientos

- **Sectores normativos expansión - rural de desarrollo restringido**

- FN_07a Mensuli_Actividades
- FN_07b Mensulí _Estructurantes
- FN_07c Mensulí _Aprovechamientos
- FN_08a Guatiguara-Barroblanco_Actividades
- FN_08b Guatiguara-Barroblanco _Estructurantes
- FN_08c Guatiguara-Barroblanco _Aprovechamientos
- FN_09a Corredor vial Bogotá _Actividades
- FN_09b Corredor vial Bogotá _Estructurantes
- FN_09c Corredor vial Bogotá _Aprovechamientos
- FN_010a Mesa de Ruitoque_Actividades
- FN_010b Mesa de Ruitoque _Estructurantes
- FN_010c Mesa de Ruitoque _Aprovechamientos
- FN_011a Guatiguará Occidental_Actividades
- FN_011b Guatiguará Occidental _Estructurantes

BORRADOR

- FN_011c Guatiguará Occidental _Aprovechamientos
- FN_012a Corredores vial Bogotá y la Punta Actividades
- FN_012b Corredores vial Bogotá y la Punta Estructurantes
- FN_012c Corredores vial Bogotá y la Punta Aprovechamientos
- FN_013a Mesa de Jéridas _actividades
- Fn_013b Mesa de Jéridas _estructurantes
- Fn_012c Mesa de Jéridas _aprovechamientos

6. Anexos.

   a. Glosario de terminología y conceptos básicos.
   b. Glosario de riesgos y desastres
   c. Programa de Ejecución. Corresponde a la Administración de turno del Municipio y se entenderá como parte del plan de inversiones dentro del cual se definirán las actuaciones sobre el territorio que deberán ser ejecutadas por cada una de las administraciones subsiguientes del municipio. El proyecto respectivo debe ser puesto a consideración del Concejo conjuntamente con el respectivo Plan de Desarrollo.
   d. Documentos participación ciudadana.
   e. Certificación DANE de fecha XXXXXXXXX

TITULO II. COMPONENTE GENERAL.

CAPÍTULO I. Visión de futuro.

Artículo 4. Visión de Futuro. El municipio de Piedecuesta busca convertirse en un territorio competitivo tanto a nivel nacional como internacional, en los servicios de salud y educación, producción agroindustrial diversificada, desarrollo tecnológico y ecoturismo, permitiendo a sus habitantes mantener un bienestar social dentro de un territorio agradable, vinculando acciones del sector público y privado para lograr un desarrollo sostenible y equilibrado.

Parágrafo. La visión municipal se articulará a los lineamientos de jerarquía superior tales como las Determinantes de Ordenamiento Departamental establecidas en el Documento denominado SANTANDER LIFE y en las Determinantes de Ordenamiento Metropolitano DOTM, adoptadas mediante Acuerdo Metropolitano 013 de 2010.

Artículo 5. Articulación de la Visión de Futuro a las Directrices de Ordenamiento Territorial Departamental – SANTANDER LIFE. Santander Life se plantea como uno de los nodos de innovación de escala diamante. El principal objetivo del proyecto es generar una estructura urbana que apoye el crecimiento de la innovación en el Área Metropolitana de Bucaramanga, un espacio caracterizado por su excelencia en el ámbito de la economía del conocimiento debido a su concentración de centros universitarios y de investigación de alto nivel, un tejido empresarial orientado a la competitividad y una sólida estructura institucional con probada capacidad para articular proyectos complejos.

Artículo 6. Iniciativa Estratégica de Santander Life. Santander Life es una iniciativa estratégica con la que se desea lograr:

1. Una mejor articulación entre los municipios metropolitanos que proporcione la masa crítica necesaria para desarrollar proyectos más ambiciosos y complejos. Articulación que debe partir inicialmente por la implementación del plan maestro de movilidad de manera tal que se puedan articular los diferentes proyectos estratégicos de los municipios del Area Metropolitana tales como las zonas francas, los centros de investigación, el sistema de transporte entre otros.
2. Definir una estructura urbana que permita acoger futuros crecimientos con criterios de excelencia ambiental y alta calidad urbana. En ese sentido el municipio estructura en las áreas de expansión desarrollos de alta, media y baja densidad localizando las altas densidades en los sectores perimetrales a las vías estructurantes tales como la autopista a Bogotá y la Transversal de Guatiguará; por otra parte, se consolidan los sectores que se desarrollaron

BORRADOR

de manera sustentable y que no generan conflictos de usos y por último la renovación del sector central del municipio.

3. Generar espacios urbanos atractivos e integrados en su entorno ambiental que fortalezcan la capacidad de acogida del territorio para actividades y personas orientadas a la innovación. Articulada a la anterior estrategia el municipio integra el sistema verde ambiental contenido en la Estructura Ecológica Principal, como parte integral del espacio público para recreación pasiva o activa.
4. Generar nuevos espacios empresariales y de conocimiento que fortalezcan la posición competitiva de la economía local. En ese sentido el municipio delimita zonas de actividad comercial e industrial localizadas sobre corredores viales estructurantes tales como la autopista a Bogotá y la Transversal de Guatiguará.
5. Impulsar clústers productivos en torno a los sectores de salud y turismo de salud, educación y soluciones urbanas que presentan especiales ventajas en este territorio. El POT define la consolidación de los usos que corresponden a este tipo de clúster en especial el sector de la zona franca de la salud o Hospital Internacional.

Artículo 7. Componentes de Excelencia del Área Metropolitana.

1. La calidad de la oferta educativa aparece como uno de sus elementos más destacados de forma que, lo que en las restantes ciudades aparece como un déficit crítico, aquí es uno de los elementos más valorados. En especial se valora la calidad de la educación universitaria y la importancia de las actividades de investigación. Respecto a este componente el POT contempla la consolidación de los sectores en el que se desarrolla la oferta educativa e investigación, en especial en Guatiguará y el Valle de Mensulí, articulado por medio de un corredor tecnológico.
2. El potencial de la población de la ciudad tanto en lo referente a su carácter como a su nivel de formación y su capacidad de emprendimiento destacándose la existencia de un tejido económico diverso y muy dinámico. El POT consolida el presente componente por medio de la definición de áreas de actividad residencial de multiestratos y compatibilidad de usos o actividades empresariales
3. La calidad ambiental del espacio metropolitano y el alto nivel alcanzado en la gestión de los recursos naturales y rurales en el entorno de la ciudad, así como la existencia de organismos eficaces orientados al desarrollo de estas actividades, todo ello, en un entorno de gran atractivo paisajístico. El Pot consolida este componente con la conformación de parques y corredores ecológicos tales como el parque de Guatiguará y el Parque Ecológico de Mensulí sumado a esto los parques lineales metropolitanos y municipales.
4. La calidad de vida en la ciudad con un buen nivel de servicios (alcantarillado, basuras, taxis, internet, conexión con el aeropuerto) y una imagen urbana atractiva en sus espacios centrales. El POT establece la renovación urbana como principal política de mejoramiento y desarrollo para la zona central del municipio; así como el desarrollo equilibrado de las zonas de expansión con rangos de densidades de alta. media y baja.
5. La localización de la ciudad en el territorio colombiano a medio camino entre Bogotá, el Caribe y la frontera con Venezuela. Aprovechando esta ventaja comparativa; el POT plantea sobre el corredor vial de Bogotá usos de soporte Turístico, empresarial y un nodo logístico de carga.

Artículo 8. Definición de Oportunidades de Articulación Metropolitana.

1. La calidad ambiental de la ciudad y su interesante oferta urbana. El POT establece áreas de expansión y sub urbanas con una reglamentación específica para cada zona.
2. Las acciones de mejora ambiental y de integración de elementos naturales y paisajísticos en la oferta urbana definen unas condiciones de entorno que son fundamentales para la competitividad de este territorio. Se establecen en el POT, áreas con restricción de desarrollo las cuales se incorporan como parte de la dinámica urbana en corredores ecológicos o parques de escala metropolitana.
3. La abundancia de espacios verdes, parques y dotaciones culturales proporciona un entorno amable a grandes zonas de la ciudad. En ese sentido el POT incorpora áreas de protección como corredores ecológicos y otras de importancia ambiental como áreas restringidas para el desarrollo.
4. El Área Metropolitana debe consolidar un ámbito urbano de mayor rango y con mayor capacidad para acoger equipamientos y servicios de alto nivel, impulsar procesos de innovación y dinamización económica y aumentar la proyección exterior del área urbana que es uno de sus grandes retos de futuro. Acorde con esta oportunidad el municipio incorpora en el POT, un sistema vial metropolitano como principal articulador de áreas de actividad con

BORRADOR

los municipios de Girón y Floridablanca; por otra parte, establece áreas específicas para actividades comerciales de gran envergadura y un centro logístico de carga.

5. Condición indispensable para lograr consolidar los anteriores elementos de articulación metropolitana es el desarrollo del Anillo Vial que permita separar los tráficos de largo recorrido, permitiendo dotar de un auténtico carácter de vías urbanas a los ejes metropolitanos. En especial para el municipio son el anillo vial externo; la Transversal de Guatiguará y la ampliación del corredor vial de Bogotá.

Artículo 9. Diseño Conceptual Santander Life. El desarrollo del Nodo de Innovación de Santander Life, se organiza en torno a un sistema de nodos, correspondientes a los centros municipales de Girón, Floridablanca y Piedecuesta, y de los ejes que conectan los núcleos entre sí, de la siguiente manera.

1. La propuesta en cada municipio se vincula a diversos componentes de excelencia que se localizan en este ámbito como es la concentración de centros universitarios, hospitalarios y empresariales, la calidad ambiental del territorio y la diversidad de espacios urbanos que incluyen zonas urbanas consolidadas, áreas de baja densidad de la periferia metropolitana y el importante Centro Histórico de Girón.
   Respecto a este punto el POT de Piedecuesta determina para este concepto lo siguiente:
   a. Consolidar el área de la zona franca hospitalaria.
   b. Articular y consolidar el parque y corredor tecnológico de Guatiguará.
   c. Desarrollar las áreas de expansión con variedad de densidades equilibradas según los corredores viales establecidos.
   d. Renovación urbana para el centro tradicional del municipio.
2. La propuesta propone una ordenación urbana, ambiental y paisajística de los diferentes ejes y nodos que configuran este ámbito para configurar un espacio de alta calidad, creando un entorno atractivo para las actividades relacionadas con actividades innovadoras de la nueva economía.

Artículo 10. Caracterización física del Área Metropolitana en el marco del Santander Life. Las propuestas de Santander Life plantean el desarrollo de un potente Sistema de ejes y espacios verdes asociados a las laderas, a los cursos fluviales y a los ejes de transporte metropolitano de la siguiente manera:

<table>
<tr><th colspan="2">SISTEMA DE EJES Y ESPACIOS VERDES – SANTANDER LIFE</th></tr>
<tr><th colspan="2">Vision de Futuro POT Piedecuesta</th></tr>
<tr><td colspan="2">El municipio de Piedecuesta busca convertirse en un territorio competitivo tanto a nivel nacional como internacional, en los servicios de salud y educación, producción agroindustrial diversificada, desarrollo tecnológico y ecoturismo, permitiendo a sus habitantes mantener un bienestar social dentro de un territorio agradable, vinculando acciones del sector público y privado para lograr un desarrollo sostenible y equilibrado.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Elementos de la Visión que se artículan a Santander Life</td></tr>
<tr><td colspan="2">1. Competitividad Regional
2. producción agroindustrial diversificada
3. Producción hídrica y agropecuaria.
4. Desarrollo tecnológico y turístico habitabilidad, Cohesión social y gobernabilidad.
5. Bienestar Social</td></tr>
<tr><td colspan="2">ELEMENTO ARTICULADOR</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Parques Metropolitanos Los objetivos fundamentales para impulsar un gran Parque Metropolitano que constituye la base sobre la que se inplantan el resto de las actuaciones urbanísticas para orientar el modelo metropolitano hacia una estrategia de desarrollo económico en un contexto de sostenibilidad. Este Parque metropolitano que forma el soporte ambiental y paisajísticos de Santander Life</td><td>Parques Forestales que se desarrollarán especialmente en las laderas y barrancos que delimitan el ámbito de la actuación y que es donde se dan con mayor incidencia los procesos erosivos. Estos parques se delimitan en la ladera oriental del municipio de Piedecuesta como parte de la malla ambiental urbana entre el limite del perimetro urbano y el suelo rural. Y en el cerro de la cantera denominado parque metropolitano.</td></tr>
<tr><td>Red de Corredores ecológicos, está asociada a los cursos fluviales que discurren por los fondos de valle y a parques lineales asociados a los principales ejes viarios. Es una iniciativa orientada a reforzar la integración entre los municipios metropolitanos mediante modos de movilidad</td></tr>
</table>

BORRADOR

SISTEMA DE EJES Y ESPACIOS VERDES – SANTANDER LIFE		
se organiza en los siguientes elementos:	sostenible, poner en valor elementos del patrimonio natural y cultural del territorio y aumentar el atractivo como espacio de ocio y de alta calidad de vida para residentes y turistas. Estos corredores en el municpio de Piedecuesta se incorporan al sistema hídrico y al sistema orográfico , el primero con los parques lineales de rio de Oro, Mensulí, río del Hato y las quebradas el Diamante, Suratoque y Mensulí. Y el segundo con la conformación del parque ecológico de Mensuli, denominado del cenderismo y la bicicleta.	
	Parques Agrícolas. La permanencia de los usos agrarios constituye la principal vocación de este territorio como elemento básico para mantener el carácter y la identidad de un paisaje cultural tan importante. En la nueva etapa estos usos agrarios pueden asumir un carácter muy variado como corresponde a su emplazamiento en el corazón de una gran área metropolitana. Así se plantean las siguientes opciones:	**Agriculturas metropolitanas.** Se trata de acondicionar ámbitos para su utilización como huertos para agricultores a tiempo parcial, residentes urbanos y turistas, que encuentran en esta actividad una forma de ocio interesante. Esta iniciativa también puede vincularse a la oferta turística como un elemento de fidelización de los visitantes. En especial para el Municipio de Piedecuesta se consolidan los usos agroindustriales en suelos rurales y sub urbanos y la configuracion de usos del suelo rural siempre y cuando sean sostenibles con el ambiente y sean permitidos en las diferentes zonas establecidad por el POT para desarrollos agricolas. Se restringue totalmente en áreas de importancia ambiental.
		Agricultura ecológica. En un entorno metropolitano y turístico los productos de la agricultura ecológica disponen de unas posibilidades de acceso al mercado que normalmente les están negadas en los sistemas de distribución estandarizados.
		Venta directa. Pueden crearse puntos de venta de estas producciones en las zonas turísticas y en los espacios comerciales del entorno y establecerse convenios entre productores y empresarios hoteleros o de servicios de salud. Para un espacio turístico vinculado a temas de salud y deporte una oferta gastronómica basada en estos productos, y donde los visitantes pueden ver su cultivo “in situ”, libre de toda contaminación y manipulación, constituye un elemento de valor añadido. En ese sentido el POT establece un centro de mercadeo local

BORRADOR

SISTEMA DE EJES Y ESPACIOS VERDES – SANTANDER LIFE		
		en la zona sur del municipio.
		Zonas educativas. Algunas zonas agrícolas pueden acondicionarse para acoger granjas-escuela y espacios de educación ambiental orientados a recibir visitas de la importante población escolar del Área Metropolitana y también como elementos de interés para visita turística.
Malla vial y movilidad sostenible: Santander Life es una propuesta para definir un modelo de crecimiento sostenible para el Área Metropolitana de Bucaramanga mediante un desarrollo urbano lineal que permita plantear una estrategia de crecimiento e impulsar la implantación de actividades económicas estratégicas para el desarrollo socioeconómico del ámbito metropolitano. Los ejes lineales de desarrollo urbano son los más adecuados para organizar los sistemas de trasporte colectivo. Las estructuras urbanas lineales son las más eficientes y sostenibles y permiten organizar los procesos de crecimiento urbano en correspondencia con corredores ecológicos, ejes de comunicación y sistemas de transporte colectivo altamente accesibles. Lo anterior se soporta en los siguientes contextos que corresponden al territorio de Piedecuesta con influencia sobre el Area Metropolitana:		**Transporte Colectivo,** Se plantea una estrategia de desarrollo apoyada en la transformación del eje vial principal formado por la carretera 45A en sus dos tramos: el Anillo Vial de conexión entre Girón y Floridablanca y el tramo Floridablanca-Piedecuesta. Una vez desarrollado el Anillo de circunvalación metropolitana estos ejes dejarán de soportar el tráfico de paso de largo recorrido y podrán transformarse en ejes viales de articulación urbana. Discurren en su mayor parte por los espacios centrales del proyecto por lo que constituyen ejes muy estructurantes en un territorio estrecho en el que los límites del ámbito de actuación se localizan a unos 500 m de estos viales centrales. Sobre estos corredores el municpio plantea la complejos urbanos y de servicios que contemplen la compatibilidad de usos guardando equilibrio con las densidades residenciales establecidas en cada zona homogenea.
		Ecobulevares junto a espacios verdes: La amplitud de los viales que integran este eje estructurante permite diseñar el Ecobulevar con plataformas reservadas para el transporte colectivo y para peatones y bicicletas, configurando un potente eje de transporte público que permita solventar las demandas de movilidad con un mínimo impacto ambiental, económico y territorial. En ese sentido el POT determina e incorpora la Alameda Norte y Sur y el parque ecológico perimetral al sectro urbano en el sector oriental del municpio, igualmente se articulan estas prouestas a los parques lineales metropolitanos y municipales y aquellos que se generan en el futuro con el desarrollo de las áreas de expansión.
		Ciclovias: Los componentes transversales de la Malla son de un rango mucho menor. Como se ha señalado, el ámbito del proyecto se ciñe a una estrecha franja que por lo general no tiene más de 1 Km de ancho. Así los viales perpendiculares al Ecobulevar corresponden en su mayoría a ejes de servicio a pequeños vecindarios que no precisan de tratamientos significativos y que con frecuencia pueden plantearse como pequeños soportes de tráfico calmado asociados a ejes verdes. Las vias proyectadas contemplan la posibilidad de incorporar un sistema vial de ciclovias , asi mismo en las áreas de expansión se contempla la posibilidad de este componente.
		Zona para transporte público, peatones y bicicletas: El Ecobulevar Santander Life El Anillo Vial tiene vocación de convertirse en un viario urbano de carácter metropolitano que debe ser uno de los principales ejes estructurantes de este espacio. Su elevado nivel de accesibilidad es un indicador de su alto grado de conexión e integración en el sistema vial metropolitano y proporciona un elemento de gran centralidad supramunicipal para el desarrollo de elementos de intensidad urbana a lo largo de este eje. Corredor Ecológico Aguablanca Como elemento

BORRADOR

SISTEMA DE EJES Y ESPACIOS VERDES – SANTANDER LIFE	
	estructurante el cauce fluvial es un corredor ecológico que todavía mantiene cierta integridad en la mayor parte de sus tramos con alineaciones o pequeñas masas de arbolado en torno al cauce. La conservación y extensión de estas zonas en torno al río permitirá consolidar un pasillo natural de alto valor paisajístico con funciones de protección del cauce y de zona verde de ocio al aire libre en el entorno urbano
La Ciudad Jardin: La propuesta de la Ciudad Jardín y la ordenación, urbana, ambiental y paisajística del eje Piedecuesta-Floridablanca se orientan a articular esta oferta en un espacio con una elevada calidad para organizar procesos de crecimiento metropolitano que ofrezcan espacios residenciales y de servicios de alta calidad e impulsar un entorno atractivo para las actividades relacionadas con la salud y el bienestar, la educación, el turismo y las actividades económicas avanzadas. Se enmarcan en los siguientes obejtivos:	Unir la oferta médica con una ciudad atractiva, sostenible y con alta calidad de vida es un objetivo importante en la transformación del modelo económico bucarangués. Adicionalmente, esta iniciativa debe integrar los conceptos de objetivo cero emisiones, bioclimatismo en el urbanismo y la arquitectura, utilización de fuentes de energía renovables, movilidad sostenible, y ecourbanismo en general, que refuerzan el perfil de hábitat asociado al bienestar y a una vida saludable.
	Consolidar el espacio de la Ciudad Jardín se plantea sobre la troncal 45A en el ámbito que conecta Floridablanca con Piedecuesta. Integra los grandes centros hospitalarios del suroeste de Floridablanca y discurre a lo largo de un estrecho valle entre la Mesa de Ruitoque y las laderas que ascienden hacia los páramos que marcan el límite con Norte de Santander. Esta ciudad jardin contempla la posibilidad de desarrollos residenciales comerciales y dotacionales en las difrentes zonas del valle de mensulí y que se consolidan en la ficha normativa No 7
ParqueTecnológico Entrerios: El Parque Tecnológico Entreríos es una iniciativa para desarrollar pequeños enclaves en este ámbito orientados a acoger actividades de alto nivel tecnológico en emplazamientos que junto a espacios de actividad y rotacionales incorporen residencia, espacios culturales y de ocio, comercio de proximidad, etc. en un entorno dominado por el predominio de los paisajes agrarios y naturales. Este Nodo de Innovación debe combinar el atractivo, la funcionalidad y la calidad necesaria para desarrollar su función estratégica como motores del cambio. Se trata de crear espacios con intensidad social, diversos y atractivos mediante la mezcla de usos y actividade Otras referencias importantes territoriales y urbanísticas para el desarrollo de este Nodo de Innovación son las siguientes:	Incorporar sistemas de movilidad sostenibles y atractivos: paseos y espacios peatonales, redes de carriles para bicicletas, ecobuses y soft-cars no contaminantes. Infraestructura digital y de servicios de telecomunicaciones de última generación, edificios y calles wi-fi, domótica, gestión inteligente de infraestructuras y servicios, etc. Excelencia ambiental: urbanismo y arquitectura bioclimática, energías renovables, eficiencia energética, cero emisiones contaminantes, gestión eficiente e integral del agua y los residuos… Calidad de los espacios públicos y de relación generando ambientes atractivos para el encuentro y la interacción: calles, plazas, paseos y bulevares, zonas de ocio y deportivas. Integración de los usos de carácter urbano, de los usos agrícolas y de los espacios naturales. Diversidad en la oferta residencial: viviendas sociales, oferta de alquiler, lofts, condominios, unifamiliares, apartamentos. Diversidad de espacios de actividad: villas de empresa, cubos de innovación, talleres, estudios, oficinas, lofts productivos, etc. Las determinantes de este parque denominado ENTRE RIOS se incorpora en las difrentes zonas del valle de Guatigurá y que se consolidan en la ficha normativa No 8

Artículo 11. Plataforma de Soporte Digital para Santander Life. Tomando en consideración los clusters estratégicos y los vectores de desarrollo, considerados prioritarios desde la escala global del Proyecto del Diamante, se han identificado, a modo de referencia y sin carácter exhaustivo, una serie de soluciones digitales que se describen a continuación.

1. Sistema de Monitoreo Preventivo de Salud.
2. Asistencia Remota.
3. Recomendaciones turísticas.

4. Planeación de Actividades.

Artículo 12. Articulación de la Visión de Futuro a las Directrices de Ordenamiento Territorial Metropolitano. El municipio de Piedecuesta establece en su "visión de futuro", cinco elementos claves para la articulación con la Visión Metropolitana, que permiten tener claridad en los logros que se proponen alcanzar con la ejecución del POT:

1. Competitividad Regional.
2. Producción agroindustrial diversificada.
3. Producción hídrica y agropecuaria.
4. Desarrollo tecnológico y turístico, habitabilidad, cohesión social y gobernabilidad.
5. Bienestar Social.

Artículo 13. Objetivos de las Directrices de Ordenamiento Territorial Metropolitano. Consolidar un modelo de anillos que garanticen productividad, economía, empleo y potencialicen la vocación de cada uno de los municipios, siendo específico para Piedecuesta el de orientar la ubicación de terrenos para desarrollos tecnológicos (ICP, Parque Tecnológico de Guatiguará y corredor tecnológico) en busca de espacios para un potencial clúster de las TIC´s, Software, etc.; zona que debe estar dotada de una muy buena infraestructura de servicios.

1. Optimizar la movilidad y conectividad del área al sistema nacional y regional.
2. Coordinar e integrar las zonas de influencia del área con los anillos externos como parte del plan maestro de movilidad.

Artículo 14. Retos de las Directrices de Ordenamiento Territorial Metropolitano.

1. Convertir el Área Metropolitana de Bucaramanga en un centro de ciencia y tecnología y educación, capaz de irradiar conocimiento hacia el resto de las provincias del departamento (ICP, Parque Tecnológico de Guatiguará, clúster de las TIC´s).
2. Integrar al sector público dentro de la dinámica de la agenda de competitividad para el desarrollo de los clúster (clúster de las TIC´s) establecidos en la comisión de competitividad, con el propósito de convertir el área metropolitana de Bucaramanga en un centro de ciencia, tecnología y educación. Integrarse al circuito económico del Magdalena Medio mediante la ejecución de los proyectos que potencien sus ventajas relativas en los sectores petroquímicos (interrelación con el ICP) y agroindustrial.
3. Fortalecer las sinergias entre la Nación, Departamento, AMB, y municipios, para darle viabilidad y desarrollo a los proyectos de interés regional y metropolitano, que potenciaran en el área metropolitana de Bucaramanga ventajas relativas en los sectores petroquímicos (interrelación con el ICP) y agroindustrial.
4. Fortalecer el corredor histórico patrimonial Girón - San Gil - Socorro, con una oferta de servicios turísticos permanente para nacionales y extranjeros. Debe propenderse que dicho corredor se conecte a través de Piedecuesta mediante dos estrategias; la primera, y existente, es la calidad en la vía que llega al Socorro y San Gil a través de Curití y Aratoca. La segunda es con el aumento en la oferta de servicios turísticos dentro del municipio
5. Consolidar el corredor de la sostenibilidad ambiental y alimentaria como una zona de producción e intercambio de productos agrícolas.
6. Convertirse en el primer nodo tecnológico (ICP, Parque Tecnológico de Guatiguará, clúster de las TIC´s) del noreste del país como epicentro de servicios de orden regional, nacional e internacional, debido a su localización estratégica.
7. Convertirse en el corredor de la internacionalización de la economía colombiana a partir de la vinculación con la cuenca del Maracaibo con el Pacífico, mediante proyectos viales de integración. Optimizar la gestión del AMB, en la búsqueda de la conformación de un único territorio metropolitano.

Artículo 15. Principios Rectores de las Directrices de Ordenamiento Territorial Metropolitano al POT. Al tener definidos los retos y la visión, se definen las "reglas" con las cuales el municipio debe orientar su desarrollo para poder consolidarse y conseguir los objetivos presupuestados.

BORRADOR

En los principios encontramos:

1. La sostenibilidad ambiental como soporte del territorio.
2. La calidad de vida como fundamento del hábitat.
3. La equidad como base en el desarrollo económico.
4. La funcionalidad urbana como soporte de competitividad y productividad.
5. La gobernabilidad del territorio.
6. La concurrencia de acciones.
7. La configuración de la región metropolitana.

Estos principios rectores hacen que Piedecuesta procure por la potencialización de los recursos naturales, sobre todo el componente hídrico y los ecosistemas estratégicos; además que, al ser el municipio con la vocación del desarrollo tecnológico, esta premisa debe ser encaminada al desarrollo de tecnologías para la Producción más limpia (P+L). dándole al habitante un espacio más agradable.

Artículo 16. Estrategias de las Directrices de Ordenamiento Territorial Metropolitano. Las Directrices de Ordenamiento Territorial Metropolitano han definido para Piedecuesta las siguientes estrategias:

1. Integración urbano - rural del territorio.
2. El redireccionamiento urbano. Desarrollo de Servicios, actividades e industrias de transformación: Piedecuesta como centro prestador de Servicios
3. La descentralización del territorio. Consolidación de las "Centralidades Periféricas" (Piedecuesta).
4. Mejor oportunidad para efectuar inversiones inmobiliarias en otras partes del territorio metropolitano diferente a Bucaramanga en especial en la meseta, en otras palabras, repartir la demanda inmobiliaria. Caso más evidente en Piedecuesta que viene desarrollando usos industriales tecnológicos y residenciales.
5. Articulación de los tejidos urbanos mediante un sistema verde. Piedecuesta ha demostrado un deterioro en este tema dentro de los estándares urbanísticos. Sin embargo, los modelos municipales incorporan la estrategia de parques metropolitanos por medio de las cesiones tipo C, en razón a que se concentran en las áreas de expansión. La conformación de los corredores verdes articuladores a partir de las franjas de protección ambiental y rondas hídricas del Rio del Hato. Continuar con la definición de las áreas de protección de las laderas de la Mesa de Ruitoque que adelantó el Municipio de Floridablanca y debe continuar el Municipio de Piedecuesta en forma coordinada con el AMB.
6. La Recualificación del tejido urbano existente. Mejorar la conectividad interna y la movilidad en el acceso a Piedecuesta.
7. Apertura de nuevas zonas de desarrollo urbano. Definición como área de expansión de los Valles de Mensulí y Guatiguará, en el corto plazo. Apertura de zonas urbanizables y sin restricción ambiental en zonas suburbanas como el valle de Ruitoque Bajo, la Mesa de Ruitoque, la Mesa de Jéridas.

Artículo 17. Iniciativas de las Directrices de Ordenamiento Territorial Metropolitano.

1. Infraestructura: hace seguimiento a proyectos en ejecución para asegurar su consolidación. Estudia y promueve nuevos proyectos de infraestructura de transporte multimodal, de telecomunicaciones y educación.
2. Internacionalización: se ha centrado en el impulso a la conformación de una zona franca y en el tema de logística. Se diseñan estrategias para la atracción de inversión extranjera y la promoción de exportaciones.
3. Marketing territorial: tiene como ejes de acción, tanto el proyecto piloto para el fortalecimiento y mercadeo de la Figura e identidad de Santander, como la creación del Bureau de convenciones y visitantes.
4. Innovación: La mesa reúne varios elementos articuladores, y es liderada por el Consejo Departamental de Ciencia y Tecnología: Comité Universidad Empresa Estado de Santander CUEES, instancia de acercamiento y articulación entre las universidades, los centros de investigación y el sector empresarial para crear una cultura innovadora. UNIRED, red de universidades y centros de investigación, que con su red de expertos identifica y formula proyectos para fortalecer cadenas productivas de la región.

BORRADOR

CAPÍTULO II. Objetivos, políticas y estrategias de largo y mediano plazo.

Artículo 18. Objetivos generales y específicos del POT: El Plan de Ordenamiento del Territorio del Municipio de Piedecuesta, tiene por objetivo general racionalizar las intervenciones sobre el territorio, orientando su desarrollo económico y social, optimizando los recursos y fortalezas de los Piedecuestanos para el aprovechamiento sostenible durante la vigencia del POT, soportado en los siguientes objetivos específicos:

1. Posicionar al Municipio como centro tecnológico, en servicios de educación y salud, a nivel nacional e internacional.
2. Impulsar el desarrollo agroindustrial diversificado en el Municipio teniendo en cuenta la vocación del suelo.
3. Optimizar la estructura del suelo urbano como soporte de la calidad de vida, incrementando los indicadores de espacio público, la cobertura de servicios públicos y de transporte en pro de una vivienda digna.
4. Proteger la estructura del suelo rural como soporte de calidad de vida, conservando las fuentes abastecedoras de acueducto y demás fuentes hídricas.
5. Incrementar la cobertura de equipamiento comunal, servicios públicos y transporte en pro de una vivienda digna. Fortalecer áreas de desarrollo ecoturístico, de aventura y deportivo, apoyado sobre la recuperación y restauración de los valores paisajísticos, culturales y ambientales.
6. Controlar el crecimiento ordenado de los asentamientos humanos en las áreas que ofrezcan las mejores condiciones integrales.

Artículo 19. Políticas generales para la ocupación y manejo del suelo. En búsqueda de alcanzar la modernización, autonomía y descentralización territorial, el Plan de Ordenamiento Territorial se llevará a cabo bajo los aspectos preceptuados anteriormente y serán sus políticas las siguientes:

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

Artículo 20. Políticas para la preservación del medio ambiente. Serán adoptadas como políticas para la preservación del medio ambiente las siguientes:

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

BORRADOR

determinadas como Unidad Agrícola Familiar en cada sector, teniendo en cuenta las excepciones que para tal efecto dispone la Ley 160 de 1994 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Artículo 21. Política de patrimonio urbanístico y cultural. La protección del patrimonio permite afianzar a Piedecuesta en sus valores, aportando el fortalecimiento de la identidad municipal, en cumplimiento de la visión del municipio a nivel educativo, turístico y cultural. Son objetivos especiales de esta política:

1. Recuperar y mantener los lugares donde subyace el patrimonio histórico y cultural del municipio con criterios paisajistas y productivos.
2. Proteger y divulgar los valores patrimoniales.
3. Elaborar un inventario de bienes de interés cultural, con el fin de que sirva como insumo para la formulación de los Planes Especiales de Manejo y Protección Patrimonial.
4. Ajustar el polígono del centro histórico del municipio a partir de las políticas nacionales, con el fin de garantizar su conservación a través de la formulación del PEMP.

Artículo 22. Estrategia de patrimonio urbanístico y cultural. Proteger y promover la apropiación del patrimonio histórico, cultural y turístico del municipio y a la vez gestionar la formulación de los instrumentos para su protección y manejo.

Artículo 23. Políticas para el manejo de riesgos y amenazas naturales. Las políticas para el manejo de riesgos y amenazas naturales serán las siguientes:

1. El Municipio de Piedecuesta propenderá por la conformación de un paisaje caracterizado por el aprovechamiento y buen uso del suelo y un hábitat libre de riesgos naturales.
2. El Municipio de Piedecuesta propenderá por el derecho a una vivienda digna, accesible, con espacio público suficiente y seguro, que posibilite el desarrollo pleno de las potencialidades de sus habitantes.
3. El Municipio de Piedecuesta será líder en la generación de condiciones de desarrollo humano y calidad de vida en beneficio de la población establecida actualmente en asentamientos subnormales, mediante la reubicación de la población localizada en zonas de riesgo no mitigable.
4. El Municipio de Piedecuesta gestionará y participará en la realización de estudios de amenaza y riesgo a nivel de detalle, con el SERVICIO GEOLOGICO COLOMBIANO, la CDMB y el AMB, entre otros, sobre las áreas que se indican en el mapa de amenazas urbanas por fenómenos naturales.

Artículo 24. Políticas en torno a la gestión del riesgo. La incorporación de la gestión del riesgo en Piedecuesta, se encamina con la inclusión de políticas, estrategias y objetivos para que tanto la gestión ambiental, el ordenamiento del suelo y la adaptación al cambio climático, logren aportar a la planificación del desarrollo y la ocupación sostenible y segura del territorio, a partir de la reducción del riesgo de desastres y evitando la conformación de nuevas situaciones de riesgo, bajo los siguientes criterios:

1. Toda la inclusión de la gestión del riesgo se soporta en el conocimiento del mismo, acogiendo los estudios disponibles y eventos acaecidos, para interpolar a partir de ellos, la intervención sobre el territorio, orientando el crecimiento hacia los lugares más seguros y desestimulándolo en aquellos sectores donde existen amenazas naturales, socio-naturales o antropogénicas no intencionales.
2. Por otro lado, se integra con los efectos del cambio climático y sus manifestaciones, determinando programas y acciones estratégicas y prioritarias en materia de gestión del riesgo de desastres y manejo territorial, con miras al logro de la ocupación y aprovechamiento sostenible y seguro del territorio.
3. Lo anterior se plasma y normaliza en la categorización y usos del suelo rural y la zonificación de restricciones a la ocupación en el suelo urbano, lo cual articula las condiciones ambientales y las amenazas con el uso y desarrollo sostenible del municipio.

Artículo 25. Gestión de riesgo. La gestión del riesgo se debe convertir en una política de desarrollo municipal y el resultado de ello debe ser la adopción a través del POT del componente de gestión de riesgo, el cual contiene los siguientes aspectos:

BORRADOR

1. **Estudios básicos de amenaza, vulnerabilidad y riesgo**
   a. La delimitación y zonificación de las áreas de amenaza.
   b. La delimitación y zonificación de las áreas con condición de amenaza en las que se requiere adelantar los estudios detallados.
   c. La delimitación y zonificación de las áreas con condición de riesgo.
   d. La determinación de las medidas de intervención, orientadas a establecer restricciones y condicionamientos mediante la determinación de normas urbanísticas.

Artículo 26. Estrategias de gestión del riesgo. La gestión del riesgo debe basarse en tres pasos elementales que son:

1. conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y manejo de desastres. Incluir la gestión del riesgo como parte estructural y transversal de las políticas de desarrollo urbanístico del municipio, estableciendo que la gestión del riesgo es un proceso social donde toda la comunidad reconoce los riesgos a los que se encuentra expuestos, los analiza de forma integral, los interioriza como parte de la dinámica de vida, los comprende de manera técnica y establece sus prioridades para reducirlo y prevenirlo.
2. incorporar la gestión del riesgo en la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo del plan de ordenamiento territorial municipal o en la expedición de un nuevo plan.
3. Las estrategias que se establecieron en el PBOT vigente, se basaban en el objetivo fundamental de anular el riesgo potencial que podría presentarse por la expansión de las áreas urbanas y suburbanas, en los sectores de Jéridas, Ruitoque y Pescadero y un sector del casco urbano, lo cual se mantiene ampliando las mismas a los sectores definidos por el estudio de amenazas:
   a. Se realizará en la vigencia del corto plazo, la actualización del estudio básico entregado como anexo al componente de gestión del riesgo del plan de ordenamiento territorial,
   b. Se deben elaborar estudios y mapas detallados de amenaza, identificando los peligros de origen natural, socio natural, tecnológico y humano no intencional, así como estudios sobre exposición y vulnerabilidad del suelo urbano, rural y de expansión, acordes a lo estipulado por la normatividad en cuanto a alcances y escalas, donde se evidencien de manera clara las viviendas, infraestructura empresarial, comercial y hotelera, bienes públicos, equipamientos, servicios y medios de subsistencia sujetos a riesgo de desastres.
   c. Es necesario que todas las entidades públicas y privadas del municipio interioricen el concepto del desarrollo seguro; esto implica que las decisiones sobre la localización y el diseño de sus actividades en el ámbito de sus funciones, deberán estar informadas y ser consecuentes con la información que se disponga sobre el riesgo de desastres.
   d. La Oficina Asesora de Planeación Municipal, deberá desarrollar mecanismos para asegurar la observancia de las previsiones técnicas por parte de urbanizadores y/o constructores de naturaleza pública o privada, que garanticen una adecuada evaluación del riesgo de desastres como requisito ineludible para el otorgamiento de licencias urbanísticas.
   e. Reducir el riesgo a través de intervenciones correctivas, que disminuyan el impacto probable de amenazas naturales, a nivel socio natural, tecnológico y humano no intencional, actuando sobre la amenaza, la exposición o la vulnerabilidad, como formas complementarias de contribuir al desarrollo sostenible del municipio en concordancia con el modelo de ocupación establecido.
   f. Es fundamental que el consejo de gestión del riesgo desarrolle instructivos, metodologías y diseñe ejercicios periódicos de simulación, simulacros y entrenamiento de acuerdo con la información factible de obtener de los sistemas de alerta y los escenarios de riesgo probables, así como deberán progresivamente mejorar la dotación de equipos, herramientas y maquinaria necesaria para enfrentar escenarios de desastre factibles
   g. El municipio de Piedecuesta debe fortalecer su capacidad técnica y financiera para desarrollar sus procesos de gestión territorial sostenible, aclarando sus competencias y corresponsabilidad en la gestión del riesgo de desastres de acuerdo con los criterios de concurrencia y subsidiariedad que establece la Constitución.
   h. La comunicación social del riesgo, así como la educación y la participación ciudadana formaran parte esencial y principal de los procesos de apoyo de la gestión del riesgo.
   i. Desarrollo de la investigación en gestión del riesgo orientada a los procesos de conocimiento del mismo, su reducción y el manejo de desastres, que coadyuve a la producción de información, desarrollo tecnológico e

BORRADOR

investigación científica, en el campo del análisis y la reducción del riesgo colectivo, de manera conjunta con el AMB, CDMB, IGAC, IDEAM, academia y la UNGRD.

j. Procesos de recuperación, que permitan el restablecimiento e impulso del desarrollo económico y social de las áreas o sectores afectados.
k. En el sector urbano las laderas bajo amenaza por erosión laminar y remoción en masa serán para la protección.
l. En el caso de asentamientos y vías existentes, se acometerá el diseño y construcción de sistemas de estabilización de taludes, obras de arte, sistemas de recolección y entrega de aguas lluvias y residuales.
m. En el sector rural se deben emplear solo terrenos de donde no existan procesos activos de deslizamientos, utilizando prácticas mecánicas y culturales de conservación del suelo, conservando los demás terrenos para recuperación natural de la vegetación nativa o reforestación industrial.
n. En las áreas de susceptibilidad de amenaza por avalanchas torrenciales, se buscará controlar y reglamentar el uso del suelo de actividades antrópicas sobre las áreas identificadas bajo susceptibilidad de amenaza por avenidas torrenciales. No se permitirá la construcción de vivienda sobre terrazas bajas, ni sobre vegas, mientras que se construirán diques y se estabilizarán de cauces; arborización de una franja de 30 a 50 m a lado y lado de las corrientes, buscando conservar la vegetación natural.

Artículo 27. Restricción de ocupación por riesgos y amenazas. De acuerdo a lo establecido por el Estudio de Amenazas, los sectores a nivel urbano y rural que se deben zonificar para restricción de ocupación por riesgo son los siguientes:

1. Brisas de Primavera I y II
2. Nazaret
3. Buenos Aires.
4. San Cristóbal.
5. Mirador
6. Granadillo
7. Villas de San Juan
8. Colina
9. Granadillo.
10. Edimar
11. Los Cedros

Parágrafo 1. Las normas para las actuaciones urbanísticas en las distintas clasificaciones y usos del suelo (suelo urbano, suelo de expansión, suelo rural restringido de categoría suburbano, vivienda están definidas en las fichas normativas y en las Unidades de Planificación Rural UPR de cada zona.

Para la realización de las actuaciones urbanísticas, se deberán realizar los estudios detallados para las distintas zonas, los cuales serán ejecutados por los promotores, urbanizadores, constructores y/o propietarios, quienes se harán responsables legalmente de los mismos, así como de la información contenida en ellos, la cual debe tener en cuenta, además de lo establecido por la Oficina Asesora de Planeación, todas las determinaciones y conclusiones de los estudios sobre amenaza, vulnerabilidad y/o riesgo existentes, entre los que están:

1. Temáticas técnicas resultantes del Estudio de Microzonificación Sísmica que se elaborará para el municipio de Piedecuesta.
2. Actualización de amenaza por inundación del Rio de Oro (CDMB 2010).
3. Actualización del plan general de control de la erosión (CDMB 2009).
4. Estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo para distintas zonas del municipio y otros que se formulen a partir de la adopción del presente Acuerdo.

Parágrafo 2. Los resultados de los estudios detallados, definirán las zona de gestión del riesgo que corresponderán a zonas de recuperación para la producción y zonas de recuperación para preservación, cuya característica principal es la localización de asentamientos humanos consolidados, o en proceso de consolidación o en invasión, que por sus características socioeconómicas y amenaza por procesos erosivos o de inundación, no pueden ser clasificados

BORRADOR

inmediatamente en zona de restauración (ZR), ya que requieren de los mencionados estudios detallados de amenaza, que permitan evaluar el riesgo y determinar su consolidación, legalización o reubicación, con las obras de control y/o mitigación que esto demande.

Artículo 27. Microzonificación sísmica y disposiciones sismo resistentes. Considerando las condiciones sísmicas del territorio municipal y particularmente el área urbana, se requiere que todas las construcciones y edificaciones de cualquier índole que se levanten, se ejecuten dando cumplimiento a las disposiciones establecidas en el código colombiano de construcciones sismo resistentes (nsr-10) y sus decretos reglamentarios, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Es deber de la administración municipal gestionar y adelantar acciones tendientes para la culminación de los estudios técnicos de microzonificación sísmica que deberá incluir tanto el área urbana como los suelos de expansión, para lo cual deberán gestionar recursos ante la nación, entes regionales, área metropolitana, empresas de servicios públicos domiciliarios, autoridad ambiental y el sector privado bajo la coordinación del Servicio Geológico Colombiano, con el fin de asegurar la participación de los recursos necesarios, la vinculación plural de intereses y competencias, así como la apropiación colectiva de los resultados.

Artículo 28. Concepto y aplicación de la microzonificación sísmica. La microzonificación sísmica es la identificación, delimitación y la caracterización de unidades litológicas en el subsuelo, según su respuesta dinámica frente a terremotos. Además de estas unidades, se incluyen los efectos inducidos (fallas, amplificación de ondas, licuefacción, etc.) y se valora su grado de peligrosidad. Representa un determinante esencial para la reducción del riesgo sísmico, en la medida en que se relaciona con las normas de construcción y de edificabilidad, es decir, que los resultados de la microzonificación deben ayudar a determinar la aptitud de las distintas porciones del suelo urbano y de expansión para la construcción con distintos usos; por lo tanto, es un insumo importante para la formulación de la norma sobre cuáles son las características de altura, volumetría, técnica constructiva y relación entre edificaciones vecinas, que deben cumplirse en cada predio y proyecto, conforme al capítulo A.2. de la NSR-10. Dicho estudio deberá ser realizado de acuerdo al alcance que fija la norma o las que modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. Las disposiciones del presente artículo, aplican sin perjuicio de lo dispuesto por el Título A.2.10 de la NSR-10, para el caso de estudios sísmicos particulares de sitio, que sean ejecutados por requerimiento de los propietarios, ingenieros geotécnicos responsables o diseñadores estructurales de proyectos, cuando las condiciones del terreno o del proyecto ameriten el desarrollo de los mismos.

Artículo 29. Actualización de las normas de construcción y edificabilidad, a partir de la microzonificación sísmica. Una vez se concluya el estudio de microzonificación sísmica con el concepto técnico favorable por la entidad competente, el Alcalde Municipal con apoyo de la Oficina de Planeación, contará con el plazo de dos (2) años para reformular las normas particulares de construcción y edificabilidad para cada una de las zonas delimitadas en el estudio. Dicha norma será adoptada mediante Decreto Municipal en calidad de norma complementaria del POT y será. parte del contenido normativo de las áreas homogéneas y de los Planes Parciales y/o Zonales que se adopten en lo sucesivo.

Artículo 30. Adaptación al Cambio Climático. Del análisis del concepto sobre el cambio climático y de las modalidades de adaptación, se desprenden varias consideraciones aplicables al Municipio de Piedecuesta:

1. La adaptación tiene que ver con ajustes, adecuación, acomodamiento.
2. Este ajuste se refiere a la organización para:
   a. La convivencia con el cambio climático tiene que ver con la capacidad para moderar los daños y aprovechar las oportunidades
   b. Refiere a individuos, familias, comunidades, instituciones públicas y privadas; comprende la dimensión comunal, local, regional, nacional e internacional.
   c. Se tiene que considerar un enfoque proactivo y otro reactivo.

Artículo 31. Objetivos de la Adaptación al cambio climático. Los objetivos centrales de la adaptación están orientados a:

1. Expandir las opciones y ampliar la capacidad de resistencia económica y movilidad de las familias.

BORRADOR

2. Mejorar la capacidad de tomar decisiones basándose en buena información.
3. Llevar a cabo transiciones que mejoren su bienestar adaptándose a los cambios a largo plazo de su ambiente externo.

Artículo 32. Tipos de Adaptación al cambio climático. El Banco Mundial (2010) distingue varios tipos de adaptación, entre ellas:

1. La preventiva y la reactiva,
2. La autónoma y la planificada
3. La pública y privada.

Artículo 33. Estrategias para Adaptación al cambio climático. Las estrategias para adaptación al cambio climático del Municipio de Piedecuesta deben estar integradas a las estrategias nacionales así:

1. Mejorar la capacidad de adaptación a los impactos del cambio climático.
2. Promover la reducción de emisiones por fuentes y absorción por sumideros de Gases de Efecto Invernadero-(GEI).
3. Disminuir los impactos de las medidas del protocolo de Kioto sobre las exportaciones de combustibles fósiles.
4. Promover la investigación y fortalecer el sistema de información en cambio climático.
5. Promover la divulgación y concientización pública.
6. Promover mecanismos financieros para el desarrollo de las estrategias y líneas de acción de esta política.

Las Líneas de acción específicas para el municipio serán:

1. Conservación y restauración de ecosistemas amenazados
2. Uso sostenible de la biodiversidad
3. Conectividad ecológica
4. Adaptación y Mitigación frente al cambio climático
5. Planificación de los recursos hídricos

Artículo 34. Estructuración y publicación del plan municipal de adaptación al cambio climático. El principal proyecto que se generará en Piedecuesta para enfrentar la adaptación y mitigación al cambio climático será la estructuración y publicación del plan municipal de adaptación al cambio climático. Este documento será la carta de navegación para afrontar el reto de la adaptación y mitigación del cambio climático desde la perspectiva municipal, el cual deberá tener un periodo de planificación, ejecución, seguimiento y monitoreo de 4 años.

Dicho Plan estará desarrollado así:

1. Implementación del Sistema Integrado Información sobre Cambio Climático (SIICC).
2. Ubicación de estaciones meteorológicas en Piedecuesta. Con el objetivo de tener una base de datos más aterrizada sobre la situación actual del municipio, se hace necesario contar con estaciones de meteorológicas para medir la calidad del aire. Esta iniciativa debe ser ejecutada en conjunto con la autoridad ambiental, incluyendo las siete (7) estaciones existentes.
3. Identificación y priorización de sectores para diseñar acciones de mitigación. Mediante los resultados obtenidos por las mediciones de las estaciones meteorológicas de la autoridad ambiental y complementado con los muestreos de calidad del aire realizados de manera obligatoria por las industrias del municipio dentro del cumplimiento de los deberes propios que impone la norma para su funcionamiento, se establecerán los sectores productivos (energético, servicios públicos, avícola, agrícola, ganadero, transporte, marroquinería, construcción, minería, etc.) que generan el mayor impacto mediante la generación de GEI. Mediante la participación de la ANDI, FENALCO, Cámara de Comercio y otros gremios, se procederá a la socialización de los resultados, la definición de prioridades, el establecimiento del plan de trabajo con objetivos, plazos, evaluación económica de costo beneficio e indicadores de seguimiento, control y gestión teniendo como base los planes de acción sectorial PAS. Los Planes de Acción Sectorial de Mitigación para el Cambio Climático PAS, son un conjunto de acciones (también llamadas NAMAs), programas y políticas que permitan reducir las emisiones de gases efecto

BORRADOR

invernadero (GEI) frente a una línea base de emisiones proyectadas en el corto, mediano y largo plazo. Es importante que al final de cada etapa del plan se socialicen, de acuerdo a una efectiva estrategia de comunicación, las lecciones aprendidas.

4. Identificación y priorización de zonas para aplicar las medidas de mitigación: Con los resultados del estudio de amenazas se procederá, en el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, a definir los estudios de detalle que se requieren en torno a la vulnerabilidad y riesgo para priorizar las zonas del municipio en los cuales se realizarán las medidas de mitigación. Dependiendo de los resultados obtenidos se hará el diseño y proyección de las medidas específicas y los costos. Para dichas zonas, se deben generar los mecanismos de planificación (fichas normativas y UPR) desde donde se deben abrir las probabilidades de gestionar recursos para las zonas identificadas con vulnerabilidad, riesgo y amenaza.
5. Definición de tecnologías apropiadas: Habiendo definido los sectores generadores de los mayores aspectos para el cambio climático y las zonas más expuestas, de manera integral entre el estado, los productores, la sociedad civil y la academia, se deberán definir las tecnologías más apropiadas para la consecución de los objetivos planteados en planes de trabajo. Las tecnologías escogidas deben contar con las directrices planteadas por los MDL, P+L y los estándares internacionales, y de la misma manera aplicar la normatividad vigente sobre exenciones de gravámenes tributarios y posibilidad de comercialización por bonos de carbono.
6. Reducción por deforestación y degradación de bosques: Complementario al trabajo de mitigación a realizar con los sectores productivos, se debe realizar un estudio de factibilidad para el aprovechamiento de las zonas de protección planteadas dentro del POT de segunda generación.

Artículo 36. Plan de mitigación y Adaptación. Es el instrumento mediante el cual se determinarán las medidas de respuesta a los impactos previstos por el cambio climático, con el fin de mitigarlos, de reducir la vulnerabilidad de los sistemas naturales y antrópicos, e incrementar la capacidad de residencia del territorio y la respuesta en la gestión interinstitucional. Este plan debe incorporar como mínimo las siguientes acciones o medidas:

1. Prevención de pérdidas: acciones para reducir vulnerabilidad al cambio climático.
2. Acciones para distribuir las pérdidas: diseñadas con el objetivo de dispersar los efectos de las pérdidas en una población más amplia.
3. Modificación de conductas, hábitos o comportamientos: destinadas a la eliminación o modificación de la actividad o comportamiento que hace que la vulnerabilidad y el riesgo aumenten.
4. Reubicación: medidas para el desplazamiento o movilización de la población más vulnerable a sitios en donde los riesgos por el cambio climático o no existen o son poco significativos.

Artículo 37. Política para la adaptación al cambio climático. La política para la adaptación al cambio climático, tiene como propósito fundamental, reducir la vulnerabilidad territorial del municipio frente a las nuevas condiciones de amenaza, derivadas del cambio climático, a través de la toma de decisiones bajo el principio de precaución y la implementación de medidas de adaptación y mitigación que incidan en la protección de la vida y del bienestar de la población.

La gestión del riesgo se enfoca en:

1. La prevención.
2. La intervención prioritaria sobre las causas del riesgo.
3. La reducción de posibilidades de tener que atender sus efectos, para lo cual se buscará la articulación de los instrumentos de planeación urbana con el Área Metropolitana para el cumplimiento de estos propósitos.

Artículo 38. Lineamientos para la política de adaptación.

1. Ampliar el conocimiento de las potenciales amenazas que se incrementarán en el municipio, a partir de diferentes escenarios de cambio climático, para implementar acciones de adaptación articuladas con la estrategia de ordenamiento territorial, en función del aumento de la residencia frente a las amenazas y riesgos que eviten la pérdida de vidas en la ciudad.
2. Considerar las amenazas naturales y de origen antrópico como determinantes para el ordenamiento de la ciudad y la toma de decisiones urbanísticas. Estas determinantes deberán estar articuladas con los objetivos de manejo,

BORRADOR

conservación y restauración de los ecosistemas naturales como estrategia central de adaptación al cambio climático.

3. Desarrollar medidas urbanas de mitigación al cambio climático, en responsabilidad con la región, a través de la reducción de emisiones de gases efecto invernadero, transformación de tecnologías y comportamientos en los modos de transporte, disminución de islas de calor y aumento de coberturas vegetales y capacidad de permeabilidad del suelo.
4. Impedir nuevas ocupaciones y restringir la expansión de asentamientos en las áreas de alta y media amenaza por inundación, por avenidas torrenciales y por remoción en masa, a través del fortalecimiento de los instrumentos de planeación y el desarrollo de acciones públicas en articulación con la gestión social y comunitaria para la recuperación y adecuación de estas áreas, todo ello, con el fin de generar procesos colectivos de concientización frente al riesgo y evitar la pérdida de vidas y de la funcionalidad ambiental de los espacios naturales de montaña, ríos y quebradas.
5. Aumentar las capacidades institucionales y comunitarias en torno a la prevención y mejoramiento de respuesta, ante desastres naturales o de origen antrópico.
6. Ocupar las áreas de expansión de manera sostenible, bajo aprovechamientos equilibrados y con la integración de las áreas de importancia ambiental a la dinámica urbana como parte del sistema de espacio público.

Artículo 39. Medidas y acciones para la adaptación al cambio climático.
Específicamente para el municipio de Piedecuesta, deben tenerse en cuenta las siguientes medidas y acciones:

1. Conservar y fortalecer las zonas de amortiguación ya existentes, mediante la conservación de ecosistemas y servicios ambientales
2. Encaminarse al desarrollo de la capacidad adaptativa y resiliencia en la organización estatal para afrontar las situaciones adversas.
3. Equilibrar los procesos de urbanización y mejorar condiciones de vida en sectores rurales para evitar los desequilibrios y distribuir de mejor manera los beneficios.
4. Replantear y fortalecer los conceptos de hábitat y desarrollo seguro en los procesos de urbanización, buscando reducir los niveles de amenaza y riesgo, y con ello evitar los impactos económicos.
5. Establecer las funciones institucionales claves para la adaptación al cambio climático evaluando los escenarios que se deben tener en cuenta en la planificación estratégica.
6. Reducir la vulnerabilidad de los sistemas naturales y antrópicos incrementando su capacidad de resiliencia y respuesta a través de acciones de:
   a. Prevención de pérdidas: acciones para reducir vulnerabilidad al cambio climático.
   b. Acciones para distribuir las pérdidas: diseñadas con el objetivo de dispersar los efectos de las pérdidas en una población más amplia; que se proyecta para los próximos 12 años.
   b. Modificación de conductas, hábitos o comportamientos: destinadas a la eliminación o modificación de la actividad o comportamiento que hace que la vulnerabilidad y el riesgo aumenten.
   c. Reubicación: medidas para el desplazamiento o movilización de la población más vulnerable a sitios en donde los riesgos por el cambio climático o no existen o son poco significativos.

Artículo 40. Mecanismos para promocionar la interrelación entre la gestión del riesgo y el cambio climático.
Algunos mecanismos para promocionar la interrelación entre la gestión del riesgo y el cambio climático son:

1. Propiciar espacios de intercambio de conocimientos, experiencias y actividades en curso previstas, es decir, compartir agendas de trabajo de Gestión del Riesgo y Adaptación al Cambio Climático en espacios con participación de los diversos sectores públicos involucrados. Además, se debe involucrar a la academia, al sector privado y a las organizaciones sociales.
2. Promover la participación de la comunidad en los procesos de formulación de comunicaciones nacionales, en las evaluaciones de vulnerabilidad y adaptación y en las propuestas de los planes de adaptación, así como en la elaboración y revisión de los reportes del IPCC.
3. Incluir en las plataformas nacionales para la implementación del Marco de Acción de Hyogo, los puntos focales de la CMNUCC y a los responsables de los temas de impactos, vulnerabilidad y adaptación. Igualmente hacerlo en el proceso de reporte de implementación del Marco de Acción de Hyogo. La CMNUCC es un acuerdo global

BORRADOR

vinculante, por lo que los países tienen que incorporar la Gestión del Riesgo en el periodo posterior a 2012, donde Colombia podría proponer que el 30% de los fondos de adaptación se destinen a la Gestión del Riesgo.

4. Desarrollar sinergias en la formulación de políticas y actividades de Gestión del Riesgo en relación al Marco de Acción de Hyogo como un medio efectivo para promover la ACC y la inversión pública.
5. Elaborar un reporte especial del IPCC sobre Gestión del Riesgo y eventos extremos.

CAPITULO III. Modelo territorial.

Artículo 41. Definición del Modelo Territorial. El modelo territorial de Piedecuesta, se define como la acción racional del urbanismo y la producción sobre el ámbito municipal, la cual 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 de ocupación territorial comprende las acciones e intervenciones que concretan en el territorio, la estructura física que será la orientadora para el desarrollo urbano y rural de Piedecuesta, en concordancia con las directrices y lineamientos de la nación, el departamento (SANTANDER LIFE), el AMB y la CDMB, y se expresan a través de los sistemas estructurantes del territorio, en el que se integran los sistemas estructurantes del Municipio, articulados por medio de acciones y políticas. En este modelo, cada sector normativo o área homogénea, define una vocación y una proyección, conformando una unidad de manejo territorial integrada con el modelo territorial metropolitano.

Artículo 42. Modelo Territorial de Piedecuesta. El modelo que se establece y se actualiza para el Municipio de Piedecuesta, en razón de la dinámica de desarrollo, se define y se enmarca en la renovación del sector central urbano del municipio utilizando bajas densidades y baja edificabilidad, desarrollo en densidades y edificabilidad media para las áreas perimetrales a la zona central y una alta edificabilidad baja ocupación para las áreas de expansión y/o no desarrolladas.

A nivel rural, el modelo se establece bajo el esquema de consolidación de los sectores de vivienda campestre por medio de un desarrollo sostenible, y en especial, el de manejo integral de micro-cuencas, satisfaciendo las necesidades de la generación presente, sin comprometer la capacidad de generación futura, teniendo como meta, la cobertura eficiente de las necesidades básicas y esenciales, extendiendo a todos los habitantes del área rural, la oportunidad de tener una vida mejor, mediante el establecimiento de áreas para equipamientos y espacio público que complementen la vocación turística del municipio.

Sección I. Zonificación del Modelo Territorial

Artículo 43. Zonificación del Modelo Territorial Urbano. El modelo comprende una renovación del sector central urbano del municipio por medio de densidades bajas y baja edificabilidad, desarrollo en densidades y edificabilidad media para las áreas perimetrales a la zona central del municipio y una alta edificabilidad para las áreas de expansión y/o no desarrolladas.

1. **Zonas Homogéneas – Sector Normativo**: Comprende sectores normativos urbanos tradicionales, tales como el centro del municipio y las zonas con nuevos desarrollos, al igual que los sectores perimetrales al centro urbano que se desarrollaron inicialmente como vivienda campestre y que por la dinámica de desarrollo e interés metropolitano se incluyeron al suelo urbano. Se identifican las siguientes:

a. FN_01 NORTE
b. FN_02 CENTRO
c. FN_03 ORIENTAL
d. FN_04 SUR
e. FN_05 RUITOQUE
f. FN_06 LA DIVA

BORRADOR

2. **Centros Poblados rurales.** Comprende desarrollos de vivienda unifamiliar y usos dotacionales localizados en el suelo rural que, por su dinámica y crecimiento, se deben regular y delimitar con la asignación de atributos que permitan su consolidación y mejoramiento, según sea el caso. En esta categoría se incluyen:

a. Centro poblado Mensulí – La Mata
b. Centro poblado Buenos Aires – Ruitoque
c. Centro poblado la Esperanza – Ruitoque
d. Centro poblado Nueva Colombia
e. Centro poblado Curos
f. Centro poblado Sevilla
g. Centro poblado Umpalá
h. Centro poblado Pescadero

Parágrafo. La localización de los sectores normativos urbanos y los centros poblados rurales, se indican en el plano FU_15 SECTORES NORMATIVOS URBANOS Y FR_21 SECTORES NORMATIVOS RURALES.

Artículo 44. Zonificación del Modelo Territorial Rural. El modelo territorial rural, se establece bajo el esquema de desarrollo sostenible y en especial el de manejo integral de microcuencas, satisfaciendo las necesidades de la generación presente sin comprometer la capacidad de la generación futura.

Este desarrollo implicará una transformación paulatina, progresiva y planificada de la economía y la sociedad Piedecuestana, para lo cual se deberán tener en cuenta los cambios en la oportunidad de aprovechamiento de los recursos disponibles y la distribución de los costos y beneficios.

La meta mínima de este modelo es la de dar cobertura eficiente a las necesidades esenciales y básicas y extender a todos los habitantes del área rural, la oportunidad de tener una mejor calidad de vida.

Es así como se identifican varios sectores con ofertas y potencialidades diferentes pero interrelacionados con la zona urbana, los demás municipios del área metropolitana y el Departamento, optimizando las potencialidades que ofrece su localización en la geografía nacional, así:

1. **Zonas de Protección Ambiental**. La mayor riqueza del Municipio se encuentra en los ecosistemas productores de bienes y servicios ambientales, como son los bosques – alto andino, la vegetación de sub-páramo y los bosques secundarios. Estos se encuentran en las partes altas del Municipio, donde localizan los principales nacimientos hídricos, como son la quebrada el Rasgón, el Río de Oro, el Río Lato, el Río Manco y el Río Umpalá, entre otros.
2. **Zonas de Desarrollo Agropecuario.** Áreas aptas para estas actividades, planificando siempre para su desarrollo, el concepto de adecuación de tierras y en especial las prácticas conservacionistas de suelos, debido a la fragilidad natural en su calidad tanto física como química.
3. **Zonas de Desarrollo Agroforestal.** Vocación natural en gran parte del suelo Piedecuestano, en especial en el área nororiental del municipio. Actividad productiva de planificación a mediano y largo plazo, con incentivos globales.
4. **Zonas de Desarrollo Minero**. Zonas de relevancia económica y con potencial territorial hacia las cuencas bajas de los ríos Manco y Umpalá y sector del Chicamocha, las cuales requieren de capacitación a su gremio para desarrollar producciones planificadas y de bajo impacto ambiental.
5. **Zonas de Equipamientos y servicios Metropolitanos**. Su localización geográfica de paso hacia Venezuela, puerta del Área Metropolitana de Bucaramanga y de desarrollo económico y turístico propio, se deben tener en cuenta para la ubicación planificada de equipamientos en servicios metropolitanos.
6. **Zonas suburbanas y de vivienda campestre.** Sectores del suelo rural suburbano y no suburbano, que se vienen desarrollando en actividades de recreación, turismo y vivienda. En esta zona se identifican:

BORRADOR

Parágrafo. La localización de las zonas suburbanas y de vivienda campestre, se indican en el plano FR_21 SECTORES NORMATIVOS RURALES.

Sección II. Componentes del Modelo Territorial

Artículo 45. Componentes de Modelo Territorial. El modelo territorial del municipio de Piedecuesta, se compone de los siguientes elementos:

1. **Desarrollo tecnológico.** Será el cimiento sobre el que se edificará gran parte del desarrollo del municipio generando ciencia, salud, educación, turismo, empleo y mano de obra calificada. El POT define un polígono para el desarrollo de este tipo de usos condicionados de tipo institucional, industrial, comercial y residencial en la zona demarcada como PARQUE TECNOLOGICO, y a su vez, define un CORREDOR TECNOLOGICO, con el propósito de articular los diferentes desarrollos con este enfoque. El parque tecnológico es un espacio en el municipio de Piedecuesta, acondicionado especialmente para la instalación y convivencia de establecimientos de tecnología limpia, centros de desarrollo tecnológico, centros de investigación, empresas de servicios tecnológicos, incubadoras de empresas innovadoras y áreas residenciales en un entorno académico e investigativo.

a. Dicho parque lo conforman tres sub zonas de la siguiente manera:

- Sector Oriental. Conformado por el Instituto Colombiano de Petróleo ICP.
- Sector de Guatiguará. Conformado por el sector en donde se localiza la planta Hipinto, la Universidad Industrial de Santander UIS, el Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, entre otros.
- Sector Zona Franca Hospitalaria. Conformado por la zona donde se localiza Hospital Internacional de Colombia HIC.

b. El corredor tecnológico, se define de la siguiente manera:
- Vía Guatiguará.
- Parque Lineal Metropolitano Guatiguará.
- Parque Lineal Rio del Hato.
- Parque Lineal de Tablanca.
- Parque Ecológico de Mensulí
- Autopista Bucaramanga - Bogotá.

PARÁGRAFO. Para el desarrollo del parque tecnológico, debe mediar un Plan Maestro que permita estructurar las diferentes zonas que harán parte de dicho parque. Una vez diseñado se adoptará por Decreto Municipal. La Oficina Asesora de Planeación establecerá las determinantes del Plan Maestro del Parque Tecnológico, enmarcadas en los siguientes parámetros:

a. Área de protección y conservación ambiental.
b. Sistema vial y de transporte, por ampliación y mejoras de trazados viales y de transporte, especialmente, los perfiles viales de la Transversal de Guatiguará, la Circunvalar de Guatiguará, la Transversal de Tablanca y la Autopista Piedecuesta, así como las resultantes del Plan Maestro.
c. Vocación y ccondicionamientos generales para la localización de usos residenciales, industriales, comerciales y dotacionales para mejorar la oferta en el mercado empresarial.
d. Definición de áreas requeridas para infraestructura de servicios públicos.
e. Lineamientos para la localización de áreas de cesión destinadas a espacio público y equipamientos.

2. **Sistemas de parques.** Definición y delimitación de parques naturales y ecológicos de uso metropolitano para incorporarlos en la dinámica urbana del Municipio. Asociados a este límite se articularán los parques zonales, locales municipales y los identificados en el suelo rural.

BORRADOR

3. **Desarrollo de Centros Funcionales.** Generación y consolidación de los centros funcionales con vocación comercial, dotacional e industrial que además de cumplir con su misión complementaria al uso residencial, desarrollara usos organizados y serán zonas generadoras de empleo se localizan en las siguientes zonas:
   - Zona sub urbana CENTRO FUNCIONAL MESA DE JERIDAS
   - Zona sub urbana CENTRO FUNCIONAL MESA DE RUITOQUE AERÓDROMO.
4. **Desarrollo Educativo:** Equipamiento educativo de básica secundaria y superior en una zona con características propias para su desarrollo y los usos tecnológicos y de investigación consolidando así un bloque académico y tecnológico que tenga una infraestructura y un espacio de calidad ambiental propios para su fin.

5. **Sector de Renovación Urbana:** Localizada en el sector central del suelo urbano o casco tradicional. Su principal actividad es de usos mixtos entre los usos residenciales, institucionales y educativos. Es el sector a desarrollar en densidades y edificabilidad baja que soporte la dinámica urbana existente y la malla vial tradicional. Para estos sectores se pueden dar en la modalidad de Reactivación y/o Redesarrollo.

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

7. **Suelos con categorías de Protección Ambiental:** Consolidación, recuperación y conservación de los suelos de importancia ambiental tales como las rondas de los ríos y quebrada y las áreas de protección por amenazas naturales en las cuales se encuentra población en riesgo. Este tipo de suelos hacen parte de la Estructura Ecológica Principal.

8. **Zonas para el Desarrollo de la Vivienda de Intereses Social VIS y VIPS**-: El sector escogido para el desarrollo de la vivienda de interés social está localizado en el sector conocido como Guatiguará y Barroblanco, logrando consolidar este sector para el desarrollo de la vivienda de interés social y prioritario cuya vocación está definida por el POT y el Plan Parcial Barroblanco.

Sección III. Sistemas Generales o Estructurantes

Artículo 46. Sistemas Generales o Estructurantes. Comprende esta categoría las superficies que, sin perjuicio de la clasificación del suelo, son destinadas por el POT al establecimiento de los elementos estructurales determinantes del desarrollo del territorio. Corresponden a las infraestructuras de la red vial principal y redes 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, según lo previsto por el plan de ordenamiento territorial.

1. Sistema de Protección Ambiental Subsistema Hídrico.
2. Sistema de Protección Ambiental Subsistema Fisiográfico.
3. Sistema de Espacio Público.
4. Sistema de Movilidad Subsistema Vial.
5. Sistema de Movilidad Subsistema de Transporte.
6. Sistema de Servicios Públicos.
7. Sistema de Equipamientos.

Artículo 47. Sistema de Protección Ambiental Subsistema Hídrico. El sistema hídrico se constituye como elemento estructurante del territorio, en el área urbana como elemento articulador natural del espacio público y en la zona rural, como elemento estructurante a través de las cuencas y microcuencas; además sus ríos, quebradas y cañadas, los

cuales representan un alto potencial ambiental por ser reductos de la flora, albergue de fauna y fuentes abastecedoras de acueductos.

Artículo 48. Componente del Sistema Hídrico. Son componentes del sistema hídrico:

1. **Cauce.** Área sobre la cual fluyen o han fluido corrientes de agua.
2. **Cota máxima de inundación**: Se refiere al nivel máximo que pueden alcanzar las aguas de una corriente permanente o no, para una creciente con un determinado período de retorno.
3. **Ronda hídrica de protección.** Franja mínima de terreno medida horizontalmente desde el punto crítico de control (corona de talud, borde de cañada, línea de inundación, etc.) hasta el sitio donde se permite localizar los muros de cerramiento, o el paramento de las edificaciones más cercanas a los cauces.

Artículo 49. Clasificación de cauces en el Sistema Hídrico. La clasificación de los cauces en el sistema hídrico, para el suelo urbano y el suelo rural, se determina de la siguiente manera:

1. **Cauces de primer orden o principales.** Corresponde a los ríos determinados como principales por su caudal y longitud.
   a. Río de Oro aguas abajo de la entrega del rio Lato.
   b. Todos los ríos con caudal de creciente básica superior a 100 metros cúbicos por segundo.

2. **Cauces de segundo orden.** Son todos aquellos ríos y corrientes permanentes o no permanentes con caudales máximos para la creciente básica (Período de retorno de 100 años) inferiores a 100 metros cúbicos por segundo., destacándose las siguientes:
   a. Rio de Oro aguas arriba de la entrega del rio Lato.
   b. Rio Lato.
   c. Mensulí.
   d. La Mata.
   e. Diamante.
   f. La Palmira,
   g. Villa Concha.
   h. Villanueva.
   i. Barroblanco.
   j. Suratoque.
   k. Quebrada Grande
   l. La Calera
   m. La Canoa.
   n. Quebrada El Rasgón
   o. Quebrada La Chorrera
   p. Quebrada Guatiguará
   q. Quebrada Faltriqueras
   r. Quebrada Sevilla
   s. Quebrada Honda
   t. Quebrada El Gaque
   u. Quebrada La Vega
   v. Quebrada Los Montes
   w. Quebrada El Loro
   x. Quebrada La Zorra
   y. Quebrada Las Pavas
   z. Quebrada El Abra

Artículo 50. Aislamientos de cauces en el Sistema Hídrico.

1. **Aislamientos para cauces de primer orden o principales.** El aislamiento o ronda hídrica de protección a cada lado de los cauces principales que cuenten con estudios técnicos que determinen los parámetros establecidos

BORRADOR

en la Resolución 1294 de 2009 expedida por la CDMB o la norma que la adicione, modifique o sustituya, deberá ser superior en todos los casos a la mayor de las siguientes distancias.

a. A más de 30 metros de la corona del talud actual del cauce general del río. Este aislamiento debe mantenerse en todos los casos, independientemente de que se construyan diques u obras para el control de erosión y/o de inundaciones.
b. A más de 20 metros de la línea de avance proyectada de la erosión del río para un período de 100 años, de acuerdo al criterio de la CDMB.
b. Esta restricción no se tendrá en cuenta si previamente a la construcción del proyecto se construyen las obras mínimas requeridas en las presentes normas para el control de la erosión, a lo largo de la totalidad del borde del cauce frente al proyecto en las dos márgenes de la corriente y las longitudes arriba y abajo del proyecto que se requieran de acuerdo al criterio de la CDMB.
c. A más de 30.00 mt de la línea correspondiente a la cota de inundación de la creciente básica (100 años).
d. Para los proyectos de potencial de riesgo A y B, el proyecto debe localizarse por arriba de una cota mínima correspondiente a la cota de inundación de la creciente básica (100 años) más una altura correspondiente a un 20% del tirante hidráulico máximo del cauce. El análisis hidráulico debe contemplar sobre-elevaciones de la lámina de agua por curvatura.

2. **Aislamientos para cauces de segundo orden o secundarios.** El aislamiento o ronda hídrica de protección a cada lado de los cauces secundarios que cuenten con estudios técnicos que determinen los parámetros establecidos en la Resolución 1294 de 2009 expedida por la CDMB o la norma que la adicione, modifique o sustituya, deberá ser superior en todos los casos a la mayor de las siguientes distancias.

a. A más de 15 metros de la corona del talud actual general del cauce. Este aislamiento debe mantenerse independientemente de que se construyan diques u obras para el control de erosión o de inundaciones.
b. A más de 10 metros de la línea de avance proyectada de la erosión del río para un período de 100 años.
c. Esta restricción no se tendrá en cuenta si previamente a la construcción del proyecto se construyen las obras mínimas requeridas en las presentes normas para el control de la erosión a lo largo de la totalidad del borde del cauce frente al proyecto.
d. A más de 20.00 mt para las corrientes rio de Oro aguas arriba de la entrega del rio Lato y el Rio Lato y 15.00 mt para las restantes corrientes hídricas, de la línea correspondiente a la cota de inundación de la creciente básica (100 años)
e. Para los proyectos de potencial de riesgo A y B, el proyecto debe localizarse por arriba de una cota mínima correspondiente a la cota de inundación de la creciente básica (100 años) más un 20% de la altura hidráulica del cauce. El análisis hidráulico debe contemplar sobre-elevaciones de la lámina de agua por curvatura.

3. **Aislamientos para cauces principales y secundarios en el sector rural.** Las rondas de protección hídrica en el sector rural para el municipio de Piedecuesta, correspondientes a los cauces principales y secundarios, no podrá ser inferior a treinta (30) mts, a cada lado, a partir de las líneas de mareas máximas, de conformidad con el numeral 6 contenido en el artículo 64 de la Resolución 1128 de 2014 expedida por la CDMB, o la norma que la adicione, modifique o sustituya. En los casos en los cuales se cuente con los estudios técnicos correspondientes, las distancias de aislamiento de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no; y de los lagos, depósitos de agua y nacimientos de agua, se deberán calcular teniendo en cuenta los numerales 1 y 2 del presente artículo, de conformidad con el numeral 8 contenido en el artículo 64 de la Resolución 1128 de 2014 expedida por la CDMB, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Adicional a las distancias de aislamiento, se deberán considerar las zonas de manejo de la producción, así:

Cuadro 1 Rondas de protección hídrica sector rural

Tipo de Cauce	Ronda hídrica de protección a cada lado del cauce (m)	Zona manejo de la producción	Perfil total a cada lado del cauce (m)

BORRADOR

Cauces principales	30	70 m a cada lado de la ronda hídrica de protección: Sistemas agroforestales y cultivos permanentes que no conformen suelos de protección ambiental.	100
Cauces secundarios.	30	20 m a cada lado de la ronda hídrica de protección: Sistemas agroforestales y cultivos permanentes que no conformen suelos de protección ambiental	50

Parágrafo 1. Son proyectos con potencial de riesgo A, aquellos de uso socialmente sensitivo, tales como escuelas e instituciones de educación, instituciones hospitalarias, estaciones de bomberos, tanques de almacenamiento de agua, represas, subestaciones eléctricas, plantas telefónicas y otros servicios públicos básicos para la comunidad. Proyectos de Vivienda o que involucren vivienda con densidad superior a 12 unidades de vivienda por hectárea. Proyectos cuyo uso involucre reunión masiva de personas. Incluye centros deportivos con graderías, centros comerciales, iglesias, auditorios, etc. Se incluyen las instalaciones industriales y centros de trabajo con presencia ocasional o permanente de más de 60 personas por hectárea. Viaductos y proyectos de transporte masivo de personas.
Parágrafo 2. Son proyectos con potencial de riesgo B, aquellos de uso medianamente sensitivos o que no involucran reunión masiva de personas (presencia permanente de menos de 60 personas por hectárea). Proyectos de vivienda o que involucren vivienda con densidad inferior a doce unidades de vivienda por hectárea. Vías de transporte terrestre.

Parágrafo 3. La delimitación de los polígonos correspondientes a las rondas hídricas de protección, consignadas en la cartografía que hace parte integral del plan de ordenamiento territorial, está sujeta a la aplicación de los criterios establecidos en el presente artículo para la definición del parámetro a partir del cual se debe considerar la distancia de aislamiento.

Parágrafo 4. El sistema hídrico se indica en el plano DG_02 - SUSBSITEMA HIDRICO.

Artículo 51. Dimensiones para las zonas de manejo de espacio público en el sistema hídrico.

Cuadro 2 Zonas de manejo del espacio público

Tipo de Cauces	Ronda hídrica de protección a cada lado del cauce (AUTORIDAD AMBIENTAL)	Zona de manejo de espacio público. (AMB y/o MUNICIPIO)
Cauces principales	Según parámetro ambiental adoptado	20 mt. a cada lado a partir de la de la ronda hídrica de protección.
Cauces secundarios.	Según parámetro ambiental adoptado	10 mt. a cada lado a partir de la de la ronda hídrica de protección.

Parágrafo 1. En los casos en los cuales se encuentren configurados procesos de urbanización o construcción en las áreas destinadas a las zonas de manejo de espacio público, el parque lineal se estructurará por la ronda hídrica de protección, con el fin de no obstaculizar la continuidad de su trazado.

Parágrafo 2. Las áreas establecidas como zonas de manejo de espacio público metropolitano o municipal, harán parte de las cesiones obligatorias urbanísticas tipo C y A, respectivamente, en tanto constituyen área neta urbanizable.

Artículo 52. Recomendaciones de Uso del Sistema Hídrico. Entre las recomendaciones para su uso y manejo se encuentran:

1. 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, manteniendo su conservación y preservación a lo largo de la corriente hídrica.
2. 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

BORRADOR

los cauces es un objetivo que se debe lograr de manera gradual, debido a la grave condición de contaminación de los ríos.

3. Prioridad en la intervención de 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, se implementarán los mecanismos de Ley, en el momento en que se declare su afectación. También es esencial la demarcación en zonas de alto riesgo por inundación para ser incorporadas a la ronda de manejo.
4. 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.
5. En los casos en los cuales sea técnica, legal y conveniente los procesos de extracción de material de arrastre de las corrientes hídricas, tales como arena y cascajo, estos deberán estar autorizados por la autoridad minera y/o ambiental competente.

Artículo 53. **Sistema de Protección Ambiental Subsistema Fisiográfico**. Su objetivo principal, es clasificar las formas del relieve de manera práctica, teniendo en cuenta la forma del terreno, y los aspectos del piso térmico, geología, hidrología e indirectamente aspectos bióticos, que pudiesen incidir en la formación de los suelos, de manera que se contribuya a la realización del levantamiento de los mismos y la caracterización de su aptitud de uso y manejo.

La clasificación fisiográfica del terreno en el ordenamiento territorial, es importante para el análisis de temas como son las amenazas naturales, la zonificación ecológica y el reglamento de uso del suelo municipal.

Artículo 54. **Componentes del sistema fisiográfico de Piedecuesta**: Son componentes del sistema fisiográfico de Piedecuesta, los siguientes:

Cuadro 3 Componentes del sistema fisiográfico de Piedecuesta

ÁREA	RECOMENDACIONES DE MANEJO
1. Limite Cerros Orientales.	Comprende las áreas localizadas en el piedemonte de la cordillera oriental (costado occidental); áreas caracterizadas con suelos de pendientes pronunciadas y de aptitud forestal protectora. Comprende áreas sin vegetación natural localizadas en todos los costados del cerro; áreas caracterizadas con suelos de pendientes pronunciadas y de aptitud forestal y/o de vegetación especial protector.
2. Cerro de la Cantera.	Comprende áreas sin vegetación natural localizadas en todos los costados del cerro; áreas caracterizadas con suelos de pendientes pronunciadas y de aptitud forestal y/o de vegetación especial protector.
3. Áreas de Amenaza por erosión o inundaciones, localizadas principalmente sobre los grandes escarpes del sector del río Umpalá, sectores de la cuenca del río Manco, Escarpes de la Mesa de los Santos, sobre la vía a San Gil, Entre Quince Letras y Pescadero, a lo largo de Caños de Abra y Pavas, colinas allegadas sobre el macizo montañoso de Santander, vía Las Amarillas a Sevilla, Vía Curos Santa Bárbara, Valles del Mensulí, Guatiguará y Quebrada Grande, Corregimiento de Sevilla y El Picacho	Uso zona de protección para su rehabilitación, uso forestal protector, uso para la investigación controlada de los recursos naturales, con posibles usos para recreación pasiva. Debe restringirse cualquier uso agropecuario intensivo o loteo de parcelaciones.
4. Ecosistema natural Cañón del Chicamocha.	Debido a sus condiciones de zona con tendencia a la aridez, son suelos que requieren su adecuada restauración ecológica con fines de manejo integral. Debe restringirse intensivo o loteo de parcelaciones.
5. Parque Regional Cerro La Judía.	Debido a sus condiciones de potencialidad hidrobiológica, alta Fragilidad ecosistémica y presión antrópica, se considera darle un tratamiento especial. Los usos principales corresponden a la preservación, restauración ecológica, Investigación controlada de los recursos naturales, recreación pasiva, debe restringirse la Infraestructura para usos compatibles, recreación activa y prohibirse cualquier actividad agropecuaria, minera, industrial, vial, caza de

BORRADOR

ÁREA	RECOMENDACIONES DE MANEJO
	fauna silvestre, urbanos y loteo para parcelaciones.
6. Parque Natural Regional "Bosques Andinos Húmedos El Rasgón".	La zonificación del parque contempla los usos para la preservación. Restauración y uso público. Los usos principales corresponden a la preservación, restauración ecológica, Investigación controlada de los recursos naturales, recreación pasiva, debe restringirse la Infraestructura para usos compatibles, recreación activa y prohibirse cualquier actividad agropecuaria, minera, industrial, vial, caza de fauna silvestre, urbanos y loteo para parcelaciones, extracción y aprovechamiento del bosque natural, capote y epífitas del bosque natural.
7. Ecosistema estratégico de alta montaña: sub-páramo y bosque alto-andino	El uso principal corresponde a la preservación, de manera condicionada se podría llevar a cabo Investigación controlada de los recursos naturales y, recreación pasiva, y debe prohibirse cualquier actividad agropecuaria, minera, industrial, de caza de fauna silvestre, urbanos y loteo para parcelaciones, extracción y aprovechamiento del bosque natural.
8. Mesa de Ruitoque	Comprende áreas localizadas en los costados norte y oriental de la mesa; áreas caracterizadas con suelos de pendientes pronunciadas y de aptitud forestal protectora, vivienda campestre y producción agrícola.
9. Mesa de los Jéridas	Desarrollo restringido en suelos sub urbanos, vivienda campestre y producción agrícola
10. Rondas de nacimiento de ríos y quebradas	Los usos compatibles corresponden a zonas de protección, forestal protector, corredores biológicos, de manera condicionada investigación controlada de los recursos naturales, recreación pasiva y como uso prohibido agropecuario, industrial, minería
11. Microcuencas abastecedoras de acueductos.	Conforman áreas de interés público por su función ecosistémica, respecto a la oferta de los recursos hídricos esenciales para los abastecimientos de agua del Municipio y centros poblados. Sus usos principales son de protección, preservación y restauración ecológica y como uso prohibido los usos agropecuarios, industriales, minería.

Artículo 55. Áreas de especial significación ambiental. Las áreas de especial significación ambiental, son aquellas zonas 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, presencia de recursos forestales y parques ecológicos. Son ellos:

1. 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.
2. Ecosistema de escarpes y laderas. 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 Piedecuesta y el Área Metropolitana.
3. 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 del Municipio y centros poblados.

Cuadro 4 Microcuencas

MICROCUENCA	ACUEDUCTO
Rio de Oro	Granadillo
	Meseta Grande
	Sevilla – La Loma
	La Palma – Cubin
	Monterredondo

BORRADOR

MICROCUENCA	ACUEDUCTO
	Planadas
	San Francisco
	Las Amarillas
	El Mirador
	Doña Juana
Rio Lato o Hato	La Mata alta
	La Mata baja
	Tablanca
	Mensulí
	Ruitoque
Rio Manco	Manco
	El Umpalá

4. 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 deberán tener rondas hídricas de aislamiento de conformidad con las normas ambientales, al igual que las áreas periféricas a los nacimientos, cuya función principal es la protección integral de los recursos naturales.
5. 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 dentro del Municipio, las cuales poseen cobertura de bosques y cuya litología permite la acumulación del agua en el subsuelo.
6. Zonas de protección en áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la ubicación de asentamientos humanos.

Artículo 56. Micro cuencas del Sistema Hídrico. El área de la sub cuenca se sub divide en cinco (5) micro cuencas, de las cuales tres (3) hacen parte del sistema hídrico de Piedecuesta:

1. Oro alto con 14.309 Has
2. Oro medio con 16.853 Has
3. Rio Lato 5.112 Has

Artículo 57. Sistema de Espacio Público. Se define como espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de las necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Sección IV Plan de Espacio Público

Artículo 58. Plan de Espacio Público. Definición, Objetivo y Políticas. El espacio público es el atributo urbano sobre el cual se teje la ciudad. La identificación de este atributo dentro del contexto urbano de Piedecuesta y su función estructurante y jerarquizadora se dará de acuerdo a:

1. Actividades públicas que se puedan desarrollar.
2. El diseño urbano a considerar.
3. La participación de los sectores privados.
4. La gestión pública a realizar.

Artículo 59. Objetivos del plan de espacio público. Son objetivos del plan de espacio público municipal los siguientes:

1. Crear zonas verdes y de recreación como valor prioritario dentro del concepto integral de salud física y mental del Piedecuestano.
2. Desarrollar, proteger y restaurar los inmuebles públicos y privados que por tener características

BORRADOR

3. paisajistas, arquitectónicas, históricas y ambientales, constituyen elementos estructurantes del espacio público urbano.
4. Elevar el índice de espacio público en el sector urbano mediante la construcción y adecuación de equipamiento de espacio público urbano.

Artículo 60. Políticas del plan de espacio público: Son políticas del plan de espacio público las siguientes:

1. Generar amplias zonas verdes de recreación pasiva que articule todos los sectores del Municipio, ya sea con los parques existentes o de nuevos desarrollos que pueden ser parte las cesiones tipo A y C o programados para dicho fin, es lograr un sistema urbano complejo, en donde se tengan en cuenta los actuales espacios y aquellos terrenos con pendientes fuertes, para integrarlos al sistema verde con su potencial ecológico y de desarrollo.
2. Integrar el sistema orográfico del Municipio el cual está conformado por las estribaciones del macizo montañoso y por el cerro de La Cantera, los cuales conforman un amplio e importante patrimonio paisajístico para el Municipio, además de ser colchón de amortiguamiento ambiental, encerrando el sistema urbano tres factores vitales para la vida Piedecuestana:

a. Sistema regulador del clima
b. Reserva forestal e hídrica
c. Producción de aire

3. Integrar los elementos ambientales que ofrecen las quebradas La Palmira, El Diamante, Villa Concha, Suratoque, El Río de Oro, El Río Hato y Quebrada grande como valor paisajístico y ambiental al sistema de espacio público urbano.
4. El nuevo perímetro urbano se conformará con los suelos de expansión, que estructuraran un anillo ambiental distribuido así: Por el norte con el río Hato y la quebrada La Mata (La Morena); por el sur el río de Oro; por el oriente con el macizo de Santander y por el occidente con el Cerro La Cantera.
5. Sobre las estribaciones del macizo Santandereano se desarrollará un parque ecológico lineal, que se limitará sobre la cota 1040 por el lado oriental y por el occidental con el perímetro urbano; el cual tendrá dos fines importantes:

   a. Determinar el desarrollo urbano en este sector que está considerado por sus características ambientales como suelo de protección.
   b. Proveer a los habitantes del sector oriental del casco urbano un espacio de caminatas y estancias. El diseño de este parque lineal pasivo, su total dimensión y demás características serán concertadas con la C.D.M.B.

6. El Cerro La cantera será un parque de carácter metropolitano que contará con 83 has, y tendrá vocación de contemplativo religioso.
7. La propuesta verde se constituye en uno de los principales elementos del espacio público, pues en éste encontramos la formación de zonas recreativas, zonas de protección de la flora y la fauna, zonas de producción de agua y oxígeno para el Municipio.

Artículo 61. Criterios para la Reglamentación del Espacio Público Urbano. Se definen los siguientes criterios para la reglamentación del espacio público urbano:

1. El Espacio urbano de uso público será reglamentado basado en la función que cumpla dentro del suelo urbano y del tipo de actividades se desarrollan en él.
2. La reglamentación del espacio urbano de uso público es considerada prioritaria en el caso de las áreas homogéneas y ejes comerciales, y será determinante del uso y alturas del espacio privado adyacente.
3. La reglamentación del espacio urbano de uso público en sectores homogéneos se hará a partir de los parámetros tipológicos de diseño que se establecen en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

BORRADOR

4. La reglamentación del espacio urbano de uso público en los sectores desarrollados de zonas homogéneas estará enfocado principalmente a la sección de la vía, manejo de andenes, tratamiento de zonas verdes y cerramientos. El carácter será definido por el uso y la volumétrica que se permita a cada uno de los predios comprendidos en el sector.
5. En el diseño y la reglamentación de los espacios urbanos deben tenerse en cuenta los elementos que definan la totalidad del espacio y su carácter. Para esto habrá participación de los agentes urbanos en su definición y conformación.
6. La clasificación del desarrollo urbano se establecerá en tres sectores, que son:

   a. Sectores Desarrollados.
   b. Sectores de Desarrollo Incompleto. Suelos de Expansión Urbana.

Artículo 62. Estrategias para la Provisión de Espacio Público. El Municipio deberá proveer de espacio público en procura de garantizar el más alto nivel de vida de la población. Para esto establecerá acciones teniendo en cuenta las siguientes directrices:

1. **Ornato Público**: Utilizando en lo posible materia prima autóctona para la adecuación y embellecimiento del ornato público. En el caso de las culatas resultantes de las construcciones estarán frisadas y pintadas con anterioridad al recibo de obra.
2. **Reglamentación de la Publicidad en Espacio Público: La** administración municipal en cabeza de la oficina de planeación debe implementar la normatividad más adecuada para el uso del espacio público con elementos de publicidad fija y transitoria.
3. **Reglamentación del Uso del Espacio Público:** La administración municipal en cabeza de la oficina de planeación reglamentará el uso del espacio público efectivo, como lo son: parques, plazoletas, andenes, vías, rondas de los ríos, zonas verdes, monumentos históricos, etc.
4. **Construcción y Adecuación de Espacios Públicos:** La administración municipal en cabeza de la oficina de planeación establecerá un programa de ejecución de los proyectos que se describen en el presente Plan y elaborar el manual de espacio público municipal.
5. **Restauración y Conservación del Patrimonio Histórico y Arquitectónico:** La administración municipal en cabeza de la oficina de planeación reglamentará el uso de los predios identificados como de conservación histórica y arquitectónica, y tomado acciones como las establece el Artículo 48 de la ley 388/98.
6. **Señalización del Espacio Público:** La administración municipal en cabeza de la oficina de planeación establecerá un programa de señalización vial, de sitios turísticos, históricos, y recreativos, utilizando elementos decorativos y de ambientación urbana.

Artículo 63. Actividades para la Ejecución de los Proyectos de Espacio Público. En la ejecución de cada uno de los proyectos de espacio público que se contemplan a continuación se llevarán a cabo las siguientes actividades:

1. Elaborar los diseños requeridos, los cuales serán concertados con las comunidades influidas por el proyecto.
2. Evaluación de títulos catastrales de los predios definidos para el plan de espacio público.
3. Definir un Plan de Acción para su ejecución. El cual debe enmarcarse en un plan maestro de espacio público.
4. Los diseños, ejecución de las obras y establecimiento de la normatividad para el uso y usufructo del espacio público y de los escenarios recreativos, culturales y deportivos, serán de responsabilidad del Municipio. El cual debe enmarcarse en un plan maestro de espacio público.
5. Los instrumentos financieros empleados para el desarrollo de las actividades para la ejecución de proyectos de espacio público, serán todos los proyectos contemplados en el Plan de Espacio Público y Patrimonio Cultural, tienen la viabilidad de ejecutarse con recursos provenientes de valorización y/o plusvalía como lo contempla el Artículo 73 de la ley 388/97 y sus decretos reglamentarios, además de gestionar varios de los programas con la empresa privada.

Artículo 64. Proyectos específicos del sistema de espacio público

BORRADOR

1. **Proyecto: Identificación y restauración de inmuebles de patrimonio histórico y cultural.** Realizar un estudio e inventario de los inmuebles del perímetro urbano que deban ser declarados de conservación y protección histórica y urbanística y hacer la gestión ante Monumentos Nacionales para que adquieran el carácter de patrimonio nacional. Los cuales deben articularse con el PEP.
2. **Proyecto: parque oriental de amortiguación ambiental.** Localizado adyacente a las estribaciones del macizo oriental y el perímetro urbano y será de carácter zonal. Encierra un área aproximada de 9 has. Su objetivo es conformar un sistema de borde de la ciudad y materializar la cota 1040 con el fin de visualizar y prevenir cualquier tipo de acción antrópica diferente a la protección ambiental y conservación del patrimonio ecológico. A estos proyectos se incorpora la alameda sur y norte establecidas en el plan maestro de movilidad de Piedecuesta 2011 – 2030.
3. **Proyecto: parque central de Piedecuesta. Localizado sobre la Carrera 8 entre la autopista y la actual plaza de ferias, encerrando aproximadamente 16 has.** Su objetivo es establecer un gran espacio verde como la entrada principal al casco urbano, una vez reubicada la curtiembre, la estación de gasolina, el bar 2000, la distribuidora de gas, la plaza de ferias, el mercado campesino y la bodega tabacalera.
4. **Proyecto: parque lineal quebrada el diamante.** Localizado sobre las márgenes de la quebrada el Diamante, 15 mts. más después de los primeros 30 mts. de protección ambiental por ley. Tiene un trayecto de 2 km. de largo aproximadamente. Tiene un área aproximada de 13 has. El parque longitudinal tendrá su comienzo en la actual Villa Olímpica, y se establece como corredor de conexión entre el parque central y la Ciudadela Educativa.
   Su objetivo es diseñar y construir un parque longitudinal con funciones recreativas y de vías peatonal y ciclística sobre la quebrada el Diamante y que conecte el oriente del casco urbano con la Ciudadela Educativa. Tendrá como función crear un corredor verde y de recreación pasiva y cultural entre el sector oriental de la ciudad hasta entregar a la ciudadela educativa.
   Entidad Responsable: Administración Municipal a través de su oficina de Planeación, y los propietarios de los inmuebles
5. **Proyecto: parque lineal del río lato.** Localizado sobre las márgenes del río Lato. Se destinarán 50 mts. al lado y lado de la margen del río en lo correspondiente a la zona de expansión norte y que complementa lo propuesto como parque metropolitano. Los primeros 30 mts. son de protección ambiental y los siguientes 20 mts. son para el desarrollo del parque metropolitano. Área aproximada de 16 has. Su objetivo es proveer de un cinturón verde y de recreación pasiva el futuro desarrollo de la zona norte.
6. **Proyecto: parque lineal del río de Oro.** Localizado sobre las márgenes del río de Oro. Se destinarán 50 mts. al lado y lado de la margen del río. Los primeros 30 mts. son de protección ambiental y los siguientes 20 mts. son para el desarrollo del parque metropolitano. Tiene un trayecto de 3 km. Y un área de 26 has aproximadamente. Su objetivo es proveer de un cinturón verde y de recreación pasiva el futuro desarrollo de la zona sur.
7. **Proyecto: parque del cementerio.** Localizado donde actualmente se sitúa el cementerio y su área de influencia. Tiene un área aproximada de 1.3 has**.** Su objetivo es adecuar un espacio verde para la recreación pasiva y cultural del sector una vez reubicado el cementerio. La capilla se conservará.
8. **Proyecto: parque cultural sobre la autopista.** Localizado sobre la autopista con Calle 10. Tiene un área aproximada de 7,100 mt^2. Su objetivo es construir un escenario para los artistas Piedecuestanos y vitrina de exhibición artística.
9. **Proyecto: parque deportivo cabecera.** Localizado sobre la Carrera 19 entre Calle 6 y la plaza de mercado de Cabecera, con un área aproximada de 900 mt^2. Su objetivo es construir un escenario deportivo para la población del sector oriental - sur de Piedecuesta.
10. **Proyecto: parque deportivo distrito sur.** Localizado sobre la margen izquierda del río de Oro, en un área aproximada de 2.1 has. Su objetivo es construir un escenario deportivo para la población del sector del Distrito Sur y con las necesarias adecuaciones de las instalaciones deportivas para discapacitados.
11. **Proyecto: parque deportivo el refugio.** Localizado en el área de futuro desarrollo que se sitúa entre el barrio el Refugio y el Divino Niño. Entre otras de sus instalaciones tendrá piscina para competencias. Tiene

BORRADOR

un área aproximada de 3.35 has. Su objetivo es servir de escenario deportivo para la población del sector norte y con las necesarias adecuaciones de las instalaciones deportivas para discapacitados.

12. **Proyecto: parque las monjas.** Localizado sobre la zona de expansión sur que da al costado occidental del barrio Los Cisnes. Tiene un área aproximada de 1.5 has. Su objetivo es construir un escenario de recreación pasiva con un máximo de 30 % de su área total de construcción con fines de servicios sociales a la comunidad como escuela, niñez desamparada, madres jóvenes solteras y recuperación de la drogadicción, entre otros.
13. **Proyecto: parque de Barroblanco.** Su objetivo es conformar un sistema verde sobre la periferia de la ciudad y materialización del límite urbano. tiene como finalidad completar el cinturón verde que configura el perímetro urbano de la ciudad, y se encuentra colindando entre el suelo de expansión sur y el suelo suburbano de Barroblanquito. Tiene un área aproximada de 11.2 has.
14. **Proyecto: parque cerro la cantera.** Su objetivo es conformar un sistema verde a partir de la cota 1000, con funciones de pulmón para la renovación de vientos y control climático del casco urbano. Tiene un área aproximada de 82.84 has. Este parque es un proyecto del nivel metropolitano.
15. **Proyecto: parque lineal de Guatiguará.** Su objetivo es articular un sistema verde articulando el rio del hato y el parque ecológico de Mensulí. Tiene un área aproximada de 1.9 has. Este parque es un proyecto del nivel metropolitano.
16. **Proyecto: parque lineal de Tablanca.** Su objetivo es articular el parque de rio del hato con el sector de Tablanca y las Ciclorutas proyectadas del plan parcial del mismo nombre.
17. **Proyecto: parque Ecológico Mensulí.** Su objetivo es articular un sistema verde ambiental de áreas protegidas y el parque lineal de Guatiguará, localizado en áreas de expansión para generar espacio público.
18. **proyecto: protección de corredores hídricos.** Su objetivo es conformar un sistema verde de protección hídrica con rondas de 15 mt. al lado y lado de todos los corredores hídricos. Las quebradas el Diamante, parte de la Suratoque, los ríos de Oro y Lato tiene un corredor mayor dedicado a espacio público de recreación pasiva.
19. **Proyecto: Recuperación del Espacio Público**. Recuperar las zonas verdes plazoletas y parques, andenes y vías que han sido resultante de los procesos de urbanización y que están invadidos por vendedores estacionarios, para hacer que realmente sean del disfrute común y que cumplan su función de espacio público. Para su ejecución se deberá concertar con los actuales invasores la interiorización de estas actividades a inmuebles particulares próximos a la actual ubicación.

El espacio público del municipio de Piedecuesta, está conformado por los elementos dispuestos en el Decreto Nacional 1077 de 2015, o, la norma que lo adicione, modifique o sustituya, destacándose los siguientes:

Cuadro 5 Sistema de Espacio Público

SUBSISTEMA	COMPONENTES	ÁREAS		ELEMENTOS
Elementos Constitutivos	Naturales	De preservación y conservación Fisiográficos.		Montaña, taludes, laderas, Colinas, mesetas y cerros.
		De preservación y conservación hídrica.		Relacionados con corrientes de agua y rondas hídricas y zonas de manejo de espacio público.
		De Interés Ambiental		Áreas de especial importancia ecosistémica, etc.
	Construidos	Redes de Infraestructura vial	Peatonal	Perfiles viales.
			Vehicular	Perfiles viales. Cruces e intersecciones.
			Modos Alternativos	Ciclo rutas y los demás incluidos en el Plan de Movilidad del municipio de Piedecuesta.
		De articulación y de encuentro		Parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio, plazas, plazoletas, escenarios deportivos; escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.
		Para la conservación y preservación cultural y		Obras de interés público y los

BORRADOR

SUBSISTEMA	COMPONENTES	ÁREAS	ELEMENTOS
		arquitectónica	elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos.
		Áreas y elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de propiedad privada	Cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, cerramientos.

Artículo 65. Articulación del espacio público con el sistema hídrico. El espacio público se articula a nivel urbano a través del sistema hídrico, representado en ríos y quebradas que conforman la denominada malla ambiental, además del parque como elemento verde estructurador; es así como se establecen las dimensiones para el manejo de espacio público dentro del sistema hídrico, buscando brindar a los habitantes una calidad de vida como actores en una dinámica urbana (desarrollo turístico y de recreación pasiva).

Cuadro 6 Espacio público con el Sistema hídrico

Tipo de Corriente	Zona de manejo de espacio público (AMB y/o MUNICIPIO)
Cauces principales	20 m. a cada lado a partir de la de la ronda hídrica de protección.
Cauces secundarios.	10 m. a cada lado a partir de la de la ronda hídrica de protección.

Parágrafo. Para los sectores desarrollados y consolidados, la zona de manejo no se delimitará ni afectará los desarrollos ya existentes.

Artículo 66. Malla Ambiental Urbana y Rural. Es el espacio que permite la conexión entre zonas de conservación de recursos naturales y paisajísticos, zonas verdes, quebradas, ríos, parques y barreras ambientales de protección. La malla ambiental urbana está definida en el parque lineal oriental, las alamedas propuestas por el plan maestro de movilidad (norte y sur), los parques lineales del sistema hídrico y los parques metropolitanos.

Artículo 67. Parques del Sistema Municipal. El parque es el elemento verde estructurador de la malla ambiental, generador del espacio público y sitio de encuentro para la recreación de la comunidad urbana del municipio de Piedecuesta y se clasifican de la siguiente manera.

1. **Parques Pasivos**: son los parques dedicados a la recreación y el encuentro, las caminatas, las estancias y escenarios para presentaciones artistas y folclóricas, y todo tipo de recreación que no incluya actividades deportivas.
2. **Parques Activos**: son los parques dedicados a la recreación y/o competencias deportivas. Al interior de estos parques, se pueden desarrollar usos de soporte, tales como comercio local o zonal según sea el caso y usos dotacionales de bajo impacto.

Artículo 68. Red de parques. Está conformada por los espacios verdes que buscan la conexión de la estructura ecológica principal con el área urbana y rural y brindan a su vez un soporte a la calidad de vida a través de la provisión de áreas destinadas para la recreación, contemplación, encuentro y ocio de los ciudadanos.

Artículo 69. Clasificación de parques. Según su superficie, cobertura, función, usuarios, equipamientos y accesibilidad, se clasifican en parques de escala regional, metropolitana, zonal, local y plazoletas.

1. **Parques de escala regional.** Estos parques están conformados por zonas rurales donde existen ecosistemas poco alterados por el hombre, de máxima relevancia dentro del contexto del medio natural de la región. Estos parques forman parte de la estructura ecológica principal como zonas articuladoras del territorio. Hacen parte de este el Rasgón y la judía.
2. **Parques de escala metropolitana.** Son aquellos espacios con cobertura del área metropolitana de Bucaramanga. Estos parques hacen parte de la estructura ecológica principal como áreas de articulación y

BORRADOR

encuentro del territorio y están destinados al desarrollo de actividades especiales de protección de los recursos naturales, recreación y estancia.

3. **Parques de escala zonal.** Áreas de articulación y encuentro destinadas a suplir las necesidades de recreación, esparcimiento y ocio de los habitantes. Tienen cobertura mayor al límite del barrio y puede suplir las necesidades de varios barrios o sectores de barrios.
4. **Parques de escala local.** Son espacios de encuentro, recreativos, educativos, deportivos y de expresión, encargados de la potencialización de la calidad de vida y el encuentro a nivel barrial.
5. **La plazoleta**. Es un espacio público de menor escala donde se establecen relaciones más próximas entre las construcciones y los usuarios. Son espacios próximos a los ejes del sistema integrado de transporte masivo, proyectos viales o proyectos urbanos, destinados a la recuperación de espacio público y que además pueden incorporar servicios tales como baterías sanitarias, estacionamiento de motocicletas y bicicletas, casetas de ventas, mobiliario urbano, juegos para niños y arborización.

Cuadro 7 Clasificación de parques

NOMBRE	LOCALIZACIÓN	ESCALA	ÁREA EN HA	VOCACION
El rasgón y la Judía	Sector Oriental	REGIONAL	-	Recreación Pasiva Ecológico
Cerro de la cantera	Sector occidental	METROPOLITANO	82.84	Recreación Pasiva tipo religioso
Rio de Oro	Sur Oriente	METROPOLITANO	26	Parque lineal, pasivo ecológico
Rio Lato	Sector expansión Norte	METROPOLITANO	16	Parque lineal, pasivo ecológico.
Parque Ecológico de Mensulí	Ladera de Ruitoque	METROPOLITANO	-	Parque Ecológico de cobertura metropolitana de iniciativa municipal. En este parque se puede cumplir con las áreas de cesión tipo C.
Suratoque Mensulí	Sector de Expansión Norte, Centro Funcional Zona Franca Hospitalaria	METROPOLITANO	-	Parque lineal, pasivo ecológico.
Quebrada Diamante, en el perímetro Urbano y de Expansión.	En el perímetro Urbano y de Expansión.	ZONAL	-	Parque lineal, pasivo ecológico. Cesiones tipo A municipales.
Villa Concha	Sector Nor-oriente		-	Unidad deportiva
Cancha Municipal	Sector Carrera 4 y 5 cll 2 y 3		7066.4 mt2	Unidad deportiva
Pérez o la libertad	Centro frente a la alcaldía		9929.4 mt2	Pasivo
Guatiguará	Sector Nor- occidente		4 has	Unidad deportiva recreativo ecológico
Distrito Sur	Distrito sur	-	2.5 has	Unidad deportiva
Oriental cota 1.040	Sector oriental	-	Long=3km; 7.3 has	Materialización de la cota 1040
Barroblanco	Límite de área de suelo de expansión sur, escuela de bellas artes	-	11.2 has	Recreación pasiva; ecológico y juegos infantiles
CENTRAL	Entrada a Piedecuesta sobre la carrera 8 y transv. 6.	-	12 has	Ecológico de recreación pasiva
DIAMANTE	Ronda de las quebradas Diamante y Suratoque	-	Long=2.5 a 3Km	Ecológico de recreación
Uribe Uribe	Centro	**LOCALES**	1.703.09 mt2	Pasivo
Las Monjes	Suelo de expansión sur	-	1.5 has	Recreación pasiva
Cementerio	Actual cementerio	-	1.3 has	Recreación Pasiva

BORRADOR

NOMBRE	LOCALIZACIÓN	ESCALA	ÁREA EN HA	VOCACION
El refugio	En el barrio el refugio	-	3.4 has	Recreativo Privado
Cabecera	Barrio cabecera del llano	-	100mt2	Infantil
Mural de los artistas	Autopista Bucaramanga-Piedecuesta y calles 6 y 8	-	7.000mt2	Pasivo- muestras artísticas
San Antonio	Escuela maría Auxiliadora y convento la clarisas	**PLAZOLETAS**	900.26mt2	De encuentro pasivo
Olaya Herrera o de las Hermanas y plazoleta cívica o de los artesanos	Frente al colegio de la presentación	-	4.561.65 mt2	Contemplativo pasivo de encuentro
San Rafael	Frente a la iglesia de San Rafael	-	348.41 mt2	Cultural
Cementerio	Frente a la capilla del cementerio central	-	742.68 mt2	Recreación pasiva
Villanueva	Calle 3 entre Carrera 11 y 12	-	635.02 mt2	De encuentro pasivo

Parágrafo 1. La localización del listado indicativo de los parques y su clasificación, se encuentra en el plano FG _07 Sistema de Espacio Público.

Parágrafo 2. En todos los sistemas que conforman el espacio público, no se podrá realizar ningún tipo de construcción, salvo aquellos que complementen el carácter de espacio público y/o que sirvan de infraestructura para la prestación de los servicios públicos, aspectos ecológicos y medioambientales.

Parágrafo 3. Los parques identificados en el sistema de espacio público descritos en el presente artículo, estarán sujetos a la precisión del polígono que establezca su perímetro, por medio de los instrumentos complementarios de planificación, tales como planes maestros, planes parciales, planes zonales, proyectos urbanísticos generales, licencias de urbanización y/o Construcción que se adelanten sobre los polígonos identificados en el mapa FG_07 Sistema de Espacio Público.

Parágrafo 4. Los proyectos urbanísticos podrán cumplir con la obligación relacionada con las áreas de cesión tipo A en los parques metropolitanos, una vez se haya cumplido con las cesiones metropolitanas tipo C.

Parágrafo 5. En el evento que se declaren o establezcan parques metropolitanos o municipales adicionales a los incluidos en el presente acuerdo, estos podrán ser incorporados mediante acuerdo metropolitano o resolución expedida por la Oficina de Planeación.

Artículo 70. Estructura Ecológica Principal. La Estructura Ecológica Principal (EEP), es el conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones.

Artículo 71. Componentes de la Estructura Ecológica Principal. El Decreto 3600 de 2007, en su artículo primero señala la Estructura Ecológica Principal (EEP), como el conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones. El artículo segundo del mismo Decreto relacionado con las determinantes, expresa que, con el fin de garantizar el desarrollo sostenible del suelo rural, en los procesos de formulación, revisión y/o modificación de los planes de ordenamiento territorial, los municipios y distritos deberán dar cumplimiento a las determinantes que se desarrollan en dicho decreto.

BORRADOR

1. **Sistema Nacional de Áreas Protegidas**: Conjunto de áreas definidas geográficamente, reguladas y administradas con el fin de alcanzar objetivos de conservación de los ecosistemas, los hábitats naturales, mantenimiento y recuperación de poblaciones viables de especies en su entorno natural, preservación, restauración, uso sostenible y conocimiento de la biodiversidad.
   a. **Parques Nacionales Naturales:** El cerro la judía y los bosques andinos húmedos el Rasgón

2. **Áreas de especial importancia ecosistémica:** Son aquellas áreas que revisten especial importancia para el mantenimiento de los servicios ambientales que prestan. Su zonificación y usos son definidos a partir de los actos administrativos vigentes que las regulan. Está conformada por las áreas con tendencia a la aridez, áreas bosques húmedos - forestal protectora, áreas de recarga de acuíferos, nacimientos de aguas y rondas hídricas y áreas abastecedoras de acueducto.
   a. Rondas hídricas
   b. Áreas abastecedoras de acueducto
   c. Zonas con tendencia a la Aridez, presencia de especies Xerofíticas.
   d. Zonas de protección por presencia de la especie *Sobralia uribei*, orquídea endémica de Santander
   e. Zonas de protección por presencia de la especie *Zamia encephartoides*.

3. **Áreas de articulación y encuentro:** Corresponden a aquellos espacios verdes que actúan como reguladores del equilibrio ambiental; buscan establecer la interconexión espacial y funcional de los elementos ambientales a través de corredores o ejes ambientales, de forma tal que se aumente cualitativa y cuantitativamente la oferta ambiental urbana y rural. Hacen parte de estas áreas los parques metropolitanos declarados mediante acuerdo metropolitano y los parques de escala municipal establecidos en el POT.

a. Parques Metropolitanos
b. Parques Zonales
c. Parques locales

4. Áreas con pendientes mayores al 75%.

Cuadro 8 Estructura Ecológica Principal

TIPO DE ÁREA	IDENTIFICACIÓN	UNIDAD
ÁREAS DEL SISTEMA NACIONAL DE AREAS PROTEGIDAS	Parque Natural Regional La Judía	Preservación
	Parque Natural regional El Rasgón	Preservación
ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTEMICA (PROTECCIÓN)	Protección cobertura natural	Zonas de Recarga Hídrica
		Bosque Secundario
		Bosque Plantado
	Relictos de Bosque y Forestal Protectora	Zonas de Subparamo y Alta Montaña
	Protección cuerpos de agua	Rondas de Protección de Ríos y Quebradas
	Áreas abastecedoras de acueductos	Captación
	Zonas con tendencia a la Aridez, presencia de especies Xerofíticas.	Preservación
	Zonas de protección por presencia de la especie *Sobralia uribei*, orquídea endémica de Santander	Preservación
	Zonas de protección por presencia de la especie *Zamia encephartoides.*	-
ÁREAS DE ARTICULACIÓN Y ENCUENTRO	Parques	Regionales, Metropolitanos, Zonales y Locales
ÁREAS CON PENDIENTES MAYORES AL 75%.	Mapa de Pendientes	Mayores al 75%

BORRADOR

Parágrafo La Estructura Ecológica Principal se indica en el plano FU_20 ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL URBANA Y FU_29 ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL RURAL

Artículo 72. Sistema de Movilidad - Plan Maestro de Movilidad Piedecuesta 2011-2030. El mejoramiento del sistema de transporte e integración metropolitana del municipio de Piedecuesta, requiere la caracterización de todos sus componentes, en primer lugar está delimitar el área de estudio para la formulación del Plan de Maestro de Movilidad y la dinámica socio demográfica que surge debido al poblamiento acelerado de la meseta y al alto costo de la vivienda en Bucaramanga con análisis desde el ámbito metropolitano y regional; teniendo en cuenta la caracterización, evolución y comportamiento del uso del suelo para el desarrollo urbano y la integración entre la planificación del territorio y la planificación del sistema de transporte.

Artículo 73. Sistema vial urbano. Objetivos, políticas. Estrategias. Los objetivos, políticas y estrategias para adelantar el Plan Vial Urbano del Municipio de Piedecuesta son los siguientes.

1. Desarrollar un componente de movilidad vehicular y flujo peatonal para la interconexión de los centros de servicios en el sector urbano.
2. Desarrollar un componente de movilidad para la interconexión de los centros de servicios del casco urbano y conexión con las vías metropolitanas y regionales.
3. Construir, ampliar, y mejorar la red vial del Municipio teniendo en cuenta las vías urbanas ya existentes.
4. Adelantar los estudios necesarios de diseño, estructura y valorización y/o plusvalía para ejecutar los proyectos de intercomunicación vial.
5. Adoptar las medidas necesarias para garantizar la movilización de los habitantes en condiciones mínimas y necesarias de seguridad, rapidez y comodidad.

Parágrafo. Los contenidos del plan vial se desarrollan en el componente general, acordes con el Plan Maestro de Movilidad Piedecuesta 2011-2030.

Artículo 74. Objetivos del Plan de Movilidad del Área Metropolitana de Bucaramanga. Las medidas en términos de movilidad y los proyectos que en este campo se ejecuten, buscarán lograr una adecuada interacción entre el crecimiento urbano y la oferta para el desarrollo de un transporte sostenible teniendo en cuenta aspectos económicos, sociales y ambientales.

El transporte se constituirá en un instrumento que permita la consolidación del modelo de ciudad definido en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Entre los objetivos que se persiguen con la ejecución del Plan de Movilidad del Área Metropolitana de Bucaramanga y del municipio de Piedecuesta, están:

1. **Mejorar la seguridad vial y personal.**

   a. Disminuir la accidentalidad originada en la movilidad
   b. Contribuir a mejorar las condiciones de seguridad personal.

2. **Mejorar las condiciones de Movilidad al interior del Municipio.**

   a. Fomentar la definición de una estrategia de combinación uso del suelo y planeación del transporte.
   b. Promover el transporte como parte de una estrategia integral de desarrollo urbano.
   c. Fortalecer la conectividad y operatividad de las distintas centralidades de la ciudad.
   d. Privilegiar el transporte masivo, colectivo y no motorizado, sobre el transporte particular.
   e. Fortalecer el uso de los modos de transportes no motorizados.
   f. Mejorar la eficiencia del transporte, a partir de la consideración de las necesidades de cada modo y del análisis de su interrelación, articulación y/o forma en que se complementan.
   g. Brindar herramientas para proveer transporte público eficiente, asequible, confiable y seguro.

BORRADOR

h. Proponer medidas para mejorar el manejo logístico de la carga, minimizando su impacto negativo de este en la movilidad, mejorando la eficiencia en el manejo de mercancías en la ciudad.
i. Contemplar medidas de gestión para mejorar la oferta de estacionamientos.
j. Controlar y reducir la contaminación atmosférica y auditiva, buscando el mejoramiento integral del ambiente de los usuarios.

3. Asegurar una adecuada inserción regional.

a. Fortalecer la conectividad con los demás municipios que conforman el Área Metropolitana y facilitar la comunicación y conexión a nivel regional.
b. Reducir los efectos negativos asociados con la operación del transporte Regional.

4. Mejorar los efectos sociales originados en la movilidad.

a. Promover esquemas y proyectos que garanticen movilidad y accesibilidad en condiciones de seguridad vial y personal para toda la población, especialmente para los grupos vulnerables.
b. Favorecer la participación ciudadana y permitir su apropiación social.
c. Promover la educación y cultura ciudadana y de movilidad.
d. Buscar la eficiencia y equidad en los proyectos, de manera que generen beneficios efectivos en términos de salud y aspectos ambientales.

5. Promover el fortalecimiento institucional de las entidades de tránsito de la ciudad.

a. Fortalecer institucionalmente las entidades del sector, de manera que hagan viable la sostenibilidad y gobernabilidad del sistema de movilidad.
b. Mejorar los mecanismos de coordinación para la planeación, ejecución, administración, mantenimiento de la estructura institucional del sistema de movilidad y su articulación con los diferentes niveles territoriales.

Artículo 75. Plan de Ordenamiento del Tránsito. El ordenamiento del tránsito tiene la finalidad de plantear medidas tendientes a racionalizar un plan de circulación que contribuya con los problemas de congestión y uso inadecuado de las vías; bajo esta situación, las propuestas pretenden brindar accesibilidad y movilidad a los usuarios de las vías mediante:

1. Conformación de circuitos viales mediante la creación de corredores que agilicen el tráfico de paso.
2. Ensanchamiento y modernización de la infraestructura vial para sectores en vía de desarrollo.
3. Ampliar la cobertura de la red vial básica en el municipio con conexión a vías secundarias espaciadas como máximo cada kilómetro.
4. Equilibrio de la oferta en las principales direcciones de los desplazamientos, propendiendo por tener igual número de carriles en cada sentido de desplazamiento.
5. Accesibilidad (entrada y salida) a polos generadores o zonas con barreras físicas o artificiales.
6. Conectividad de la red vial básica.
7. Compaginación de proyectos.
8. Realizar en sectores consolidados donde ya no es posible la expansión de la malla vial, intervenciones como redistribución y reglamentación del espacio público, redefinición de sentidos viales que permitan el aumento en la capacidad vial, mejoramiento de los dispositivos de control, etc.

Artículo 76. Subsistema vial. Reconfiguración del Plan Vial Metropolitano en el Municipio de Piedecuesta. Debido a las propuestas planteadas en el plan maestro de movilidad del AMB, se ha optado por excluir algunos proyectos del plan vial metropolitano del 2000 debido a su poca funcionalidad y se han integrado otros ejes, en la siguiente tabla se muestra cuales proyectos corresponderán a jurisdicción del municipio de Piedecuesta o que son compartidos con otros municipios del AMB.

BORRADOR

Cuadro 9 Subsistema vial

PERFIL VIAL PROPUESTO	CLASIFICACION POR COMPETENCIAS	JERARQUIA PROPUESTA	LONGITUD	MUNICIPIO	JERARQUIA PLAN 2000
Tipo 1	Vía municipal	Metropolitana primaria	12.726	Floridablanca-Piedecuesta	Primaria
Tipo 2	Vía municipal	Metropolitana primaria	13.083	Floridablanca Piedecuesta	Primaria
Tipo 3	Vía municipal	Metropolitana secundaria	12.713	Floridablanca-Piedecuesta	Primaria
Tipo 12	Vía municipal	Red local: nivel 1	11.164	Floridablanca-Piedecuesta- Girón	Secundaria
Tipo 12	Vía municipal	Red local: nivel 1	5.796	Floridablanca-Piedecuesta- Girón	Secundaria
Tipo 5	Vía municipal	Metropolitana primaria	6.447	Piedecuesta	Secundaria
Tipo 3	Vía departamental	Metropolitana secundaria	4.719	Piedecuesta	Secundaria
Tipo 5	Vía municipal	Metropolitana secundaria	1.463	Piedecuesta	Secundaria
Tipo 6	Vía nacional	Metropolitana primaria	32.369	Piedecuesta	
Tipo 2	Vía nacional	Metropolitana primaria	18.425	Piedecuesta-Girón	
					Primaria
Tipo 6	Vía departamental	Metropolitana primaria	9.433	Piedecuesta-Girón	Primaria
Tipo 9	Vía departamental	Metropolitana primaria	21.368	Piedecuesta-Girón	Primaria
Tipo 12	Vía municipal	Metropolitana secundaria	4368	Piedecuesta – Girón	Secundaria

Parágrafo 1. En caso de realizarse modificaciones a las "Directrices de Ordenamiento Territorial Metropolitano" expedidas por la Junta Metropolitana mediante acuerdo metropolitano en materia de proyectos viales, el Alcalde municipal hará los ajustes que sobre esta materia específica se requieran para su implementación, mediante decreto.

Parágrafo 2. El sistema vial se indica en el plano FG_03 SISTEMA DE MOVILIDAD_SUBSISTEMA VIAL, FG_03 SISTEMA DE MOVILIDAD_SUBSISTEMA VIAL. FG_04 SISTEMA DE MOVILIDAD_CICLORUTAS Y PEATONALES. FG_05 SISTEMA DE MOVILIDAD_TRANSPORTE PÚBLICO Y FG_03 SISTEMA DE MOVILIDAD_CARGA Y PARQUEADEROS.

Artículo 77. Proyectos Viales Metropolitanos en el Municipio de Piedecuesta.

Cuadro 10 Proyectos Viales Metropolitanos

CODIGO	PROYECTO	CATEGORIA PROPUESTA	DESCRIPCION	PROPUESTA
D5	Circunvalar de Mensulí	Vía metropolitana primaria	Nuevo corredor vial que sirve de prolongación de la actual transversal oriental hacia el sur desde el municipio de Floridablanca. Parte de la transversal del sur de Florida, por todo el valle del Mensulí hasta el sector de tres esquinas, pasando por el borde oriental del centro urbano de Piedecuesta. Longitud de 5 kilómetros con un perfil vial del tipo de 7 una calzada dos carriles para el corto plazo.	-

BORRADOR

CODIGO	PROYECTO	CATEGORIA PROPUESTA	DESCRIPCION	PROPUESTA
D6	Circunvalar Piedecuesta-llano grande	Vía metropolitana primaria	Conecta la salida a Bogotá con el corredor occidental del rio de Oro en el municipio de Girón, permitiendo unir directamente la puerta norte con el sur. Longitud de 18 kilómetros y perfil de dos calzadas de dos carriles, es decir del tipo 5	Separara el proyecto D6 del proyecto D12 anillo vial externo ya que están muy próximos, lo cual limita su área de influencia.
D11	Metrolínea etapa II	Vía secundaria	Estudios posteriores determinaran de manera más precisa los ejes viales involucrados en esta segunda etapa sin embargo, se considera como la alternativa más opcionada que se habilite la actual Autopsita Floridablanca-Piedecuesta, para este sistema de solo bus la alternativa escogida requerirá su habilitación física en cuanto a carriles adicionales exclusivos, diseño urbano y diseño vial, rectificación mobiliario urbano, señalización, arborización, y equipos.	Cambio de categoría en el sector urbano de Piedecuesta se propone una clasificación secundaria, al producirse un efecto barrera entre dos zonas urbanas.
D12	Anillo vial externo metropolitano	Vía metropolitana primaria	Conectar mediante un anillo vial el municipio de Piedecuesta con el de Girón, de forma tal que todo el tráfico proveniente del sur del país y Bogotá que se dirige al norte, zona industrial, Magdalena medio y norte del país conecte directamente con las dos puertas de salida norte y occidente	Continuación del anillo vial externo hasta la circunvalar de Mensulí, para el mediano plazo se requiere la conexión de la Circunvalar de Mensulí con el anillo vial externo.
D31	Circunvalar de Guatiguará	Vía metropolitana primaria	Partiendo con sentido este-oeste de la circunvalar de Mensulí atraviesa la autopista Floridablanca- Piedecuesta en el retorno del platacero para allí con sentido sur a lo largo del pie del monte de la mesa Ruitoque conformar un corredor paralelo al valle de Mensulí por su costado occidental	Cambio de categoría de secundaria a primaria dado que este proyecto está involucrado n al anillo vial de Piedecuesta
D32	Transversal de Guatiguará	Vía metropolitana secundaria	Vía transversal que limita zonas de futuro desarrollo urbano en el noroccidente del municipio de Piedecuesta y asentamientos de desarrollo tecnológico ubicado en la parte Nor-oriental del vale de Guatiguará.	Cambio de categoría de secundaria a primaria dado que este proyecto está involucrado n al anillo vial de Piedecuesta
D33	Transversal de Tablanca	Vía metropolitana secundaria	Parte desde la circunvalar de Mensulí atravesando la actual autopista Floridablanca-Piedecuesta en el retorno la española, para allí conectar con la circunvalar de Guatiguará. Longitud de 2.0 Kilómetros perfil vial 4 dos calzadas de dos carriles.	-
D49	Anillo vial central de Piedecuesta	Vía metropolitana secundaria	Parte desde la zona media de la circunvalar de Guatiguará hasta interceptar el sector del parque tecnológico la central de Guatiguará continuando con esta al occidente para desviar por el borde del cerro la cantera hasta conectar el anillo vial externo Metropolitano.	Modificar el recorrido ya que pasaría por el proyecto de vivienda PIENTA, se propone que bordee el proyecto de vivienda por el costado oriental y se modifique su categoría de terciaria a secundaria, ya que constituiría parte del corredor troncal norte sur.

BORRADOR

CODIGO	PROYECTO	CATEGORIA PROPUESTA	DESCRIPCION	PROPUESTA
D50	Par vial carrera 6- carrera 8	Eliminar del plan vial metropolitano	Desde la urbanización la castellana costado norte del municipio de Piedecuesta, atravesando su casco antiguo sentido norte-sur hasta la intersección vial (los colorados) con la autopista Floridablanca-Piedecuesta.	Eliminar estos proyectos del plan vial metropolitano ya que son netamente urbanos.
-	Propuesta transversal Norte sur	Vía metropolitana secundaria	Alternativa de tránsito a la circunvalar Piedecuesta- Floridablanca, comunica al anillo vial central de Piedecuesta (D49) con el proyecto corredor sur (D15)	-

Artículo 78. Clasificación de la malla vial. Para las vías nacionales, departamentales, metropolitanas y/o municipales, el POT debe determinar la clasificación de la malla vial, acorde a la denominación dada en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, así:

1. **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.
2. **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.
3. **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.

Artículo 79. Clasificación de las Jerarquías Viales del municipio de Piedecuesta. Adóptese las siguientes jerarquías viales definidas en el Plan Maestro de Movilidad 2011-2030 del municipio de Piedecuesta.

1. **Vías nacionales**. Son vías que hacen parte del sistema nacional que permiten la accesibilidad y conexión funcional interurbana del Área Metropolitana, son clasificadas como infraestructura o red vial principal. Están a cargo de la nación por medio del Instituto Nacional de vías o aquellas concesionadas a cargo de la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI. Para el caso de Piedecuesta son:

    a. Autopista Bucaramanga – Piedecuesta, Código 15. (Existente) Comunica al Municipio de Piedecuesta con Bogotá.
    b. Anillo vial externo metropolitano, sector Tres esquinas, Código 5. (Proyectada). Conecta la vía nacional de Bogotá al municipio de Girón.
    c. Circunvalar de Mensulí. Código 6 (Proyectada).
    d. Vía a Cúcuta por Sevilla. Código 23 (Proyectada).

2. **Vías Departamentales**. Son vías con función de conexión regional sobre las que aparecen usos urbanos con alto impacto, se clasifican como infraestructura o red vial principal. Estas vías también son de interés metropolitano y están incluidas en el Plan Maestro de Movilidad del Área Metropolitana de Bucaramanga 2011 - 2030. Son vías a cargo del departamento, o que han sido entregadas por el Instituto Nacional de Vías (Red secundaria) y el Fondo Nacional de Caminos vecinales (Red terciaria) o las que en un futuro les sean entregadas por las entidades de orden nacional, entre las cuales se identifican en el municipio de Piedecuesta las siguientes:

    a. Piedecuesta granja Chocoita Código 46 (Proyectada).
    b. Circunvalar Piedecuesta Llano-Grande. Código 30 (Proyectada).
    c. Transversal de Guatiguará. Código 69 (Proyectada).

BORRADOR

3. **Vías municipales.** Son aquellas vías urbanas, suburbanas y rurales a cargo del municipio que hacen parte de la red vial principal, entre las cuales se identifican:

   a. Tramo tres, Anillo Vial Circunvalar de Guatiguará. Código 39. (Proyectada).
   b. Circunvalar de Guatiguará. Código 24. (Proyectada).
   c. Transversal de Tablanca. Código 68. (Proyectada).

Artículo 80. Clasificación funcional de las vías del municipio de Piedecuesta. Teniendo en cuenta la propuesta de clasificación funcional hecha para el AMB y la clasificación dispuesta por el Decreto Nacional 1077 de 2015, se establece la siguiente clasificación.

1. Vías Primarias.
2. Vías Secundarias.
3. Vías locales.
   a. Vías locales Nivel 1.
   b. Vías locales Nivel 2.
   c. Vías locales semipeatonales.
   d. Vías locales peatonales.

Cuadro 11 Sistema vial municipal

NOMBRE DE LA VIA	INICIO	FIN	LONGITUD (m)
Vía Guatiguará	Au. Piedecuesta	Cra. 2w	1291.64
Av. 10N	Cra. 19	Au. Piedecuesta	277.14
Cll. 6N	Au. Piedecuesta		784.62
Cll. 5N	Cra. 19	Au. Piedecuesta	447.03
Cll 3AN	Au. Piedecuesta	Cra. 1w	1274.73
Cll. 1N	Cra. 19	Au. Piedecuesta	324.77
Cll. 2N	Vía antigua	Cra 7.	212.96
Cll 2B			509.93
Dg. Villaconcha	Cll.1	Vía antigua	223.19
Cll.1	Dg. Villaconcha	Cra. 8	218.03
Cll. 1A	Cra 7		618.27
Cll.1E	Cra 5.	Cra 4A	37.917
Cll. 1D	Cra 4A	Cll. 1A	237.47
Cll.1C	Cra. 3	Cra 2B	57.43
Vía Guatiguará	Cra 2B		1758.08
Cll 3	Cra 19	Cra 16	383.29
Cll 2	Cra 12	Cra 11	88.58
Cll. 3	Au. Piedecuesta	Cra 8	502.48
Cll 6	Cra 20	Au. Piedecuesta	458.57
Cll 7	Cra 20	Cra 2	1068.39
Cll 9	Cra 19	Cra 16	242.29
Cll 9	Au. Piedecuesta	Cra 8	702.65
Cll 10	Cra 21C	Cra 19	992.79
Cll 10	Cra 18 B	Cra 18	76.19
Cra 3		Cll 1 BN	328.33
Cra 3	Cll 1C	Cll 12	1055.79
Cra 3	Cll 13	Cll14	132.06
Cra 3	Cll 17	Cll 19	234.61
Cra 2		Cll. 11	892.65
Cra 2	Cll 12	Cll 14.	140.90
Cra 1W	Vía Guatiguará	Cll 2	871.33

BORRADOR

NOMBRE DE LA VIA	INICIO	FIN	LONGITUD (m)
Cra 1W		Cll 25	477.20
Cra 2W	Vía Guatiguará	Cll 6N	628.49

Artículo 81. Niveles de las vías locales.

1. **Red vial local de nivel 1**: Este tipo de vías corresponden a los corredores de acceso a barrios, que permiten la función de accesibilidad, es decir, que conectan la red vial secundaria con los barrios. En este tipo de vías existe circulación de vehículos de transporte público y de abastecimiento de mercancías.

Cuadro 12 Red vial local de nivel 1

NOMBRE DE LA VIA	INICIO	FIN	LONGITUD (m)
Av. 7N	Cra 19	Cra 15	333.54
Cll 4N	Cra 8	Cra 4	487.53
Cll 1BN		Au. Piedecuesta	279.90
Cll 1A	Cra 19	Cra 15	366.32
Cll 2	Cra 19	Cra 16	245.03
Cll 2	Cra 3	Cra 1	286.81
Cll 2	Cra 108	Cra 10	46.28
Cll 2C	Cra 11	Cra 10	90.37
Cll 3	Cra 16	Cra 15 A	173.47
Cll 4	Au. Piedecuesta	Cra 3	1082.81
Cll 5	Cra 19	Au Piedecuesta	364.57
Cll 5	Cra 12	Cra 7	466.88
Cll 5	Cra 6	Cra 3	318.40
Cll 6	Au. Piedecuesta	Cra 2	1279.51
Cll 8	Cra 6	Cra 2	377
Cll 11	Cra 13	Cra 2	1092.31
Cra 15		Cll. 5N	148.36
Cra 8	Cll 6N	Cll. 4N	109.41
Cra 19	Cll 1A	Cll 4N	109.41
Cra 16	Cll 2	Cll 2 A	35.63
Cra 16	Cll 3	Cll 5	113.50
Cra 16	Cll 7	Cll 9	178.41
Cra 15	Cll 1A	Cll 2	305.65
Cra 15	Cll 3	Cll 5	204.95
Cra 13	Cll 4	Cll 11	645.02
Cra 10	Cll 2	Cll 11	910.97
Cra 6	Cll 4N	Cll 3 AN	151.53
Dg. 6	Vía Antigua	Cll 5	497.29
Cra 1	Cll 2	Cra 2	291.50
Cra 3W		Cll 17	243.01

2. **Red vial local de nivel 2:** Corresponde a vías que conectan la red vial secundaria con las zonas residenciales. Para este sistema de vías debe restringirse (en lo posible) el transporte público y de carga, y la velocidad permitida estará condicionada al desarrollo de las actividades y flujos peatonales existentes.

Cuadro 13 Red vial local de nivel 2

BORRADOR

NOMBRE DE LA VIA	INICIO	FIN	LONGITUD (m)
Cra 5B	Cll 18 A	Cll 20	236.92
Cra 5B	Cll 21	Cll 22	146.37
Cra 5A	Cll 18 A	Cll 20	224.50
Cra 5A	Cll 21	Cll 22	143.97
Dg 5	TV 2 N		152.43
Cra 5	Dg 4B	Cll 1D	249.75
Cra 5	Cll 2	Cll 3	92.66
Cra 5	Cll 18A	Cll 20	203.48
Cra 5	Cll 21	Cll 22	147.96
Dg 4B	Dg 4A	Cra 5	69.64
Dg 4A	Dg 4B	Cra 4A	68.52
Cra 4B	Cll 0	Cll 1	51.04
Cra 4B	Cll 18A	Cll 20	192.55
Cra 4B	Cll 21	Cll 22	149.55
Cra 4A	Dg 4A	Cll 1A	128.94
Cra 4A	Cll 18A	Cll 20	191.84
Cra 4A	Cll 21	Cll 22	150.58
Cra 4	Cll 13	Cll 13	92.49
Cra 4	Cll 13	Cll 14	44.08
Cra 3C		Cll 1	100.46
Cra 3B	Cll 3AN	Cll 3 N	64.18
Cra 2B	Cll 1 C	Cll 1F	79.84
Cra 2	Cra 1 D	Cll 12	71.49
Cra 2	Cll 14	Cll 15	47.84
Cra 2	Cll 17	Cll 19	124.72
Cra 1 D	Cll 11	Cra 2 Cra 1	133.56
Cra 1 B	Cll 3A N	Cll 2	291.88
Cra 1		Tv. 1	35.60
Cra 1		Cll 10	27.76
Cra 1	Cra 1 D	Cll 15	279.09
Cra 1	Cll 16	Cll 17	229.77
Cra 0 W	Cll 1A	Vía Guatiguará	187.70
Cra 1 W		Cll 25	477.20
Cra 3 w		Cll 17	243.81
Vía Guatiguará	Cra 2W		674.57
Cll7 N	Cra 4		334.31
Cll 6 N	Cra 1 B		95.24
Cll 6 N	Cra 0 W	Cra 2 w	207.24
Cll 4 N	Cra 12	Cra 8	162.98
Cll 3 N			106.30
Cll 3 N		Cra 15 B	61.55
Cll 3 N		Cra 3 B	25.15
Tv 2 N	Cll 3 A N	Cra 4	126.06
Cll 2 N	Cra 8	Cll 2 N	19.87
Cll 2 N	Cra 4	Cra 3	115.20
Cll 1 D N	Vía antigua	Cra 7	182.73
Cll 1 C N	Dg 1 C N	Dg 1 C N	77.11
Cll 1 C N	Dg 1 C N		77.00
Cll 1 C N	Cra 8	Cra 7	140.01

BORRADOR

NOMBRE DE LA VIA	INICIO	FIN	LONGITUD (m)
Cll 1 C N	Cra 7	Cra 6	94.61
Cll 1 B N	Cra 19	Dg	186.90
Cll 1 B N	Cra 8	Cra 7	117.68
Cll 1 B N	Cra 7	Cra 6	130.56
Cll 1 B N	Cra 4	Cra 3	117.23
Cll 1 A N	Cra 17	Cra 16	81.58
Cll 1 A N	Cra 8	Cra 7	112.82
Cll 1 A N	Cra 7	Cra 6	150.87
Cll 1 N		Cra 15	611.23
Cll 1 N	Cra 7	Cra 6	149.42
Cll 0	Cra 7	Cra 5	287.56
Cll 0	Cra 5	Cra 48	65.17
Cll 1 E	Cra 17	Cra 16	71.67
Cll 1 D	Cra 17	Au. Bucaramanga	176.47
Cll 1 B	Cra 17	Cra 16	82.21
Cll 1 B	Cra 16		54.20
Cll 1 A	Cra 1 B	Cra 0 W	108.54
Cll 1	Cra 1 B		66.80
Cll 1	Cra 7	Cra 5	274.46
Cll 1	Cra 5	Cra 4 A	94.94
Cll 1	Cra 4	Cra 2	222.52
Cll 1 A		Cra 18	42.85
Cll 1 B	Cll 19	Cra 15	358.57
Cll 1 B BIS	Cll 19	Cra 18	110.28
Cll 1 C	Cll 19	Cra 15	346.31
Cll 1 D	Cll 19	Cra 15	337.62
Cll 1 E	Cll 19	Cra 15	316.29
Cll 1 F	Cll 19	Cra 15	281.27
Cll 1 G	Cll 19	Cra 15	287.18
Cll 2	Cll 19	Cra 15	245.03
Cll 1 A BIS	Cra 7	Cra 5	246.45
Cll 1 B	Cra 7	Cra 4	378.32
Cll 1 C	Cra 7	Cra 5	225.14
Cll 1 C BIS	Cra 7	Cra 5	194.02
Cll 1 D	Cra 7	Cra 5	203.19
Cll 1 D	Cra 5	Cra 4 A	103.27
Cll 1 D BIS	DG 6	Cra 5	134.35
Cll 1 E	Cra 6	Cra 5	69.84
Cll 2	Cra 5	Cra 3	212.58
Cll 2	Cra 1 B	Cra 0 W	110.16
Cll 2 A	Cra 1 B	Cra 16	140.41
Cll 2 B	Cra 1 B		111.71
Cll 1	Au Piedecuesta		150.32
Cll 1 B	Cll 11		86.69
Cll 2	Cra 11	Cra 10 B	56.53
Cll 2 A	Cra 15	Cra 12	106.21
Cll 2 B	Cra 11	Cra 10	91.84
Cll 2 C	Cra 11	Cra 10	90.37
Cll 3	Au. Piedecuesta	Cra 15	15.58

BORRADOR

NOMBRE DE LA VIA	INICIO	FIN	LONGITUD (m)
Cll 3	Cra 5	Cra 3	309.92
Cll 3 A	Cra 12	Cra 11	90.24
Cll 3 A	Cra 11	Cra 10	91.86
Cll 10	Cra 8	Au Piedecuesta	769.76
Cll 10	Cra 1	Cra 5	374.43
Cll 11	Cra 13	Cra 15	233.04
Cll 10 A	Cra 2	Cra 3	93.16
Cll 11		Cra 22	195.46
Cll 11 A		Cra 1 D	163.43
Cll 12	Cra 13	Cra 15	302.95
Cll 12		Cra 9	899.91
Cll 13	Cra 4	Cra 7	299.95
Cll 13	Cra 4	Cra 4	23.54
Cll 15	Cra 4	Cra 7 D	469.46
Cll 15	Cra 1	Cra 2	64.86
Cll 16		Cra 6	319.92
Cll 16 A	Cll 1	Calle 16	172.05
Cll 1	Cll 16 A	Cll 17	229.77
Cll 17	Cra 4	Cra 5	89.21
Cll 18	Cra 2	Cra 3	93.77
Cll 19	Cra 2	Cra 3	89.84
Cll 18 A	Cra 4 A	Cra 6	188.42
Cll 19	Cra 4	Cra 6	304.92
Cll 20	Cra 4	Cra 6	234.79
Cll 21		Cra 6	408.49
Cll 22	Cra 4	Cra 5 B	152.75
Cll 25	Cra 1 W	Cra 4	355.92

Parágrafo. Las áreas de infraestructura vial que deberán ser descontadas para efectos de determinar el área neta urbanizable en los procesos de urbanización, corresponderá únicamente a los trazados viales de carácter nacional, departamental, metropolitano y/o municipal que tengan clasificación funcional primaria o principal.

Artículo 82. Vías Semipeatonales. Son tramos compartidos a nivel peatonal y vehicular, con la condiciones de prioridad al peatón y bajo flujo de vehículos, en donde estos se integran a lo largo de sectores de interés, por lo general, zonas de amplio comercio ubicadas en la zona céntrica, puede poseer medidas de protección para el peatón como bolardos; se definen algunos ejes principales como la Carrera 7 desde la Diagonal 6 hasta la Calle 9, la Calle 8 desde la Carrera 6 hasta la Carrera 15 que integra el Parque Principal con el Parque Uribe y adicionalmente la integración con el Parque de la Carrera 6 con Calle 5 y la Calle 9 entre Carreras 2 y 5, que conectan al Parque del Cerro de la Cantera con el Parque Principal del Municipio.

Cuadro 14 Vías Semipeatonales.

NOMBRE DE LA VIA	INICIO	FIN	LONGITUD (m)
Cra 9	Cll7	Cll 9	186.06
Cra 7	Dg. 6	Cll 9	657.94
Cra 6	Cll 5	Cll 9	373.55
Cll 5	Cra 7	Cra 6	880.36
Cll 9	Cra 2	Cra 7	516
TOTAL			2654.66

Artículo 83. Espacialización de la Malla Vial Urbana. Tomando como base las variables de caracterización de la infraestructura vial, así como las variables de demanda de transporte, se presenta la siguiente tabla con los criterios que permiten la jerarquización y espacialización de la malla vial urbana.

BORRADOR

Cuadro 15 Espacialización de la Malla Vial Urbana

SISTEMA	TIPOLOGIA	FUNCIONES Y CARACTERISTICAS	TRANSPORTE MASIVO DE PASAJEROS	TRANSPORTE COLECTIVO DE PASAJEROS	TRANSPORTE DE CARGAS	CICLORUTAS
SISTEMA PRINCIPAL O ARTERIAL Y SECUNDARIO	Primarias	Permite la conexión de los flujos vehiculares nacionales de paso por el área urbana. Flujo Sur-Norte, Flujo Este-Oeste vías con mayor volumen de vehículos por día (> 15000 TPD). Soporta rutas troncales y pretroncales del SITM	Se permite rutas troncales y pretroncales.	No se permite	Se permite el transporte de carga, regional de paso sobre los corredores establecidos para cada municipio.	Se permite aislada de la calzada con desnivel
	Secundarias	Complementan la articulación de los municipios del AMB con otra cabecera municipal, soporta las rutas pretroncales del SITM (TPD < 8000)	Se permite las rutas pretroncales	No se permite	No se permite el transporte de carga intermunicipal, se permite Vehículos de carga para distribución interna limitados a 10 ojos y carga < 10 ton.	Se permite aislada de la calzada con desnivel
		Conectan con dos o más sectores, con vías arteriales secundarias y terciarias, pertenecen a este grupo las vías de doble calzada restantes, y las vías de doble alternativas de alto flujo vehicular a las definidas anteriormente (TPD > 5.000)	Se permiten todos alimentadores	Se permite	Distribución al interior del perímetro urbano tipo C2 peso < 5 Ton.	Se permite, aislada de la calzada con desnivel.
SISTEMA LOCAL	Red local nivel 1	Comunican un sector urbano con la red arterial, acceso principal a barrios, sistema de transporte	Se permiten rutas alimentadoras.	Se permite	Distribución al interior del perímetro urbano tipo C2 peso < 3 Ton.	Se permite, aislada de la calzada con desnivel.

BORRADOR

SISTEMA	TIPOLOGIA	FUNCIONES Y CARACTERISTICAS	TRANSPORTE MASIVO DE PASAJEROS	TRANSPORTE COLECTIVO DE PASAJEROS	TRANSPORTE DE CARGAS	CICLORUTAS
		complementario velocidad controlada (TPD>3000).				
	Red local nivel 2	Acceso a terrenos y predios	Con restricciones solo se permite para operaciones de retorno.	Con restricciones solo se permite para operaciones de retorno.	Distribución al interior del perímetro urbano tipo C2 peso <2 Ton.	Se permite, aislada de la calzada sin desnivel.

Cuadro 16 Espacialización de la Malla Vial Urbana

SISTEMA	TIPOLOGIA	ACCESO DIRECTO A PREDIOS	CARRILES TOTALES	VELOCIDAD DE DISEÑO	ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS EN VIA	ACCESO A PARQUEADEROS PUBLICOS	VALLAS PUBLICITARIAS.
SISTEMA PRINCIPAL O ARTERIAL Y SECUNDARIO	Primarias	El acceso a solo generadores mayores de tránsito (escala zonal y metropolitana) con carriles de aceleración y desaceleración. Con acceso protegido a peatones.	>4	50 KPH	Prohibido	No se permite nuevos accesos a parqueaderos sobre el corredor.	Se permite
	Secundarias I	El acceso solo a generadores mayores de tránsito (escala zonal y metropolitana) con carriles de aceleración y desaceleración con acceso protegido a peatones.	2 a 4	50 KPH	Prohibido	No se permite nuevos accesos a parqueaderos sobre el corredor.	No se permite
		El acceso vehicular a predios debe permitir un radio de giro adecuado para garantizar el uso de un solo carril de corredor vial. En las maniobras de	2 a 4	40 KPH	Prohibido	No se permite nuevos accesos a parqueaderos sobre el corredor.	No se permite

BORRADOR

SISTEMA	TIPOLOGIA	ACCESO DIRECTO A PREDIOS	CARRILES TOTALES	VELOCIDAD DE DISEÑO	ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS EN VIA	ACCESO A PARQUEADEROS PUBLICOS	VALLAS PUBLICITARIAS.
		salida de entrada al predio (radio mínimo de rueda interna trasera 4,2m)					
SISTEMA LOCAL	Red local nivel 1	El acceso vehicular a predios debe permitir un radio de giro adecuado para garantizar el uso de un solo carril de corredor vial. En las maniobras de salida de entrada al predio (radio mínimo de rueda interna trasera 4,2m)	2	30 KPH	Limitado por criterios. Adecuado por 065	Se permite los accesos a parqueaderos cumpliendo el acuerdo 065 con entradas y salidas exclusivas con radio de giro mínimo de rueda interna trasera >4.2m	No se permite
	Red local nivel 2	Sin restricciones	2	26 KPH	Limitado por Adecuado por 065	Se permite los accesos A parqueaderos cumpliendo el acuerdo 065 con entradas y salidas exclusivas con radio de giro mínimo de rueda interna trasera >4.2m	No se permite

BORRADOR

Artículo 84. Tipología de perfiles viales. La red vial del municipio de Piedecuesta respecto a la definición de sus perfiles o secciones viales, se realiza a partir de sus características físicas, estructurales y de mobiliario, siendo presentadas las dimensiones y componentes que los integran en sentido transversal al eje de la vía propuesta.

Los criterios de ordenamiento y jerarquización se basan en aspectos técnicos como:

1. Planeamiento en cuanto a la seguridad de los pobladores en las diversas zonas urbanas por donde es trazada la vía, teniendo en cuenta condiciones como velocidades de operación, flujo vehicular y medidas complementarias como señalización y mobiliario.
2. Correspondencia con medidas que permitan que los proyectos viales actúen como sistemas complementarios de transporte, mediante el desarrollo de espacios públicos que posean optimas dimensiones y características, en sus andenes, alamedas peatonales y ciclorrutas, sin interrumpir los sistemas de transporte convencional.
3. Reducir el riesgo de accidentalidad y aumentar la capacidad de las intersecciones, reduciendo su número y los conflictos vehiculares sobre las vías arteriales.

Artículo 85. Perfiles o Secciones viales. Se definen una serie de perfiles o secciones viales, los cuales van a permitir mejorar las condiciones de tránsito actual y evitar congestiones viales para el tránsito proyectado.

Las secciones viales están clasificadas en 18 tipos, que comprenden 13 tipologías para las vías consideradas en el plan vial metropolitano y 5 tipologías para la red municipal, utilizadas de acuerdo a las condiciones de tránsito vehicular, ciclistas y peatones, o la ausencia de los dos últimos, como se relaciona en la tabla siguiente:

Cuadro 17 Secciones viales

TIPO DE PERFIL	CARACTERISTICAS PARA EL TRANSITO VEHICULAR
1	Vía provista de 2 calzadas, con 3 carriles por sentido, con paralelas y ciclorutas a cada lado. Los carriles internos son destinados al transporte masivo.
2	Vía provista de 2 calzadas, con 2 carriles por sentido con paralelas y ciclorutas a cada lado.
3	Vía provista de 2 calzadas, con 3 carriles por sentido y ciclorutas a cada lado. Los carriles internos son destinados al transporte masivo.
4	Vía provista de 2 calzadas con 3 carriles por sentido. Los carriles internos son destinados al transporte masivo
5	Vía provista de 2 calzadas, con 3 carriles por sentido
6	Vía provista de 2 calzadas, con 2 carriles por sentido
7	Vía provista de 2 calzadas con 2 carriles por sentido y ciclorutas a un solo lado
8	Vía provista de 2 calzadas, con 2 carriles por sentido. Se diferencia del tipo 6 por tener un ancho de 3.50 metros para los andenes.
9	vía provista de 2 calzadas, con 2 carriles por sentido y berma a cada lado en vez de anden
10	Vía provista de 2 calzadas, con 2 carriles por sentido. Se diferencia del tipo 6 y el tipo 8 por tener un ancho de 3 metros para los andenes.
11	Vía provista de 1 calzada, con 1 carril por sentido de ciclorutas a un solo lado.
12	Vía provista de 1 calzada, con 1 carril por sentido
13	Vía provista de 1 calzada, con 1 carril por sentido.
14	Vía provista de 1 calzada, con 2 carriles en un único sentido y ciclorutas a un solo lado.
15	Vía provista de1 calzada, con 1 carril en un único sentido y ciclorutas a un solo lado
16	Vía provista de 1 calzada, con 2 carriles con un único sentido.
17	Vía provista de 1 calzada, con 1 carril en un único sentido (Semipeatonal)
18	Perfil con funcionalidad peatonal

BORRADOR

Artículo 86. Criterios para fijar las secciones viales. Las secciones viales se definen con base en los siguientes criterios básicos:

1. Las secciones viales deben diseñarse previendo el adecuado dimensionamiento y tratamiento urbanístico del espacio peatonal, acorde con el entorno y los requerimientos del amoblamiento urbano, previendo: andenes y calzadas vehiculares (como dotación mínima), alamedas y ciclorrutas.
2. El manejo de separadores de dimensión variable, como elementos asociados al espacio público peatonal, que al mismo tiempo sirvan como elementos de canalización y de seguridad para la circulación vehicular y peatonal.
3. La fijación de anchos de carril acordes con el entorno de las vías y con las velocidades deseadas de operación.

Parágrafo. Para el caso de vías nacionales, se deberá tener en cuenta lo expuesto en la Ley 1228 de 2008 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, mediante la cual se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras que forman parte de la red vial nacional:

a. Carreteras de primer orden sesenta (60) metros.
b. Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45) metros.
c. Carreteras de tercer orden treinta (30) metros.

El metraje determinado se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior.

En las fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión, solo se permite el desarrollo de obras que permitan facilitar el transporte, tránsito y desarrollo de los servicios conexos a la vía, tales como construcción de carriles de aceleración y desaceleración; la ubicación o instalación de elementos necesarios que aseguren y organicen la funcionalidad de la vía, como elementos de semaforización y señalización vial vertical, mobiliario, ciclorutas, zonas peatonales, estaciones de peajes, pesajes, centros de control operacional, áreas de servicio, paraderos de servicio público, áreas de descanso para usuarios; y en general las construcciones requeridas para la administración, operación, mantenimiento y servicios a los usuarios contempladas por la entidad que administra la vía según el diseño del proyecto vial.

No se pueden conceder licencias de urbanización, parcelación y/o construcción en estas zonas, ni se permite desarrollar edificaciones, instalar y/o emplazar vallas o publicidad fija en estas zonas.

Cuando se requiera la ampliación, cambio de categoría y construcción de vías nuevas por parte de entidades públicas, se deben adelantar los trámites administrativos establecidos en la Ley 1228 de 2008 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Artículo 87. Secciones mínimas por tipo de vía.

Cuadro 18 Secciones mínimas por tipo de vía

PERFIL TIPO	ANCHO MINIMO (m)	OBSERVACION
1	64	METROPOLITANO
2	60	METROPOLITANO
3	43	METROPOLITANO
4	36	METROPOLITANO
5	33	METROPOLITANO
6	29	METROPOLITANO
7	28	METROPOLITANO
8	26	METROPOLITANO
9	23	METROPOLITANO

BORRADOR

PERFIL TIPO	ANCHO MINIMO (m)	OBSERVACION
10	22	METROPOLITANO
11	18	METROPOLITANO
12	17	METROPOLITANO
13	14	METROPOLITANO
14	16	MUNICIPAL
15	16	MUNICIPAL
16	12	MUNICIPAL
17	11	MUNICIPAL (VIA SEMIPEATONAL)
18	11	MUNICIPAL (VIA PEATONAL)

Artículo 88. Secciones Mínimas por Tipo de Perfil.

Parágrafo: Para las secciones viales de conjuntos cerrados destinados a vivienda tipo VIS debe consultarse el artículo de normas particulares para conjuntos VIS del presente acuerdo.

Cuadro 19 Perfil vial tipo 1

PERFIL VIAL TIPO 1																
Antejardín	anden	Zona verde	ciclorutas	Amoblamiento urbano	Calzada paralela	Separador lateral	Calzada central	Separador central	Calzada central	Separador lateral	Calzada paralela	Amoblamiento urbano	ciclorutas	Zona verde	anden	Antejardín
5.00	2.50	1.50	2.50	2.00	7.00	5.00	10.50	2.00 a 5.00	5.00	7.00	2.5	1.50	2.50	1.50	2.50	5.00
64.00 a 67.00 mt																

OBSERVACIONES	
Ancho total	Mínimo 64,00 m
Separador central	Mínimo 5,00m
Separador Lateral	Mínimo 5,00 m
Ancho anden	Mínimo 2,50 m
Número de carriles trafico	Mínimo 5 (según diseño)
Ancho carril trafico	Máximo 3,50 m
Ancho cicloruta	Mínimo 2,50 m
Antejardín	Mínimo 5,00

BORRADOR

Cuadro 20 Perfil vial tipo 2

PERFIL VIAL TIPO 2																
Antejardín	andén	Zona verde	cicloruta	Amoblamiento urbano	Calzada paralela	Separador lateral	Calzada central	Separador central	Calzada central	Separador lateral	Calzada paralela	Amoblamiento urbano	cicloruta	zona verde	anden	antejardín
5.00	2.50	1.50	2.50	2.00	7.00	5.00	7.00	2.00 a 5.000	7.00	5.00	7.00	2.00	2.50	1.50	2.50	5.00
60.00 mt																
OBSERVACIONES																
Ancho total								Mínimo 60.00								
Separador central								Mínimo 5.00								
Separador lateral								Mínimo 5.00 m								
Ancho anden								Mínimo 2.50 m								
Número de carriles trafico								Mínimo 4 (según diseño)								
Ancho carril trafico								Máximo 3.50 m								
Ancho cicloruta								Mínimo 2.50 m								
Antejardín								Mínimo 5.00 m								

Cuadro 21 Perfil vial tipo 3

PERFIL VIAL TIPO 3												
antejardín	anden	zona verde	cicloruta	Amoblamiento urbano	calzada central	separador central	calzada central	Amoblamiento urbano	cicloruta	zona verde	anden	antejardín
5.00	2.50	1.50	2.50	2.00	10.50	2.00 a 5.00	10.50	2.00	2.50	1.50	2.50	5.00
43.00 mt												
OBSERVACIONES												
Ancho total							Mínimo 43.00 m					
Separador central							Mínimo 5.00 m					
Ancho anden							Mínimo 2.50 m					
Número de carriles trafico							Mínimo 3 (según diseño)					
Ancho carril trafico							Máximo 3.50 m					
Ancho cicloruta							Mínimo 2.50 m					
antejardín							Mínimo 5.00 m					

Cuadro 22 Perfil vial tipo 4

PERFIL VIAL TIPO 4				
anden	calzada	Separador central	calzada	anden
5.00	10.5	2.00 a 5.00	10.5	5.00
36.00 mt				
OBSERVACIONES				
Ancho total		Mínimo 36.00 m		
Separador central		Mínimo 5.00 m		
Ancho anden		Mínimo 5.00 m		
Número de carriles trafico		Mínimo 3 (según diseño)		
Ancho carril trafico		Máximo 3.50 m		

BORRADOR

Cuadro 23 Perfil vial tipo 5

PERFIL VIAL TIPO 5				
Anden	**Calzada**	**Separador Central**	**Calzada**	**Anden**
5.00	10.50	2.00	10.50	5.00
33.00 mt				
OBSERVACIONES				
Ancho total		Mínimo 33.00 m		
Separador central		Mínimo 2.00 m		
Ancho anden		Mínimo 5.00 m		
Número de carriles trafico		Mínimo 3 (según diseño)		
Ancho carril trafico		Máximo 3.50 m		

Cuadro 24 Perfil vial tipo 6

PERFIL VIAL TIPO 6				
Anden	**calzada**	**Separador central**	**calzada**	**anden**
5.00	7.00	5.00	7.00	5.00
29.00 mt				
OBSERVACIONES				
Ancho total		Mínimo 29.00 m		
Separador central		Mínimo 5.00 m		
Ancho anden		Mínimo 5.00 m		
Número de carriles trafico		Mínimo 2 (según diseño)		
Ancho carril trafico		Máximo 3.50 m		

Cuadro 25 Perfil vial tipo 7

PERFIL VIAL TIPO 7						
Anden	**Cicloruta**	**Amoblamiento urbano**	**calzada**	**Separador central**	**calzada**	**Anden**
3.50	2.50	1.50	7.00	3.00	7.00	3.50
28.00 mt						
OBSERVACIONES						
Ancho total			Mínimo 28.00 m			
Separador central			Mínimo 3.00 m			
Ancho anden			Mínimo 3.50 m			
Número de carriles trafico			Mínimo 2 (según diseño)			
Ancho carril trafico			Máximo 3.50 m			
Ancho cicloruta			Mínimo 2.50			

Cuadro 26 Perfil vial tipo 8

PERFIL VIAL TIPO 8				
Anden	**Calzada**	**Separador Central**	**Calzada**	**Anden**
3.50	7.00	<=3	7.00	3.50
26.00 mt				
OBSERVACIONES				
Ancho total		Mínimo 26.00 m		
Separador Central		Mínimo 3.00 m		
Ancho anden		Mínimo 3.50 m		
Número de carriles trafico		Mínimo 2 (según diseño)		
Ancho carril trafico		Máximo 3.50 m		

Cuadro 27 Perfil vial tipo 9

PERFIL VIAL TIPO 9				
berma	**calzada**	**separador central**	**calzada**	**berma**
2.00	7.00	5.00	7.00	2.00
23.00 mt				
OBSERVACIONES				
Ancho total		Mínimo 23.00 m		
Separador central		Mínimo 5.00 m		
Número de carriles trafico		Mínimo 2 (según diseño)		
Ancho carril trafico		Máximo 3.50 m		

Cuadro 28 Perfil vial tipo 10

PERFIL VIAL TIPO 10				
Anden	**Calzada**	**Separador Central**	**Calzada**	**Anden**
3.00	7.00	2.00	7.00	3.00
22.00 mt				
OBSERVACIONES				
Ancho total		Mínimo 22.00 m		
Separador central		Mínimo 2.00		
Ancho anden		mínimo 3.00 M		
Número de carriles trafico		mínimo 2 (según diseño)		
Ancho carril trafico		Máximo 3.50 m		

BORRADOR

Cuadro 29 Perfil vial tipo 11

PERFIL VIAL TIPO 11				
Anden	**Cicloruta**	**Amoblamiento Urbano**	**Calzada**	**Anden**
3.50	2.50	1.50	7.00	3.50
18.00 mt				
OBSERVACIONES				
Ancho total	Mínimo 18.00 m			
Ancho anden	Mínimo 3.50 m			
Número de carriles trafico	Mínimo 2 (según diseño)			
Ancho carril trafico	Máximo 3.50 m			
Ancho cicloruta	Mínimo 2.50 m			

Cuadro 30 Perfil vial tipo 12

PERFIL VIAL TIPO 12		
Anden	**Calzada**	**Anden**
5.00	7.00	5.00
17.00 mt		
OBSERVACIONES		
Ancho total	Mínimo 17.00 m	
Ancho anden	Mínimo 5.00 m	
Número de carriles trafico	Mínimo 2 (según diseño)	
Ancho carril trafico	Máximo 3.50 m	

Cuadro 31 Perfil vial tipo 13

PERFIL VIAL TIPO 13		
Anden	**Calzada**	**Anden**
3.50	7.00	3.50
14.00 mt		
OBSERVACIONES		
Ancho total	Mínimo 14.00 m	
Ancho anden	Mínimo 3.50 m	
Número de carriles trafico	Mínimo 2 (según diseño)	
Ancho carril trafico	Máximo 3.50	

Cuadro 32 Perfil vial tipo 14

PERFIL VIAL TIPO 14				
Anden	**Cicloruta**	**Amoblamiento Urbano**	**calzada**	**anden**
2.50	2.50	1.50	7.00	2.50
16.00 mt				
OBSERVACIONES				
Ancho total	Mínimo 16.00 m			
Ancho anden	Mínimo 2.50 m			
Número de carriles trafico	Mínimo 2 (según diseño)			
Ancho carril trafico	Máximo 3.50 m			
Ancho cicloruta	Mínimo 2.50 m			

BORRADOR

Cuadro 33 Perfil vial tipo 15

PERFIL VIAL TIPO 15				
Anden	**Cicloruta**	**Amoblamiento Urbano**	**Calzada**	**Anden**
3.50	2.50	1.50	5.00	3.50
16.00 mt				
OBSERVACIONES				
Ancho total		Mínimo 18.00 m		
Ancho anden		Mínimo 3.50 m		
Número de carriles		Mínimo 2 (según diseño)		
Ancho carril trafico		Máximo 3.50 m		
Ancho cicloruta		Mínimo 2.50 m		

Cuadro 34 Perfil vial tipo 16

PERFIL VIAL TIPO 16		
Anden	**Calzada**	**Anden**
2.50	7.00	2.50
12.00 mt		
OBSERVACIONES		
Ancho total	Mínimo 12.00 m	
Ancho anden	Mínimo 2.50 m	
Número de carriles trafico	Mínimo 2 (según diseño)	
Ancho carril trafico	Máximo 3.50 m	

Cuadro 35 Perfil vial tipo 17

PERFIL VIAL TIPO 17		
Anden	**Loseta o adoquín**	**Anden**
3.00	5.00	3.00
11.00 mt		
OBSERVACIONES		
Ancho total	Mínimo 11.00	
Ancho anden	Mínimo 3.00	
Número de carriles trafico	1	
Ancho carril trafico	Máximo 5.00 m	

BORRADOR

Cuadro 36 Perfil vial tipo 18

PERFIL VIAL TIPO 18		
Anden	**Loseta o adoquín**	**Anden**
3.00	5.00	3.00
11.00 mt		
OBSERVACIONES		
Ancho total	Mínimo 11.00 m	
Ancho anden	Mínimo 3.00 m	
Ancho sendero central	Mínimo 5.00 m	

Artículo 89. Proyectos urbanos contemplados.

1. **Intersecciones viales:** Basados en la jerarquización vial propuesta y en las conexiones que se necesitaran a medida que los diferentes proyectos metropolitanos se implementen, a continuación, se muestran las intersecciones viales que requieren pasos a desnivel mediante intercambiadores.

Cuadro 37 Intersecciones Viales

INTERCAMBIADORES
Transversal de Guatiguará- autopista Bucaramanga Piedecuesta
Anillo vial central de Piedecuesta- Circunvalar de Guatiguará
Prolongación carrera 6- Autopista Bucaramanga Piedecuesta
Autopista Bucaramanga Piedecuesta- vía a Sevilla
Calle 9- Autopista Bucaramanga Piedecuesta
Calle 7- Autopista Bucaramanga Piedecuesta
Autopista Bucaramanga Piedecuesta-carretera antigua
Anillo vial central de Piedecuesta- entrada barrio San Francisco
Anillo vial central de Piedecuesta- Transversal de Guatiguará
Anillo vial central de Piedecuesta – Anillo vial externo metropolitano
Circunvalar de Guatiguará- autopista Bucaramanga Piedecuesta
Transversal de Tablanca- autopista Bucaramanga Piedecuesta
Transversal de Tablanca – Circunvalar de Mensulí
Transversal de Tablanca- Circunvalar de Guatiguará.

Parágrafo 1. Los proyectos urbanísticos que se desarrollen en las áreas de influencia de los intercambiadores, deberán tener en cuenta las reservas viales que determinen los diseños elaborados por la autoridad competente.

2. **Peatonalización de vías.** Para la integralidad de los planteamientos, se requiere la construcción de redes peatonales, con el fin de asegurar rutas adecuadas para la movilidad no motorizada, que conecten los principales centros de actividad local bajo conceptos ambientales, de seguridad, óptimas condiciones de infraestructura y conectividad.

a. La peatonalización de la calle 10 y las carreras 6 y 7, correspondientes al parque principal; permitirá la descongestión del sector y mejorará las condiciones ambientales y de ornato.
b. La peatonalización de la calle 7A, 9 y 10, además de las carreras 6, 7 y 9A y la cuadra de la calle 5 entre carreras 12 y 13, permitirá a los usuarios realizar actividades propias de manera más cómoda, con el fomento de un comercio organizado y servicios institucionales.
c. Las vías destinadas a los peatones deben contar con una adecuada vigilancia e iluminación, con el fin de garantizar la seguridad de los usuarios; además, la infraestructura a peatonalizar debe proporcionar valores visuales y ambientales durante los recorridos, así como suficientes áreas de descanso, parques, etc; es

BORRADOR

fundamental que los cruces con vías importantes sean solucionados desde el punto de vista de la seguridad, tratando siempre de privilegiar al peatón.

Se requiere, además, un buen sistema de señalización y de información, ante todo, para los conductores de vehículos, de manera que se preste atención prioritaria a los peatones. En zonas específicas, será necesario regular el tráfico correspondiente y vigilar los niveles de velocidad de los automotores. En la siguiente tabla se dan a conocer los corredores peatonales propuestos.

Cuadro 38 Corredores peatonales

NOMBRE	DESDE	HASTA	LONGITUD (m)
Carrera 6	Calle 9	Calle 11	190
Carrera 7	Calle 9	Calle 11	180
Carrera 9A	Calle 7	Calle 8	100
Calle 7A	Carrera 9	Carrera 9A	50
Calle 9	Carrera 7	Carrera 8	90
Calle 10	Carrera 5	Carrera 8	320
Calle 5	Carrera 12	Carrera 13	60
TOTAL			990

3. **Semipeatonalización de vías.** Los corredores planteados para semipeatonalizar corresponden a la carrera 7, desde la diagonal 6 hasta la calle 9; este permite la integración del norte y del sur para los peatones, con poca intervención vehicular. Otro corredor que integra el parque principal con el parque uribe es la calle 8, desde la carrera 6 hasta la carrera 15; adicionalmente la integración con el parque de la carrera 6 con calle 5. La calle 9, entre carreras 2 y 5, que conectan al parque del cerro de la Cantera con el parque principal brinda a los habitantes la posibilidad de acceder a zonas de esparcimiento y recreación. Estos planteamientos generan integración entre el norte, el centro y el oriente del perímetro urbano del municipio, además, mejora las condiciones de movilidad de los usuarios de estas vías, y, por consiguiente, el fortalecimiento de las actividades propias de los sectores aledaños.

En la siguiente tabla se dan a conocer los corredores semipeatonales propuestos, que tienen conexión directa con los corredores peatonales y que están ubicados en la zona centro.

Cuadro 39 Vías Semipeatonales

NOMBRE	DESDE	HASTA	LONGITUD (m)
Calle 8	Carrera 6	Carrera 15	880
Calle 9	Carrera 3	Carrera 7	520
Carrea 6	Calle 5	Calle 9	370
Carrera 7	Calle 2	Calle 9	670
Carrera 9	Calle 7	Calle 9	190
		TOTAL	2.540

4. **Mejoramiento de andenes.** El sector centro de municipio, requiere mantenimiento de los andenes y la ampliación de su sección, debido a que actualmente son inapropiados para el buen tránsito peatonal y colocan en riesgo la integridad de los peatones. Se prevé que la intervención es de aproximadamente 14 km de andenes en la zona demarcada por el plan maestro de movilidad Piedecuesta 2011-2030.

5. **Mejoramiento de la conectividad Peatonal**. Atendiendo las necesidades de la comunidad, se identificó la necesidad del mejoramiento y construcción de puentes peatonales en algunos sectores del municipio.

En la siguiente tabla se listan los puntos priorizados para el desarrollo de puentes peatonales.

BORRADOR

Cuadro 40 Puentes peatonales

PUENTES PEATONALES
Transversal de Guatiguará autopista Bucaramanga Piedecuesta
Calle 12 sobre el rio de oro
Sector del barrio paseo del puente sobre el Rio de oro
Sector del barrio La Argentina
Sector del barrio La Argentina y Campo verde

Parágrafo 2. Los planes parciales, planes zonales o unidades de actuación, deberá tener en cuenta los proyectos viales referidos anteriormente, lo cual será verificado por la Oficina Asesora de Planeación dentro de la etapa de revisión y aprobación del instrumento, con base en el componente vial que atiende los parámetros y criterios establecidos en el Plan Maestro de movilidad de Piedecuesta 2011-2030 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Artículo 90. Red Vial de Ciclorutas. Debido a las distintas actividades turísticas y educativas del municipio de Piedecuesta y a las condiciones ambientales propias para el esparcimiento al aire libre, recreación, etc., se hace necesario mejorar las condiciones de movilidad para los usuarios de bicicletas; por lo cual, se debe realizar la modificación del mobiliario vial con un corredor destinado a este tipo de transporte, bajo los siguientes criterios:

1. Promocionar los desplazamientos en bicicleta por medio de una infraestructura adecuada de ciclorutas y de servicios complementarios al ciclista, para ello es de particular importancia atender aspectos relacionados con el manejo del tráfico, coordinación con el transporte público y hacer uso de herramientas de mercadeo para popularizar el sistema; además es necesario contar con una adecuada vigilancia e iluminación de los corredores, a fin de garantizar la seguridad de los usuarios.
2. Proporcionar la infraestructura vial destinada a las bicicletas con valores visuales y ambientales durante los recorridos, así como suficiente mobiliario urbano, parqueaderos, talleres, áreas de descanso, etc. Es fundamental que los cruces con vías importantes, sean solucionados desde el punto de vista de la seguridad, tratando siempre de privilegiar al ciclista; se requiere además un buen sistema de señalización y de información para el ciclista y ante todo para los conductores de vehículos quienes deben estar atentos a la circulación de los ciclistas; en zonas específicas será necesario regular el tráfico correspondiente y vigilar los excesos de velocidad de los automotores, así como las normas de seguridad para los ciclistas.

Artículo 91. Corredores de Ciclorutas. En la siguiente tabla se dan a conocer los corredores de ciclorutas propuestos para el municipio de Piedecuesta, los cuales buscan generar la conexión entre tres puntos específicos de la ciudad, como son: El parque tecnológico de la UIS, la terminal de Metrolínea, el parque principal del municipio, el colegio Normal, el proyecto de vivienda Pienta y el parque metropolitano.

Cuadro 41 Corredores de ciclorutas

NOMBRE	DESDE	HASTA
Autopista Bucaramanga- Piedecuesta	Transversal de Guatiguará	Alameda del Rio de Oro
Transversal de Guatiguará	Autopista Bucaramanga- Piedecuesta	Macroproyecto Pienta
Carrera 7	Calle 3	Calle 12
Calle 8	Autopista Bucaramanga- Piedecuesta	Carrera 1
Carrera 4	Transversal de Guatiguará	Calle 3
Vía Guatiguará	Carrera 1	Pienta
Anillo central de Piedecuesta	Anillo vial externo	Transversal de Guatiguará.
Anillo interno de Pienta	Totalmente	
Diagonal interna de Pienta	Totalmente	
Anillo vial externo metropolitano	Autopista Bucaramanga- Piedecuesta	Transversal de Guatiguará
Troncal Norte- Sur	Circunvalar de Guatiguará	Transversal de Guatiguará

BORRADOR

Artículo 92. Parqueaderos para Bicicletas. Los parqueaderos para bicicletas propuestos para el municipio de Piedecuesta, se plantean en el plan Maestro de movilidad 2011 -2030, en las siguientes zonas:

Cuadro 42 Parqueaderos de Bicicletas

Nº	UBICACIÓN
1	Estación Metrolínea – Transversal de Guatiguará
2	Calle 9 entre Carrera 6 – Carrera 7
3	Proyecto Pienta

Parágrafo. Los parqueaderos para bicicletas en futuros desarrollos, se contemplan en el capítulo de cupos de parqueaderos que hace parte del presente acuerdo.

Artículo 93. Puentes Vehiculares. Para la conformación de los proyectos es necesaria la construcción de una serie de puentes vehiculares, los cuales se mencionan a continuación.

Cuadro 43 Puentes Vehiculares

PUENTES VEHICULARES
Calle 17 – Carrera 6
Proyecto de la Carrera 4
Proyecto de la Carrera 8
Sobre la circunvalar Rio de Oro

Artículo 94. Intercambiadores o pasos a desnivel. Basados en la jerarquización vial propuesta y en las conexiones que se necesitaran a medida que los diferentes proyectos viales metropolitanos entren en funcionamiento, se identificaron los intercambiadores necesarios que permitirán una adecuada comunicación de cada uno de estos proyectos, a continuación, se muestran los intercambiadores identificados.

Cuadro 44 Intercambiadores o pasos a desnivel

INTERCAMBIADORES
Autopista Floridablanca – Piedecuesta con circunvalar de Guatiguará.
Autopista Floridablanca –Piedecuesta con Transversal de Guatiguará
Autopista Floridablanca- Piedecuesta con carretera Antigua
Intercambiador Calle 7
Intercambiador Calle 9
Autopista Floridablanca- Piedecuesta con vía a Sevilla
Intercambiador Tres Esquinas

Artículo 95. Otros proyectos contemplados.

1. **Construcción Alameda Norte.** La alameda norte propuesta, va a mejorar las condiciones medioambientales y urbanísticas del sector aledaño, además de ser un espacio dedicado al esparcimiento y la recreación.
2. **Construcción Alameda Sur.** La alameda sur propuesta es un lugar de espacio público de paseos peatonales amplios, adornados con árboles y destinados al esparcimiento de la comunidad, en la que se incluye una Cicloruta.

Parágrafo. Con el propósito de no aumentar los índices de ocupación y construcción en las zonas de influencia determinadas en el plan maestro de movilidad de Piedecuesta 2011-2030, no se podrán adelantar en dichas zonas, actuaciones urbanísticas diferentes a las ya existentes, con el fin de prever mayores afectaciones en la implementación de los diseños detallados de la infraestructura vial proyectada.

Artículo 96. Subsistema de transporte - transporte público. Es necesario adelantar un proceso de reorganización del sistema de transporte que incluya una reestructuración del sistema de rutas, reposición del parque automotor de servicio

BORRADOR

público colectivo, cambio en el esquema de operación del sistema y la implementación del sistema de paraderos de transporte público urbano e intermunicipal.

Artículo 97. Reestructuración del sistema de rutas. La reestructuración debe buscar los siguientes objetivos:

1. Eliminar rutas que presenten sobre posición, es decir, aquellas que tienen el mismo recorrido, los mismos orígenes y destinos.
2. Determinar la demanda real del servicio, para estimar la flota óptima necesaria para la prestación del mismo y eliminar la sobreoferta existente.
3. Cubrir de manera adecuada todo el municipio, garantizando la accesibilidad al sistema de la mayoría de ciudadanos.

Artículo 98. Sistema de rutas. Las rutas alimentadoras que se tienen proyectadas por parte del sistema integrado de transporte masivo Metrolínea para Piedecuesta, se identifican en el mapa FG_05 Sistema de Movilidad Subsistema de Transporte.

Parágrafo. Cuando el sistema integrado de transporte masivo entre en funcionamiento definitivo en el Municipio, y con él, la estación de transferencia proyectada en el sector de la vía a Guatiguará, se deberá considerar una propuesta de rutas alimentadoras por parte del sistema hacia el sector oriental comprendiendo los barrios de este sector como son San Francisco, Alto de Granada, Quinta Granada, Nuevo Pinares, Pinares de Granada, San Cristóbal, Cabecera del Llano, La Colina, entre otros.

Cuadro 45 Sistema de Rutas

RUTA ALIMENTADORA	DERROTERO RUTA	
A01 Piedecuesta	Ida	Sale de la Estación de Cabecera Piedecuesta toma la Vía Refugio, la calle 3N, la carrera 1W la calla 6 hasta la vi Guatiguará.
	Vuelta	Toma la calle 6, la carrera 1W, La calle 3N, la vía a Guatiguará hasta la estación de Cabecera Piedecuesta.
A02 Piedecuesta	Ida	Sale de la estación de Cabecera Piedecuesta toma la primera entrada al casco antiguo de Piedecuesta, la carrera 6, hasta Tejaditos.
	Vuelta	Sale de Tejaditos, toma la calle 10, la carrera 9, vía al Refugio, Calle 3N hasta encontrar la estación de Cabecera Piedecuesta.

Artículo 99. Fases del sistema de transporte. En la actualidad existen 62 rutas complementarias que prestan el servicio de transporte público en el AMB, la propuesta obtenida con base en el Plan Maestro de Movilidad Piedecuesta 2011 – 2030, contempla una reestructuración del sistema de rutas complementarias en tres fases o escenarios, que van condicionados al inicio o fortalecimiento de la operación del sistema de transporte masivo en nuevos sectores del AMB, estos escenarios son:

1. Escenario 1: el sistema Metrolínea contempla su inicio de operación en el municipio de Piedecuesta y la atención al sector de la Carrera 33.
2. Escenario 2: el sistema Metrolínea contempla su inicio de operación en el sector Norte y en la Ciudadela Real de Minas en municipio de Bucaramanga.
3. Escenario 3: el sistema Metrolínea contempla su inicio de operación en el municipio de Girón y su conexión con la Ciudadela Real de Minas.

En lo que compete al municipio de Piedecuesta, le corresponde el escenario 1, el cual se presentaría como parte de la primera y segunda fase de implementación del sistema masivo y su total cobertura.

Artículo 100. Tratamiento de las rutas de transporte. Dentro de cada uno de los escenarios y para cada una de las rutas se determinó el tratamiento requerido así:

1. Sin modificación: La ruta continúa sin realizarse ninguna variación el itinerario ejecutado actualmente.
2. Modificación de trazado: La ruta continúa operando de manera similar a como actualmente lo está haciendo, pero sufre algún tipo de variación en su itinerario. La variación puede estar dada por la reducción del recorrido, cambio de curso de un tramo de ruta o ampliación del itinerario actual.
3. Fusión: Hace referencia a la unión de varios recorridos actuales para conformar una ruta unificada.
4. Eliminación: La ruta actual sale de operación.

A continuación, se muestran el estado de las rutas que actualmente circulan en Piedecuesta y como sería la reestructuración con relación a la propuesta del escenario 1.

a. Ruta 36 (Eliminada): Km 3 - Autopista - Carrera 21.
b. Ruta 37 (Eliminada): Km 3 - Autopista - Carrera 21 - Carrera 33.
c. Ruta 38 (Eliminada): Km 3 - Autopista - Ciudad valencia - Provenza - Carrera 33.
d. Ruta 39 (Eliminada): Km 3 - Autopista - Carrera 33 - Calle 14.
e. Ruta 40 (Eliminada): Km 3 - Autopista - Lagos – Carretera Antigua - Carrera 21 - Carrera 13.
f. Ruta 41 (Eliminada): Km 3 - Autopista - Lagos - Carretera Antigua - Carrera 21 - Calle 14.
g. Ruta 56 (Eliminada): Piedecuesta - Floridablanca - Terminal – UIS.
h. Ruta 57 (Eliminada): Piedecuesta – Carrera 33 – Centro.
i. Ruta 61 (Eliminada): Cantera – Carretera Antigua - Carrera 33 - Calle 14.

Cuadro 46 Rutas de Transporte

RUTA	TRATAMIENTO	RUTA	TRATAMIENTO
1	Sin modificación	30	Eliminación
2	Modificación de trazado	32	Eliminación
3	Modificación de trazado	33	Eliminación
4	Sin modificación	34	Eliminación
5	Sin modificación	35	Eliminación
6	Modificación de trazado	36	Eliminación
7	Modificación de trazado	37	Eliminación
8	Sin modificación	38	Eliminación
9	Sin modificación	39	Eliminación
10	Eliminación	40	Eliminación
11	Modificación de trazado	41	Eliminación
12	Fusión	42	Sin modificación
18		43	Sin modificación
31		44	Sin modificación
53		45	Sin modificación
13	Modificación de trazado	46	Sin modificación
14	Sin modificación	47	Sin modificación
15	Modificación de trazado	48	Modificación de trazado
16	Modificación de trazado	49	Sin modificación
17	Sin modificación	50	Sin modificación
19	Fusión	51	Sin modificación
20		52	Eliminación
21		54	Eliminación
22		55	Eliminación
27		56	Eliminación
23	Modificación de trazado	57	Eliminación
24	Modificación de trazado	58	Eliminación
25	Modificación de trazado	59	Eliminación
26	Modificación de trazado	60	Modificación de trazado
28	Eliminación	61	Eliminación
29	Eliminación	62	Sin modificación

BORRADOR

Parágrafo. Los aspectos no considerados en el presente acuerdo, deberán atender los contenidos dispuestos en el Plan Maestro de Movilidad Piedecuesta 2011 – 2030.

Artículo 101. Paraderos de las rutas de transporte. Los principales puntos a considerar en la determinación de las características y localización de paraderos son:

1. **Acceso de pasajeros**: Se debe colocar particular énfasis en la seguridad del usuario, protegiéndolo del movimiento de los vehículos y proporcionándole espacio suficiente para circular.
2. **Condiciones del tránsito vehicular:** Su localización debe afectar en la menor medida el tránsito vehicular y los movimientos peatonales, por esto es necesario estudiar las interferencias que se presentan con los movimientos de giro de otros vehículos, la facilidad del bus de converger con el tránsito y la visibilidad que se tiene en puntos de cruce peatonal.
3. **Circulación peatonal sobre el andén:** Es indispensable que la localización del paradero no obstaculice la adecuada circulación de los peatones sobre el andén, por lo tanto, el ancho efectivo del andén influye significativamente en la elección del tipo de estructura a utilizar
4. **Maniobras**: Las maniobras que realiza el vehículo de transporte influyen en la ubicación de los paraderos, principalmente debido a las restricciones de los radios de giro y los radios del andén, con base en este criterio la ubicación de los paraderos puede ser:

   a. Antes del cruce de la Intersección.
   b. Después del cruce de la intersección.
   c. A mitad de cuadra.

Parágrafo 1. La determinación de la distancia media entre paraderos, debe tener en cuenta su influencia sobre los pasajeros y sobre el tránsito en general. Con relación a los pasajeros, es evidente que distancias largas propician mayores tiempos de caminata afectando su tiempo de viaje total; de otra parte, distancias muy cortas, propician interrupciones continuas del tráfico, principalmente cuando no existen facilidades fuera de la vía para las actividades de ascenso y descenso de pasajeros en las paradas.

Parágrafo 2. Para zonas urbanas se tiene como distancia típica entre paraderos 300 a 500 metros con velocidades comerciales entre 15 a 25 kilómetros por hora. Para zonas suburbanas, la distancia típica es de 800 metros con velocidades de 20 kilómetros por hora.

Parágrafo 3. Dadas las condiciones particulares de Piedecuesta, donde las distancias de caminata no son largas, se considera que distancias mayores a 250 metros desestimularían el uso de los paraderos. Por tal razón, para la localización se recomienda una distancia promedio de 250 metros entre puntos de parada.

Artículo 102. Tipos de paraderos de las rutas de transporte. La decisión del tipo de paradero a utilizar se basa principalmente en la demanda de pasajeros de una parte y, en la disponibilidad de espacio suficiente para la instalación del mobiliario del paradero y la circulación de usuarios y peatones por otra. De acuerdo a las dimensiones del andén, se tienen tres posibilidades de mobiliario para su utilización en paraderos de transporte público.

1. **Ancho de andén mayor a 3 metros (Paradero Tipo A).** El mobiliario está constituido por módulos de acero inoxidable, estos módulos presentan dimensiones de 5.60 x 1.90 x 2.60 metros de largo, ancho y alto respectivamente, presentan una cubierta traslúcida de policarbonato y cuentan además con una banca longitudinal para el descanso de los usuarios y un panel informativo y otro con fines publicitarios. Con el fin de que el usuario y el conductor se familiarice con los paraderos, los andenes deben tener un tratamiento especial en los sitios donde se emplace la estructura, se recomienda que la textura y el color de las losetas sean diferentes a las del resto del andén, además señalizar el punto de ascenso mediante pintura amarilla en las losetas o en los bordillos del andén.

BORRADOR

2. **Ancho de andén menor a 3 metros (Paraderos Tipo B y C).** Cuando las condiciones de la infraestructura peatonal presentan anchos menores a 3 metros, la utilización de módulos como el previsto en el numeral anterior, ocasiona disminución en la capacidad de circulación de los peatones. Por lo tanto, es necesaria la utilización de otro tipo de mobiliario que sin las comodidades que presentan las estructuras en acero inoxidable, siga cumpliendo con el propósito básico de punto de parada para el transporte público.

En este orden de ideas se presentan dos tipos de mobiliario.

En primer lugar, un paradero Tipo B, el cual está constituido por un tótem o pedestal localizado al lado de la plataforma de ascenso y descenso de pasajeros, las dimensiones para este tótem son de 0.40 x 0.15 x 3 metros; la información relativa al sistema de rutas o la información publicitaria estará contenida en este elemento.

El segundo tipo de mobiliario considerado para la ubicación de los paraderos corresponde a una placa informativa de 1.40 x 0.40 x 0.05 metros adosada al muro de la construcción adyacente, tal como se aprecia en la siguiente figura, este tipo se denomina Tipo C.

Para los dos casos anteriores, se presenta el mismo esquema de diferenciación de texturas de piso y de señalización que para el caso de las estructuras más robustas de acero inoxidable.

Por último, se plantea un cuarto tipo de paradero consistente en un sitio adecuado en superficie y debidamente señalizado mediante una señal informativa y demarcación del sardinel en una extensión de 5 metros, este tipo de paradero se denomina Tipo D.

Artículo 103. Transporte de carga a nivel interno (carga de distribución). Para el transporte de carga se propone la adecuación de la carrera 5 y la carrera 6 prolongando esta conexión en una vía doble calzada de la carrera 5 que conectaría con la vía a Bogotá, aclarando que esta se presenta como una medida a muy corto plazo, porque la finalidad es el traslado de la plaza de mercado del sitio donde se encuentra actualmente.

Artículo 104. Sistema de Servicios Públicos. El plan de servicios públicos domiciliarios de Piedecuesta, es un complemento a los planes de acción y contingencia que tienen las empresas prestadoras de los servicios públicos (Acueducto Metropolitano, Piedecuestana de Servicios, Electrificadora de Santander ESSA, Ruitoque E.S.P) y no busca otra cosa que contribuir al mejoramiento de la calidad en la prestación del servicio, para lo cual se han definido las siguientes políticas.

Sección V. Plan de servicios Públicos.

Artículo 105. Plan de Servicios Públicos. El Plan de Servicios Públicos, tiene como meta alcanzar un adecuado suministro de agua potable y alcantarillado, más el óptimo aprovechamiento de los recursos naturales, para así lograr los mayores beneficios económicos, sociales y ambientales.

La Piedecuestana de Servicios ESP, implementará y ejecutará las acciones del Plan, dentro de una política central de desarrollo en coordinación con las otras empresas operadoras en el municipio, acorde con la Ley 142/94 y la Ley 689 del 2001, las cuales orientan la eficiencia de los servicios públicos.

Artículo 106. Políticas de Desarrollo de los Servicios Públicos. Son políticas de desarrollo de los servicios públicos en el municipio de Piedecuesta, bajo el liderazgo de la alcaldía municipal, las siguientes:

1. Asegurar el mejoramiento de la calidad de los servicios públicos de los habitantes del Municipio de Piedecuesta.
2. Orientar todas las acciones necesarias para la ampliación del sistema de acueducto y alcantarillado, en especial lo correspondiente al suministro y servicio en las áreas de expansión urbana contempladas en el presente plan, en coordinación con las empresas prestadoras.

BORRADOR

3. Asegurar la cobertura total de los servicios públicos mediante sistemas que compensen la insuficiencia de la capacidad de pago de los usuarios de menores ingresos.
4. Asegurar prioritariamente la permanente atención de las necesidades básicas insatisfechas en materia de agua potable y alcantarillado.
5. Proteger los recursos naturales involucrados como materia prima o como áreas productoras en cada servicio público.
6. Estímulo a la inversión de los particulares en los servicios públicos.
7. Apoyar los estudios necesarios para promover y conseguir las fuentes abastecedoras para el sistema de acueducto municipal, que además incluirán el cuidado y manejo ambiental de las zonas.
8. Mantener un adecuado y eficaz sistema de información administrativo, contable y de catastro de redes, con miras a la mejor atención a los usuarios y que a la vez redundara en la toma de decisiones para una mejor gestión administrativa.

Artículo 107. Objetivos de las Empresas de Servicios Públicos Domociliarios Determínense los siguientes objetivos:

1. Fijar metas de eficiencia, cobertura y calidad, con evaluación y definición de un régimen tarifario para la prestación de los servicios públicos básicos de acuerdo a la Ley 142 de 1994.
2. Desarrollar los planes, programas y proyectos sobre la materia para cada servicio público.
3. Implantar un sistema de información georreferenciado, que verifique el catastro de redes, y el funcionamiento del sistema de acueducto y alcantarillado,
4. Organizar un sistema de información único de acuerdo a los formatos de la Superintendencia de Servicios Públicos, para el control de la contabilidad y la facturación en la prestación de los servicios públicos a usuarios finales del Municipio de acuerdo a la Ley 689 de 2001.

Artículo 108. Directrices Generales para el Desarrollo del Plan de Servicios Públicos Municipales. Se establecen las siguientes directrices para el desarrollo del plan de servicios públicos municipales de Piedecuesta:

1. El municipio debe tener disponible para consulta de las empresas prestadoras de servicios públicos, la información referente a las condiciones de riesgo en que se encuentra el área urbana, a fin de que éstas consideren la situación y no procedan a la extensión de redes en sectores de riesgo no mitigable. En todo caso, el municipio ejercerá el control y la vigilancia sobre los diversos asentamientos urbanos, verificando aquellos en los cuales las empresas han dotado de servicios sin considerar las limitantes físicas que presentan los mismos.
2. Las empresas quedan obligadas a solicitar conceptos técnicos ante la Oficina de Planeación Municipal, sobre las condiciones de riesgo en que se localizan los asentamientos o sectores objeto del estudio de la extensión de redes. Estos conceptos se consolidarán en soporte básico previo para cualquier tipo de instalación de servicios públicos.
3. El Servicio de agua potable o acueducto, incluye captación de aguas, procesamiento, tratamiento, almacenamiento, conducción, transporte, conexión, medición y sostenimiento vía tarifas.
4. Incorporar elementos que garanticen el cubrimiento de los costos de protección de las fuentes de agua, adquisición de predios y sus áreas de influencia para la protección; y la recolección, transporte y tratamiento de los residuos líquidos, proyecto a desarrollarse con el Plan de Alcantarillado que adelanta el Municipio, todo ello con el fin de garantizar el adecuado ordenamiento y protección de las cuencas y fuentes de agua.
5. Por el grado de contaminación que en este momento presentan los cauces hídricos y en especial el río de Oro, los nuevos desarrollos quedan condicionados a la aprobación y licenciamiento por parte de la autoridad ambiental de un Plan Integral de Saneamiento Básico, donde se anexara para esto los presupuestos, cronogramas, disponibilidades presupuestales y demás documentos técnicos que permitan llegar a viabilizar progresivamente y por etapas los nuevos desarrollos. Es inconveniente como medida de suspensión de obras.

Artículo 109. ES UN ARTÍCULO DEL DOCUMENTO TÉCNICO. Programas Específicos dentro del Plan de Servicios Públicos. Se desarrollarán los siguientes programas dentro del plan de servicios públicos en el área urbana del municipio de Piedecuesta, recalcando que la capacidad de la infraestructura establecida en este artículo es estimada por los estudios de la PIEDECUESTANA DE SERVICIOS S.A E.S.P, por lo cual cualquier estimación adicional en capacidad debe ser

BORRADOR

soportada por el urbanizador o promotor de cada proyecto.

1. **Programa de Agua Potable y Alcantarillado en Suelos de Expansión**. La Empresa Piedecuestana de Servicios E.S.P. mediante estudio técnico, identificó las alternativas de fuentes alternas para nuevos abastecimientos que potencialmente pueden suplir el sistema de acueducto del Municipio, con el objeto de poder prestar este servicio en los futuros desarrollos urbanos que se prevén, como son las áreas de expansión urbana. Este programa es:

a. **Zona de expansión urbana Mensulí – Tablanca.** Para el corto plazo, se tuvo en cuenta únicamente el área de expansión norte en ambos márgenes de la autopista Piedecuesta - Bucaramanga desde el sitio conocido como "toro sentado" hasta la proximidad del retorno la española. Es importante recalcar que, en la zona antes mencionada, la cota de servicio que será suministrada por la PTAP la colina, es la 1040 msnm y que los proyectos que se desarrollen en altura con la densidad obtenida y que estén dentro de esta cota, así como los que estén por encima de la misma, aunque hagan parte del área delimitada en este escenario, tendrán que contar con un sistema de presión constante.

Para el largo plazo, se tuvo en cuenta la totalidad del área de expansión norte (Mensulí - Tablanca). Es importante mencionar que el sistema que abastecerá esta zona es la PTAP proyectada rio lato que tiene una capacidad de 130 lps, para este caso, la cota de servicio es el 1180 msnm y que los proyectos que se desarrollen en altura y estén dentro de esta cota, así como los que estén por encima de la misma, aunque hagan parte del área delimitada en este escenario, tendrán que contar con un sistema de presión constante.

La densidad obtenida a través de los sistemas de tratamiento y almacenamiento existente y proyectado para esta zona es de 28 y 23 viv/ha para el corto y el largo plazo respectivamente. En caso de que se requieran densidades mayores a las establecidas y que sean permitidas por el POT, los promotores o urbanizadores pueden garantizar con otras fuentes o empresas la cobertura requerida.

b. **Zona de expansión urbana sur.** Para el corto plazo, se tuvo en cuenta únicamente el área de 8,66 ha que corresponde a los predios el llanito, y predios aledaños del distrito sur oriental. Es importante recalcar que, en la zona antes mencionada, la cota de servicio que suministra el tanque existente el molino es el 1042 msnm y que los proyectos antes mencionados que están en la zona sur oriental por estar encima de la cota de dicho tanque, deberán realizar el bombeo desde este hasta cada uno de los tanques de los proyectos a realizar en dicha zona por medio de un sistema de presión constante alimentándose de forma independiente cada uno.

Para el mediano y largo plazo, se hará necesario contar con una PTAP adicional de 100 lps para cumplir con la demanda de las zonas contempladas como expansión urbana.

La densidad obtenida a través de los sistemas de tratamiento y almacenamiento existente y proyectado para esta zona, es de 180, 31 y 21 viv/ha para el corto, mediano y el largo plazo, respectivamente. En caso de que se requieran densidades mayores a las establecidas y que sean permitidas por el POT, los promotores o urbanizadores pueden garantizar con otras fuentes o empresas la cobertura requerida.

c. **Zona de expansión urbana Guatiguará**. Para el corto plazo se tuvo en cuenta el área de los centros poblados especiales y el área proyectada para un total de 252 ha. Es importante recalcar que en la zona antes mencionada, la cota de servicio que será suministrada, por una parte corresponde a los dos tanques existentes en la cantera cuya cota es la 1035 msnm a través de la línea existente de Palogordo y por otra, corresponde a la PTAP la colina, cuya cota es la 1060 msnm a través de la línea existente ciudadela nuevo girón y que el caudal disponible después de los consumos proyectados para el distrito la cantera, son 60 lps ya descontada la demanda de la penitenciaria de Palogordo y 20 lps ya descontada la demanda de la ciudadela y las veredas que se incluyeron cuando se construyó dicha línea.

BORRADOR

Para el mediano y largo plazo, se deberá contar con la ampliación de la PTAP la colina a 100 lps, para cumplir con la demanda de las zonas contempladas como expansión urbana a mediano y largo plazo, lo cual implica que se deberá contar con un almacenamiento adicional con respecto al que actualmente cuenta la PTAP la colina.

La densidad obtenida a través de los sistemas de tratamiento y almacenamiento existente y proyectado para esta zona, es de 17 y 31 y 15 viv/ha para el corto, mediano y el largo plazo respectivamente. En caso de que se requieran densidades mayores a las establecidas y que sean permitidas por el POT, los promotores o urbanizadores pueden garantizar con otras fuentes o empresas la cobertura requerida.

d. **Zona de expansión urbana Barroblanco**. Para el corto plazo, se tuvo en cuenta el área de los centros poblados y el área proyectada para un total de 52,37 ha. Es importante recalcar que en la zona antes mencionada, la cota de servicio que tendrá suministro por el tanque existente de la 15 es la 1031 msnm; una vez se amplié dicho tanque, el caudal se moverá a través de la línea proyectada en 12 " desde el colegio Luis Carlos Galán Sarmiento hasta empalmar con la red existente de 4" y una vez se construya otro tanque de almacenamiento proyectado en el cerro la cantera, se suministrará el servicio tanto para la zona proyectada a corto plazo como para la proyectada a largo plazo desde dicho tanque cuya cota será la 1010 msnm. Para el largo plazo, se hará necesario contar con un tanque de almacenamiento de aproximadamente 1200 m^3 para abastecer las zonas proyectadas tanto a corto como a largo plazo.

La densidad obtenida a través de los sistemas de tratamiento y almacenamiento existente y proyectado para esta zona es de 59 y 55 viv/a para el corto y el largo plazo respectivamente.

En vista de que esta área solo cuenta con la PTAP del rio de oro, cuya capacidad es de 550 lps, se puede entender la razón por la cual las densidades obtenidas estén por debajo de las esperadas, las cuales superaran las 180 viv/ha, a pesar de que las obtenidas a largo plazo, estarán sujetas a la construcción y puesta en marcha de la PTAP el rio lato y la PTAP adicional de 100 lps rio de oro.

Es por tal motivo que, si se requiere aumentar esta densidad, se deberá contar con futuras fuentes de abastecimientos para suplir la necesidad de la demanda esperada en una densidad de 150 viv/ha, para lo cual los promotores o urbanizadores pueden garantizar con otras fuentes o empresas la cobertura requerida.

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

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

2. Proyectos sobre Acueducto y Saneamiento Básico. Los proyectos a desarrollarse en el suelo urbano y de expansión urbana sobre acueducto y alcantarillado, deben contemplar la ampliación del sistema de acueducto, incluido el nuevo sistema de captación sobre el río Lato y su Planta de Tratamiento.

- Diseño y construcción del sistema de manejo de aguas lluvias separado del sistema de aguas servidas.
- Diseño y construcción de dos plantas de tratamiento de aguas residuales; una para la zona sur y otra que recoge las aguas de la zona centro y norte.
- Reposición de redes de acueducto y alcantarillado en el sector centro.

a. **Criterios para la Selección de Alternativas sobre Saneamiento Básico.** Para la selección de alternativas sobre saneamiento básico, la Piedecuestana de Servicios Públicos ESP ha evaluado y considerado los siguientes criterios:

- La construcción y operación de una planta de tratamiento de aguas residuales domésticas y eliminación de descargas industriales contaminantes que constituyen un elemento de fundamental importancia para el desarrollo del Municipio. El horizonte de diseño es el año 2020. Mediante un análisis de alternativas en las cuales

BORRADOR

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

b. **Alternativas de Tratamiento.** La selección de las alternativas para el tratamiento de las aguas residuales, está basado en el análisis del cumplimiento de los criterios de calidad de agua exigido por la autoridad ambiental. Los principales proyectos que tienen en construcción de la PTAR el santuario por parte de la Piedecuestana de Servicios E.S.P., y por las otras requerida en los planes parciales, para el abastecimiento de agua y saneamiento básico, tienen previsto un cubrimiento hasta el año 2025.

Artículo 188. Objetivos del Sistema de Acueducto. En el sector sur norte y occidental del Municipio, se localizan áreas de futuros desarrollos. Por lo cual se requieren los siguientes objetivos:

1. Garantizar el abastecimiento futuro de agua potable para el municipio, mediante el aprovechamiento óptimo de las fuentes e infraestructuras requeridas para tal fin, en correspondencia con las expectativas de crecimiento urbano definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.
2. Garantizar la expansión ordenada de las redes matrices de distribución de agua potable, en coordinación con las demás obras y proyectos previstos en los diferentes sistemas formulados por el Plan de Ordenamiento Territorial.
3. Superar los déficits actuales en cuanto a distribución de agua potable, mediante el mejoramiento y reposición de las redes existentes con prioridad en los sectores deficitarios, en especial el sector central.
4. La expansión urbana solo se permitirá dentro de las áreas determinadas para tal fin, sectores en los cuales la extensión de redes es posible.
5. Involucrar los promotores de planes parciales para garantizar la ejecución de los proyectos que garanticen la cobertura de acueducto

Artículo 110. Programas y proyectos del sistema de servicios públicos.

1. **Proyecto de acueducto y saneamiento sector Barroblanco y Distrito Sur.** Su objetivo es diseñar y ejecutar el proyecto ampliación del sistema de acueducto municipal y de la PTAR.

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

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

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

   Proyecto de acueducto y saneamiento sector Barroblanco y Distrito Sur. Su objetivo es diseñar y ejecutar el proyecto ampliación del sistema de acueducto municipal y de la PTAR.

2. **En materia de aguas residuales el Distrito Sur** es servido a través del Interceptor Río de Oro que se orienta sobre la margen Izquierda. El Distrito Barroblanco se sirve de alcantarillado a través de los interceptores Río de Oro que se conducen por la margen derecha del río. Para la disposición final de las aguas servidas de estos dos distritos se proyecta una planta de tratamiento a localizarse sobre el área comprendida entre la quebrada Grande

BORRADOR

y el Río de Oro. En este sistema se tratarán las aguas residuales no solamente de los dos distritos, sino también el 20% del área de casco urbano antiguo del Municipio cuya vertiente de drenaje es el Río de Oro, de manera que la población servida asciende en forma aproximada a 53.000 habitantes.

3. **Programa de redes de servicios públicos sector centro.** Su objetivo es reponer las redes de acueducto, alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias y construcción subterránea de las redes de alumbrado público. Los instrumentos financieros para el logro de los objetivos de este proyecto, serán los mismos instrumentos financieros que dispone la ley 388/97, la cual permite orientar recursos provenientes de la plusvalía generada, como también se puede combinar con el esquema de valorización, recursos pro102pios de la Piedecuestana de Servicios ESP generados por tarifas y transferencias nacionales. En cuanto al tendido eléctrico subterráneo en los sectores de conservación histórica existen los recursos por parte de monumentos nacionales.

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

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

6. **Proyecto: adecuación del alumbrado público y de la red eléctrica urbana.** Su objetivo es adecuar y reponer de manera subterránea el tendido eléctrico público del sector centro; para el logro de su objetivo se tiene prevista como actividad, el diseño del tendido eléctrico subterráneo y plan de acción para la ejecución del proyecto.

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

8. **Proyecto de caracterización de áreas para la disposición de residuos sólidos**. Su objetivo es caracterizar las diferentes áreas identificadas en los planos FG_07 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS, FG_08 PROYECTOS ESTRATEGICOS, para escombreras, sitios de disposición final y localización de plantas de tratamiento, para el tratamiento técnico y adecuado de la disposición cada uno de ellos. Como acción para el logro de los objetivos de este proyecto, el Municipio debe adquirir en calidad de reserva y previsión un predio para ser adecuado para la planta de tratamiento y disposición de los desechos sólidos sobre los predios que se señalan en el mapa de suelos suburbanos para este fin. Este programa debe ir acompañado de otros programas de manejo de residuos calificados como peligrosos, como son los desechos hospitalarios y programas de reciclaje. Esto debe obedecer a un proyecto de implantación de un sistema integral para el manejo de residuos sólidos en concordancia con la normatividad ambiental.

9. **Programa caracterización y adecuación de la escombrera municipal.** Su objetivo es determinar un área para el tratamiento técnico y adecuado de la escombrera municipal. Se establece el sector occidental (Guatiguará) el sector sur en la ladera de la mesa de Ruitoque localizados en el mapa FG_07 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS, FG_08 PROYECTOS ESTRATEGICOS, donde algunos de ellos fueron utilizados como chircales o para materia prima de estos y que hoy por hoy están degradados ambientalmente y con poca posibilidad de desarrollo, a los que se les debe realizar un tratamiento de recuperación para su protección. Este programa debe obedecer a un diseño, legalización, operación, y conformación del desarrollo paisajístico y recuperación morfológica para usufructo de la comunidad. Como actividades para el logro de los objetivos de este programa, están realizar un estudio detallado para la delimitación exacta del área a operar, diseñar

BORRADOR

y establecer normas para su operación y la realización de un Plan de acción y en cumplimiento de los lineamientos ambientales.

Artículo 111. Incorporación de directrices para el servicio de energía eléctrica y transporte de hidrocarburos.

1. **Derecho de Vía de Obras Lineales.** Las obras lineales que como tal tienen establecido un derecho de vía deben tener una franja de protección paralela. Las obras contempladas dentro de esta categoría son: Gasoductos, Oleoductos, Líneas de Conducción de acueducto y alcantarillado, Líneas de Transmisión Eléctrica, etc.

El ancho de la franja total del derecho de vía se establece teniendo en cuenta criterios de riesgo para la población y la seguridad propia de la infraestructura. Los rangos establecidos serán los siguientes, salvo disposición de superior jerarquía:

a. Líneas de transmisión eléctrica (500 KV.) 64 metros.
b. Líneas de transmisión eléctrica (220 KV.) 32 metros.
c. Líneas de transmisión eléctrica (110 kv.) 20 metros
d. Líneas de transmisión eléctrica (14.5 y 34 kv.) 10 metros
e. Infraestructura petrolera (oleoductos, gasoductos y poliductos) variable.
f. Línea Matriz de conducción de acueducto 10 metros
g. Línea Matriz de conducción de alcantarillado (colectores) 10 metros

Los suelos próximos a las obras descritas tendrán una categoría de manejo especial dentro de la franja señalada, mientras que el área restante deberá dedicarse al uso que se haya adjudicado en la zona respectiva dentro del Plan de Ordenamiento Territorial.

Para gasoductos o redes de gas se establecerán los aislamientos según el diámetro de tubería, establecidos en las normas técnicas nacionales e internacionales.

2. **Áreas de reserva para la ubicación de servicios públicos.** son aquellos predios, áreas o zonas que por su destinación actual o futura se consideran de utilidad pública para la provisión de los servicios públicos domiciliarios. La delimitación precisa de estas áreas responderá a estudios de caracterización que avalen su formulación:
3.

a. Reserva de suelo para las PTAR para el desarrollo de las áreas de expansión que contemple cada plan parcial.
b. Área de disposición final de residuos sólidos. Área de la Escombrera Municipal
c. Área Planta Potabilizadoras de agua.
d. La ubicación de antenas de telecomunicaciones debe cumplir la reglamentación nacional y en ningún caso se pueden localizar en áreas de vivienda campestre o suburbana.
e. Los usos para las áreas de reserva para servicios públicos, las áreas de alta amenaza no mitigable y las áreas productoras agropecuarias se establecen en el componente rural.

Las determinaciones a que hace referencia el presente artículo, se sintetizan en los planos denominados

- DU_19 EQUIPAMIENTO URBANO
- DR_28 EQUIPAMIENTO RURAL
- FG_12 PROYECTOS ESTRATÉGICOS
- FU_15 ÁREAS DE ACTIVIDAD URBANA
- FR_21 ÁREAS DE ACTIVIDAD RURAL

Artículo 112. Políticas del plan general de servicios públicos. Se establecen las siguientes directrices para el desarrollo del plan de servicios públicos domiciliarios de Piedecuesta:

BORRADOR

1. Para todos los servicios y en todos los estratos tanto en la zona urbana como rural será obligatorio el medidor.
2. La estratificación socioeconómica aprobada es pre requisito para iniciar el plan de servicios públicos.
3. El servicio de agua potable o acueducto incluye captación de aguas, procesamiento, tratamiento, almacenamiento, conducción, transporte, conexión, medición y sostenimiento vía tarifas.
4. Con el fin de garantizar el adecuado ordenamiento y protección de las cuencas y fuentes de agua, se deberán incorporar elementos que garanticen el cubrimiento de los costos de protección de las fuentes de agua, adquisición de predios y las áreas de influencia para su protección; y la recolección, transporte y tratamiento de los residuos líquidos, proyecto a desarrollarse con el plan de alcantarillado que adelanta el Municipio.
5. Por el grado de contaminación que en este momento presentan los cauces hídricos y en especial el río de oro, los nuevos desarrollos quedan condicionados a la aprobación y licenciamiento por parte de la autoridad ambiental de un plan integral de saneamiento básico, donde se anexara para esto los presupuestos, cronogramas, disponibilidades presupuestales y demás documentos técnicos que permitan llegar a viabilizar progresivamente y por etapas los nuevos desarrollos.

Artículo 113. Objetivos, estrategias y programas de los servicios públicos domiciliarios. Determínense los siguientes objetivos de la E.S.P.

1. Fijar metas de eficiencia, cobertura y calidad, con evaluación y definición de un régimen tarifario para la prestación de los servicios públicos básicos de acuerdo a la Ley 142 de 1994.
2. Desarrollar los planes, programas y proyectos sobre la materia para cada servicio público.
3. Implantar un sistema de información georreferenciado, que verifique el catastro de redes, y el funcionamiento del sistema de acueducto y alcantarillado.
4. Organizar un sistema de información único de acuerdo a los formatos de la Superintendencia de Servicios Públicos, para el control de la contabilidad y la facturación en la prestación de los servicios públicos a usuarios finales del Municipio de acuerdo a la Ley 689 de 2001.
5. Promocionar y apoyar a los funcionarios de las E.S.P.

Artículo 114. Sistema de acueducto del municipio de Piedecuesta. El sistema de acueducto del municipio de Piedecuesta, es un sistema totalmente por gravedad y está conformado por una PTAP la cual fue construida en 1968, en ese año se puso en funcionamiento la aducción de 14". Para el mediano plazo, se tiene planteada una optimización que consiste principalmente en el aumento de la capacidad de tratamiento de la PTAP.

Artículo 115. Distritos de distribución de las redes del acueducto de Piedecuesta. Los siguientes son los distritos distribución de las redes del acueducto de Piedecuesta.

1. Distrito San Cristóbal
2. Distrito La Argentina
3. Distrito La Cantera
4. Distrito Barro blanco
5. Distrito Sur

Parágrafo La ampliación y construcción de las redes de acueducto, deben cumplir con el Decreto Nacional 475 de 1998 por el cual se expiden las normas técnicas de calidad del agua potable, hoy establecidas en la Resolución 2115 de 2007, las normas de calidad de los vertimientos a los cuerpos de agua contenidas en el Decreto Nacional 1594 de 1984 y las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente (NSR-10) de la Ley 400 de 1997 y el Decreto Nacional 33 de 1998.

Artículo 116. Sistema de equipamiento y servicios sociales. Comprende el conjunto de espacios y edificios que conforman la red de servicios sociales, culturales, de seguridad y justicia, comunales, de bienestar social, de educación, de salud, de culto, de deporte y recreación, de administración pública y de servicios administrativos o de gestión de la ciudad, de carácter público, privado o mixto, que se disponen de forma equilibrada en todo el territorio del municipio y que se integran funcionalmente de acuerdo con su escala de cubrimiento con las centralidades urbanas.

BORRADOR

Estos espacios y edificios están destinados a proveer a los habitantes de Piedecuesta, los servicios básicos que le proporcionarán calidad de vida a la población. Dichos servicios de bienestar social, educación, recreación, culto, salud, comunales, de seguridad, gobierno y justicia, de servicios sociales, culturales y los del sistema productivo se localizarán para garantizar el equilibrio del ordenamiento municipal, acorde a la estrategia de ordenamiento.

Parágrafo. La clasificación de los equipamientos y sus condiciones de uso, pueden ser objeto de precisión y complemento mediante la formulación y adopción del plan maestro respectivo.

Artículo 117. Objetivos del Sistema de Equipamientos. Son objetivos del sistema de equipamientos los siguientes:

1. Aportar a la concreción de la estrategia de ordenamiento territorial, a través de la localización de equipamientos en las nuevas áreas de expansión, en el suelo rural y en las áreas urbanas.
2. Estructurar y caracterizar los equipamientos de soporte territorial, tales como sitios de disposición final, escombreras, plaza parque, planta de tratamientos de aguas residuales entre otros.
3. Elevar el nivel de vida de la población urbana y rural con la consolidación y localización de nuevos equipamientos de soporte territorial.
4. Consolidar una red de servicios dotacionales a distintas escalas, las cuales se deben incorporar en el plan maestro de equipamientos.

Artículo 118. Clasificación del sistema de equipamientos. El sistema de equipamientos se clasifica de la siguiente forma:

1. **Clasificación según tipo de servicio**. Dependiendo de su naturaleza, su carácter y el tipo de servicio que prestan, los equipamientos se clasifican en las siguientes categorías:

   a. Equipamientos de servicios básicos: salud, educación, protección social.
   b. Equipamientos de servicios institucionales: abastecimiento, cultura, gobierno y justicia.
   c. Equipamientos de servicios recreativos. son aquellas zonas que ofrecen servicios de recreación de carácter público o privado y que cuentan con instalaciones físicas y espacios para su buen funcionamiento, permitiendo la satisfacción de necesidades de grupos de habitantes.

2. **Clasificación según niveles de acción.** De acuerdo a los niveles de acción, se define la siguiente clasificación.

   a. **Equipamientos colectivos o sectoriales**: su radio de influencia es un sector y se relaciona con la actividad residencial. Se clasifican en equipamientos de educación, cultura, salud, bienestar social.
      - Educación: destinados a la formación intelectual que agrupan las instituciones educativas para preescolar, primaria, secundaria básica y media, centros de educación para adultos, de investigación e instituciones de educación superior.
      - Cultura: destinados a actividades culturales, agrupa teatros, auditorios, bibliotecas, museos entre otros.
      - Salud: destinados a la administración y presentación de servicios de salud, promoción, protección, diagnóstico, tratamiento y rehabilitación, de naturaleza pública o privada.
      - Bienestar social: destinados al desarrollo y promoción del bienestar social, que presta servicios a grupos sociales específicos, como la infancia, la tercera edad o las personas con discapacidad.
      - Culto: destinados a la práctica de diferentes cultos.

   b. **Equipamientos del nivel urbano:** se consideran los equipamientos que cubren todo el municipio, tales como las plazas de mercado y equipamientos recreativos como Villaconcha, algunos colegios y equipamientos comerciales, financieros, de justicia y de servicios administrativos.

   c. **Equipamientos del nivel metropolitano**: los cuales juegan un papel estratégico a nivel metropolitano y ofrecen servicios de alta jerarquía. Se incluyen en esta categoría, los equipamientos relacionados con los centros de investigación que se localizan en el polígono definido como parque tecnológico.

BORRADOR

Parágrafo. En los planos denominados DU_19 EQUIPAMIENTO URBANO y DR_28 EQUIPAMIENTO RURAL, se identifican equipamientos de interés en el Municipio.

Artículo 119. Objetivos de desarrollo urbano para equipamientos. Son objetivos de desarrollo urbano para equipamientos:

1. Generar zonas especializadas para el desarrollo de actividades residenciales, comerciales, dotacionales, industriales y mixtas, mediante una política de ocupación del suelo que permita una estructura territorial urbana armónica y sostenible ambientalmente.
2. Promover el aumento, mejoramiento y cualificación del espacio público, parques, zonas verdes y deportivas, por medio de las cesiones obligatorias en zonas con tratamientos de desarrollo y en áreas rurales de desarrollo restringido.
3. Promover la capacidad de movilidad y accesibilidad al interior del municipio, mediante el mantenimiento, recuperación y ampliación de vías contempladas en el plan de movilidad municipal.
4. Convertirse en potencia para la generación de proyectos educativos, ampliando la oferta cultural y educativa, mediante la construcción y ampliación de los equipamientos necesarios que apunten a la mayor popularización del conocimiento.
5. Potenciar los desarrollos científicos y tecnológicos ya existentes, propiciando la localización y generación de empresas y unidades productivas que incrementen la oferta laboral, mediante la inversión privada y pública que se localizarán en el parque tecnológico de Piedecuesta.
6. Promover la localización y uso de espacios como centros de intercambio, comercialización y servicios metropolitanos en el Municipio que se ubicarán en el sector sur del municipio en el proyecto "Centro Logístico de Carga" y el proyecto " Plaza Parque", con la consolidación y desarrollo de los centros funcionales sub urbanos de la mesa de Jéridas y el de la mesa de Ruitoque "Aeródromo".

Artículo 120. Políticas de desarrollo urbano. Son políticas de desarrollo urbano para el municipio de Piedecuesta:

1. El municipio de Piedecuesta será un territorio donde se conserven los valores históricos y paisajísticos del entorno urbano y donde los componentes que conforman el sistema ambiental se conviertan en los elementos estructurantes del territorio, para asegurar mayor calidad de vida a los habitantes.
2. El municipio de Piedecuesta orientará la conformación de un paisaje caracterizado por el aprovechamiento y buen uso del espacio público urbano, donde las condiciones de equidad y acceso a los beneficios del desarrollo, brinden oportunidades de socialización y convivencia a partir del derecho a una vivienda digna, a un espacio público suficiente, accesible y seguro, a unos servicios públicos y sociales eficaces y eficientes, a una movilidad y accesibilidad oportuna, rápida y segura, y a una oferta cultural, educativa y recreativa que posibiliten el desarrollo pleno de las potencialidades de sus habitantes.
3. El municipio de Piedecuesta desarrollará estrategias que atraigan la inversión pública y empresarial aprovechando la dotación técnica científica existente para aumentar la oferta laboral y el bienestar de sus comunidades.
4. El municipio de Piedecuesta propenderá por la ejecución de proyectos viales y de servicios públicos que garanticen el más alto nivel de vida de sus habitantes con la incorporación de los proyectos del "Plan Maestro de Movilidad Piedecuesta 2011 – 2030".
5. El municipio de Piedecuesta le apuntará a posicionarse como un territorio competitivo de servicios en educación básica, vocacional, tecnológica y superior utilizando para esto los escenarios que le ofrece el parque tecnológico.
6. El municipio de Piedecuesta garantizará que el conjunto de la población tenga acceso al equipamiento urbano, representado en las áreas requeridas para la circulación peatonal y vehicular, recreación pública, activa y pasiva, seguridad y tranquilidad ciudadana; y apoyará la optimización de los servicios públicos básicos, en cubrimiento, calidad y acceso de la población.

Artículo 121. Objetivos del desarrollo rural. El objetivo para el desarrollo del sector rural del municipio de Piedecuesta

busca ofrecer una producción agrícola, forestal y minera diversificada y la despensa de servicios ambientales de alta calidad, conservación de la biodiversidad y recursos naturales en general, como plataforma de soporte para el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

Artículo 122. Políticas de desarrollo rural. Con el propósito de lograr un mejor desarrollo rural, se hace evidente la necesidad de proyectar las siguientes políticas para lograrlo, las cuales serán la base de los planes y programas encaminados para tal fin.

1. La política estratégica de desarrollo del sector rural del municipio de Piedecuesta, se enmarca en el manejo de las áreas de vivienda campestre, suelos sub urbanos, centros poblados rurales, zonas destinadas a equipamientos, áreas de reserva, conservación y protección ambiental y producción agraria, donde se conserven los ecosistemas estratégicos y el balance hídrico, incorporando valores paisajísticos al desarrollo rural y donde los componentes que conforman el sistema ambiental, se conviertan en los elementos estructurantes del territorio, para asegurar mayor calidad de vida a los habitantes.
2. El municipio de Piedecuesta promoverá la tecnificación de la producción diversificada de productos agrícolas, utilizando criterios técnicos en la materia que conlleven al óptimo uso de los suelos agrícolas. Las acciones institucionales en conjunto con el SENA, el comité de cafeteros, los gremios enmarcados en políticas de producción más limpia y mercados verdes, CDMB, UNIPAZ, Universidad Pontificia Bolivariana, COMUDE entre otros, serán base para asegurar una gestión pública y social eficaz que generen un desarrollo equilibrado y una gestión de proyectos agrarios eficientes, racionalizando las acciones e inversiones en beneficio de todos los habitantes del Municipio.
3. El campesino piedecuestano, requiere aumentar su productividad, la calidad de sus productos y al mismo tiempo aumentar la calidad de la nutrición de su familia y de sus ingresos per cápita. Esto debe estar acompañado de una política de comercialización, liderada por la administración municipal, mediante el fortalecimiento de programas de capacitación en la operación industrial y en el manejo empresarial agropecuario.
4. La industria piscícola, cunícula y avícola, deben propender por el mejoramiento de sus instalaciones, lo cual redundará en el aumento de los rendimientos económicos de producción.
5. El municipio de Piedecuesta deberá diseñar un programa de incentivos agropecuarios, consistente en capacitación técnica y provisión de especies menores en las áreas de cunicultura, avicultura, porcicultura, capricultura, piscicultura, apicultura, zoocría, lombricultura, gusano de seda, codornices; semillas y plántulas de granadilla, uchuva, tomate de árbol, chachafruto, estropajo, higuerilla, papayuela, brevo, mora, plantas medicinales, especies culinarias, frutales caducifolios, frutales tropicales, plátano, café, huertas caseras y otros, dirigidos a familias de escasos recursos económicos, a fin de que reciban ingresos adicionales; incentivos que serán retribuidos también en especie a otras familias, lo cual traerá un efecto multiplicador en su objetivo.
6. Explotar racionalmente los recursos naturales, para lo cual debe promover la agricultura biológica, orgánica y sostenible. De cada especie se debe elaborar una ficha técnica o guía con los aspectos tecnológicos, ecológicos y edafológicos para obtener resultados óptimos.
7. El sector pecuario, se enfocará dentro del marco de la incorporación de la biotecnología para el mejoramiento de razas, diversificación y cría de especies menores; apicultura, acuicultura, zoocría, avicultura, porcinos, caprinos, ovinos, lombricultura; mejoramiento de pastos y forrajes.
8. En la silvicultura, se debe estimular la reforestación de bosques, manejo sostenible de la producción maderera, vocación de gran parte del territorio piedecuestano, el manejo adecuado en la exploración y explotación de minerales, explotación sostenible de aspectos geomorfológicos únicos como la zona del Chicamocha, revegetalización de suelos degradados y recuperación y manejo integral de las diversas cuencas hídricas mediante la identificación e introducción de especies compatibles enmarcadas en el ordenamiento ambiental de cada unidad de manejo definida con las condiciones generales de las diversas áreas rurales, propiciando los proyectos comunitarios, formulando proyectos e inscribiéndolos en la CDMB o en el Ministerio de Ambiente, Fondo nacional de regalías, AGROEXPO, FINDETER, etc. para optar por la asistencia y la financiación del fondo financiero del sector agropecuario y entidades como la facultad de medio ambiente y recursos naturales de la Universidad Distrital de Bogotá, Universidad de la Paz, Universidad Pontificia Bolivariana, la Asociación Colombiana de Reforestadores ACOFORE, la Corporación Nacional de Investigaciones y Fomento Forestal

BORRADOR

CONIF, el programa de las naciones unidas para el medio ambiente PNUMA, COLCIENCIAS, Jardines Botánicos, la Oficina de Cooperación Alemana GTZ, el JICA del Japón y otras.

9. Implementar programas de mejoramiento de vivienda, construcción y dotación de escuelas rurales, dotación y funcionamiento de los puestos de salud, plantas de tratamiento en todos acueductos veredales y el saneamiento básico deben de considerarse como los elementos rectores de la política para el desarrollo rural.

Artículo 123. Vivienda de interés social y prioritaria. Para el municipio de Piedecuesta es fundamental la definición de orientaciones y lineamientos que encaminen el desarrollo de programas de vivienda de interés social y prioritaria enfocados a suplir el déficit interno de vivienda. Para el logro de dicho principio, se adopta como estrategia la habilitación de suelo apoyo para el desarrollo de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario para suplir la demanda habitacional de la población, controlando la adjudicación de los proyectos de vivienda, de manera que se privilegie el acceso a demanda local, respecto de demandas provenientes de la región.

El objetivo principal es garantizar la disponibilidad real y efectiva del suelo apto para el desarrollo de proyectos VIS y VIP, regulados adecuadamente, de conformidad con lo establecido en la normatividad legal vigente.

Parágrafo 1. Viviendas de interés social (VIS). Unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no excede ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMLMV). Para el tratamiento de renovación urbana se podrán definir programas y/o proyectos con un precio superior a ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMLMV), sin exceder ciento setenta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (175 SMLMV).

Parágrafo 2. Vivienda de interés social prioritario (VIP). Es un tipo de vivienda cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV). De conformidad con lo previsto en el parágrafo 1 del artículo 117 de la Ley 1450 de 2011 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, las entidades territoriales que financien vivienda en los municipios de categorías 3, 4, 5 y 6 de la Ley 617 de 2000, sólo podrán hacerlo en vivienda de interés social prioritaria.

Artículo 124. Lineamientos para el desarrollo de programas de vivienda de interés social y/o prioritario. Se entiende por viviendas de interés social y vivienda de interés prioritario aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. El desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social en el municipio de Piedecuesta, se debe enmarcar en los siguientes lineamientos:

1. Se promoverá la formulación de proyectos de urbanización y construcción de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario, en el área urbana del municipio definidos como áreas de actividad residencial y en suelos de expansión urbana, de vocación residencial con densidades altas, así como en el sector central del casco urbano determinados con tratamiento de renovación urbana y sobre corredores viales principales tales como la autopista Piedecuesta, la transversal de Guatiguará y otros futuros con las mismas características.
2. Los proyectos de urbanización deberán ofrecer condiciones básicas de habitabilidad, construcción y dotación de zonas de uso público (cesiones Tipo A y C) exigidas para parques y zonas verdes, delimitación de áreas de equipamientos, arborización, garantía de movilización de discapacitados y población especial, dotación y construcción de vías vehiculares y peatonales con una conectividad eficiente, servicios públicos domiciliarios de energía, acueducto y alcantarillado.
3. Los recursos apropiados por el municipio de Piedecuesta y los destinados por el gobierno nacional y las cajas de compensación familiar para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y de interés prioritario, se destinarán a la población con ingresos salariales entre 1 y 2 salarios mínimos mensuales legales, a población desplazada por la violencia, a población damnificada por eventos naturales, y a población localizada en zonas de alto riesgo no mitigable; de acuerdo con los indicadores de necesidades básicas insatisfechas y los resultados de estudios puntuales en las zonas con tratamiento de mejoramiento integral 3 y 4 para sectores como nueva Colombia y zonas localizadas en la zona homogénea oriental.

BORRADOR

4. El suelo urbano destinado para vivienda de interés social y/o prioritario, deberá en todo caso, desarrollarse para este fin por sus propietarios o por las entidades públicas competentes (metropolitana o municipal) en los casos en los cuales se efectúen procedimientos para la declaratoria de utilidad pública.

Parágrafo 1. Para proyectos que se desarrollen VIS o VIP y que se permita rango de densidad alta los urbanizadores o constructores, deberán proveer la infraestructura necesaria en servicios públicos para cumplir con la demanda generada.

Parágrafo 2. Los sectores destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social VIS e interés prioritario VIP, se identifican con los polígonos A, B, C y Pienta, señalados en el mapa FG_12 denominado Proyectos estratégicos. En el caso de los sectores A y Pienta, las actuaciones de urbanización y construcción, podrán realizar combinaciones con el desarrollo de proyectos de vivienda que contemplen proyectos no VIS.

Artículo 128. Políticas para el desarrollo de programas de vivienda de interés social y/o prioritario.

1. Desarrollar proyectos de vivienda VIS y/o VIP para cubrir las necesidades del crecimiento de la población del municipio de acuerdo a la normatividad legal vigente.
2. Exigir el cumplimiento de los topes establecidos por la normatividad legal vigente en cuanto a los porcentajes de terreno destinados a la ejecución de proyectos VIS y/o VIP, en el suelo urbano con tratamiento de desarrollo y en las zonas de expansión urbana.
3. Promover y ejecutar programas de mejoramiento integral de vivienda y construcción en sitio propio.
4. Fortalecer las organizaciones populares de vivienda, acorde con su función social y en cumplimiento de la normatividad legal vigente.
5. Garantizar la calidad urbanística para el desarrollo de proyectos VIS y/o VIP a través del cumplimiento de las normas establecidas en cuanto a porcentajes de espacio público, amoblamiento urbano, paisajismo, entre otras, generando espacios adecuados al entorno.

Artículo 129. Estrategias para el desarrollo de programas de vivienda de interés social y/o prioritario. Las estrategias para el desarrollo de programas de vivienda VIS y VIP, serán establecidas por la política pública de vivienda adoptada por el municipio, teniendo en cuenta, entre otros, los siguientes criterios:

1. Focalizar a la población vulnerable y de escasos recursos, con el fin de apoyar y gestionar recursos ante las entidades competentes para desarrollar programas de mejoramiento de vivienda.
2. Definir las zonas de reasentamiento para la población ubicada en zonas identificadas como de alto riesgo.
3. Gestionar programas de construcción de vivienda nueva, mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio.
4. Gestionar ante las entidades respectivas, la consecución de subsidios para otorgar vivienda digna a familias de escasos recursos.
5. Utilizar mecanismos o herramientas de gestión financiera que permitan la participación de entidades nacionales en la asignación de recursos y subsidios para la financiación de programas y proyectos de vivienda nueva de interés social y prioritaria.

Artículo 130. Porcentaje de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario. Los predios con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo en el suelo urbano y los establecidos con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana, deberán cumplir con la obligación de disponer un porcentaje de suelo útil para el desarrollo de proyectos de VIS y/o VIP, cuyo porcentaje corresponderá al mínimo dispuesto por el Decreto Nacional No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, y su cumplimiento se realizará bajo los mecanismos, procedimientos y condiciones que la citada norma determina.

Artículo 131. Áreas mínimas de lote para VIS y/o VIP. Adóptense para el municipio de Piedecuesta, las siguientes normas mínimas para la urbanización y construcción de proyectos de vivienda de interés social y prioritario:

BORRADOR

Cuadro 47 Áreas mínimas de VIS o VIP

Tipo de vivienda	Lote mínimo	Frente mínimo	Aislamiento Posterior
Vivienda unifamiliar	35 m^2	3.50 m	2.00 m
Vivienda bifamiliar	60 m^2	6.00 m	2.00 m
Vivienda multifamiliar	120 m^2	8.00 m	3.00 mt

Parágrafo. Para proyectos que generan servidumbres de vista, se deberá contemplar una distancia mínima de aislamiento de 3.00 mt.

Artículo 132 Densidad habitacional. La densidad habitacional aprovechable para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y-prioritario, será el resultado de aplicar las normas de lote mínimo y cesiones urbanísticas gratuitas y/o obligaciones urbanísticas sobre el predio objeto de desarrollo, en todo caso, se calculará buscando generar el máximo número de soluciones posibles en las condiciones de precio de las viviendas que establecen las normas vigentes.

Artículo 133. Normas particulares para conjuntos cerrados tipo VIS y/o VIP.

1. Las vías internas de maniobra del conjunto, deberán tener un ancho de calzada mínimo de 5.50 metros para circulaciones en un solo sentido; para vías internas que manejen flujos en dos sentidos, deberán tener un ancho mínimo de calzada de 6.00 metros.
2. Para los accesos principales, deberá contemplarse siempre un ancho de calzada de mínimo de 6.00 metros.
3. Las áreas y frentes mínimos de lotes podrán variar, teniendo en cuenta que se trata de proyectos sometidos a régimen de propiedad horizontal, pero como mínimo deberán cumplir con lo señalado en el presente acuerdo.
4. Los patios para el desarrollo de viviendas unifamiliares y bifamiliares se exigirá un área mínima de cuatro metros cuadrados (4.00 m2). Para el caso de proyectos de viviendas multifamiliares se exigirá un área mínima de doce (12) metros cuadrados con lado mínimo de tres (3.00) metros para la agrupación.
5. Zonas verdes. Se exigirá antejardín mínimo de dos (2.00) metros para el caso de viviendas unifamiliares y bifamiliares; para el caso de vivienda multifamiliar, se exigirá antejardín con ancho mínimo de tres (3.00) metros. Franja de retroceso en área privada de 1.00 mt
6. Voladizos. Si la zona verde es de 1.00 mt, se permitirá voladizo de sesenta centímetros (0.60 m) sobre este.
7. Andenes. Los andenes mínimos para proyectos de vivienda de interés social serán de 1.50 metros.

CAPITULO IV. Clasificación del suelo.

Artículo 134. Clasificación del suelo. El suelo del municipio de Piedecuesta, se clasifica en suelo urbano, suelo de expansión urbana y suelo rural. Al interior de dichos suelos, se podrán presentar la categoría de suelo de protección y para el caso del suelo rural la categoría de suelo suburbano.

Parágrafo La clasificación del suelo se indica en el plano FG_01 CLASIFICACION DEL SUELO MUNICIPAL y FG_02 CATEGORIAS DEL SUELO MUNICIPAL.

Sección I. Suelo urbano.

Artículo 135. Definición. En los términos del artículo 31 de la Ley 388 de 1997, constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación según sea el caso. Pertenecen a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definen como áreas de mejoramiento integral.

Es así como el suelo urbano de Piedecuesta, está constituido por las áreas del municipio destinadas a usos urbanos que

cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, que permiten su urbanización y edificación, incluyendo los suelos de expansión urbana que hayan acreditado la calidad de áreas urbanizadas, entendiendo por estas las áreas conformadas por los predios que, de conformidad con las normas urbanísticas, hayan culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria contempladas en la respectiva licencia y hecho entrega de ellas a satisfacción de los municipios, así como de las empresas de servicios públicos correspondientes, cuando sea del caso, en los términos de que tratan los artículos 2.2.6.1.4.6 y siguientes del Decreto Nacional No. 1077 de 2015 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, la reglamentación aplicable a los servicios públicos y demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

El suelo urbano del municipio de Piedecuesta se configura por medio de sectores normativos identificados de la siguiente manera:

1. SECTOR NORTE
2. SECTOR CENTRO
3. SECTOR ORIENTAL
4. SECTOR SUR
5. SECTOR RUITOQUE
6. SECTOR LA DIVA

Parágrafo 1. La localización de los sectores normativos se indica en el plano FG_04 CLASIFICACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL y FG_14 SECTORES NORMATIVOS URBANOS

Parágrafo 2. Las normas urbanísticas de los diferentes sectores normativos, se describen en las respectivas fichas normativas que hacen parte del presente acuerdo.

Parágrafo 3. Los usos dotacionales, comerciales e industriales establecidos y desarrollados en los polígonos de los centros poblados especiales que no cuenten con el respectivo licenciamiento y que las actividades que se desarrollan hagan parte del comercio grupo 3, 4 y 5, dotacional grupo 2 y 3, e industriales de medio y alto impacto, debe formular un Plan de Regularización y Manejo PRM en los casos en los cuales el establecimiento y/o actividad se encuentre cumpliendo las normas legales vigentes o se puedan ajustar a ellas, acorde con la reglamentación que establezca de la Oficina Asesora de Planeación.

Sección II. Suelo de expansión urbana.

Artículo 136. Definición. El suelo de expansión urbana está constituido por el territorio municipal, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema de movilidad, de servicios públicos domiciliarios, de espacio público y de equipamientos.

Parágrafo 1. La localización de las zonas de expansión urbana, se indican en los planos FG_04 CLASIFICACION DEL SUELO MUNICIPAL y FR_20 SECTORES NORMATIVOS RURALES.

Parágrafo 2. Los usos dotacionales, comerciales e industriales establecidos en los polígonos de suelos de expansión que no cuenten con el respectivo licenciamiento y que las actividades que se desarrollan hagan parte del comercio grupo 3, 4 y 5, dotacional grupo 2 y 3 e industrial de medio y alto impacto y que se localicen sobre corredores viales nacionales, regionales o metropolitanos requerirán de la formulación de un Plan de Regularización y Manejo PRM acorde con las determinantes de la Oficina de Planeación de Piedecuesta.

Artículo 137. Objetivos del ordenamiento del suelo de expansión. El ordenamiento del suelo de expansión del municipio de Piedecuesta, debe cumplir con los siguientes objetivos:

BORRADOR

1. Aportar al cumplimiento de los requerimientos de vivienda de interés prioritario y de vivienda de interés social del Municipio.
2. Conformar áreas autosuficientes en términos de infraestructura vial, servicios públicos, espacio público y equipamientos, de manera concordante con los requerimientos que en dichos aspectos se encuentran reglamentados para el suelo urbano.

Artículo 138. Características de los suelos de expansión urbana.

1. Características de las zonas norte y sur del municipio de Piedecuesta. El crecimiento físico territorial de Piedecuesta, está planeado para desarrollarse en las zonas norte y sur del perímetro urbano del municipio. Los sectores norte y sur son las áreas en donde se vienen desarrollando y se proyectan desarrollos residenciales, incluyendo sectores de vivienda de interés social, y desarrollos a nivel de proyectos institucionales y comerciales como el parque tecnológico y proyectos a nivel turístico especialmente en el sector norte del casco urbano.

2. Características de las zonas oriental y occidental del municipio de Piedecuesta.

   a. Sector Oriental: Por estabilidad geotectónica, el desarrollo del sector debe limitarse por la falla geológica del sistema Bucaramanga – Santa Marta; además se presentan amenazas por remoción en masa e inundación, que en caso de cualquier desarrollo deben realizarse los estudios detallados de amenaza y/o riesgo respectivo establecidos en las fichas normativas que determinen las condiciones de mitigación y las obras para ello.

      El costado oriental cuenta con el nacimiento de ríos y quebradas que deben ser especialmente cuidadas, aislándolas de cualquier asentamiento urbano que pueda causar impactos ambientales; además son suelos de protección ambiental para asegurar el futuro de los recursos hídricos del municipio. Se localizan desarrollos de vivienda unifamiliar nucleada tipo campestre, que se debe consolidar y legalizar para aquellas que no han cumplido con las obligaciones urbanísticas.

   b. Sector Occidental: Este sector está bordeando el costado occidental del cerro la Cantera, donde se identifican una serie de parcelaciones con usos agrícolas y de recreación. Básicamente hacia el sector occidental del casco urbano, se viene desarrollando la zona industrial y se localizan las áreas para disposición y transformación de residuos sólidos.

Sección III. Suelo rural.

Artículo 139. Suelo rural. Define el artículo 33 de la Ley 388 de 1997, que constituyen esta categoría, los 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.

Artículo 140. Categorías del suelo rural. Hacen parte del suelo rural las siguientes categorías:

1. Protección: Incluye las áreas de conservación y protección ambiental, áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural, áreas del sistema del servicio públicos domiciliarios y áreas de amenaza y riesgo y las áreas de producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos, las cuales que comprenden las áreas para el desarrollo agropecuario extensivo (clase agrológica IV), áreas de desarrollo agropecuario con restricciones (clase agrológica VI y VII) y áreas de explotación de los recursos mineros y energéticos y otras actividades productivas.

2. Desarrollo restringido: incluye los suelos suburbanos, los centros poblados rurales, las áreas destinadas a vivienda campestre y las zonas para localización de los equipamientos.

BORRADOR

Parágrafo 1. La localización de las categorías del suelo rural se indica en el mapa plano FG_04 CLASIFICACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL, FR_18 CATEGORÍAS DEL SUELO RURAL – PROTECCIÓN y FR_19 CATEGORÍAS DEL SUELO RURAL - DESARROLLO RESTRINGIDO.

Parágrafo 2. El desarrollo de usos residenciales en suelo suburbano, deberá considerar una densidad máxima de ocho (8) viviendas por Ha neta, de conformidad con la Resolución No. 1128 de 2014 expedida por la CDMB, o la norma que la adicione, modifique o sustituya y puede darse en la modalidad de vivienda concentrada o aislada.

Parágrafo 3. El desarrollo de los sectores rurales destinados a vivienda campestre deberá considerar una densidad máxima de cuatro (4) viviendas por Ha neta, de conformidad con la Resolución No. 1128 de 2014 expedida por la CDMB, o la norma que la adicione, modifique o sustituya y puede darse en la modalidad de vivienda concentrada o aislada.

Parágrafo 4. Los suelos suburbanos deberán contar de manera previa a la solicitud de licencias de parcelación con el Plan Zonal (PZ), como instrumento de planificación intermedia dispuesto por el POT para los suelos con esta categoría, bajo la reglamentación que defina la Oficina Asesora de Planeación.

Parágrafo 5. Se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación y la exigencia de Plan Zonal, únicamente la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.

Parágrafo 6. Los desarrollos de parcelación existentes que hacen parte o conforman algún tipo de copropiedad y no cuenten con licencia urbanística, deberán adelantar el trámite para la obtención de la licencia de parcelación, en el cual se cumplan las obligaciones relacionadas con las cesiones obligatorias y demás normas urbanísticas vigentes para la época en la cual se ejecutaron las actuaciones urbanísticas, para lo cual se establece un plazo máximo de un año, contado a partir de la publicación del presente acuerdo.

Parágrafo 7. Los desarrollos de los suelos suburbanos tendrán una normatividad específica que se encuentra descrita en la respectiva ficha normativa. Estos corresponden a sectores que por las dinámicas o por estar en áreas de influencia de proyectos estratégicos, requieren para su desarrollo una reglamentación específica que contempla usos mixtos específicos y complementarios a un proyecto estratégico.

Artículo 141. Categorías de protección en suelo rural. Se consideran como categorías de suelos de protección en el suelo rural, las áreas de protección y conservación ambiental, las áreas de producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos, las áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios, y las áreas de amenaza y riesgo.

Artículo 142. Áreas de protección y conservación ambiental. Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal.

Artículo 143. Áreas de del sistema de servicios públicos. Dentro de esta categoría se localizarán las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios

Artículo 144. Áreas de amenaza y riesgo. Incluye zonas que presentan alto riesgo para la localización asentamientos humanos por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad

BORRADOR

Cuadro 48 Categorías de los Suelos de Protección

Categoría	Subcategoría	
PROTECCIÓN	Áreas de conservación y protección ambiental.	Áreas del sistema nacional de áreas protegidas.
		Áreas de especial importancia ecosistémica
	Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.	Áreas con clases agrológicas I, II, Y III:
		Áreas con clases agrológicas IV, V, VI, Y VII
	Áreas de articulación y encuentro.	
	Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural	
	Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.	
	Áreas de amenaza y riesgo	

Parágrafo. Las zonas de riesgo no mitigable que se determinen con base en estudios técnicos, deberán ser sujetas de intervención para lograr su recuperación como piezas de alto valor escénico y ambiental para el municipio, actuación que deberá seguirse una vez se realice la reubicación de la población allí asentada, la demolición de las viviendas e infraestructura, la adecuación paisajística y la declaratoria de utilidad pública de las mismas.

Artículo 145. Áreas de producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos naturales. Incluye los terrenos que deben ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos forestales o de explotación de recursos naturales para garantizar la seguridad alimentaria.

Parágrafo. No podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación del uso actual, suelos de clases agrícolas I, II y III, ni aquellos otros que sean necesarios para la conservación del recurso hídrico, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal.

Artículo 146 Categorías de las áreas de producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos naturales. Las áreas de producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos naturales, se dividen en las siguientes categorías específicas:

1. Desarrollo Agropecuario extensivo.
2. Desarrollo Agropecuario con restricciones.
3. Explotación de recursos mineros, energéticos y otras actividades productivas.

Artículo 147. Categorías de desarrollo restringido en suelo rural. Dentro de estas categorías se podrán incluir los suelos rurales que no hagan parte de alguna de las categorías de protección en suelo rural, cuando reúnan condiciones para el desarrollo de núcleos población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación equipamientos comunitarios.

Artículo 148. Categoría de desarrollo restringido – suelo suburbano. Constituyen las áreas ubicadas dentro del suelo rural en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, densidad e intensidad garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios y la sostenibilidad ambiental. Pertenecen a esta categoría las siguientes zonas.

Artículo149. Categoría de desarrollo restringido – centros poblados rurales. Caseríos con veinte (20) o más viviendas contiguas, localizados en la zona rural. Pertenecen a esta categoría los siguientes centros poblados rurales:

1. Centro poblado Mensulí – La Mata
2. Centro poblado Buenos Aires – Ruitoque
3. Centro poblado la Esperanza – Ruitoque
4. Centro poblado Nueva Colombia
5. Centro poblado Curos
6. Centro poblado Sevilla

BORRADOR

7. Centro poblado Umpalá
8. Centro poblado Pescadero

Artículo 150. **Categoría de desarrollo restringido - vivienda campestre**. Se entiende que hay parcelación de predios rurales para vivienda campestre, cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural. Pertenecen a esta categoría las siguientes zonas.

Artículo 151. **Categoría de desarrollo restringido - áreas para equipamientos** Son aquellas áreas que se reservan para dotar a la población rural de servicios comunitarios de salud, educación, recreación, seguridad y transporte entre otros. El desarrollo de esta zona para generar servicios de carácter metropolitano y municipal, especialmente se destinará para la plaza de ferias y eventos ocasionales, clínicas veterinarias, terminal de transporte, entre otros.

Sección IV. Suelo de protección

Artículo 152. Suelo rural de protección. De conformidad con el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, el suelo de protección incluye las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clasificaciones del suelo, en las cuales se debe restringir su desarrollo por las siguientes condiciones:

a. Por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales.
b. Por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura.
c. Por ser requeridas para la provisión de servicios públicos domiciliarios.
d. Por corresponder a áreas de amenazas y riesgos no mitigable para la localización de asentamientos humanos.

Parágrafo 1 En los suelos de protección se permitirá la construcción de obras con carácter paisajístico, que a su vez sirvan como control ambiental. El suelo de protección podrá destinarse a bosques, preservación del recurso hídrico, adecuaciones ambientales para protección urbana, obras de control de erosión, control de cauces, estabilización de taludes, reforestación y mantenimiento sobre cada una de las estructuras, y a la construcción o habilitación como parques metropolitanos o municipales.

Parágrafo 2 Los suelos de protección se identifican en el mapa FR_18 CATEGORÍAS DEL SUELO RURAL

TITULO III. COMPONENTE URBANO.

CAPITULO I. Normas urbanísticas generales.

Sección I. Usos del suelo.

Artículo 153. Usos del suelo. Es la destinación asignada al suelo por el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar sobre el mismo. Los usos pueden ser principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible, complementario o restringido se entenderá prohibido.

Los usos generales del suelo o de organización espacial en el municipio, se fundamentan en los principios básicos de competitividad económica, sostenibilidad ambiental, equidad social, equilibrio funcional y en el incremento de la habitabilidad en el territorio.

Artículo 154. Criterios para la estructuración de los usos del suelo.

1. Contribuir a la consolidación de usos del área urbana tradicional, mitigando impactos urbanos que se ocasionan por medio de instrumentos complementarios de planificación.

BORRADOR

2. Especializar usos en áreas urbanas dispersas en el municipio, que a su vez contemplen usos complementarios en armonía con el contexto urbano.
3. Asignar a lo largo de los ejes viales estructurantes, usos de mediano impacto con el propósito de desconcentrar funciones del centro urbano tradicional mediante la intervención integral de la infraestructura existente y la proyectada.
4. Mezclar racionalmente los usos, de manera que se facilite la distribución equitativa en el territorio de las actividades productivas, (comerciales, industriales, institucionales, de servicios), equipamientos e infraestructura, en armonía con los usos residenciales.
5. Impulsar la renovación de zonas deterioradas o aquellas que permiten el mayor aprovechamiento para vivienda, en especial vivienda de interés social y prioritario y usos complementarios.
6. Desarrollar y asignar áreas de actividad orientadas hacia la compatibilidad en sectores por desarrollar, restringir usos en áreas que generan conflicto y consolidar usos que se desarrollan de manera equilibrada.
7. Establecer usos en las áreas funcionales metropolitanas acordes con el modelo de planteado en las directrices metropolitanas.
8. Consolidar la ciudad jardín, por medio de densidades equilibradas y usos acordes con lo establecido en el modelo conceptual de Santander Life.

Artículo 155. Categorías de usos. Adóptese las siguientes categorías para la clasificación de los usos del suelo urbano. La determinación de los diferentes usos del suelo, constituye la ordenada y técnica distribución del suelo para lograr un mejor equilibrio de la estructura urbana existente y la futura con las áreas de expansión.

Los usos se determinan por criterios de compatibilidad de conformidad con las tipologías y clasificación de actividades, así:

Artículo 156. Condicionamientos para usos.

1. **Usos existentes permitidos con las asignaciones en las fichas normativas del POT**. Son aquellos que se encontraban en funcionamiento para la fecha de entrada en vigencia del nuevo POT, cuya actividad se ha desarrollado de manera continua, cumpliendo con los requisitos legales para ello; al igual que los establecimientos que ejercen actividades con anterioridad a la Ley 232 de 1995, acreditando el respectivo certificado de uso del suelo o la licencia de funcionamiento, continuaran su funcionamiento en las áreas de actividad vigentes.

   Sin embargo, los establecimientos dotacionales que hacen parte del grupo 2 y 3, los establecimientos comerciales y de servicios que hacen parte de los grupos 4 y 5 y los industriales de mediana y gran industria que generen impactos ambientales y/o físicos, requieren para la continuación de su funcionamiento, la realización de un plan o estudio de regularización y manejo de impactos, debidamente aprobado por la Oficina Asesora de Planeación.

2. **Usos para nuevos desarrollos.** Los establecimientos dotacionales que hacen parte del grupo 2 y 3, los establecimientos comerciales y de servicios que hacen parte de los grupos 4 y 5 y los industriales de mediana y gran industria, requerirán de la formulación de planes de implantación, cuya reglamentación específica para su realización será definida por la Oficina Asesora de Planeación.

3. **Usos prohibidos o incompatibles.** Son los que, como resultado de la clasificación en las fichas normativas, existen en un área de actividad, pero no se encuentran acordes con los usos y actividades permitidas, que generan efectos negativos no mitigables sobre los usos consolidados o previstos como permitidos. Por tanto, no pueden funcionar en un área determinada por su incompatibilidad con los usos citados, debiendo ser objeto de reubicación o cierre dentro del programa de reordenamiento que adelantara la oficina asesora de planeación, dicha relocalización se sujetará a los plazos, condiciones y mecanismos definidos en el ARTICULO 2.2.2.1.2.7.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

BORRADOR

La oficina asesora de planeación comunicará por escrito al interesado sobre la situación en la que se encuentra, informándole que debe proceder a reubicar la actividad en zonas apropiadas para ello y cumplir con los requisitos establecidos en el presente Acuerdo, fijando el plazo respectivo para su traslado. Solo se permitirán reparaciones o mejoras para mantener las construcciones en condiciones de higiene y ornato.

Parágrafo. Cuando una actividad ya establecida y no autorizada por el presente acuerdo para una zona determinada, sea aceptada mientras se reubica, no se podrán autorizar nuevos usos iguales o similares en dicha zona o área de actividad

Artículo 157. Usos residenciales. 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 desarrollan en áreas de actividad residencial, comercial y dotacional.

Cuadro 49 Usos residenciales

RESIDENCIALES		
	TIPO 1	**TIPO 2**
DEFINICIÓN	Son aquellas dedicadas exclusivamente al uso residencial o habitacional, en las cuales no se permitirá ningún tipo de actividad industrial, cualquiera sea la escala.	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 en la Clasificación de Establecimientos Industriales.

Artículo 158. Usos comerciales y de servicios. Comprende las actividades de intercambio, compra y venta de bienes; pueden ser actividades comerciales de escala local o regional.

Cuadro 50 Usos comerciales

Comerciales					
	Grupo 1	**Grupo 2**	**Grupo 3**	**Grupo 4**	**Grupo 5**
Definición	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, social y ambiental.
Venta de bienes	Tiendas, Micromercados, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, misceláneas, panaderías, pastelerías, reposterías, dulcerías, fruterías, floristerías, ópticas,	Micromercados en áreas menores a 200 m2 de construcción, 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	Supermercados, graneros, estancos, distribuidoras, depósitos o bodegas para venta mayorista o de materiales de construcción con áreas menores a 2000 m^2, exhibición y venta de vehículos y motocicletas, venta minorista de insumos agrícolas,	Depósitos o bodegas (venta mayorista), depósitos de materiales de construcción, venta mayorista de insumos agrícolas y maquinaria pesada,	

BORRADOR

Comerciales					
	Grupo 1	**Grupo 2**	**Grupo 3**	**Grupo 4**	**Grupo 5**
	cacharrerías, , venta de artesanías, cerrajerías, heladerías.	eléctricos, compraventas (prenderías), almacenes de repuestos, vidrierías. Licoreras, ferreterías con áreas menores a 40 m2	estaciones de servicio.		
Venta de servicios	Peluquerías, salones de belleza, servicios para mascotas, lavanderías, tintorerías, sastrerías, alquiler de vestidos, modisterías, restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, venta de comidas rápidas, vídeo tiendas, parqueaderos de vehículos livianos, remontadoras de calzado, reparación de aparatos electrónicos, reparación de bicicletas, oficinas de profesionales, oficinas de correo, elaboración artesanal del tabaco.	Fuentes de soda y/o cafeterías, restaurantes, billares, pizzerías, academias, gimnasios, centros de acondicionamiento físico, canchas sintéticas, consultorios, laboratorios clínicos, inmobiliarias, agencias de seguros y vigilancia, agencias de viajes, entidades financieras, compañías de seguros, tipografías, litografías, plomerías, clínicas veterinarias, tapicerías, lavaderos de carros, montallantas, venta de productos de salsamentarías, salas de video juegos, salas de internet, parqueaderos de vehículos en general, centros de servicio de telecomunicaciones, oficinas de mensajería.	Servicio de instalación y venta de accesorios para vehículos, reparación de electrodomésticos, casas distribuidoras e importadoras, salas de velación, paradores turísticos, Diagnosticentros y/o cada, Servicentros, hoteles, centros comerciales, casas de festejos, sedes sociales	Desayunaderos, café, whiskerías. Tabernas, estaderos, discotecas, bares, canchas de bolo criollo y tejo, casinos, bingos, talleres de pintura, talleres de electricidad, servicios fúnebres, crematorios, talleres de mecánica y latonería automotriz, talleres de motocicletas	Griles, Apartahoteles, moteles, residencias, centros nocturnos, casas de lenocinio.

Artículo 159. Usos institucionales o dotacionales. De acuerdo a lo anterior se definen y clasifican los siguientes tipos:

Cuadro 51 Establecimientos institucionales o dotacionales

DOTACIONALES			
	GRUPO 1	**GRUPO 2**	**GRUPO 3**
DEFINICIÓN	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 condicionados a medidas de control ambiental y físico, que se localizan preferentemente contra o en los perímetros de las zonas urbanas.
TIPO	Guarderías y/o Jardines Infantiles de hasta 50 alumnos, Centros de educación formal y no formal en	Colegios, Escuelas, Institutos, Guarderías, Jardines Infantiles, Universidades, Centros de educación formal y no formal,	Cementerios, Parques Cementerios, Comandos militares y de Policía, Plazas de ferias,

BORRADOR

DOTACIONALES			
	GRUPO 1	**GRUPO 2**	**GRUPO 3**
	áreas menores a 1000 mts, Centros de atención inmediata CAI, entidades de servicios públicos, Centros de salud locales, Salones comunales, sedes de organizaciones cívicas y Comunitarias, parques, zonas verdes, campos deportivos multiples, parques ecológicos, plazas y plazoletas	Bibliotecas, Iglesias y Centros de culto con una capacidad menor de 250 personas, Polideportivos, Teatros, Museos, Monasterios, Centros de salud regionales, hospitales, IPS, Centros administrativos municipales, departamentales y nacionales (Alcaldía, personería, comisarías, contraloría, defensoría del pueblo, casa de justicia, juzgados, sedes de entidades administrativas del orden Municipal, departamental y nacional, entre otras), notarias, CIS, laboratorios clínicos, clínicas, EPS, centros de atención a población vulnerable (niñez, tercera edad, familia, mujer, juventud, desplazados), centros de bienestar familiar regional, centros culturales y artísticos, terminales de transporte urbanos, plazas de mercado	Terminales de transporte intermunicipales, Centrales de abastos, Cárceles, Fiscalías, Institutos de medicina legal, iglesias y Centros de culto con una capacidad mayor de 250 personas. Centros de espectáculos, Coliseos, Estadios, Centros masivos de recreación, Clubes sociales, Aerodromos

Artículo 160. Uso Industriales. Comprende las actividades de manufactura y 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

De acuerdo a lo anterior se definen y clasifican los siguientes tipos:

Cuadro 52 Clasificación de establecimientos industriales

INDUSTRIALES				
TIPO	**FAMILIAR**	**BAJO IMPACTO**	**MEDIO IMPACTO**	**ALTO IMPACTO**
DEFINICIÓN	Su actividad principal es la transformación manual, mecánica o química de materias primas en bienes de consumo, de cobertura municipal. Son industrias sin impacto urbanístico, que opera en vivienda familiar y de bajo volumen de producción, con planta de personal hasta de 5 trabajadores.	Para la clasificación de las actividades industriales, se tendrá en cuenta la metodología de valoración de impactos establecida por la Autoridad Ambiental competente en la que se establezca la escala de impacto de la actividad industrial.		

Sección II. Áreas de actividad.

Artículo 161. Áreas de actividad. Partes del territorio para las cuales se establece el régimen de usos en función de la estructura urbana definida por el modelo de ocupación del territorio. Son áreas de actividad la residencial, comercial y de servicios, industrial, institucional o dotacional y mixta.

Parágrafo. La localización de las áreas de actividad se indica en el mapa FU_15 AREAS DE ACTIVIDAD URBANA y las fichas normativas de los sectores normativos urbanos.

Artículo 162. Matriz de relación y compatibilidad del régimen de usos en las áreas de actividad. La compatibilidad del régimen de usos en cada área de actividad, se establece en las matrices de usos que se describen para cada sector normativo con los siguientes requerimientos siendo los grupos de establecimientos permitidos de cada actividad las casillas sombreadas, teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

BORRADOR

1. Los establecimientos que no se relacionen en el listado de los grupos de cada uso o que se generen como nuevas actividades, se analizarán por parte de la Oficina Asesora de Planeación y se incorporarán por medio de resolución; de acuerdo a la cobertura e impacto con la actividad más consecuente dentro del mismo tipo y grupo.
2. La reubicación de los actuales establecimientos en los diferentes tipos de usos y en general el funcionamiento de cualquier actividad que no sea compatible en el área de actividad propuesta en el presente Acuerdo, se dará al vencimiento del plazo que se determine para ello.
3. Todo tipo de establecimiento comercial, industrial o dotacional, deberá cumplir con los niveles máximos de decibeles que determine la autoridad competente.
4. Los establecimientos comerciales y de servicios que hacen parte de los grupos 4 y 5, requerirán para su funcionamiento de un estudio de implantación, el cual será requisito para el trámite de la licencia urbanística, en los términos y condiciones que establezca la Oficina Asesora de Planeación para su formulación y adopción.
5. Los establecimientos comerciales y de servicios que hacen parte de los grupos 4 y 5 requerirán de un plan de regularización y manejo de impactos para continuar su funcionamiento bajo los términos que establezca la Oficina Asesora de Planeación.
6. La adopción de los planes de implantación y de regularización y manejo, se hará por medio de una resolución motivada de la Oficina Asesora de Planeación.
7. La totalidad de los establecimientos dotacionales que hacen parte del grupo 3 y del grupo del grupo 2, requerirán para su funcionamiento de un plan de implantación que será requisito para el trámite de la licencia urbanística.
8. Los establecimientos dotacionales que hacen parte del grupo 3 y los mencionados en el numeral anterior del grupo 2, requieren para continuar su funcionamiento de un plan de regularización y manejo de impactos debidamente aprobado por la Oficina Asesora de Planeación.
9. Las industrias catalogadas en mediano y alto impacto, requerirán para su funcionamiento de plan de implantación.
10. Los establecimientos industriales que hacen parte de los grupos de mediano y alto impacto, requerirán para continuar su funcionamiento, de un plan de regularización y manejo de impactos debidamente aprobado por la Oficina Asesora de Planeación.
11. Los establecimientos industriales localizados en urbanizaciones o ciudadelas específicamente diseñadas para el funcionamiento de actividades industriales, se denominarán complejos industriales, los cuales solo podrán ser autorizados dentro de los límites de las zonas industriales y por lo tanto no requerirán de plan de implantación y/o de regularización y manejo.
12. Para el sector urbano del municipio, solo se contempla la industria transformadora de bajo impacto y aquella tradicional como las tabacaleras.
13. La industria en todos sus grupos, debe acogerse a normas y requerimientos ambientales establecidos por la autoridad competente y su clasificación será de conformidad con el manual metodológico de la autoridad ambiental.
14. Para establecimientos o actividades que requieren de un plan de regularización y manejo o plan de implantación que hagan parte de un plan parcial o zonal no requerirá la formulación de dichos planes siempre y cuando los alcances estén contemplados en el plan de jerarquía superior. (Plan parcial o plan zonal).

Artículo 163. Área de actividad residencial tipo 1 y tipo 2. 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.

1. **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.
2. **Área de actividad residencial tipo 2:** Son aquellas dedicadas al uso residencial o habitacional, en las cuales se permitirá la actividad de pequeña industria, siempre y cuando, cumpla con los requisitos establecidos en la clasificación de establecimientos industriales.

BORRADOR

Cuadro 53 Área de actividad residencial tipo 1 y tipo 2.

ÁREA DE ACTIVIDAD		RESIDENCIAL		COMERCIAL					DOTACIONAL			INDUSTRIAL		
TIPO		RT1	RT2	G1	G2	G3	G4	G5	G1	G2	G3	BAJO	MEDIO	ALTO
RESIDENCIAL	TIPO 1													
	TIPO 2													

Parágrafo. El comercio en viviendas de tipo unifamiliar y bifamiliar localizadas en estas áreas de actividad, podrá desarrollarse a nivel de primer piso en predios que cumplan con las áreas mínimas de lote y presenten una altura mínima de 2 pisos.

Artículo 168. Área de actividad mixta. Se definen como áreas de actividad mixta, aquellas zonas que por ser o estar previstas como centros de empleo y por su localización dentro del municipio, se constituyen en sectores de atracción de actividades generadoras de empleo, comercio y servicios, y usos de alto impacto que requieren de una infraestructura especializada para su funcionamiento.

Cuadro 54 Área de actividad mixta

ÁREA DE ACTIVIDAD		RESIDENCIAL		COMERCIAL					DOTACIONAL			INDUSTRIAL		
TIPO		RT1	RT2	G1	G2	G3	G4	G5	G1	G2	G3	BAJO	MEDIO	ALTO
MIXTA	MIXTA													

Parágrafo 1. La localización de los diferentes usos permitidos en las áreas de actividad mixta, debe cumplir con los parámetros de compatibilidad y mitigación de impactos que se generen con otros usos de la zona; deberá especialmente con los niveles máximos de decibeles que determine la autoridad competente.

Parágrafo 2. En el momento que se presenten conflictos entre usos de menor y mayor impacto, primará el uso que se haya implantado primero en legal y debida forma, cumpliendo con las condiciones que establezca la Oficina Asesora de Planeación respecto a los planes de implantación o regularización y manejo.

Artículo 169. Áreas de actividad comercial y servicios. Son aquellas zonas donde la actividad comercial está compuesta por establecimientos que generan un mediano impacto ambiental y físico, y son compatibles con los usos residenciales; en la medida que el sector normativo lo permita, se divide en tres tipologías de acuerdo a los usos y grupos permitidos.

Cuadro 55 Áreas de actividad comercial y servicios

ÁREA DE ACTIVIDAD		RESIDENCIAL		COMERCIAL					DOTACIONAL			INDUSTRIAL		
TIPO		RT1	RT2	G1	G2	G3	G4	G5	G1	G2	G3	BAJO	MEDIO	ALTO
COMERCIAL	TIPO 1													
	TIPO 2													
	TIPO 3													

Parágrafo. Para el eje de la autopista Bucaramanga – Bogotá, se permite el desarrollo de usos comerciales sobre los predios que tiene frente o acceso sobre la autopista.

Artículo 170. Áreas de actividad dotacional. Son aquellas zonas donde la actividad institucional está enfocada a los servicios de equipamiento básico a escala local, zonal o metropolitana, incluyendo las zonas de actividad de educación, salud, culto, seguridad, servicios administrativos, transporte, recreación, tanto de tipo activo como pasivo, tales como: canchas, polideportivos, clubes y parques recreativos, entre otros. Se divide en dos tipologías de acuerdo a los usos y grupos permitidos.

BORRADOR

1. Zonas de servicios institucionales. Son aquellas áreas donde la actividad institucional está compuesta por servicios de equipamiento básico que deben contemplar mecanismos para la mitigación de impactos tanto ambientales como físicos y pueden ser de escala metropolitana. Se incluyen el equipamiento del sistema Integrado de transporte.
2. Zonas de manejo del espacio público. Son zonas del municipio que actúan como complemento a la ronda hídrica de manejo donde se estructurarán los paseos peatonales y ciclopeatonales del espacio público.

Cuadro 56 Áreas de actividad dotacional.

ÁREA DE ACTIVIDAD		RESIDENCIAL		COMERCIAL					DOTACIONAL			INDUSTRIAL		
TIPO		RT1	RT2	G1	G2	G3	G4	G5	G1	G2	G3	BAJO	MEDIO	ALTO
DOTACIONAL Y/O INSTITUCIONAL	TIPO 1													
	TIPO 2													

Artículo 171. Áreas de actividad industrial. Son zonas previstas para la localización de actividades de transformación y procesos industrializados intensivos.

Cuadro 57 Áreas de actividad industrial

ÁREA DE ACTIVIDAD		RESIDENCIAL		COMERCIAL					DOTACIONAL			INDUSTRIAL		
TIPO		RT1	RT2	G1	G2	G3	G4	G5	G1	G2	G3	BAJO	MEDIO	ALTO
INDUSTRIAL	INDUSTRIAL													

Sección III. Tratamientos Urbanísticos.

Artículo 172. Definición. Son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, que, atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen en función de las mismas, las normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado del territorio para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana. Son tratamientos urbanísticos el de desarrollo, renovación urbana, consolidación, conservación y mejoramiento integral.

Parágrafo. La delimitación y asignación de los tratamientos urbanísticos se indica en el mapa FU_16 TRATAMIENTOS URBANISTICOS y las fichas normativas de los sectores normativos urbanos

Artículo 173. Clases de Tratamientos Urbanísticos. Se establecen los siguientes tipos de tratamientos urbanísticos:

1. Consolidación
2. Desarrollo en Suelo Urbano y de Expansión.
3. Renovación Urbana
4. Conservación
5. Mejoramiento Integral.

Cuadro 58 Tratamientos urbanísticos

TRATAMIENTO	DEFINICIÓN	TIPO	DEFINICIÓN
CONSOLIDACIÓN	Se aplica a los sectores urbanizados y/o desarrollados en los cuales se regulan las construcciones manteniendo o ajustando la adecuada relación entre la estructura del espacio público, los equipamientos y la intensidad de los usos del suelo, con procesos de urbanización completos incluyendo el cumplimiento de la entrega de cesiones públicas obligatorias. En el caso en que un predio no haya cumplido las obligaciones inherentes al proceso de urbanización (infraestructura vial, servicios públicos y cesiones para equipamiento comunal y espacio público), que se localice en tratamiento de consolidación, deberá cumplir con dichas obligaciones de manera previa a la aprobación de cualquier tipo de actuación urbanística.		

BORRADOR

TRATAMIENTO	DEFINICIÓN	TIPO	DEFINICIÓN
DESARROLLO	Son las determinaciones del componente urbano del plan de ordenamiento territorial o de los instrumentos que lo desarrollen y complementen que regulan la urbanización de predios urbanizables no urbanizados en suelo urbano o de expansión urbana. Se excluyen, los asentamientos que deban ser objeto de procesos de legalización y regularización urbanística previstos en la ley. Los predios con tratamiento de desarrollo en usos residenciales y comerciales deben cumplir con el 20% del suelo útil para vivienda de interés prioritario.	Desarrollo Tipo 1	El tratamiento de desarrollo Tipo 1 orienta y regula la urbanización de predios o terrenos urbanizables no urbanizados, ubicados en suelo urbano o en suelo de expansión urbana, y define las condiciones normativas para su desarrollo.
		Desarrollo Tipo 2	El tratamiento de desarrollo orienta y regula la urbanización de predios o terrenos urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano, que se encuentran con amenaza media o alta y debe cumplir para su desarrollo con los estudios detallados de amenaza y/o riesgo bajo los términos de referencia solicitados por la Oficina de Planeación.
RENOVACIÓN URBANA	Son las determinaciones del componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, encaminadas a recuperar y/o transformar las áreas ya desarrolladas del municipio, entre otros fines, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental del centro urbano; promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otros usos, y garantizar la conveniente rehabilitación los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización eficiente de inmuebles urbanos y con mayor beneficio a la comunidad.	Reactivación	Zonas en las cuales se promueve el cambio las estructuras construidas al interior de los predios, con el fin promover la redensificación de sectores en que se ubican, conservando la estructura o trazado de los bienes de uso público y estimulando la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada, tales como antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos y demás. Bajo esta modalidad se pueden cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes, con el fin de apoyar la redefinición del carácter del sector. Para esta modalidad, el Plan de Ordenamiento Territorial contiene normas urbanísticas que permitan el desarrollo individual de los predios mediante licencias de construcción sin que se requiera adelantar el trámite de plan parcial.
		Redesarrollo	Corresponde a las zonas en las que se requiere efectuar la sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas mediante procesos de reurbanización que permitan generar nuevos espacios públicos y/o privados, así como una nueva definición de la normatividad urbanística de usos y aprovechamientos. En esta modalidad, el Plan de Ordenamiento Territorial define las directrices generales y mediante los Planes Parciales se desarrollan y complementan las determinantes previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial. En este tratamiento se permite adelantar las actuaciones de urbanización con el fin de urbanizar nuevamente los predios, dirigido a promover

BORRADOR

TRATAMIENTO	DEFINICIÓN	TIPO	DEFINICIÓN
			la transformación de zonas desarrolladas que se encuentran en deterioro físico y social y que por ello presentan condiciones de subutilización de la infraestructura existente. La aplicación de este tratamiento implica la sustitución y/o reconstrucción total o parcial de las edificaciones existentes, recuperación y el manejo ambiental sostenible del sistema de espacio público, redes de infraestructura y manejo ambiental, en consonancia con las necesidades derivadas de las nuevas condiciones de densidad habitacional y usos del suelo y las características ambientales de la zona. Implica además la formulación de estrategias sociales que permitan atender a las demandas de los grupos sociales actualmente localizados en el área.
CONSERVACIÓN	Se entiende por conservación el tratamiento urbanístico que por razones ambientales, históricas o arquitectónicas limita la transformación de la estructura física de áreas del municipio	Arquitectónica	Definido como la acción tendiente a mantener y preservar los predios y/o inmuebles poseedores de valores urbanísticos y arquitectónicos que constituyen referentes representativos del desarrollo urbanístico, que aportan formas valiosas de urbanismo para la consolidación de la identidad urbana y enriquecen su estructura urbana. Se asigna a parques y espacio público entre otros.
			Orientado a preservar la arquitectura como elemento primordial de la memoria colectiva del municipio, como patrimonio cultura inmueble y memoria urbana, y como representación de la comunidad como grupo social. Busca la protección y conservación de los inmuebles que por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, estéticos, culturales, ambientales, paisajísticos, etc., merecen ser preservados.
MEJORAMIENTO INTEGRAL	Se aplica en sectores cuyo proceso de desarrollo es incompleto. Igualmente comprende zonas con amenazas, o sectores de asentamientos subnormales y/o sectores que se desarrollaron en áreas que hacen parte de la estructura ecológica principal.	Mejoramiento Tipo 1	Se aplica en sectores cuyo proceso de desarrollo es incompleto en lo referente a disponibilidad de infraestructuras de servicios públicos, e inadecuado en cuanto a su organización espacial, espacio público, vías, transporte y equipamientos. Por ende, las acciones y actuaciones urbanísticas están orientadas a mejorar la calidad y condiciones de vida de sus habitantes. Este tratamiento igualmente se aplica a los sectores que como resultado de estudios detallados de amenaza y/o riesgo garanticen la mitigación de la amenaza y/o riesgo.

BORRADOR

TRATAMIENTO	DEFINICIÓN	TIPO	DEFINICIÓN
		Mejoramiento Tipo 2	Se aplica en sectores urbanizados y construidos con desarrollo incompleto sobre áreas con algún tipo de amenaza (directamente o por su incidencia en el área aferente) que deben ser objeto de estudios detallados de amenaza y/o riesgo para determinar obras de mitigación si a ello hubiere lugar. En el caso que se necesiten obras de mitigación y se proyecten nuevas actuaciones urbanísticas, se deberá realizar la evaluación tendiente a establecer que la medida de mitigación controle la condición de amenaza dispuesta por el estudio respectivo.
		Mejoramiento Tipo 3	Se aplica a asentamientos subnormales que presenten o no algún tipo de amenaza, los cuales requieren acciones encaminadas a mitigar la amenaza y/o corregir deficiencias urbanísticas y que apunten a construir y/o cualificar el espacio público, los equipamientos y las infraestructuras viales y de servicios públicos, las condiciones de habitabilidad, el reconocimiento de las edificaciones, el mejoramiento de las viviendas y su reforzamiento estructural.
		Mejoramiento Tipo 4	Se aplica en sectores o asentamientos subnormales localizados en áreas que hacen parte de la estructura ecológica principal o en áreas que, como resultado de estudios técnicos detallados, se determinen como áreas con amenaza y/o riesgo no mitigable, las cuales requieren sustitución de uso. Una vez se haga el proceso de reubicación de estos asentamientos la zona hará parte del suelo de protección.

Artículo 174. Parámetros para el tratamiento de consolidación.

1. Considerando que este tratamiento aplica a sectores desarrollados en los cuales existen estructuras prediales no homogéneas, se permitirá el desarrollo de proyectos constructivos que consideren dichos loteos.
2. En general, se promoverá la generación y conservación del espacio público, infraestructuras y equipamientos, considerando el déficit actual y las nuevas demandas que se presentarán con el aumento de la población o en caso de presentarse una densificación mayor a la existente.

Parágrafo 1. En el caso de que técnicamente se determine que, dentro de las zonas establecidas con el tratamiento de consolidación, se presentan áreas afectadas por condiciones de riesgo, tal situación será reconocida y se aplicará el tratamiento de mejoramiento integral en la modalidad que corresponda.

Parágrafo 2. Los parámetros de ordenamiento establecidos para estos sectores, estarán orientados a consolidar los usos del suelo, los valores urbanísticos, ambientales o paisajísticos que presentan y a corregir el déficit que afecta su adecuado funcionamiento, teniendo en cuenta las condiciones de saturación a futuro.

Artículo 175. Parámetros para el tratamiento de desarrollo. El tratamiento de desarrollo se cumple, tanto en suelo urbano como en el suelo de expansión, de la siguiente manera:

BORRADOR

1. **El tratamiento de desarrollo tipo 1** orienta y regula la urbanización de predios o terrenos urbanizables no urbanizados, ubicados en suelo urbano o en suelo de expansión urbana, y define las condiciones normativas para su desarrollo.
2. **El tratamiento de desarrollo Tipo 2** orienta y regula la urbanización de predios o terrenos urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano, que se encuentran con amenaza media o alta y deben cumplir para su desarrollo con la realización de estudios detallados de amenaza y/o riesgo bajo los términos de referencia solicitados por la Oficina Asesora de Planeación.

Bajo la anterior clasificación, pueden establecerse en este tratamiento los siguientes parámetros para el suelo urbano y de expansión urbana.

a. **Desarrollo en suelo urbano:** Las condiciones para el desarrollo de los predios urbanizables no urbanizados ubicados al interior del perímetro urbano, se derivan de la reglamentación establecida para el área de actividad en la que se localicen, el régimen de usos y las normas urbanísticas que permitirán el desarrollo de los terrenos.

El desarrollo completo de un globo de terreno, se podrá efectuar mediante procesos de urbanización mediante sistema abierto o global o sistema de conjunto, bajo los siguientes requerimientos y características:

Cuadro 59 Requerimientos y características.

Urbanización mediante sistema abierto Predio a Predio
Construcción de uno o varios pisos levantados sobre un lote o terreno, cuya estructura comprende un número plural de unidades independientes, aptas para ser usadas de acuerdo con su destino natural o convencional, además de áreas y servicios de uso y utilidad general. Una vez sometido al régimen de propiedad horizontal, se conforma por bienes privados o de dominio particular y por bienes comunes.
Urbanización mediante sistema de conjunto
Desarrollo inmobiliario conformado por varios edificios levantados sobre uno o varios lotes de terreno, que comparten, áreas y servicios de uso y utilidad general, como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, entre otros. Puede conformarse también por varias unidades de vivienda, comercio o industria, estructuralmente independientes. Un terreno se desarrolla como conjunto cuando: • Si cumple con la aprobación del proyecto urbanístico general por parte de la Oficina de Planeación y las obligaciones incorporadas en la licencia respectiva. • Si se integra parcialmente al trazado del sector, porque se conecta al sistema vial por uno o dos sitios. Tiene un cerramiento perimetral y antejardín sobre las vías públicas. • Aporta a cesiones Tipo A y C, como bienes constitutivos del espacio público, de usufructo colectivo y se hace entrega efectiva a favor del municipio y al Área Metropolitana, mediante escritura pública del área de terreno exigida por la norma. • Circulación, comunales y administrativas correspondientes a las Cesiones Tipo B (zonas de uso común de la copropiedad). Los lotes tienen áreas en común, lo cual requiere que exista un reglamento de copropiedad, conforme la Ley 675 de 2001, la norma que le reglamente o sustituya. • Todos los lotes tienen acceso desde vías vehiculares, peatonales, estacionamientos o áreas de cesión. • Se cumple con la obligación de construir las vías, incluyendo andenes, sardineles, calzadas, separadores, de acuerdo a las especificaciones del POT. • Se cumple con las directrices de extensión y construcción de redes de servicios públicos fijadas por las empresas competentes. En especial, se cumple con la obligación de extender las redes de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, teléfono, gas domiciliario e hidrantes, de acuerdo con las normas y especificaciones de las empresas de servicios públicos. • Cuenta con unidad de control de ingreso, la cual puede ser ubicada en zona de antejardín.
Obligación de cesiones públicas
Se hará entrega a favor del municipio de las zonas de cesión obligatoria determinadas por las normas, mediante entrega a título gratuito por escritura pública para su ingreso al inventario inmobiliario municipal. Las áreas de afectación por infraestructura vial arterial, deberán ser objeto de reserva para su posterior adquisición por parte de la entidad competente.

BORRADOR

Las afectaciones viales que se encuentren contenidas en el Plan Maestro de Movilidad Piedecuesta 2011 – 2030, deberán ser integradas al trazado urbano del sector dando continuidad a las vías existentes provenientes de sectores consolidados que sean requeridas para estructurar la malla vial de la zona.

Se deberá cumplir con la obligación de construir las vías de la red vial secundaria y local, incluyendo andenes, sardineles, calzadas, separadores, Ciclorutas y demás elementos que conformen las secciones viales que hacen parte del presente acuerdo, cumpliendo las especificaciones de la autoridad competente.

Para el caso de afectaciones en suelos de expansión urbana, se deberán atender sistemas de cargas generales que se definan en el Plan Parcial.

Ceder a título gratuito, en las proporciones y condiciones señaladas, las franjas protección ambiental hídrica, y las áreas objeto de preservación ambiental.

Entregar al municipio o al Área Metropolitana de Bucaramanga, según corresponda, a título de cesiones tipo A o C resultantes del proceso de urbanización, las áreas destinadas a equipamiento comunal, parques, espacio público, zonas de manejo para parques lineales, áreas requeridas para las alamedas norte y sur, en las proporciones y condiciones dispuestas en el presente acuerdo.

Construir las infraestructuras e instalaciones de las redes secundarias y su conexión a los sistemas generales de la ciudad, estas se efectuarán según las normas técnicas establecidas para cada una de ellos.

Todos los lotes resultantes de un proceso de urbanización, tendrán acceso desde vías vehiculares o peatonales,, al igual que las zonas comunales, de estacionamientos o áreas de cesión.

Obligaciones en materia de servicios públicos.

Cumplir con las directrices de extensión y construcción de redes de servicios públicos fijadas por las empresas competentes y las normas técnicas nacionales. En especial, se cumple con la obligación de extender las redes secundarias de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, telefonía, gas natural e hidrantes, de acuerdo con las normas y especificaciones de las empresas de servicios públicos.

Las empresas de servicios públicos deben contemplar un plan de expansión de redes matrices e infraestructura primaria, acorde con las proyecciones de áreas para desarrollo establecidas en el POT.

Las empresas de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y telecomunicaciones, entre otras deben:

- Proyectar la ampliación de redes de servicios públicos, de acuerdo con los perímetros del suelo de expansión urbana y centros poblados especiales.
- Para los nuevos desarrollos en áreas de expansión, en el área urbana y en las zonas de renovación urbana, las empresas prestadoras y comercializadoras de servicios públicos de energía eléctrica y telecomunicaciones, deben realizar la subterranización de las redes de media y baja tensión y aquellas requeridas por el sistema de telecomunicaciones.

Subdivisiones permitidas

Los proyectos sometidos al proceso de urbanización, como reglas especiales de subdivisión, se podrán subdividir en supermanzanas y manzanas y éstas a su vez en lotes o en superlotes para agrupaciones, cumpliendo con los siguientes requisitos:

Las supermanzanas deben ser delimitadas siguiendo los ejes o vías de la malla vial arterial principal, secundaria o local de uso público.

Cuando el uso propuesto sea residencial, el área máxima de las supermanzanas no podrá ser superar a cinco (5) hectáreas de área neta urbanizable. Al interior de una supermanzana, se podrán generar manzanas. La conformación de manzanas, se delimitará por vías públicas vehiculares o peatonales o cesiones públicas para parques o equipamientos.

Se exceptúan del requisito de la división en manzanas, las supermanzanas con destinación exclusiva a uso diferente al residencial, las cuales podrán generarse como una unidad predial bajo el sistema de propiedad horizontal, manteniendo, por tanto, la unidad del terreno.

Las áreas y frentes de lotes mínimos, varían de acuerdo al área de actividad y régimen de uso, según las fichas normativas de las áreas homogéneas o sectores normativos. No obstante, se fija la siguiente estructura predial mínima:

Dimensiones mínimas para el sistema de loteo individual en uso residencial

BORRADOR

TIPO DE VIVIENDA	ÁREA MINIMA DE LOTE	FRENTE MINIMO DE LOTE RECOMENDADO
Vivienda unifamiliar	60,00 m^2	6.00 metros.
Vivienda bifamiliar		
Vivienda multifamiliar hasta 4 viviendas	200,00 m^2	6.00 metros.
Vivienda multifamiliar superior a 4 viviendas	240.00 m^2	10.00 metros
Observaciones		
Las dimensiones de área y frente mínimo establecidas, habilitan a los predios correspondientes a desarrollar construcciones de vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar, según sea el caso. Las anteriores dimensiones no aplican para sectores destinados a desarrollos de vivienda de interés social o prioritario. El predio para vivienda unifamiliar, es para todos los efectos, indivisible y no apto para construir más de una vivienda.		
Subdivisiones permitidas para el sistema de agrupaciones para uso residencial		
Se aplica a proyectos cuyas condiciones de organización espacial permiten producir unidades de propiedad privada, que se sometan al régimen de propiedad horizontal en unidades prediales de manzana completa o en superlotes. El sistema de agrupación permite desarrollar unidades de construcción con diseño arquitectónico unificado, en agrupaciones de lotes, con sujeción al régimen de propiedad horizontal, cuyas unidades prediales harán referencia a las señaladas para el sistema de loteo.		
Modalidades del desarrollo urbanístico		
Desarrollo completo: Se aplica a predios cuyas condiciones de ordenamiento y de dotación de sistemas viales y de redes de servicios públicos domiciliarios, se ejecutan en su totalidad a cargo del urbanizador. **Desarrollo progresivo:** Se aplica a proyectos de vivienda de interés prioritario o social subsidiable, cuyas condiciones de desarrollo demandan la ejecución de actividades por etapas, en especial, en materia de extensión de redes, sistema vial y obras de urbanización en general, según los requisitos y obligaciones para los usos propuestos. En estos procesos, las empresas prestadoras de servicios deberán vincularse de manera activa, garantizando la prestación efectiva de dichos servicios. El proceso de urbanización descrito en el presente ítem, permite delimitar en forma precisa el espacio público, respecto del espacio privado. En consecuencia, en el diseño de las urbanizaciones se deberá garantizar la continuidad y libre acceso al espacio público por parte de todos los ciudadanos sin restricción alguna, por lo que se deben establecer condiciones específicas que impidan su apropiación o usufructo particular en especial de las zonas de cesión para parques o equipamientos, de forma tal, que las zonas de cesión se proyecten sin obstáculos.		

Artículo 176. Parámetros para el tratamiento de renovación urbana y sus modalidades. El tratamiento de renovación urbana está dirigido a la transformación de estructuras espaciales existentes, mediante modificaciones sustanciales al uso de la tierra y sus construcciones, tanto para detener procesos de deterioro físico, ambiental, social, conflicto funcional interno, o en su entorno, como para optimizar los aprovechamientos urbanísticos, con mayores potenciales de desarrollo, derivados de su ubicación en áreas estratégicas, según definiciones del POT.

El tratamiento de renovación urbana, cobija diferentes circunstancias que se presentan en el municipio en especial en el casco antiguo, así como en aquellas zonas con presencia de deterioro físico, social y económico.

La renovación urbana implica la utilización de mecanismos que faciliten grandes transformaciones del sector, en términos de su conformación morfológica original, para lo cual los instrumentos de ley que propician desarrollos de tipo asociativo, tales como las unidades de actuación urbanística, mecanismos de integración predial o reajuste de tierras, serán instrumentos a utilizar prioritariamente.

El tratamiento de renovación presenta las siguientes acciones en el área urbana, las cuales se precisarán en la reglamentación específica del tratamiento.

1. **Reactivación.** Sectores donde se requiere la habilitación y mejoramiento parcial del espacio público con sustitución parcial y paulatina del espacio edificado. Incluye intensificación en la utilización del suelo y de las condiciones de edificabilidad (ocupación y construcción).

BORRADOR

a. Promueve el cambio de las estructuras construidas al interior de los predios, con el fin de promover la redensificación de los sectores en que se ubican conservando la estructura o trazado de los bienes de uso público y estimulando la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada, tales como antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos y demás.
b. Bajo esta modalidad se pueden cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes, con el fin de apoyar la redefinición del carácter del sector. Para esta modalidad, el Plan de Ordenamiento Territorial contempla normas urbanísticas que permiten el desarrollo individual de los predios mediante licencias de construcción sin que se requiera adelantar los trámites de plan parcial.
c. Esta modalidad permite intervenciones puntuales**.** Se aplica a áreas de oportunidad, generalmente localizadas sobre ejes viales arteriales o estructurante, pertenecientes a diferentes tratamientos, en las que, a iniciativa particular, se podrán efectuar transformaciones de estructuras prediales y construcciones para soportar nuevos usos, siempre y cuando, se generen aportes al espacio público y medidas de mitigación en su entorno.

2. **Redesarrollo.** Sectores donde se requiere plan parcial para generar un reordenamiento con un nuevo espacio urbano, con sustitución total o parcial de los sistemas generales, del espacio edificado e introducción de nuevos usos con un aprovechamiento constructivo más alto, generando el espacio público requerido. (cesiones obligatorias).

a. Corresponde a las zonas en las que se requiere efectuar la sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas mediante procesos de reurbanización que permitan generar nuevos espacios públicos y/o privados, así como una nueva definición de la normatividad urbanística de usos y aprovechamientos.
b. En esta modalidad, el Plan de Ordenamiento Territorial define las directrices generales y mediante los Planes Parciales y su reglamentación específica, se desarrollan y complementan las determinantes previstas en el POT.
c. En este tratamiento se permite adelantar las actuaciones de urbanización, con el fin de urbanizar nuevamente los predios.

Artículo 177. Parámetros para el tratamiento de conservación y sus modalidades.

1. **Arquitectónica** El tratamiento de conservación arquitectónica está orientado a preservar la arquitectura como elemento primordial de la memoria colectiva del municipio, como patrimonio cultura inmueble y memoria urbana, y como representación de la comunidad como grupo social. Busca la protección y conservación de los inmuebles que, por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, estéticos, culturales, ambientales, paisajísticos, etc., merecen ser preservados. Los inmuebles y áreas definidas en las dos modalidades Implica diferentes niveles de intervención, de acuerdo con lo señalado por la Ley 397 de 1.997, la Ley 1185 de 2008, el Decreto Nacional 763 de 2009 y demás disposiciones aplicables a la temática.

   La determinación del nivel de intervención y la forma de efectuarlo, se realizará mediante los Planes Especiales de Manejo y Protección, los cuales deberán aplicarse a los siguientes bienes de interés cultural:

   - Parroquia costado nororiental del parque principal.
   - Convento de las Clarisas.
   - Colegio la Presentación.
   - Casa de Menores (Escuela de Padres).

BORRADOR

Artículo 178. Acciones en el tratamiento de conservación.

1. Conservación, restauración, rehabilitación y demás, que se regularán por reglamentación específica del tratamiento de conservación para la recuperación de elementos de fachadas y estructuras, destacando y protegiendo sus características singulares, a través de la liberación, integración, adecuación funcional, ampliación interna y/o mantenimiento general.
2. La intervención debe ser de carácter restringido, con el propósito de mantener sus características tipológicas.
3. En caso de no encontrarse reglamentado el tratamiento de conservación y solo por razones de seguridad y/o que impliquen algún tipo de riesgo, se permitirá la intervención restringida de las edificaciones antes señaladas, previa valoración de dependencia del municipio que tenga la responsabilidad del área cultural.
4. Las intervenciones en estos inmuebles deberán regirse por las recomendaciones de la Oficina Asesora de Planeación.

Artículo 179. Áreas de influencia de los bienes de interés cultural.

1. Una vez sean adoptadas por la autoridad competente a nivel nacional, se someterán a las determinantes de los Planes Especiales de Manejo y Protección que, por competencia, adopte el Ministerio, los cuales gozan de la prevalencia otorgada por la Ley 397 de 1997 y la Ley 1185 de 2008, como Régimen Especial de Protección de los Bienes de Interés Cultural. Los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) que sean oficialmente adoptados, relativos a Bienes Inmuebles de Interés Cultural, se consideran incorporados en el POT. Dichos planes limitarán los aspectos relativos al uso y edificabilidad del bien inmueble declarado de interés cultural y su área de influencia.
2. Una vez adoptados los PEMP, la Oficina de Planeación, determinará a partir de las limitaciones que, sobre alturas, empates, continuidad de paramentos y otras que establezcan dichos planes, una reglamentación para los predios colindantes a los bienes de interés cultural catalogados como monumentos nacionales.

Artículo 180. Mantenimiento de los bienes a los que les aplica tratamiento de conservación.

1. Los propietarios, arrendatarios o poseedores de los inmuebles de conservación, tienen la obligación de mantenerlos en condiciones de habitabilidad y seguridad, adelantando las obras de mantenimiento y demás acciones que garanticen su conservación y protección. Para tal efecto, tienen la obligación de elaborar y presentar los PEMP. En defecto de lo anterior, lo hará la entidad que los haya declarado como tales.
2. Cuando la declaratoria de patrimonio cultural se efectúe por parte del municipio, será responsabilidad del ente municipal iniciar el proceso de elaboración del PEMP correspondiente, según las disposiciones de la Ley 1185 de 2008, sus decretos reglamentarios o las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan

Artículo 181. Plan Especial de Manejo y Protección.

1. La declaratoria de un bien como de interés cultural conlleva la adopción del Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP-, cuando se requiera, de conformidad con lo definido por la Ley 1185 de 2008. El PEMP es el instrumento de gestión del patrimonio cultural, por medio del cual se establecen las acciones necesarias para garantizar su protección y sostenibilidad en el tiempo.Para bienes inmuebles, se establecerá el área afectada, la zona de influencia, el nivel permitido de intervención, las condiciones de manejo y el plan de divulgación que asegurará el respaldo comunitario a la conservación de estos bienes.
2. Para bienes muebles se indicará el bien o conjunto de bienes, las características del espacio donde están ubicados, el nivel permitido de intervención, las condiciones de manejo y el plan de divulgación que asegurará el respaldo comunitario a la conservación de estos bienes. Lo anterior, sin perjuicio de las determinantes fijadas por ley.

Artículo 182. Parámetros para el tratamiento de mejoramiento integral y sus categorías. El tratamiento de mejoramiento integral es el que orienta las actuaciones sobre los asentamientos humanos de origen informal, para su conveniente integración a la estructura del municipio, para mejorar la calidad y deficientes condiciones de vida,

BORRADOR

atendiendo su localización en la periferia oriental principalmente, los alrededores del cerro la cantera y en zonas de riesgo mitigable como el sector de nueva Colombia, susceptibles de un proceso de consolidación y recuperación. En dichos sectores, se deben reconocer las condiciones existentes de loteo y conformación urbana, propendiendo por la generación y protección del espacio público.

Parágrafo 1. La intervención en el tratamiento de mejoramiento, estará dirigida específicamente a regular las actuaciones en el espacio público y privado, con el propósito de superar las carencias espaciales y de dotación de servicios e infraestructura en vías, transporte y equipamiento social y productivo, así como también a la legalización integral de predios y edificaciones y el mejoramiento de la vivienda, mediante estrategias de coordinación intersectorial.

Parágrafo 2. Las anteriores modalidades, se aplicarán en aquellos asentamientos humanos que presentan algunas de las siguientes características:

a. Desvinculación de la estructura formal urbana y sus redes de servicios, incluyendo sistemas de transporte.
b. Espacio público insuficiente en vías, parques, zonas verdes, áreas de recreación, etc.
c. Carencia crítica en la prestación de algún servicio público domiciliario básico: acueducto, alcantarillado y energía.
d. Construcciones con especificaciones técnicas inadecuadas.
e. Carencia de equipamientos básicos de salud, educación, recreación y deporte, entre otros.
f. Concentración de población en condiciones de pobreza crítica.
g. Condiciones precarias de estabilidad física, lo cual genera riesgo para la población residente.
h. Condiciones mínimas del tamaño de la vivienda que generan hacinamiento.
i. Condiciones sanitarias precarias, fragilidad en los elementos constructivos de la vivienda.
j. Tenencia irregular de la tierra y carencia de titulación.

Parágrafo 3. En estos escenarios del tratamiento de mejoramiento integral, según las áreas de definidas en el POT, se derivan de las posibilidades de intervención en el territorio, encaminadas a conseguir mejores patrones de integración a la estructura urbana, mediante:

a. Intervenciones reestructurantes: En espacios que, con ocasión de proyectos integrales de apertura vial, o dotación de redes de infraestructura local, o implantación de equipamientos de cobertura zonal, urbana o metropolitana, posibiliten la integración de varias actuaciones público – privadas que confieran al territorio, una nueva estructura de mejoramiento en un amplio entorno.
b. Intervenciones complementarias. En áreas de mejoramiento que requieren completar o corregir situaciones deficitarias urbanísticas, de infraestructura y de dotación de equipamientos, mediante la extensión de proyectos, cuyos beneficios, previstos para las intervenciones en sectores reestructurantes, se proyecten hacia la totalidad de las áreas sometidas al tratamiento.

Parágrafo 4. Las acciones de legalización y regularización urbanística como componentes del mejoramiento integral, estarán dirigidas a disminuir la ilegalidad en la tenencia derivada de la forma de urbanización y construcción de las edificaciones y disminuir los conflictos derivados de las relaciones entre el espacio privado y el espacio público, para hacer efectivo el derecho a la propiedad y la consolidación del patrimonio familiar, por tanto, serán normas especiales particulares que variarán de acuerdo a las características particulares de los actos de legalización que adelante el municipio, conforme a las disposiciones consignadas en el artículo 2.2.6.5.1 y siguientes del Decreto Nacional No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo 5. Para el trámite de reconocimientos y licencias de construcción, se observarán las normas generales que cobijen las zonas de actividad en que se ubiquen los predios a intervenir, así como los resultados de estudios detallados de amenaza y/o riesgo y los procesos de legalización de asentamientos, según sea el caso, respetando las condiciones de loteo existente, siempre garantizando condiciones de habitabilidad.

Parágrafo 6. Autorícese al Alcalde Municipal para que en el término de dieciocho (18) meses, contados a partir de la sanción del presente acuerdo, implemente programas de enajenación onerosa de bienes fiscales que no sean

BORRADOR

necesarios para prestación de servicios por parte del municipio, o que no hagan parte de programas de titulación gratuita, con el fin de generar incentivos económicos para los procesos de legalización, dando prelación a terrenos ocupados por viviendas de interés social.

Parágrafo 7. Los resultados de estudios detallados de amenaza y/o riesgo y los procesos de legalización de asentamientos, establecerá regulaciones para la aprehensión del espacio público, la exigencia de contribuciones a este espacio por parte de los promotores (o desarrolladores) responsables y determinará normas sobre potenciales constructivos, ocupación predial, alturas, reglas para la regularización de los paramentos y adecuación a especiales condiciones de iluminación y ventilación, teniendo en cuenta las distintas etapas de construcción, propias del desarrollo progresivo.

Parágrafo 8. Así mismo, se otorgará una atención especial, en función de las características de los sectores, según modalidades del tratamiento, áreas prediales y localización sobre ejes de mayor jerarquía.

Parágrafo 9. En el caso de zonas que se determinen como de riesgo mitigable, se considerarán las restricciones que se imponen para la consolidación del urbanismo existente, dentro de un modelo de conservación con habitación, en el cual las comunidades allí residentes actúan como manejadoras y primeras beneficiarias de los servicios ambientales generados para el municipio. Para ello, el Municipio de Piedecuesta adelantará gestiones con entidades del orden metropolitano, regional y nacional, con el fin de apropiar recursos para la realización de los estudios detallados de amenaza y/o riesgo y los procesos de legalización de asentamientos

El plan de manejo de cada una de estas áreas, tendrá en cuenta como mínimo, lo siguiente:

a. La identificación de las áreas prioritarias para mitigación o reasentamiento por alto riesgo.
b. La restauración ecológica de las cañadas.
c. La adecuación de la ocupación y la edificabilidad a la conservación del paisaje natural para el municipio.
d. El mejoramiento integral de los asentamientos fuera de las áreas de alto riesgo no mitigable.

Sección IV. Sectores Normativos Urbanos.

Artículo 183. Componente de Sectores Normativos Urbanos: Está conformado por el conjunto de sectores que presentan características homogéneas. Se establecieron los siguientes sobres las cuales se conformaron las fichas normativas.

1. FN_01 ORIENTAL
2. FN_02 SUR
3. FN_03 CENTRO
4. FN_04 NORTE
5. FN_05 RUITOQUE
6. FN_06 LA DIVA

Artículo 184. Componente de Eje Homogéneo de Uso: Está conformado por las vías estructurantes primarias identificados en el mapa de actividades, con el fin de reglamentar usos de mayor impacto en razón a la dinámica que genera el hecho de ser un eje vial principal.

Artículo 185. Reglamentación de los sectores normativos. El área homogénea o sector normativo se reglamenta por:

1. Áreas de actividad y el régimen de usos del suelo permitidos en la zona.
2. Tratamiento general aplicado a la zona.
3. Normas urbanísticas específicas en la zona.

Artículo 186. Régimen de usos en los Sectores normativos urbanos.

BORRADOR

1. Cada sector normativo desarrollará el régimen de usos pudiendo ser: principal, compatible, condicionado y prohibido. A su vez, cada sector tendrá sus respectivos tratamientos y normas específicas para su desarrollo productivo.
2. Cada sector normativo estará relacionado a través del plan vial y un plan de espacio público urbano y metropolitano.
3. Cada sector normativo, contará con equipamiento urbano e infraestructura en servicios públicos en proporción a su población.

Artículo 187. Componente de Sostenibilidad Ambiental. Se entiende como componente de sostenibilidad al conjunto de elementos constitutivos para el desarrollo, la preservación y la protección del medio ambiente.

Artículo 188. Conformación del Componente de sostenibilidad Ambiental. El sistema de sostenibilidad ambiental está conformado por cerros y escarpes que se encuentran en zonas con susceptibilidad de amenaza, el sistema hídrico y suelos con pendientes superiores al 57%. También conforman el sistema ambiental los parques y zonas verdes que serán tratados como espacio público dentro de la malla ambiental urbana.

La localización de las zonas que hacen parte del componente ambiental se indican en los planos. DG_02 SUBSISTEMA HIDRICO, DG_06 MODELO DE PENDIENTES DU_19 AMENAZA URBANA y FG_03 ZONIFICACION AMBIENTAL.

1. **Suelos de Amenaza**. Se determinan suelos de amenaza a aquellos que por características de calidad del suelo o por presentar alguna forma de amenaza que se traduzca en riesgo sobre algún asentamiento urbano, deben ser protegidos hasta el punto específico de no permitir el aumento de los índices de ocupación y/o construcción. En los sectores no desarrollados, las actuaciones urbanísticas estarán sujetas a estudios detallados de amenaza y riesgo que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el urbanizador serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación. En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable o, en su defecto, por el titular durante la vigencia de la licencia

   Estos suelos se encuentran bordeando el cerro La Cantera y la esquina sur oriental del casco urbano que limita con las estribaciones del macizo Santandereano, y se encuentran indicados en el mapa de tratamientos urbanos y en el mapa de amenaza urbana, que forman parte integral del presente POT.

   Los fenómenos en los cuales se determina la amenaza, se clasifican en:

a. Movimiento en Masa.
b. Inundación.
c. Avenidas torrenciales.

La localización de las zonas susceptibles de amenaza se indica en los planos. DU_19 AMENAZA URBANA.

2. **Sistema Hídrico.** El sistema hídrico del suelo urbano de Piedecuesta está conformado por ríos y quebradas que cruzan el suelo urbano y de expansión urbana, ayudando a conformar de forma estructural la malla ambiental y el espacio público municipal, lo que permite establecer afectaciones ambientales que harán parte de los desarrollos futuros. La localización del sistema hídrico y los aislamientos se indican en el plano DG_02 SUBSISTEMA HIDRICO.

   Las rondas de protección hídrica y las respectivas rondas de protección se describen en el componente general del presente acuerdo. La recuperación de cauces que atraviesen el suelo urbano del municipio de Piedecuesta y su suelo de expansión, cuyas corrientes estén contaminadas y no tengan el debido permiso

BORRADOR

de vertimientos entregado por la autoridad ambiental, deberán someterse a un programa de recuperación de cauces, desarrollado de manera gradual para luego ser incorporadas al plan de espacio público y malla ambiental del municipio.

3. **Suelos con pendientes mayores 57%.** Los suelos que estén localizados en pendientes mayores al 57% se restringe a cualquier tipo de desarrollo.

Artículo 189. Componente de Espacio Público. Se define como espacio público, el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de las necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. La clasificación del sistema de espacio público se describe en el componente general y en el mapa FG_11 SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO.

Artículo 190. Componente de Conservación: Conformado por las áreas del municipio, los inmuebles particulares, las obras públicas y los elementos constitutivos del espacio público que, por razones ambientales, históricas o arquitectónicas, deben limitar la transformación de su estructura física.

Artículo 191. Componente Vial y de Transporte: Conformado por el sistema vial urbano, vial metropolitano y el sistema integrado de transporte masivo. Es el conjunto de elementos y mecanismos que integran los diferentes modos de transporte de personas y carga con la infraestructura vial y los espacios públicos.

El sistema de movilidad integra todos los ámbitos del suelo municipal y actúa de manera interdependiente con los elementos de la estructura socioeconómica del municipio, garantizando su conectividad y de ésta con la región metropolitana y el, el país. A nivel municipal, se plantean los siguientes objetivos:

1. Consolidar los corredores metropolitanos.
2. Estructurar, complementar y optimizar la red vial existente, ordenando su estructura, para su correcto funcionamiento e integración al tejido urbano, mejorando la conectividad entre los diferentes sectores urbanos, sub urbanos y las áreas de expansión.
3. Proponer y jerarquizar los nuevos ejes viales, que soporten las áreas de desarrollo urbano propuestos en el plan de movilidad Piedecuesta 2030, conectándolas a la red vial existente e incorporándolas al sistema de tránsito y transporte.
4. Consolidar y ejecutar los programas y proyectos, orientados a la consolidación de la red vial del plan maestro de movilidad de Piedecuesta, en el marco de una acción participativa, entre el AMB y el Municipio.

El componente se desarrolla en el componente general y los mapas FG_05 JERARQUÍA VIAL, FG_06 TIPOLOGÍA VIAL, FG_07 RED DE CICLO RUTAS Y PEATONALES, FG_08 TRANSPORTE PÚBLICO, FG_09 TRANSPORTE DE CARGA.

Artículo 192. Componente de Usos y Actividades del Suelo: Conformado por las diferentes áreas de actividad, permitidas para el desarrollo del suelo urbano de acuerdo a sus modalidades y/o categorías específicas. El territorio se ordena en el largo plazo según un modelo estructurante básico que responde a un principio de ordenamiento y a una imagen que se formula así:

1. **El ordenamiento del territorio** incorpora y resuelve adecuadamente las relaciones y la confluencia de factores básicos, que no se excluyen, y, en consecuencia, se tratan de forma armónica y complementaria.
2. **El reconocimiento de las áreas edificadas o edificables**, áreas de expansión que atienden las proyecciones de ampliación de las empresas de servicios públicos, infraestructuras existentes de servicios, movilización de la población y conexión de actividades, áreas verdes y suelos de protección, medio natural, sociedad y actividades humanas.

BORRADOR

3. **La integración del sistema ambiental** como integrador y cohesionador del territorio municipal, conformado por la estructura ecológica principal, las zonas de alta amenaza y riesgo no mitigable y las áreas de reserva para la provisión de servicios públicos esenciales.
4. **Localización de nuevas actividades,** caracterizadas por uso racional del suelo urbano, mayor complejidad tecnológica, procesos productivos más limpios y mayor capacidad de adaptabilidad y movilidad.
5. **Articulación e integración del sistema vial** dentro del POT, identificando corredores viales que permitan el impulso y la generación de actividades de intercambio con alta calidad urbanística, racionalizando la movilidad y actuando como parte integral de los sistemas estructurantes de la ciudad.
6. **Vocación de las zonas de expansión urbana** que propenderán por el albergue de usos residenciales acordes a la demanda proyectada en el horizonte del largo plazo y usos comerciales y de servicios, definiendo zonas para cada uno de estos, incluyendo zonas para vivienda de interés social y prioritario.

Artículo 193. Componente de Tratamientos del Suelo: Conformado por los diferentes tipos de tratamiento asignado a las diferentes áreas homogéneas. Los tratamientos orientan las intervenciones que se pueden realizar en el territorio, el espacio público y las edificaciones, mediante respuestas diferenciadas para cada condición existente, como resultado de la valoración de las características físicas de cada zona y su función en el modelo de ocupación territorial, con los propósitos de consolidar, mantener, revitalizar, mejorar y generar espacios adecuados para el ordenamiento del municipio. Cada uno de los tratamientos se aplica en áreas delimitadas del suelo urbano y de expansión, mediante su determinación en el FU_14 TRATAMIENTOS URBANISTICOS, y pueden desarrollarse en diferentes modalidades.

CAPITULO II. Cesiones públicas obligatorias.

Artículo 194. Definiciones. Todo nuevo desarrollo urbanístico que se adelante en el municipio de Piedecuesta, deberá ceder a título gratuito mediante escritura pública debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a favor del Municipio de Piedecuesta, las áreas correspondientes a cesiones obligatorias destinadas a equipamiento comunal público, parques y zonas verdes, denominadas cesiones tipo A y cesiones tipo C, así como las áreas correspondientes a la infraestructura vial secundaria, local y las redes secundarias de servicios públicos.

De igual forma, las áreas correspondientes a suelos de protección y conservación ambiental que hacen parte integral de los elementos constitutivos naturales del espacio público, tales como las rondas hídricas de aislamiento de ríos y quebradas.

Artículo 195. Clasificación de las áreas de cesión pública obligatoria. Las cesiones obligatorias se clasifican según el tipo de función en:

1. **Áreas de cesión por afectación.** Las cesiones por afectación serán las siguientes:

   a. **Cesiones por afectación ambiental - Ronda de ríos y quebradas y áreas de Inundación.** Todo terreno por desarrollar, que se encuentre afectado por corrientes hídricas, deberá destinar franjas de aislamiento como suelos de protección del sistema hídrico bajo los criterios y dimensiones contenidas en el presente acuerdo de conformidad con las disposiciones establecidas por la autoridad ambiental para el trámite de las licencias urbanísticas. Así mismo, el urbanizador deberá contribuir en la ejecución de obras de reforestación, protección y estabilización que demande el área de influencia de estos suelos de protección. Estas zonas no se contabilizarán como parte de las áreas de cesión obligatoria correspondientes a cesiones tipo A y C ni por zonas verdes y comunales del proyecto urbanístico. Los propietarios de los terrenos deberán proceder a efectuar las divisiones materiales de las áreas afectadas por ronda hídricas.
   b. **Cesiones por restricción de desarrollo**. Las áreas correspondientes a desarrollos abiertos que, por normas urbanísticas o ambientales, o que, como resultado de estudios detallados de amenaza y riesgo, se determinen como no mitigables y no puedan ser objeto de actuaciones urbanísticas, deberán destinarse como suelos de protección y cederse a favor del municipio con las obras que se requieran para su estabilización y

conservación. Estas zonas no se contabilizarán como parte de las áreas de cesión obligatoria correspondientes a cesiones tipo A y C, ni por zonas verdes y comunales del proyecto urbanístico.

2. **Áreas de cesión por redes secundarias de servicios públicos.** En todo desarrollo urbanístico, el urbanizador deberá construir y extender las redes secundarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, alumbrado público, energía eléctrica, telefonía y gas domiciliario como parte integral del proyecto urbanístico.

3. **Áreas de cesión de infraestructura de la red vial secundaria y local.** El urbanizador deberá construir y entregar a título gratuito a favor del municipio, las áreas que correspondan a la infraestructura de la red vial secundaria y local que se derive de los procesos de urbanización.

4. **Áreas de cesión Tipo A.** Son aquellas áreas destinadas a **parques y equipamientos públicos** que deben ser cedidas por quien construya un desarrollo urbanístico para ser usadas como áreas recreacionales y equipamientos comunales por parte de la colectividad.

5. **Áreas de cesión Tipo C**. Es la obligación urbanística metropolitana adicional que debe entregar el urbanizador y/o constructor a título gratuito a favor del Área Metropolitana de Bucaramanga y que corresponde a un porcentaje de terreno a entregar o a compensar en dinero, para ser utilizado en la construcción de parques metropolitanos, porcentaje que no podrá ser inferior al 3% del área neta urbanizable y que será aplicable a los proyectos ubicados en suelo urbano y rural en donde sea obligatoria la entrega de cesiones tipo A.

Artículo 196. Mecanismos y parámetros para la entrega de las áreas de cesión tipo A. Los mecanismos para el cumplimiento de las áreas de cesión tipo A, podrán ser mediante la entrega de terrenos en el mismo sitio donde se ejecuta el proceso de urbanización, en un sitio diferente al proyecto, mediante la compensación en dinero o la ejecución de obras de equipamiento comunal y zonas verdes.

Para la entrega de las áreas de cesión pública obligatoria ante el Municipio, se deberán tener en cuentas las siguientes condiciones y parámetros:

1. El porcentaje de las áreas de cesión Tipo A se determina de acuerdo a al rango y/o área de actividad que contemple el proyecto a desarrollar y se deben calcular sobre el área neta urbanizable del terreno.

2. Las áreas de cesión tipo A, deberá cumplir las condiciones físicas y técnicas que determina el inciso tercero contenido en el artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto Nacional No. 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

3. No se podrán localizar en predios con pendientes superiores al 25%.

4. El mecanismo para el cumplimiento de la entrega de las áreas de cesión tipo A, debe ser viabilizado por el municipio de manera previa a la obtención de la licencia y su entrega material e ingreso al inventario inmobiliario municipal, se realizará al final del proceso de urbanización del proyecto o a la etapa correspondiente, teniendo en cuenta los contenidos de los artículos 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

5. Cuando las zonas de cesión Tipo A propuestas en los proyectos sean inferiores a 2000 m^2, o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio, los proyectos urbanísticos podrán compensar en dinero o en otros inmuebles la totalidad de la obligación conforme a lo dispuesto en el presente acuerdo. Para ello, la Oficina Asesora de Planeación, será la entidad responsable en determinar el monto de la compensación con base en un avalúo comercial corporativo tanto del predio donde se ejecuta la actuación como del predio o inmueble donde se cumplirá la obligación, según sea el caso, y liquidar el pago que deberá cancelarse

BORRADOR

como requisito previo para la obtención de la licencia de urbanización. La compensación en dinero, se destinará a la adquisición de los predios requeridos para la conformación del sistema de espacio público, y la adquisición o construcción de inmuebles destinados a equipamientos en lugares apropiados. Para el mecanismo de entrega de las áreas de cesión tipo A mediante predios u otros inmuebles, se deberá contar con el concepto de viabilidad previa de la Oficina Asesora de Planeación, sobre las áreas o zonas en las cuales se deba priorizar la entrega.

6. Así mismo, podrá cumplirse la obligación, mediante la entrega de parte en terreno y parte en obras de equipamiento comunal y zonas verdes o mediante la ejecución total de obras en terrenos establecidos como áreas de cesión tipo A; para ello el área a entregar en terreno no podrá ser inferior al área mínima de 2000 m^2 y equivaler a por lo menos el 50% del área total de cesión, y el saldo o el total de la compensación en obras en el terreno planteado o en el área de cesión tipo A que corresponda, cuya propuesta en cuanto al tipo de equipamiento, zonas verdes y parques, así como el presupuesto de ejecución de las mismas, deberá ser aprobado por la Oficina de Planeación y la Secretaría de Infraestructura, teniendo como referencia el avalúo comercial corporativo que se deba elaborar a efectos de establecer el monto por el cual se deberán ejecutar las obra, todo lo cual será reglamentado por la Oficina Asesora de Planeación.

7. Las anteriores previsiones se consignarán en las respectivas licencias de urbanización.

Parágrafo. Las áreas de cesión que se encuentren delimitadas como tal en proyectos urbanísticos debidamente aprobados y hayan sido construidas y puestas al servicio público, sin que aún se haya transferido la titularidad de dominio a favor del Municipio, deberán adelantar los trámites y procedimientos dispuestos en los artículos 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, en tanto constituyen en bienes de uso público.

Artículo 197. Distribución de las cesiones Obligatorias.

1. Distribución de Cesiones Tipo A y C

Cuadro 60 Cesiones Tipo A y C

CESIONES OBLIGATORIAS TIPO A Y C					
ÁREA DE ACTIVIDAD y/o RANGO	**EQUIPAMIENTO**	**ZONAS VERDES Y ESPACIO PUBLICO**	**TOTAL CESION A**	**CESION TIPO C**	**TOTAL A Y C**
RESIDENCIAL Hasta 60 VIV/HA	5%	11%	16%	3%	19%
RESIDENCIAL Entre 6 y 120 VIV/HA	5%	11%	16%	3%	19%
RESIDENCIAL Entre 121 y 180 VIV/HA	6%	11%	17%	3%	20%
RESIDENCIAL Mayores a 180 VIV/HA	7%	14%	21%	3%	24%
RESIDENCIAL VIS / VIP	5%	11%	16%	3%	19%
MIXTA	NA	14%	14%	3%	17%
DOTACIONAL	NA	12%	12%	3%	15%
INDUSTRIAL	NA	10%	10%	3%	13%
COMERCIAL	NA	14%	14%	3%	17%

Parágrafo 1. Para el caso de proyectos urbanísticos o áreas por desarrollar que comprendan parques lineales metropolitanos del sistema de cesiones metropolitanas (tales zonas de manejo para parques lineales o temáticos) adicionales al 3% exigido, el restante se puede bonificar al porcentaje de cesiones tipo A, en el ítem de espacio público.

Parágrafo 2. En el caso de las áreas de cesión tipo C, el procedimiento se adelantará conforme a lo establecido en la Resolución No. 0299 de 2010 expedida por el Área Metropolitana de Bucaramanga o la norma que la adicione, modifique

BORRADOR

o sustituya.

Artículo 198. Áreas de cesión Tipo B. Son aquellas áreas que deberán ser construidas y cedidas por el urbanizador y/o constructor de un edificio o conjunto sometido a régimen de propiedad horizontal a favor de la copropiedad como bienes comunes destinados a servicios comunales y recreacionales en el caso del uso residencial y a servicios para personal administrativo y operativo en usos diferentes al residencial, bajo los términos que para tal efecto determine el respectivo reglamento de propiedad horizontal de acuerdo con la Ley 675 de 2001 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Artículo199. Distribución y reparto de las Áreas de Cesión Tipo B. Los porcentajes de las áreas de cesión tipo B, se exigirán para proyectos de desarrollos urbanísticos nuevos mediante edificios o conjuntos sometidos a régimen de propiedad horizontal de usos residenciales con más de cinco (5) unidades de vivienda o usos comerciales, industriales o dotacionales, así:

Cuadro 61 Cesiones Tipo B.

CESIONES OBLIGATORIAS TIPO B	
Uso Residencial	15 m^2.por cada 85 m^2 de área privada o vendible de construcción.
Usos diferentes al Residencial	

Parágrafo. Para la modalidad de desarrollo en la cual se ejecute el proceso de urbanización y se delimiten las unidades privadas para futura construcción (loteo), el área de cesión tipo B se liquidará con base en el diseño de la tipología de construcción que deberá entregar el urbanizador para la futura construcción de las edificaciones.

Artículo 200. Procedimiento para la entrega del área de cesión pública y privada. El procedimiento de incorporación de áreas públicas correspondientes a las cesiones tipo A, C y malla vial secundaria y/o local, su entrega material e incorporación al inventario inmobiliario municipal, deberá adelantarse conforme a lo señalado en el Decreto Nacional No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Para las cesiones tipo B, su entrega se realizará a la copropiedad del respectivo conjunto cerrado sometido a régimen de propiedad horizontal, completamente construidas y terminadas cumpliendo los estándares de calidad que señalen las normas vigentes aplicables.

Parágrafo. Para las urbanizaciones abiertas no sometidas a régimen de copropiedad, el procedimiento de entrega de la red vial secundaria y/o local, deberá contar con una póliza de estabilidad de las obras por el tiempo que determine la Ley, la cual deberá ser protocolizada con la escritura pública de ingreso al inventario inmobiliario municipal.

Artículo 201. Índice de espacio público urbano. El índice de espacio público urbano efectivo para el Municipio de Piedecuesta, quedará conformado con la incorporación de nuevo espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas.

Cuadro 62 Índice de espacio público.

ETAPA	POBLACIÓN Habitantes	mt^2 DE ESPACIO PUBLICO	INDICE m^2/Hab.
Diagnóstico año 2000	60.000	105.186,89	1.75 m^2/hab
A la adopción del POT Año 2017	128.247	1.515.900	11,82 m^2/hab
A vigencia de largo plazo del POT 2031	256.494	6.358.900	24,79 m^2/hab

Para la población urbana del presente año que es de 128.247 habitantes según la certificación DANE, representaría 192.37 hectáreas requeridas de parques, zonas verdes, plazas y plazoletas. Se tiene proyectado que una vez se cumpla la vigencia de largo plazo es decir en el año 2031, en el momento que se desarrollen e incorporen los parques proyectados en las áreas de expansión el índice de espacio público por habitante será de 24,79 m^2/hab, cumpliendo así con lo dispuesto en la normatividad vigente.

CAPÍTULO III. Otras normas urbanísticas generales

BORRADOR

Artículo 202. Normas urbanísticas generales. Son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones.

Parágrafo 1. Las normas urbanísticas generales descritas en el presente capitulo, aplicarán para todas las zonas urbanas y de expansión urbana. Para las áreas que han sido objeto de planes parciales en suelos de expansión urbana, los promotores, propietarios o constructores podrán acogerse a las normas establecidas en el presente capitulo, lo cual deberá manifestarse por escrito a la Oficina de Planeación y proceder con las respectivas modificaciones del plan parcial correspondiente.

Parágrafo 2. El manifiesto debe tener expresamente las normas a las cuales se acoge y se concretará por medio del proyecto urbanístico general.

Artículo 203. Densidad y procesos de densificación. En aplicación de la política de una razonable densificación para un mejor aprovechamiento del suelo por desarrollar para uso residencial, se busca el mayor aprovechamiento de suelos, para lo cual se propende por generar mecanismos del reparto de cargas y beneficios, ya sea interviniendo predios individuales, grupos de lotes, o englobes prediales, con óptimas condiciones de localización.
La densidad será aplicada en zonas urbanas sin urbanizar. En las zonas desarrolladas se permitirán procesos de densificación construyendo nuevas edificaciones o adecuando las existentes a los nuevos patrones de vivienda y demás usos urbanos.

En las zonas en proceso de desarrollo se permitirá densificar permitiendo la construcción de vivienda multifamiliar, conjuntos residenciales, viviendas pareadas y bifamiliares; también se promocionará el englobe y reloteo de dos o más lotes hasta lograr los frentes y áreas mínimas correspondientes a la zona residencial donde se localicen para permitir la generación de nuevas soluciones de vivienda.

El área de ocupación máxima a permitir en el desarrollo de nuevos proyectos urbanísticos, es decir, que se aprueben a través de la obtención previa de licencias de urbanizaciones de agrupaciones abiertas, el área de ocupación máxima será la resultante de descontar del área bruta del terreno, todas las áreas de afectaciones y las zonas de cesión tipo A, así como las áreas que se presenten como zonas comunales para el estacionamiento de vehículos. Para el caso de conjuntos cerrados, se descontarán además las cesiones tipo B exigidas. Quedando como ocupación máxima, el área útil privada para los usos propuestos en los proyectos.

En zonas reguladas por el Tratamiento de desarrollo. En los nuevos desarrollos residenciales, las densidades serán las siguientes, salvo que se trate de proyectos de viviendas de interés social, casos en que se permitirá el máximo número de viviendas posible conforme a los artículos 19 del Decreto 075 de 2013 y 2083 de 2004:

Cuadro 63 Densidad en desarrollo residencial

Tipo de Densidad	Densidad Propuesta
Baja	Menor a 60 viv /ha
Media	De 60 viv /ha a 180 viv/ha
Alta	Mayores a 180 viv/ha

Para el caso de los multifamiliares, se tiene que el número de soluciones de vivienda, dependerá del cumplimiento de las normas urbanísticas que regulen las zonas homogéneas en que se implanten los proyectos, teniendo en cuenta el cumplan con las condiciones normativas de habitabilidad, determinadas por los Índices de Ocupación (IO) y de Construcción (IC), antejardines y aislamientos, cesiones Tipo A, B y C (equipamientos comunales administrativos, recreativos, esenciales y no esenciales y parques metropolitanos).

BORRADOR

Parágrafo 1. Los rangos de densidades de un proyecto se definen en el resultado de la aplicación de los índices de ocupación y construcción sobre el área neta y la altura máxima permitida en los diferentes sectores normativos.

Los procesos de densificación en suelos de expansión urbana, quedan supeditados a las anteriores disposiciones, además de las precisiones reglamentarias de norma que queden adoptadas en los correspondientes Planes Parciales, respecto de la producción de viviendas en sistema de loteo unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, además de los incentivos normativos a los englobes y reloteo para conseguir frentes y áreas mínimos adecuados para edificaciones en altura.

En las zonas desarrolladas. Se permitirá la construcción de edificaciones, ya sea por construcción nueva o por demolición de las estructuras existentes para permitir la construcción de nuevas soluciones, como también se permitirán modificaciones, ampliaciones, adecuaciones, o reforzamiento de las existentes a los nuevos patrones urbanísticos, cumpliendo las disposiciones particulares normativas.

Los proyectos deberán considerar la evaluación de la capacidad de soporte urbanístico de cada sector que se determina en la respectiva área homogénea con la identificación de las densidades y sus obligaciones en cada subsector.

Para estas zonas desarrolladas se consideró en especial la capacidad de las redes instaladas de servicios públicos, como condición básica de redensificación, siendo responsabilidad exclusiva de los constructores cumplir con las determinantes y las restricciones que impongan las empresas de servicios públicos para garantizar que la capacidad instalada de las redes no se vea afectada por desconocimiento por parte de los responsables de los proyectos.

Artículo 204. Aislamientos. El aislamiento será obligatorio en los casos citados y aplica para cada tratamiento de la siguiente forma:

Cuadro 64 Aislamientos

<table>
<tr><th colspan="6">AISLAMIENTOS</th></tr>
<tr><th>TRATAMIENTO</th><th>NÚMERO DE PISOS</th><th colspan="4">DESCRIPCIÓN DEL AISLAMIENTO</th></tr>
<tr><td>TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN</td><td>El establecido por la norma específica.</td><td colspan="4">Aplican los aislamientos aprobados mediante la licencia de urbanización y/o construcción. Para los predios localizados en tratamiento de consolidación que no han sido objeto de licencia de urbanización; cualquier desarrollo que se plantee deberá adoptar los aislamientos del Tratamiento de Desarrollo Tipo 1.</td></tr>
<tr><td rowspan="9">TRATAMIENTO DE DESARROLLO TIPO 1 Y TIPO 2 - TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA REDESARROLLO Y REACTIVACIÓN</td><td>TIPO DE DESARROLLO</td><td colspan="2">DESARROLLO PREDIO A PREDIO</td><td colspan="2">DESARROLLO EN CONJUNTO</td></tr>
<tr><td>REFERENTE</td><td>POSTERIOR</td><td>LATERAL</td><td>CONTRA PREDIOS COLINDANTES</td><td>ENTRE EDIFICACIONES</td></tr>
<tr><td>1 Piso</td><td>3,00 m</td><td>No Aplica</td><td>3,00 m</td><td>No Aplica</td></tr>
<tr><td>2 Pisos</td><td>3,00 m</td><td>No Aplica</td><td>3,00 m</td><td>No Aplica</td></tr>
<tr><td>3 Pisos</td><td>3,00 m</td><td>No Aplica</td><td>3,00 m</td><td>No Aplica</td></tr>
<tr><td>4 Pisos</td><td>4,50 m</td><td>Según NSR-10</td><td>3,00 m</td><td>3.00 m</td></tr>
<tr><td>5 Pisos</td><td>5,00 m</td><td>Según NSR-10</td><td>3,00 m</td><td>3.00 m</td></tr>
<tr><td>6 a 19 Pisos</td><td>6,00 m</td><td>3,00 m</td><td>5,00 m</td><td>5,00 m</td></tr>
<tr><td>Mayores a 19 Pisos</td><td>7,00 m</td><td>4,00 m</td><td>7,00 m</td><td>7,00 m</td></tr>
<tr><td>CONSERVACIÓN</td><td colspan="5">El existente y/o aquel que defina el nivel de intervención.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">MEJORAMIENTO INTEGRAL TIPO 1, TIPO 2 Y TIPO 3</td><td>1 Piso</td><td colspan="2">2,00 m</td><td colspan="2" rowspan="3">No Aplica</td></tr>
<tr><td>2 Pisos</td><td colspan="2">2,00 m</td></tr>
<tr><td>3 Pisos</td><td colspan="2">3,00 m</td></tr>
<tr><td>MEJORAMIENTO INTEGRAL TIPO 4</td><td colspan="5">No Aplica</td></tr>
</table>

Artículo 205. Obligatoriedad de aislamientos para todos los tratamientos.

Cuadro 65 . Obligatoriedad de aislamientos

AISLAMIENTOS		
TRATAMIENTO	**NÚMERO DE PISOS**	**DESCRIPCIÓN DEL AISLAMIENTO**
OBLIGATORIEDAD PARA TODOS LOS TRATAMIENTOS		**DESARROLLO PREDIO A PREDIO:** Construcción de uno o varios pisos levantados sobre un lote o terreno, cuya estructura comprende un número plural de unidades independientes, aptas para ser usadas de acuerdo con su destino natural o convencional, además de áreas y servicios de uso y utilidad general. Una vez sometido al régimen de propiedad horizontal, se conforma por bienes privados o de dominio particular y por bienes comunes.
		DESARROLLO EN CONJUNTO: Desarrollo inmobiliario conformado por varios edificios levantados sobre uno o varios lotes de terreno, que comparten, áreas y servicios de uso y utilidad general, como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, entre otros. Puede conformarse también por varias unidades de vivienda, comercio o industria, estructuralmente independientes.
		En los casos en los cuales se planteen servidumbres de vista sobre predios o edificaciones vecinas, deberá ser de mínimo tres (3) metros, entre el plano vertical de la línea más sobresaliente de la ventana, balcón, etc., y el plano vertical de la línea divisoria de los dos predios, siendo ambos planos paralelos. No siendo paralelos los dos planos, se aplicará la misma medida a la menor distancia entre ellos. Para el caso de los Centros Poblados delimitados en el presente POT, se aplicarán los aislamientos existentes aun cuando sean menores a los establecidos en la presente ficha, sin que, en ningún caso, se genere servidumbre de vista.
		Para proyectos residenciales colindantes con zonas industriales, se exigirá un aislamiento perimetral de 15 metros lineales, contados la mitad a cada lado de la colindancia. En el área resultante podrán localizarse las cesiones obligatorias tipo A, B o vías de carácter público o privado.
		Los predios que colinden con construcciones de carácter permanente y que no hayan previsto aislamiento lateral en alguno de sus costados, podrá tener empate con la culata existente conforme a las normas sismo resistentes y prever a partir de este nivel, aislamiento lateral con la dimensión mínima reglamentaria. La Construcción o Edificación Permanente corresponde a aquellas edificaciones debidamente licenciadas y construidas, a partir de la correcta aplicación de las normas vigentes de la época.
		En los predios que se desarrollen usos industriales y que la estructura sea tipo bodega no se exigirán aislamientos posteriores hasta una altura de dos (2) pisos, a partir de esta se exigirán de acuerdo al tratamiento en que se ubique.
PREDIOS ESQUINEROS Y CASOS ESPECIALES		En predios esquineros el aislamiento posterior estará ubicado en la esquina posterior interna del predio, contiguo al lindero del predio
PATIOS		No se permitirán intervenciones para otros usos en las áreas destinadas como patios.
		Se permitirá la instalación de elementos de seguridad en las áreas de patio, siempre y cuando, no supere y afecte la altura libre, ni genere servidumbre.
OBSERVACIONES GENERALES		Para el caso de los aislamientos posteriores mediante el sistema de conjunto, se podrán aplicar aislamientos por agrupación.
		Se permitirán los aislamientos por promedio ponderado con distancia mínima de 3.00 metros.
		Cuando los lados del proyecto no sean paralelos a los bordes del predio, o cuando sean paralelos, pero con diferentes distancias, se podrán permitir los aislamientos por promedio ponderado.
		Todos los proyectos que generen culatas deberán tratarlas como fachadas cerradas, con materiales de acabado.
		Con el fin de lograr un perfil urbano homogéneo y armónico para cada vía, todas las construcciones nuevas deberán realizar una solución de empate con las construcciones colindantes de carácter permanente que cumplan con el paramento establecido. Dicho empate deberá realizarse a nivel de paramentos, voladizos, retrocesos y aislamientos.

Parágrafo 1. Cuando una de las fachadas laterales no sean paralelas a los linderos respectivos, se aplicará normas de aislamientos considerando los promedios en relación con los extremos.

Parágrafo 2. Cuando la norma establezca un aislamiento posterior para determinada zona, pero este sea inferior a la longitud (de aislamiento), establecida para predios vecinos, que se encuentren afectados por su ubicación, en zonas

urbanas diferentes a ejes viales, se deberá dar aplicación a la norma de aislamientos que sea superior a la norma del predio a intervenir, buscando así conservar los principios de continuidad volumétrica de las edificaciones vecinas e igualdad entre los propietarios de los inmuebles.

Artículo 206. Aislamiento en Lotes Esquineros y casos especiales en lotes medianeros: En los lotes esquineros el aislamiento posterior será de 3 metros por 3 metros ubicados en la esquina posterior interna del lote, contiguo al muro de culata, contados a partir de la losa de cubierta sobre el primer piso.

Cuando una de las fachadas laterales no sea paralela a los linderos respectivos, se aplicarán normas de empates considerados los promedios en relación con los extremos de la fachada, pero en ningún caso el aislamiento podrá ser menor de 3.00 metros.

Parágrafo 1. Cuando se determine que, en una edificación, los predios colindantes no cuentan con el aislamiento posterior exigido por la norma, se podrá plantear que el inmueble a intervenir, cumpla con el 50% del área total exigida de aislamiento posterior, conservando siempre un lado mínimo de tres (3.00) metros; esta área debe quedar ubicada sobre el aislamiento posterior. El otro 50% del área podrá ubicarse internamente en la edificación y cumplirá las funciones de iluminación y ventilación para el inmueble, siempre y cuando las dimensiones de estos vacíos, no sean inferiores a las dimensiones de la norma de "Patios", para el caso de usos residenciales, establecidos para las diferentes zonas urbanas dentro del POT.

Artículo 207. Patios. Los patios son espacios obligatorios y necesarios para permitir el asoleamiento de zonas de servicios de unidades residenciales, por tanto, deberán tener las siguientes áreas y dimensiones mínimas requeridas:

Cuadro 66 . Dimensiones mínimas requeridas para patios

TIPO DE VIVIENDA	ÁREA MINIMA EN M2	LADO MINIMO EN METROS
Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar	6.00	2.00
Vivienda Multifamiliar menor de 4 pisos	12.00	3.00
Vivienda Multifamiliar mayor de 4 pisos	20.00	4.00

Parágrafo 1. Estos espacios podrán ubicarse como la prolongación de los patios de los predios colindantes siempre y cuando cumplan estos con las áreas y los lados permitidos exigidos en el artículo en el que se establecen los aislamientos.

Parágrafo 2. No se permitirá construcción ni adecuación para otros usos en las áreas destinadas como patios, a excepción de las actividades permitidas por las Juntas de Condominios, cuando se trate de agrupaciones cerradas, siempre y cuando no causen molestias a los copropietarios.

Parágrafo 3. Se permitirá la instalación de elementos para la seguridad del inmueble tales como rejas, pérgolas o domos sobre los patios, siempre y cuando estos no limiten la iluminación y ventilación.

Parágrafo 4. Los patios y/o vacíos existentes dentro de las edificaciones Multifamiliares o edificaciones de otros usos con alturas superiores a tres (3) pisos, deberán conservar los patios y vacíos existentes, y en ningún caso, podrán ser edificados o modificados, conservando siempre su destinación para cumplir su función de iluminación y ventilación.

Parágrafo 5. Para La zona comprendida entre las carreras 6a y 8a y calles 4a y 12 que hacen parte del plan parcial de preservación Histórica y recuperación del espacio público, adoptado mediante decreto No 081 de septiembre de 2006. Por lo tanto, se regirán por las normas establecidas en dicho decreto, en caso que no se afecte el reparto de cargas y beneficios se puede adoptar la presente norma.

BORRADOR

Artículo 208. Retrocesos Anteriores, Superiores e Inferiores. En las áreas centrales del municipio y aquellas zonas que hacen parte del plan parcial formulado por la administración municipal, se exigirán los siguientes retrocesos.

1. **Inferiores**: para los casos, en donde se realicen construcciones nuevas, Ampliaciones y/o Adecuaciones de inmuebles será el equivalente a tres (3.00) metros en primer piso, dando cumplimiento así, a la exigencia del andén para la zona central establecido.
2. **Superiores:** En todas las edificaciones en altura superiores a cinco (5) pisos en la zona central, deberá dejarse un retroceso de tres (3.00) metros a partir de la tercera planta.

Artículo 209. Antejardines.

Cuadro 67 . Antejardines

ANTEJARDINES Y VOLADIZOS				
Para sectores desarrollados en sectores 5 y 6, se conservará la dimensión aprobada o mínimo será de 1.5m				
Para nuevos proyectos localizados en los sectores normativos con la denominación de CENTROS POBLADOS Y /O VIVIENDA CAMPESTRE, los antejardines deben cumplir con lo establecido en la sección vial correspondiente.				
Los voladizos se permiten sobre secciones viales que contemplen andenes superiores a 2.00 metros .				
TIPO	**SECCION VIAL**	**ANTEJARDÍN MÍNIMO**	**VOLADIZO**	**OBSERVACION**
1	De 64.00 a 67.00 m	5.0 m	1.5 m	No se permitirán elementos de cubrimiento del espacio de uso público tales como pórticos, pérgolas y toldos que impidan el tráfico peatonal.
2	60.00 m	5.0 m	1.5 m	
3	43.00 m	5.0 m	1.5 m	
5	33.00 m	5.0 m	1.0 m	
6	29.00 m	5.0 m	1.0 m	
7	28.00 m	5.0 m	1.0 m	
8	26.00 m	5.0 m	1.0 m	
9	23.00 m	5.0 m	1.0 m	
10	43.00 m	5.0 m	1.0 m	
11	29.00 m	5.0 m	1.0 m	
12	28.00 m	5.0 m	1.0 m	
13	26.00 m	5.0 m	1.0 m	
14	23.00 m	Lo define la oficina de planeación		
16	12.00 m	2.5 m	0.60 m	
17	11.00 m	2.5 m	0.60 m	
18	11.00 m	2.5 m	0.60 m	
Peatonal	9.00 m	2.5 m	0.60 m	
Peatonal	Vías peatonales menores a 9 m	0,0 m	0,0 m	
Vehicular	Otro Tipo de Sección Vial	2,5 m	0.60 m	

Artículo 210. Uso de los Antejardines. Los antejardines serán usados:

1. Como jardines en todas las zonas de actividad, en las cuales podrá ser instalado mobiliario urbano autorizado por la Oficina de Planeación Municipal.
2. Como terrazas parcialmente descubiertas donde se prolongue la actividad comercial de fuente de soda, restaurantes, cafeterías, tiendas mixtas, etc., siempre que la actividad comercial se desarrolle en el interior del predio y se ajuste a los usos del suelo permitidos para la zona en que se ubica. Entendiéndose como terraza el espacio para ubicar sillas, mesas, parasoles y sombrillas. La ubicación de los anteriores elementos no podrá ocupar áreas destinadas a los cupos de estacionamientos exigidos por la norma para el inmueble.
3. El amoblamiento por ningún motivo debe ser fijo y las cubiertas que se planteen no deben tener apoyos en el área de antejardín.
4. Como sitios de estacionamiento, siempre que se cumpla con las dimensiones mínimas exigidas para los cupos de estacionamiento, se garantice su funcionamiento, y no se obstruya la movilización libre de peatones.

Solo por razones de seguridad y recomendaciones técnicas, se permitirá que el área de antejardín sea ocupada parcialmente con la infraestructura requerida para la instalación de medidores de gas o de energía.

De igual forma, se permitirá la ocupación parcial del antejardín por razones de seguridad de subestaciones de energía, cumpliendo en todo con el RETIE.

Para instalación o construcción de casetas de control de acceso a unidades privadas sometidas a régimen de propiedad horizontal.

Artículo 211. Cerramientos de los Antejardines Se permitirá encerrar los antejardines, siempre y cuando los propietarios de los predios acrediten la titularidad de las áreas a encerrar, así:

1. **En zonas residenciales y corredores viales barriales (no principales):** La altura máxima del cerramiento será la equivalente al nivel de la primera planta de la edificación, pero en todo caso no podrá superar los 3.00 metros, de los cuales los primeros 1.00 metro podrán ser en muro y el resto de la altura en reja, pudiendo rematar con viga de amarre de máximo 25 cms de altura en la parte superior del cerramiento. Se permitirá la construcción de estructuras de soporte del cerramiento sobre la línea de cierre del antejardín. Los materiales con que se realice el cerramiento, deberán garantizar una visibilidad del 60%, que permita ver desde afuera hacia el interior del predio y viceversa. El restante 40% podrá realizar en el material constructivo que el propietario disponga, siempre y cuando este no represente ningún tipo de afectación a los vecinos colindantes.

2. **En Conjuntos cerrados residenciales.** Se permitirá el cerramiento perimetral del antejardín de conjuntos cerrados en tramos discontinuos de muros hasta altura de 3.00 metros y anchos máximos de 3.00 metros. Entre los tramos de muros corridos se deberán instalar muros bajos hasta altura de 1.00 m seguidos por rejas hasta empatar con los muros contiguos, permitiendo de esta forma el disfrute visual de las áreas públicas por parte de los copropietarios de la unidad residencial. Así mismo, solo se permitirá la instalación de caseta de control de acceso a la unidad sobre esta área. Para el caso de las unidades residenciales al interior de conjuntos cerrados, aplicarán las normas previstas en el presente acuerdo.

3. **En zonas Industriales:** la altura máxima del cerramiento será de 3.00 metros, de los cuales los primeros 1.00 metro se podrán encerrar en muro y el resto con reja, sin limitar la visual del espacio público.

4. **En los corredores viales principales**, no se permitirá el cerramiento de antejardines, con excepción de los enunciados en el presente artículo.

5. **En sectores que requieren empates**. Se podrán aplicar normas de empates de cerramientos de antejardines en cualquiera de los casos que se presenten, siempre y cuando dicha decisión busque mantener el perfil armónico del lado de manzana.

Parágrafo 1. Se prohíbe el cerramiento de antejardines de proyectos urbanísticos desarrollados que contemplaron estas áreas como zonas integrantes del espacio público y por tanto los propietarios de las viviendas no acreditan la propiedad de estos terrenos.

Parágrafo 2. En caso que el municipio requiera hacer uso de antejardines para proyectos de interés colectivo como el caso de ampliación de vías o andenes, se procederá a adelantar los procedimientos administrativos de rigor para que se proceda a la restitución de las áreas, concertando plazos con la autoridad encargada de adelantar el proyecto, de acuerdo a la programación de obra o plan de inversión.

Parágrafo 3. Para La zona comprendida entre las carreras 6a y 8a y calles 4a y 12 que hacen parte del plan parcial de preservación Histórica y recuperación del espacio público, adoptado mediante decreto No 081 de septiembre de

BORRADOR

2006. Por lo tanto, se regirán por las normas establecidas en dicho decreto, en caso que no se afecte el reparto de cargas y beneficios se puede adoptar la presente norma.

Artículo 212. Antejardines y Voladizos según sección vial. Para las secciones viales municipales definidas en el plan maestro de movilidad de Piedecuesta 2011 – 2030 se establecieron los siguientes antejardines y voladizos.

Cuadro 68 . Antejardines y Voladizos según sección vial.

FAJA MÍNIMA DE RETIRO OBLIGATORIO O ÁREA DE EXCLUSIÓN PARA CARRETERAS DEL SISTEMA VIAL NACIONAL		
ORDEN	**DIMENSIÓN EN ML**	**NOTA**
Primer Orden	60	En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior.
Segundo Orden	45	
Tercer Orden	30	
Cuando la entidad que administra la vía a cargo de la Nación requiera realizar la ampliación y/o construcción de vías nuevas en pasos urbanos, las fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión, no podrán ser inferiores al ancho de la vía y cinco (5) metros más, medidos a lado y lado de la vía, de tal forma que se permita dar secuencia y uniformidad a la infraestructura vial. Los proyectos de infraestructura a operar en calzada sencilla, doble calzada o par vial, deberán considerar e incluir en sus diseños la construcción de vías de servicios y su mantenimiento estará a cargo de la entidad territorial. Los cinco (5) metros serán medidos a partir del borde externo de la vía de servicio y su área respectiva podrá ser utilizada para instalación de mobiliario urbano, siempre y cuando, no afecte la seguridad de los usuarios. Las actuaciones relacionadas con las fajas mínimas de retiro o áreas de exclusión, deberán tener en cuenta las disposiciones consignadas en la Ley 1228 de 2008, el Decreto Nacional 2976 de 2010, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.		
Los predios urbanos en los cuales se localice un nodo vial, deberán considerar las áreas requeridas para la construcción de estos de acuerdo a los contenidos del presente acuerdo.		
Para el caso de las vías internas de conjunto en los CENTROS POBLADOS Y VIVIENDA CAMPESTRE delimitados en el presente POT, se aplicarán los perfiles viales construidos para sus procesos de legalización.		

Parágrafo 1. Para La zona comprendida entre las carreras 6a y 8a y calles 4a y 12 que hacen parte del plan parcial de preservación Histórica y recuperación del espacio público, adoptado mediante decreto No 081 de septiembre de 2006. Por lo tanto, se regirán por las normas establecidas en dicho decreto, en caso que no se afecte el reparto de cargas y beneficios se puede adoptar la presente norma.

Parágrafo 2. En caso que las secciones viales establecidas en el presente artículo se modifiquen por decisiones técnicas o por incongruencia o incongruencia, los voladizos y antejardines asignados podrán surtir una modificación que debe validar la Oficina de Planeación Municipal.

Artículo 213. Cubiertas, escaleras y rampas de acceso en antejardines. Se definen los siguientes parámetros para la ubicación de otros elementos arquitectónicos en las áreas de antejardín:

1. Se podrán cubrir los antejardines con elementos de protección como parasoles, cuando se usen como terrazas de cafeterías, fuentes de soda, restaurantes, tiendas mixtas y tabernas o para la protección del sol en vitrinas de establecimientos abiertos al público. Así mismo se podrán cubrir los antejardines con los voladizos permitidos en el presente Acuerdo.
2. No se permitirá la construcción de escaleras en el área de antejardín para acceder a segundos pisos.
3. Se exceptúan de esta disposición las escaleras existentes antes de la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial.
4. No se permitirá la construcción de rampas para vehículos a sótanos y semisótanos, así como rampas para acceso a primeros pisos.

Artículo 214. Voladizos. En todas las zonas los voladizos se establecen y determinan de acuerdo a lo establecido en el presente acuerdo y aplica para los nuevos desarrollos

BORRADOR

Parágrafo. En caso que las secciones viales establecidas en el presente acuerdo se modifiquen por decisiones técnicas o por incongruencia o incongruencia, los voladizos asignados podrán surtir una modificación que debe validar la Oficina de Planeación Municipal.

Artículo 215. Empates. En lotes contiguos a edificaciones construidas bajo el amparo de licencias de construcción, o edificaciones en altura superior a dos plantas debidamente consolidadas, los proyectos deberán dar una solución adecuada a los empates de voladizos, límites de fachadas, procurando su continuidad volumétrica para generar armonía especial. Para éste efecto los planos que se presenten para aprobación deberán indicar el empate entre la nueva edificación y los ya existentes.

No se podrá aplicar norma de empates, cuando se trate de paramentos, alturas, voladizos inferiores a los mínimos exigidos por las normas urbanísticas vigentes o cuando se trate de buscar el empate con edificaciones que no acreditan licencia de construcción.

Artículo 216. Tratamiento de Culatas. Las culatas que sobresalgan o se aprecien desde edificaciones vecinas o colindantes, deberán tener acabado estético, igual o similar al de las demás fachadas de los proyectos. Por ningún motivo, se permitirá la entrega de proyectos con culatas en obra negra. Los propietarios/constructores de los proyectos son responsables por el cumplimiento estético del acabado de culatas por todos los costados que así lo requieran, los muros deberán quedar como mínimo debidamente frisados y pintados.

Artículo 216.Elementos de Remate. Los tanques de agua, cuartos de máquinas y otros elementos de remate de las edificaciones deberán estar de acuerdo con la solución y volumetría general de la edificación. Las áreas de estos elementos no sumarán el área construida ni se tendrán en cuenta para la altura de la edificación.

Artículo 217. Andenes. Las siguientes normas aplicarán en adelante para la construcción y reconstrucción de andenes:

Ancho de andenes: En los mapas FG_05 Jerarquía vial, FG_06 Tipología vial, FG_07 Red de ciclo rutas y peatonales, FG_08 Transporte público y FG_09 Transporte de carga, contempla las secciones viales con las dimensiones de los andenes correspondientes a cada sección las cuales se adoptarán para el desarrollo de proyectos.

Para los sectores de vivienda de interés social y prioritario se regirá por lo dispuesto en el artículo correspondiente.

Parágrafo 1. El Municipio podrá adelantar estudios puntuales para la determinación del ancho mínimo del andén en las diferentes zonas. En caso de realizar dicho estudio, se autoriza al Ejecutivo para adoptar por decreto las disposiciones respectivas.

Parágrafo 2. La Administración Municipal, conjuntamente con el AMB, deberá realizar durante toda la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, estudios para la caracterización de la malla vial del área urbana, como complemento del plan maestro de movilidad; lo cual permitirá determinar mediante norma complementaria los anchos mínimos de andenes exigibles a las áreas consolidadas y aquellas que ameritan intervención de acuerdo a los tratamientos de los suelos definidos.

Artículo 218. Estacionamientos. Toda edificación nueva que se construya en el municipio, deberá tener al interior del predio el siguiente número de estacionamientos o parqueaderos según el uso a desarrollar de la siguiente manera:

BORRADOR

1. Estacionamientos para usos residenciales

Cuadro 69 . Estacionamientos para usos residenciales

PARQUEADEROS PARA USOS RESIDENCIALES								
CUPO DE PARQUEADEROS POR USO								
USO	**TIPO DE VEHICULO**	**ESTRATO 1**	**ESTRATO 2**	**ESTRATO 3**	**ESTRATO 4**	**ESTRATO 5**	**ESTRATO 6**	**DIMENSIONES MÍNIMAS**
RESIDENCIAL	VEHÍCULOS RESIDENTES	1X8 VIVIENDAS	1X5 VIVIENDAS	1X2 VIVIENDA	1X1 VIVIENDA	2X1 VIVIENDA	2X1 VIVIENDA	5.00 M X 2.50 M
	VEHÍCULOS VISITANTES	1X15 VIVIENDAS	1X15 VIVIENDAS	1X10 VIVIENDA	1X7 VIVIENDA	1X5 VIVIENDA	1X5 VIVIENDA	5.00 M X 2.50 M
	MOTOCICLETAS	1X2 VIVIENDAS	1X2 VIVIENDAS	1X3 VIVIENDA	1X3VIVIENDA	1X5 VIVIENDA	1X5 VIVIENDA	2.50 M X 1.25 M
	BICICLETAS	1X2 VIVIENDAS	1X2 VIVIENDAS	1X2 VIVIENDA	1X1 VIVIENDA	2X1 VIVIENDA	2X1 VIVIENDA	0.50 M X 1.50 M

Parágrafo 1. Los estacionamientos de carácter permanente de soluciones de vivienda unifamiliares o bifamiliares deberán ser previstos en el interior de cada lote y podrán ocupar el área de antejardín, según lo permitido en el presente acuerdo. En el caso de proyectos multifamiliares, los estacionamientos incluidos los de uso común y de visitantes, deberán ubicarse en zonas debidamente demarcadas y deberán ser construidos por el urbanizador o constructor, de conformidad con las normas contempladas en el presente Acuerdo.

Parágrafo 2. Para proyectos de viviendas de interés social aplicará lo señalado en el artículo reglamentario del presente acuerdo.

Parágrafo 3. En ningún caso se permitirá la utilización de la zona de aislamiento anterior como rampa de acceso, pudiendo esta tener un ancho máximo equivalente a un tercio (1/3) del frente total del predio con un ancho mínimo de tres metros con cincuenta (3.50 Metros). El desarrollo de la rampa deberá iniciar al interior del paramento de construcción y su pendiente no podrá sobrepasar del 18%.

2. Estacionamientos para usos comerciales

Cuadro 70 . Estacionamientos para usos comerciales

PARQUEADEROS PARA USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS				
CUPO DE PARQUEADEROS POR USO				
USO	**GRUPO**	**PRIVADOS**	**VISITANTES**	**DIMENSIONES MÍNIMAS**
COMERCIAL Y SERVICIOS	**GRUPO 1**	**CUPO POR ÁREA DE SERVICIO**		**DIMENSIÓN**
	AUTOMÓVILES	No aplica	1X80 M2	5.00 M X 2.50 M
	MOTOCICLETAS	2 POR CADA 8 CUPOS DE AUTOMÓVILES		2.50 M X 1.25 M
	BICICLETAS			0.50 M X 1.50 M
	GRUPO 2	**CUPO POR ÁREA DE SERVICIO**		**DIMENSIÓN**
	AUTOMÓVILES	1X120 M2	1X70 M2	5.00 M X 2.50 M
	MOTOCICLETAS	1 POR CADA 8 CUPOS DE AUTOMÓVILES	2 POR CADA 8 CUPOS DE AUTOMÓVILES	2.50 M X 1.25 M
	BICICLETAS			0.50 M X 1.50 M
	GRUPO 3	**CUPO POR ÁREA DE SERVICIO**		**DIMENSIÓN**
	AUTOMÓVILES	1X90 M2	1X60 M2	5.00 M X 2.50 M
	MOTOCICLETAS	1 POR CADA 8 CUPOS DE AUTOMÓVILES	2 POR CADA 8 CUPOS DE AUTOMÓVILES	2.50 M X 1.25 M
	BICICLETAS			0.50 M X 1.50 M
	GRUPO 4	**CUPO POR ÁREA DE SERVICIO**		**DIMENSIÓN**
	AUTOMÓVILES	1X80 M2	1X50 M2	5.00 M X 2.50 M
	MOTOCICLETAS	1 POR CADA 8 CUPOS DE AUTOMÓVILES	2 POR CADA 8 CUPOS DE AUTOMÓVILES	2.50 M X 1.25 M
	BICICLETAS			0.50 M X 1.50 M
	GRUPO 5	**CUPO POR ÁREA DE SERVICIO**		**DIMENSIÓN**
	AUTOMÓVILES	1X80 M2	1X50 M2	5.00 M X 2.50 M
	MOTOCICLETAS	1 POR CADA 5 CUPOS DE AUTOMÓVILES	2 POR CADA 5 CUPOS DE AUTOMÓVILES	2.50 M X 1.25 M
	BICICLETAS	No aplica	No aplica	0.50 M X 1.50 M

BORRADOR

Parágrafo 4. En edificaciones de usos mixtos el número de estacionamientos será de acuerdo al número de viviendas y a la cantidad de área construida de los otros usos, de acuerdo a lo estipulado para cada caso.

3. Para usos dotacionales y/o institucionales

PARQUEADEROS PARA USOS DOTACIONALES Y/O INSTITUCIONALES				
	GRUPO	**PRIVADOS**	**VISITANTES**	**DIMENSIONES MÍNIMAS**
DOTACIONAL Y/O INSTITUCIONAL	**GRUPO 1**	**CUPO POR ÁREA DE SERVICIO**		**DIMENSIÓN**
	AUTOMÓVILES	1X120 M2	1X70 M2	5.00 M X 2.50 M
	MOTOCICLETAS	1 POR CADA 6 CUPOS DE AUTOMÓVILES	2 POR CADA 6 CUPOS DE AUTOMÓVILES	2.50 M X 1.25 M
	BICICLETAS			0.50 M X 1.50 M
	GRUPO 2	**CUPO POR ÁREA DE SERVICIO**		**DIMENSIÓN**
	AUTOMÓVILES	1X80 M2	1X50 M2	5.00 M X 2.50 M
	MOTOCICLETAS	1 POR CADA 4 CUPOS DE AUTOMÓVILES	2 POR CADA 4 CUPOS DE AUTOMÓVILES	2.50 M X 1.25 M
	BICICLETAS			0.50 M X 1.50 M
	GRUPO 3	**CUPO POR ÁREA DE SERVICIO**		**DIMENSIÓN**
	AUTOMÓVILES	1X80 M2	1X50 M2	5.00 M X 2.50 M
	MOTOCICLETAS	1 POR CADA 5 CUPOS DE AUTOMÓVILES	2 POR CADA 5 CUPOS DE AUTOMÓVILES	2.50 M X 1.25 M
	BICICLETAS			0.50 M X 1.50 M

4. Para usos Industriales

PARQUEADEROS PARA USO INDUSTRIAL				
	DESCRIPCIÓN	**PRIVADOS**	**VISITANTES**	**DIMENSIONES MÍNIMAS**
INDUSTRIAL	**ALTO IMPACTO**	**CUPO POR ÁREA DE SERVICIO**		**DIMENSIÓN**
	AUTOMÓVILES	1X100 M2		5.00 M X 2.50 M
	MOTOCICLETAS	DOS POR CADA 4 CUPOS DE AUTOMÓVILES		2.50 M X 1.25 M
	BICICLETAS			0.50 M X 1.50 M
	MEDIO IMPACTO	**CUPO POR ÁREA DE SERVICIO**		**DIMENSIÓN**
	AUTOMÓVILES	1X130 M2		5.00 M X 2.50 M
	MOTOCICLETAS	DOS POR CADA 5 CUPOS DE AUTOMÓVILES		2.50 M X 1.25 M
	BICICLETAS			0.50 M X 1.50 M
	BAJO IMPACTO	**CUPO POR ÁREA DE SERVICIO**		**DIMENSIÓN**
	AUTOMÓVILES	1X150 M2		5.00 M X 2.50 M
	MOTOCICLETAS	DOS POR CADA 6 CUPOS DE AUTOMÓVILES		2.50 M X 1.25 M
	BICICLETAS			0.50 M X 1.50 M

Parágrafo 5. Las rampas de acceso a estacionamientos deberán tener una inclinación máxima del 18%, en ningún caso podrán obstruir el tráfico peatonal, es decir, la rampa debe proyectarse después de andén.

Parágrafo 6. En los lotes esquineros el acceso a sótano deberá realizarse por la vía que permita mayor maniobrabilidad al proyecto, sin perturbar la seguridad de la movilidad en la zona.

Parágrafo 7. Los estacionamientos de visitantes deberán ubicarse en zonas debidamente demarcadas y deberán ser construidos por el urbanizador o constructor, de conformidad con las normas vigentes, debiéndose reservar lo establecido en el presente artículo para discapacitados, salvo superiores cupos impuestas por el tipo de proyecto, establecidos exigidos en los planes de implantación y/o regularización.

Parágrafo 8. Para los usos que requieren plan de implantación se exigirá y precisará el cupo de parqueo mayor al planteado en el presente cuadro

Parágrafo 9. Para todos los usos del total de cupos de estacionamientos se debe destinar el 2% para cupos de parqueos de movilidad reducida.

BORRADOR

Parágrafo 10. Para los usos comerciales e industriales se exigirá la zona de cargue y descargue acorde con lo que establezca la oficina de planeación en el momento de expedir la respectiva consulta de norma.

Parágrafo 11. Para efectos de la normal funcionabilidad de los estacionamientos, en inmuebles en donde vayan a desarrollarse actividades diferentes a la residencial, se deberá tener en cuenta. Se permitirá la ubicación de parqueos en servidumbre (Uno detrás de otro), como máximo dos vehículos, salvo ubicación permitida en paralelo. En usos residenciales los parqueos en paralelo no podrán superar el 20% de la cuota total de parqueo.

Artículo 219. Fondo Rotatorio de Estacionamientos. Se permite la compensación de cupos de estacionamientos requeridos para vehículos, para los siguientes casos:

1. Para el caso de proyectos nuevos, procesos de reconocimiento o ampliación, que se desarrollen en terrenos debidamente urbanizados, en sectores con tratamiento de consolidación, para el desarrollo de usos con destinos residenciales, se permitirá la cancelación del cien por ciento (100%) de los cupos de parqueo a favor del Fondo Rotatorio de Estacionamientos.
2. Para el caso de proyectos nuevos, procesos de reconocimientos o ampliación, que se desarrollen en terrenos debidamente urbanizados, en sectores con tratamiento de consolidación, para el desarrollo de usos con destinos comerciales, institucionales, industriales o de servicios, se permitirá la cancelación de hasta el cincuenta por ciento (50%) del total de cupos de parqueos a favor del Fondo Rotatorio de estacionamientos, por limitación en el diseño arquitectónico. El 50% restante, deberá generarse dentro del diseño y dejarse dentro del lote que se interviene.
3. Para el caso de los desarrollos residenciales, comerciales, institucionales, industriales o de servicios establecidos en los centros poblados, se permitirá la cancelación de hasta el setenta por ciento (70%) del total de cupos de parqueos a favor del Fondo Rotatorio de estacionamientos, por limitación en el diseño urbanístico y arquitectónico, y el 30% se deben desarrollar al interior del predio.
4. En caso de realizarse ampliaciones en inmuebles destinados a usos comerciales, institucionales, industriales o de servicios, que ameriten la exigencia de estacionamientos por norma urbanística, se permitirá la cancelación de hasta el cincuenta por ciento (50%) del total de cupos de parqueos a favor del Fondo Rotatorio de estacionamientos, por limitación en el diseño arquitectónico.

Parágrafo 1. Para las demás actuaciones urbanísticas no contempladas en los anteriores numerales, deberán generar la cantidad de cupos de parqueaderos exigida en este Acuerdo, deberá generarse dentro del diseño y dejarse dentro del lote que se interviene.

Parágrafo 2. La administración municipal reglamentará el fondo rotatorio en un plazo máximo de seis meses contados a partir de la aprobación del presente acuerdo.

Parágrafo 3. En los casos anteriores el interesado deberá consignar en el fondo rotatorio de estacionamientos el valor correspondiente al costo de los estacionamientos que no puede construir dentro del lote de la edificación. Los recursos que se reciban por concepto de compensación de parqueaderos, se deberán destinar de manera exclusiva para la generación de parqueaderos de beneficio público.

Artículo 220. Estimación del pago compensatorio de estacionamientos. Se seguirá el siguiente procedimiento: La Oficina de Planeación Municipal, previamente al otorgamiento del acto que otorgue la licencia que corresponda o al acto de reconocimiento, de acuerdo con el proyecto sometido a su consideración, enviará solicitud al fondo o a la entidad competente y a la parte interesada, en la cual se defina claramente el número de estacionamientos que deben ser compensados, en cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes.

1. Una vez la entidad encargada liquide el valor por el pago compensatorio, el interesado deberá cancelar. Hasta tanto el interesado no cancele no se podrá dar curso al otorgamiento de la licencia por parte de la Oficina

BORRADOR

de Planeación. En caso de no cancelación, la Oficina de Planeación procederá al archivo de la solicitud de licencia.

2. La entidad competente o encargada, dentro de los tres (3) días siguientes a la presentación de la solicitud de liquidación del pago, procederá a expedir el recibo de pago.
3. Los valores correspondientes al cobro por unidad de parqueo se reajustarán anualmente, multiplicado por los metros cuadrados que ocupan un estacionamiento individualmente, tomando en cuenta dimensiones para un parqueo.
4. Se toman en cuenta el uso y rango de área de intervención que no cuenta con estacionamientos. Los valores a aplicar para el cobro de los parqueos, se definirían, dependiendo del rango de metros cuadrados a intervenir y el uso de la edificación de la siguiente manera:

Cuadro 71 Pago compensatorio de estacionamientos

USO DOTACIONAL E INSTITUCIONAL	
Rango de áreas de compensación del Proyecto	Valor por unidad de parqueo expresada en salarios mínimos legales mensuales vigentes (S.M.L.V.)
1 a 300 m2	5
301 a 1000 2	7
Superior a 1001 m2	9
USO COMERCIAL	
Rango de áreas de compensación del Proyecto	Valor por unidad de parqueo expresada en salarios mínimos legales mensuales vigentes (S.M.L.V.)
1 a	6
101 a	7
Superior a 501	8
USO INDUSTRIAL	
Rango de áreas de compensación del Proyecto	Valor por unidad de parqueo expresada en salarios mínimos legales mensuales vigentes (S.M.L.V.)
1 a	5
501 a	6
Superior a 1001	7
USO RESIDENCIAL	
Estrato del Proyecto	Valor por unidad de parqueo expresada en salarios mínimos legales mensuales vigentes (S.M.L.V.)
1 y 2	5
3 y 4	7
5 y 6	9

Parágrafo. En el caso de usos institucionales y de servicios, tratándose de entidades sin ánimo de lucro legalmente constituidas, previo el aporte que prueba su calidad de entidad sin ánimo de lucro, se le liquidará y pagará solo el cincuenta por ciento (50%) de la tarifa establecida para uso institucional. Efectuada la liquidación, el interesado en la licencia o acto de reconocimiento deberá efectuar el pago compensatorio por la no construcción de parqueaderos, en el monto liquidado por la entidad, en la entidad encargada de recibir los dineros. El interesado deberá aportar a la Oficina de Planeación, el paz y salvo, al cual se deberá anexar a los documentos de trámite la licencia de construcción o acto de reconocimiento.

Artículo 221. Bahías de Estacionamiento. Se permitirá la construcción de bahías de estacionamiento en las vías de la ciudad con las siguientes normas:

1. Se excluyen los Ejes del área homogénea central exceptuando las debidamente aprobadas y las ubicadas en el parque central.
2. El ancho de la bahía será de acuerdo al ángulo de estacionamiento respecto a la vía:

BORRADOR

a. 90 grados: 5.00 metros (perpendicular)
b. 60 grados: 4.50 metros
c. 45 grados: 4.00 metros
d. 30 grados: 3.00 metros
e. 0 grados: 2.50 metros (paralela)

3. No podrán localizarse a menos de diez (10) metros de las esquinas.
4. Deberán tener demarcadas sobre el pavimento los espacios de estacionamiento.
5. El ancho del andén no podrá ser reducido y este deberá tener un nivel superior con respecto al nivel del pavimento, el cual deberá ser superior a 15 cms, siempre generando paso seguro y adecuado para minusválidos.
6. Las bahías en nuevos proyectos, deberán presentar soluciones con separadores, con accesos únicos de entrada y salida, para los casos en que se planteen este tipo de elementos. En ningún caso, el ancho del separador podrá ser inferior a un (1) metro.
7. Las bahías existentes antes de la entrada en vigencia de la norma, deberán regirse por las disposiciones nacionales que correspondan.

Artículo 222. Sótanos y Semisótanos. En las edificaciones se permitirán sótanos y semisótanos para estacionamientos y otros usos, que tengan iluminación y ventilación adecuadas. La altura del semisótano no podrá ser superior a un metro cincuenta (1.50) metros, entre el nivel del andén y el cielorraso del semisótano.
Los sótanos y semisótanos deberán construirse dentro de los linderos y deberán contar con los muros de contención, desagües, motobombas, tanques, subestaciones eléctricas y depósitos de aseo necesarios para una buena construcción y funcionamiento

Parágrafo 1 Las áreas de sótanos y semisótanos no sumarán para el total del índice de construcción ni para el número de pisos de la edificación.

Parágrafo 2 El área del sótano bajo el antejardín no podrá ser ocupada para la ubicación de parqueaderos, construcción de tanques para almacenamiento de aguas, depósitos, cuartos de subestaciones y depósitos de aseo y bombas.
Parágrafo 3: En ningún caso se permitirán semisótanos en el área correspondiente al antejardín

Artículo 223. Adecuaciones especiales. Con el fin de promocionar e incentivar la recuperación y renovación del sector central se permitirán adecuaciones especiales por cambio de uso, según usos permitidos, se cumpla con normas de solidez y puedan cumplir como mínimo con el 50% de las exigencias de estacionamientos para los nuevos usos propuestos, sea en el mismo predio o compensando a favor del fondo rotatorio de estacionamientos, si no es posible cumplir con la exigencia normativa dentro del mismo.

Artículo 224. Lotes sin edificar. Los lotes vacíos o sin edificar en zonas urbanizadas, que se encuentren dentro del perímetro urbano, deberán encerrarse con las siguientes características:

1. La altura máxima del muro de cerramiento será de 3.00 metros.
2. El cerramiento se deberá construir en el lindero del predio respetando el andén que como mínimo deberá ser de dos (2.000) metros, salvo exigencia superior por el urbanismo del sector.
3. El cerramiento deberá construirse con materiales que no presenten peligro a los transeúntes y que su acabado sea estético.
4. Se podrán usar como parqueaderos, siempre y cuando cumplan con las normas mínimas que se especifiquen para estos usos y se respete en la línea de cerramiento el ancho del andén y el antejardín.
5. Deberán mantenerse limpios de escombros, basuras y de todo elemento que pueda producir contaminación o epidemias.

Artículo 225. Normas de Parqueaderos en lotes sin edificar. La adecuación de los lotes vacíos que se destinen para parqueaderos deberá contar con los siguientes espacios y condiciones para su funcionamiento:

BORRADOR

1. Taquilla de control: acabado estético, deberá incluir el espacio correspondiente a los baños que permitirá el acceso a discapacitados.
2. El espacio de parqueo: las áreas para parqueo deberán estar sujetos al dimensionamiento dado en el presente Acuerdo, las áreas de maniobrabilidad deberán tener 5.00 metros mínimo.
3. Muro de cerramiento: Este deberá ser adecuado en forma estética y su altura mínima será de 2.40 metros.
4. Los pisos que corresponden al área de parqueo y circulación deberán realizarse en material de alta resistencia.
5. Cuando se destinen lotes sin edificar para el uso de parqueadero deberá dejarse el área correspondiente al andén y antejardín debidamente adecuado.
6. Las obras de construcción deberán ser autorizadas por la Oficina de Planeación Municipal a excepción de cubrimiento del área de parqueo y la adecuación de pisos.

Artículo 226. Funcionalidad en Edificaciones – Reformas y Adiciones: Cualquier edificación podrá ser sometida a procesos de reforma o adición dentro de sus posibilidades estructurales ajustándose a las reglamentaciones vigentes, siempre y cuando se cumpla con la reglamentación específica que garantice su funcionalidad. Se podrán determinar consideraciones especiales teniendo en cuenta lo determinado para las diferentes zonas homogéneas y su respectivo tratamiento, las áreas que han de adicionarse o reformarse, el número de nuevas destinaciones, el impacto de los nuevos usos en el sector y la sujeción de la edificación a las disposiciones vigentes, entre otros aspectos. Las edificaciones de valor patrimonial no se rigen por ésta norma.

Artículo 227. Normas para modificaciones de edificaciones por modernización en el diseño. Se permitirá variar el tamaño de vanos de edificaciones como puertas, ventajas y vitrinas, sí como la colocación de columnas y dinteles para demarcar accesos siempre y cuando no Sobresalgan del paramento existente.

1. Se permitirá la intervención de fachadas para reforzamiento estructural por razones de seguridad.
2. Se permitirá alterar el paramento existente en la edificación, siempre que se plantee retroceso anterior, en beneficio de las zonas de circulación.
3. Se permitirá aumento en la altura con fachadas falsas de acabado estético y seguro.
4. Se admitirá el cambio de material empleado para el tratamiento de los muros de la fachada o el material empleado en los vanos.
5. Se permitirá realizar en las edificaciones obras de modificaciones internas y de fachada, respetando derechos adquiridos, que conduzcan al mejoramiento del sector, incluyendo el mejoramiento del acabado de las áreas exteriores.
6. Se permitirán modificaciones internas por modernización en el diseño de las edificaciones, respetando las normas que permitieron la construcción de las edificaciones.

Artículo 228. Normas para reparaciones locativas. Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras:
El mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, y pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas.

Sin perjuicio de lo anterior, quien ejecuta la obra se hace responsable de:

1. Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios;

BORRADOR

2. Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia;
3. Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural.

Se permitirán las reparaciones locativas en las edificaciones en las siguientes circunstancias: Las reparaciones o mejoras locativas, consideradas como aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato, sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales y formales, y/o volumetría no requieren licencia de construcción. Las modificaciones de fachada por ningún motivo se considerarán reparaciones locativas, salvo que se requieran por razones de seguridad. Cuando el inmueble al cual se le modificará la fachada este sometido a régimen de propiedad horizontal deberá contar con la autorización de la Junta de Condominio y en ningún caso el cambio de fachada podrá romper con la armonía del diseño exterior, así mismo para el caso en que se requieran cambios de pisos y reparación de cubiertas, mantenimiento de edificaciones.

Se permitirá pintar las edificaciones interior y exteriormente y la instalación de molduras decorativas.

Artículo 229. Otras Normas. Además de las normas del presente Acuerdo las urbanizaciones, los conjuntos, las viviendas y toda edificación en general, para el diseño y la construcción deberán someterse a las normas establecidas por las empresas prestadoras de servicios públicos y las normas de habitabilidad que a continuación se presentan.

1. **Plataforma básica o altura mínima:** Altura exigida para la construcción, ampliación, o modificación de edificaciones. Se establece que la plataforma básica se puede alcanzar en niveles o en altura equivalente a los metros que permitan asemejar la reglamentaria (fachadas falsas). Se estima que la altura mínima por piso en metros es de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 m). Se considera la altura máxima para un piso de tres metros con ochenta centímetros (3.80 m), en caso de altura superior, se considerará como dos pisos.

2. **Altura máxima:** Nivel máximo permitido para edificar. Esta condición quedará sujeta a restricciones de orden técnico tales como: Capacidad de soporte de suelos, conceptos de Aeronáutica Civil, norma de empates, entre otras. La altura máxima permitida expresada en pisos, será la resultante de la correcta aplicación de los índices y aislamientos estipulados en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 230. Índices de ocupación y construcción.

1. 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.
2. 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.

Los índices de ocupación y construcción para los sectores desarrollados y por desarrollar en las áreas urbanas y en los centros urbanos especiales que hacen parte de las áreas homogéneas o sectores se establecen en las respectivas fichas normativas que hacen parte del presente acuerdo; para los sectores localizados en áreas de expansión se determinaran con base a los que fije el plan parcial en el marco de los siguientes rangos mínimos.

Los rangos de índices se establecen en cada sector normativo que se describen en las fichas normativas.

Artículo 231. Parámetros para la aplicación del índice de construcción. Para la aplicación del índice de construcción, se descontarán del área total construida, las siguientes áreas o espacios:

1. Las áreas comunes destinadas a equipamiento comunal privado o zonas sociales de la edificación y/o conjunto.

2. Los pisos o niveles destinados a sótanos y semisótanos, siempre y cuando, estén destinados exclusivamente a estacionamientos o áreas comunes correspondientes a servicios técnicos o administrativos de la edificación, tales como depósitos y/o lockers, oficina de administración, cuartos de basura, cuartos técnicos para instalaciones eléctricas, hidrosanitarias. planta eléctrica y/o motobombas, tanques de agua y similares.
3. Los patios internos.
4. Las áreas comunes de circulación, escaleras, ascensores y rampas peatonales, así como áreas comunes correspondientes a servicios técnicos o administrativos de la edificación y/o conjunto.
5. El área de los niveles o pisos de las edificaciones que correspondan al requerimiento normativo del cupo de estacionamientos exigidos por la norma para el proyecto, no se incluirá en el cálculo del índice de construcción, ni para el número de pisos de la edificación, siempre y cuando, estén destinados exclusivamente a estacionamientos y no se implemente ningún tipo de actividad residencial, comercial, institucional o industrial. En los casos de parqueaderos adicionales al requerimiento normativo, las áreas de los niveles o pisos de las edificaciones con esta destinación, serán consideradas para el respectivo cálculo del índice de construcción y en edificaciones especializadas para parqueaderos abiertos al público, el área hasta dos niveles o pisos de las edificaciones destinadas a este uso, no serán contabilizadas para el cálculo del referido índice, No obstante lo anterior, estos pisos de parqueo, al igual que todos los demás pisos de la edificación, deben tenerse en cuenta para el cálculo de los aislamientos y/o retrocesos.

CAPÍTULO IV. Normas básicas para el desarrollo de proyectos.

Artículo 232. Normas básicas urbanísticas. Los espacios que conforman una edificación deben reunir condiciones de salubridad y condiciones básicas de habitabilidad y calidad ambiental.

En el Ordenamiento Urbano, se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:

1. Los desarrollos urbanísticos nuevos, deberán contemplar en sus diseños, sistemas de manejo de residuos sólidos y líquidos que incluyan el control en la fuente y la reducción de volúmenes totales.
2. Las construcciones de viviendas nuevas deberán contemplar diseños adecuados que permitan el aprovechamiento de la luz solar, el agua lluvia y la ventilación natural, a efecto de reducir el consumo de servicios y energía.
3. Se propondrá porque todo nuevo desarrollo deberá utilizar redes subterráneas para la prestación de los servicios públicos en los nuevos desarrollos para proyectos enfocados a usos residenciales, comerciales, dotacionales e industriales.
4. Los colegios, hospitales, ancianatos y demás equipamientos sociales e institucionales no se deberán ubicar en zonas aledañas a sectores industriales y a áreas que por su actividad representen algún grado de peligrosidad hacía la población.
5. Se deberán cumplir especialmente con las disposiciones vigentes para atención a población especial, discapacitada, de la tercera edad, evitando la generación de obstáculos que impidan el normal tránsito de los habitantes, para lo cual se deberá lograr la eliminación de barreras arquitectónicas existentes en las edificaciones.

Artículo 234. Normas básicas para proyectos públicos y privados en general. En procura de proteger los derechos de la población en general del municipio y en el marco de la Ley 361 de 1997, “Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones”, las siguientes normas deberán ser respetadas por quienes adelanten o pretendan adelantar obras en áreas públicas o privadas del municipio:

1. Toda edificación nueva que se construya en el municipio, deberá levantar rampas de acceso sobre los andenes, antejardines o entradas a las mismas.
2. Toda edificación destinada a la prestación de servicios públicos, deberá levantar rampas en los andenes y entradas de los mismos, a fin de permitir el acceso y circulación a los limitados físicos.

BORRADOR

3. En todo lugar público de municipal, se deberán suprimir las barreras arquitectónicas existentes que impidan el acceso y circulación de los limitados físicos.
4. Las puertas principales de acceso de toda construcción, sea ésta pública o privada, se deberán abrir hacia el exterior o en ambos sentidos. Deberán así mismo, contar con manijas automáticas al empujar, y si son de cristal siempre llevarán franjas anaranjadas o blanco fluorescente a la altura indicada.
5. En toda construcción del municipio y en particular las de carácter educativo, sean éstas públicas o privadas, las puertas se abrirán hacia el exterior en un ángulo no inferior a 180 grados y deberán contar con escape de emergencia, debidamente instalados de acuerdo con las normas técnicas internacionales sobre la materia.
6. Cuando el proyecto se refiera a conjuntos de edificios e instalaciones que constituyan un complejo arquitectónico, éste se proyectará y construirá en condiciones que permitan, en todo caso, la accesibilidad de las personas con limitaciones físicas.
7. En las edificaciones que cuenten con varios niveles que no cuenten con ascensor, existirán rampas con las especificaciones técnicas y de seguridad adecuadas.
8. Toda construcción temporal o permanente que pueda ofrecer peligro para las personas con limitación, deberá estar provista de la protección correspondiente y de la adecuada señalización.
9. Todo complejo vial y/o medio de transporte masivo, incluidos los puentes peatonales, se deberá facilitar la circulación de todas las personas, planeando e instalando rampas o elevadores con acabados de material antideslizantes que permitan movilizarse de un lugar a otro; además, deberán contar con la señalización respectiva.
10. Todos los sitios abiertos al público, de carácter recreacional o cultural, como teatros y cines, deberán disponer de espacios localizados al comienzo o al final de cada fila central, para personas en silla de ruedas. Se tomará un área igual a la de una silla de teatro y no se dispondrá de más de dos espacios contiguos en la misma fila. Como mínimo el 2% de la capacidad del teatro deberá adecuarse para uso de limitados físicos.
11. Los centros recreacionales deberán proveer de un 2% como mínimo para los vestuarios de los discapacitados.
12. Todas las edificaciones abiertas al público en general, deberán estar provistas de por lo menos un sitio accesible para las personas en sillas de ruedas.
13. Las zonas de cruce peatonal deberán estar señalizadas en forma visible y adecuada.
14. Además, se deben respetar las disposiciones del Decreto Nacional 1538 de 2005, Ley 1287 de 2009 y/o disposiciones legales que las adicione, modifique o sustituya.

Artículo 235. Normas complementarias para edificaciones.

1. **Iluminación y Ventilación**. Toda edificación debe disponer de iluminación y ventilación natural, a través de fachadas, patios o vacíos. Se exceptúan de ésta exigencia las edificaciones destinadas a los usos comercial, industrial y de servicios mercantiles, las cuales deberán dejar las áreas libres que les exige la norma para cumplir con el índice de ocupación, por tanto, pueden utilizar medio artificiales y mecánicos para iluminación y ventilación. En las instalaciones industriales que por motivo de sus procesos técnicos requieran de condiciones especiales de iluminación y ventilación, estas se harán de acuerdo con las especificaciones requeridas para tal efecto.

2. **Infraestructura de servicios públicos Disposiciones Técnicas.** Las edificaciones deben estar dotadas de las instalaciones necesarias para su funcionamiento tales como tanques de agua, instalaciones de aguas crudas, residuales o servidas, instalaciones de almacenamiento de basuras, canalizaciones para teléfonos, subestaciones de energía, instalaciones de redes de gas y telecomunicaciones, para lo cual deberán observar las exigencias que se determinen con respecto a cada una de ellas, a continuación:

a. **Tanques de agua:** Las edificaciones en altura que además de la conexión al acueducto público requieran de sistemas de almacenamiento interno con tanques, deberán efectuar los cálculos para los diseños de sus sistemas de dotación interna de acuerdo con las normas técnicas vigentes. Deberán considerarse los requerimientos del sistema contraincendios cuando sea el caso.

BORRADOR

b. **Áreas para el Almacenamiento de Residuos:** Toda edificación de uso multifamiliar, comercial de servicios o mixta, así como los conjuntos residenciales en todas sus tipologías, deberán contar con sistemas de almacenamiento colectivo de basuras, bajo tecnología limpia, de conformidad con las normas expedidas por los organismos de salud.

c. **Ductos de basura:** Todo edificio multifamiliar que contemple seis o más pisos de altura, que cuente con dos o más apartamentos por piso, deberá proveerse de ductos para la evacuación de basuras, excepto en sectores de estratos socioeconómicos 1 y 2. Conforme a la NSR-10 Título J.2.5.1.1.10 literal c), dichos buzones o tolvas y sus ductos para descarga de basuras, deberán fabricarse con materiales que tengan resistencia a la acción del fuego de mínimo una hora. Además, dispondrán de ventilación adecuada en su parte superior y de un sistema que permita la descarga de agua desde sus extremos superior e inferior, que puedan utilizarse en caso de atascamiento de basuras o de conato de incendios y que puedan activarse desde un lugar de fácil acceso ubicado en el primer piso. Estos ductos no podrán ubicarse al interior de una escalera que sirva de medio de evacuación. Dichos ductos deberán preverse en espacios debidamente delimitados por muros cortafuegos, con puerta resistente al fuego que deberán permanecer en condiciones normales cerradas, por razones de higiene y seguridad; además, deberán ser construidos sin interrupción desde el cimiento hasta el techo de la estructura. Los muros deberán cumplir con las especificaciones para muros cortafuegos contenidas en el titulo J.2.5.1.1. de la NSR-10.

d. **Áreas para recolección de residuos** Los desarrollos urbanísticos ya sean cerrados o abiertos y las edificaciones residenciales con un número mayor de 10 soluciones de vivienda, deberán disponer de áreas para la colocación de los recipientes de basuras mientras se efectúa la recolección por parte de la empresa responsable. Para la ubicación de estas áreas, se tendrá en cuenta la dirección de los vientos predominantes, con el fin de evitar que los olores sean llevados a las viviendas contiguas. Las dimensiones de éstas áreas se demarcarán en el terreno y deben ser lo suficientemente amplias para contener todos los recipientes en un momento dado. Por ningún motivo dichos recipientes se localizarán sobre andén o áreas de tránsito peatonal.

e. **Canalizaciones para teléfonos, pararrayos, citófonos y antenas**. Toda edificación en altura de tipo multifamiliar, de servicios, comercial o mixta, deberá proveerse de canalizaciones para la instalación de teléfonos y ductos para pararrayos. Las edificaciones multifamiliares deberán dotarse además de canalizaciones para la instalación de citófonos. Las antenas colectivas y sus instalaciones serán opcionales, así como la instalación de canalización para citófonos en edificaciones comerciales o de servicios.
Las canalizaciones para pararrayos, citófonos, alarmas y señales de televisión deben ser independientes de las de energía y teléfonos, y éstas últimas entre sí, y cumplirán con la reglamentación específica para su funcionamiento.

f. **Cuartos para subestaciones de energía.** Son los sitios destinados a la localización de los medidores, los elementos de protección general y los transformadores que pueden ser requeridos para una edificación a juicio

g. **Localización de recipientes estacionarios de gas líquido de petróleo.** Los desarrollos urbanísticos y las edificaciones aisladas que los requieran deberán reservar el área necesaria para la ubicación de los recipientes estacionarios, si éstos contemplan su ubicación, respetando las áreas cedidas al municipio y as destinadas a servicios colectivos, así como los retiros a corrientes naturales de agua, los retiros de protección a estructuras hidráulicas, antejardines, andenes, sótanos y semisótanos y las demás normas específicas.

h. **Seguridad, accesibilidad y funcionalidad de edificaciones.** Con el propósito de ofrecer protección a los usuarios de las edificaciones y a la comunidad en general, antes, durante y después del proceso constructivo al que se someta toda edificación, se han establecido en el marco de la norma NSR-10 TITULO J, NTC 2301 exigencias respecto a los aspectos de que tratan el presente literal y que se exigirán para los proyectos que se licencien en el municipio.

Artículo 236. Normas sobre usos del suelo en áreas de influencia sobre centros educativos.

1. **Establecimientos de bebidas** Se prohíbe el expendido y consumo de bebidas alcohólicas en el espacio público y área de influencia que esté alrededor de instituciones educativas en el municipio, en un radio de dos cuadras

BORRADOR

o doscientos (200) metros de distancia de las entradas y salidas principales o alternas de los centros educativos.

2. **Habitabilidad y control de densificación.** Las condiciones de habitabilidad en la producción de vivienda, y en las edificaciones destinadas a usos diferentes, resultan de la aplicación integral de un conjunto de disposiciones que condicionan los procesos de densificación e intensificación de usos, regulados en el presente acuerdo y que se refieren a:
   a. **Ventilación e Iluminación Natural.** La aplicación de este requerimiento obliga a que los proyectos urbanísticos cuenten con espacios habitables, es decir, cuenten con ventanas que permitan iluminación o ventilación mediante patios o vacíos.
   b. **Área mínima predial.** Corresponde a la dimensión de frente y área mínima, previsto para lotes unifamiliares, bifamiliares, o multifamiliares en urbanizaciones aprobadas.
   c. **Antejardín reglamentario.** Según previsión tipológica original de cada urbanización.
   d. **Aislamiento posterior.** Sin perjuicio de las disposiciones del Tratamiento de Mejoramiento Integral, el aislamiento posterior se exige en todos los casos, o puede ser autorizada su sustitución por patios, cuando así haya sido previsto por la norma específica de cada zona homogénea según el tratamiento asignado.

Artículo 237. Normas para instalación de antenas. La instalación de infraestructuras para telecomunicaciones se regirá por las disposiciones del Ministerio de Comunicaciones, por la Ley 1341 de 2009 y por el Decreto Nacional 195 de 2005, en especial en lo referente a límites de exposición a campos electromagnéticos, y las demás normas que les modifiquen, adicionen o sustituyan y deberá contar con las autorizaciones de concesión y operación emitidas por este Ministerio. La administración municipal deberá adoptar los parámetros técnicos específicos para la instalación de antenas en el municipio y los requerimientos para el trámite de solicitudes de despliegue de infraestructuras a través de decreto o las definidas en el Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC. En todo caso, se incentivará el cumplimiento por parte de los operadores del Código de Buenas Prácticas para el despliegue de infraestructura de redes de comunicación, emitido por la Comisión de Regulación de Comunicaciones y la Agencia Nacional del Espectro, en especial en lo relacionado con el uso de tecnologías verdes, la mimetización y/o camuflaje de la infraestructura de soporte y antenas, el compartir infraestructura entre operadores y el uso de micros y picos celdas.

En caso de localización de antenas en azoteas. En caso de localización de antenas en azoteas o placas de cubiertas de edificios, se deberá dar cumplimiento a los siguientes requisitos:

1. Aprobación del concepto técnico de alturas de construcción y/o instalación de torres para el servicio de comunicaciones y redes eléctricas, expedido por la Aeronáutica Civil de Colombia.
2. Dar cumplimiento a lo establecido en el parágrafo 2 del Artículo 19 de la Ley 675 del 2009, en lo referente a la explotación autorizada de los bienes de propiedad común.
3. Certificado técnico mediante el que se acredite que el edificio puede soportar la sobrecarga de la instalación.
4. La distancia mínima de instalación de estructuras de soporte de antenas (torres autosoportadas, torres templeteadas o riendadas, monopolos, etcétera) es de doscientos cincuenta (250) metros respecto a otras estructuras, medidos a partir de su eje. Su instalación se efectuará de forma que se posibilite el tránsito de personas, necesario para su conservación y mantenimiento. Esta infraestructura no requerirá uso del suelo.

Parágrafo 1. El Estatuto de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC establecerá las normas para la mimetización de las antenas de telecomunicaciones y de sus infraestructuras de soporte y las estrategias para la reducción de la contaminación visual producida por la infraestructura de las TIC. En todo caso, el despliegue de este tipo de infraestructura requerirá la presentación ante la Oficina Asesora de Planeación, por parte del interesado, de un plan de manejo ambiental que incluya la propuesta de mimetización o minimización del impacto visual, para el caso de infraestructuras que van a ser instaladas en zonas histórica, culturales y zonas urbanas y rurales que gocen de protección especial.

Parágrafo 2. En el Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC, que se adopte, a partir de la información suministrada por la Agencia Nacional del Espectro (ANE), encargada de las mediciones a nivel nacional, se identificarán las áreas que superen los límites máximos de exposición fijados por las entidades y regulaciones competentes en el tema de la radiación electromagnética, y se establecerán las acciones requeridas para su adecuación y cumplimiento de la

BORRADOR

normatividad vigente. De igual forma establecerá la periodicidad con la cual se deberán efectuar los seguimientos a las mediciones efectuadas por la ANE para verificar el cumplimiento de los límites máximos de exposición a campos electromagnéticos fijados en la normatividad vigente.

Parágrafo 3. La Oficina Asesora de Planeación Municipal y la entidad encargada de la Gestión de riesgo con la participación de las Empresas Prestadoras de TIC, promoverán y gestionarán en el mediano plazo el reordenamiento estratégico de las estructuras de soporte de antenas existentes en los cerros tutelares de Piedecuesta que deterioran el paisaje desarrollando la instalación conjunta de infraestructura, congregando proveedores y tecnologías, propendiendo por la disminución de antenas instaladas en los cerros tutelares, evitando su dispersión en el sistema orográfico. La Oficina Asesora de Planeación establecerá a través del Plan Maestro de Servicios Públicos y TIC los lugares alternativos para la ubicación de torres de montaje de antenas de telecomunicaciones en el marco del proyecto de reubicación estratégica de las antenas en los cerros tutelares.

De ninguna manera se podrán ubicar estructuras de soporte de antenas fragmentando o alterando relictos de vegetación nativa, ni en las zonas de influencia de los Bienes Inmuebles Aislados de Interés Cultural, ni en sectores patrimoniales. Así mismo, para posibilitar una información general a la Alcaldía Municipal, los proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones interesados en realizar el despliegue de infraestructura en el municipio, presentarán anualmente, ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal, un Plan Anual de Despliegue de Infraestructura para la provisión de redes y servicios de telecomunicaciones, el cual deberá contener la siguiente información: (a) zonas a ser intervenidas, (b) cronograma tentativo.

Parágrafo 4. El Plan Maestro de Servicios Públicos podrá, en virtud de estudios técnicos posteriores, establecer restricciones adicionales.

Artículo 238. Subterranización de cableado y redes. En las áreas de expansión urbana y planes parciales de renovación la instalación de redes de TIC deberá desarrollarse de forma subterranizada. En aquellas otras áreas de desarrollo urbano ya consolidadas, la subterranización se implementará de forma progresiva o conforme lo establezca el programa de subterranización de redes que se formule en el marco del Plan Maestro de servicios Públicos Domiciliarios y TIC, especialmente, en proyectos integrales de renovación y redensificación urbana.
En las zonas donde se hayan ejecutado proyectos de subterranización de redes para los servicios de energía y TIC no se permitirá la instalación de nuevas redes aéreas y se fomentará y priorizará la compartición de la infraestructura existente. En términos generales, la planificación y el seguimiento de la ejecución de las obras de subterranización de las redes de energía y TIC serán coordinadas por la Oficina Asesora de Planeación Municipal y se contará con la participación de la Secretaría de Infraestructura.

Las empresas de TIC que operen en la municipalidad de Piedecuesta deberán formular su propio Plan de Subterranización, en concordancia con el Plan de Subterranización que defina la Administración municipal en el Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC.

La subterranización de cableado deberá realizarse en la ductería que garantice la seguridad de la prestación del servicio y de acuerdo con las normas técnicas nacionales vigentes para tal fin que eviten riesgos para la salud de las personas. Las empresas operadoras y/o proveedoras de servicios públicos domiciliarios y TIC serán responsables de la construcción y de la ubicación de la ductería en la zona de la vía o andén que defina la norma para la infraestructura del respectivo servicio.

Artículo 239. Normas para la Intervención y ocupación del espacio público. El otorgamiento de licencia de intervención y ocupación del espacio público por parte de las empresas de servicios públicos o de particulares en el suelo de la jurisdicción del municipio de Piedecuesta , cuando sea para la construcción, rehabilitación, reparación, sustitución , modificación y/o ampliación y redes para la provisión de servicios públicos domiciliarios y telecomunicaciones, se sujeta a lo reglamentado en el Decreto municipal 056 de 2012 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Artículo 240. Normas para servicios funerarios salas de velación y venta de cajas mortuarias. Funeraria es el

establecimiento destinado a la prestación de servicios mortuorios o exequiales con o sin preparación de cadáveres. Se entiende por servicios de sala de velación el establecimiento destinado a proveer las áreas necesarias para la velación de difuntos. En estos establecimientos se podrán encontrar áreas como salones internos de exhibición de cajas mortuorias.
En ningún caso las cajas mortuorias podrán ubicarse sobre antejardines o zonas de uso público. Se permitirá la instalación de estos establecimientos como usos restringidos en los siguientes sectores:

1. Sobre ejes viales principales.
2. Los predios que colinden con unidades residenciales y que no presenten posibilidad de generar aislamientos laterales.
3. Para el caso de establecimientos que pretendan instalarse en zonas de densidad alta, se verificará el distanciamiento del centro del municipio y que cuenten con alta densidad poblacional a atender. En todo caso, la Oficina de Planeación deberá tener especial cuidado en verificar la ubicación del predio respecto de las áreas colindantes, evitando la afectación de unidades residenciales o institucionales educativas o de salud, y las áreas de uso público. Del análisis de las condiciones del entorno se podrá decidir la no viabilidad de instalación o funcionamiento en el sitio de estos establecimientos en todo caso si es viable debe cumplir con el Plan de Implantación.
4. No podrán instalarse en predios que colinden a otros en que funcionen clínicas, hospitales, centros de salud y educación.
5. Deberán contar con salida directa a la vía pública y en ningún caso a través de accesos a apartamentos, consultorios, oficinas, establecimientos comerciales, pasajes públicos, peatonales o zonas de circulación privada.
6. Los accesos no podrán ubicarse dando frente a complejos viales de la ciudad tales como glorietas, pasos a desnivel.
7. No podrán colindar con propiedades en que exista el uso residencial ni estar situadas en edificios de apartamentos. La colindancia con las propiedades anteriores será permitida en los casos en que hacía el costado colindante con el establecimiento se localicen actividades complementarias al servicio como establecimientos comerciales, parqueaderos, permitiendo aislamiento entre el servicio de las salas y el área destinada efectivamente a uso residencial.
8. Deberán cumplir con las disposiciones exigidas por las autoridades ambientales, sanitarias y de seguridad.
9. El distanciamiento mínimo entre una funeraria y otra deberá ser de quinientos metros (500 m). Establecimientos con preparación de cadáveres deberán tener un área mínima construida de sesenta metros cuadrados (60 m2) y tener ventanilla en forma natural o mecánica, aprobada por las autoridades sanitarias.
10. Establecimientos sin preparación de cadáveres deberán tener un área mínima construida de cuarenta metros cuadrados (40 m2).
11. En los casos anteriores, las funerarias deben estar provistas de una sala de recepción y un salón interno de exhibición de cajas mortuorias.
12. Área mínima construida de veinte metros cuadrados (20 m2) por cada sala de velación.
13. Deben estar provistos de servicios sanitarios independientes para damas y caballeros, en proporción suficiente al número de salas, con mínimo de una unidad completa para damas y una para caballeros. En caso de disponerse de un sitio unificado para todas las salas deberán existir un mínimo de dos baterías para damas y una para caballeros.
14. En el caso que se plantee un acceso común para dos o más salas de velación, se deberá disponer de zonas de circulación y contar con iluminación y ventilación directa de patios o del exterior. Deben estar provistas de las dotaciones higiénicas mínimas para la preparación y consumo de alimentos ligeros o bebidas no alcohólicas.
15. Disponer de oficina de administración y botiquín para primeros auxilios y cumplir con normas de seguridad e higiene exigidas por autoridades de superior jerarquía.
16. Se exigen un estacionamiento por cada 60 m2 de construcción, dentro del área del lote y un (1) parqueadero adicional por cada cien metros cuadrados (100 m2) de área construida.
17. Cuando el servicio de salas de velación se presente anexo al cementerio o jardín cementerio, la determinación del número de parqueaderos por cada sala dependerá de las soluciones de parqueaderos existentes en el

complejo; en todo caso, se exigirá un mínimo de un parqueadero por cada sesenta metros cuadrados (60 m2).

Artículo 241. Normas para centros de acopio de combustibles líquidos derivados del petróleo (gasolina sin plomo y ACPM) – plantas de abastecimiento y distribución de combustible: Se permitirá la instalación y funcionamiento de centros de acopio – plantas de abastecimiento y distribución de combustible sobre los siguientes sectores en el Municipio.

1. Sitios aledaños a los corredores Metropolitanos (Anillos viales), Nacionales y regionales en sectores urbanos, de expansión y rurales.
2. Corredores intensivos en áreas de actividad mixta y en zona urbanas que establezca la matriz de usos y actividades que hace parte del presente acuerdo.

Artículo 242. Norma aplicable para animales abandonados y/o sueltos en vía espacio público o decomisados, retenidos, capturados o entregados voluntariamente. Los animales que se encuentren abandonados y/o sueltos en la vía o espacios públicos, o que, en calidad de decomiso, retenidos, capturados o entregados voluntariamente serán conducidos por la autoridad competente al Coso municipal, haciéndose acreedor al propietario del mismo, a la sanción establecida en el Acuerdo municipal 016 de Agosto 22 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

TITULO IV COMPONENTE RURAL

CAPÍTULO I. Aspectos generales

Artículo 243. Definición del Componente Rural del Plan de Ordenamiento. El ordenamiento territorial rural se concibe como las acciones encaminadas a planear el desarrollo rural, y reorganizar el uso actual del suelo de acuerdo con:

1. Las características del medio biofísico
2. La actual estructura económica del suelo
3. Los objetivos de desarrollo integral de la población rural

Se busca en el mediano y largo plazo, una estructura del uso del suelo que sea ambientalmente sostenible, socialmente más justa y funcionalmente más eficiente. Este componente está orientado, por el conocimiento de los atributos del territorio rural ya diagnosticados y por la interpretación de las dimensiones social, económica, ambiental y política, conducentes a construir y definir escenarios territoriales y ecosistemas estratégicos de integración urbano - rurales para una planificación del desarrollo y reglamentación de uso del suelo rural.
Constituyen esta categoría los 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.

Artículo 244. Políticas de Sostenibilidad Ambiental y Desarrollo Rural

1. La política estratégica de desarrollo del sector rural del Municipio de Piedecuesta se enmarca en el manejo de las áreas de reserva, conservación y protección ambiental, y producción agraria, donde se conserven los ecosistemas estratégicos y el balance hídrico, incorporando valores paisajísticos al desarrollo rural y donde los componentes que conforman el sistema ambiental se conviertan en los elementos estructurantes del territorio, para asegurar mayor calidad de vida a los habitantes, así como un dinámica de fortalecimiento económico.
2. El Municipio de Piedecuesta promoverá la tecnificación de la producción diversificada de productos agrícolas, utilizando criterios técnicos en la materia que conlleven al óptimo uso de los suelos agrícolas. Las acciones institucionales en conjunto con el SENA, el comité de cafeteros, los gremios enmarcados en políticas de producción más limpia y mercados verdes, CDMB, UNIPAZ, Universidad Pontificia Bolivariana, COMUDE entre otros, serán base para asegurar una gestión pública y social eficaz que genere un desarrollo equilibrado

BORRADOR

y una gestión de proyectos agrarios eficiente, racionalizando las acciones e inversiones en beneficio de todos los habitantes del Municipio.

3. Incentivar el uso de la tecnificación en los cultivos de la mora, de cítricos, frutales, del plátano y el café, a la vez que la tecnificación en la inseminación artificial de especies pecuarias. Esto debe estar acompañado de una política de comercialización, liderada por la administración municipal, mediante el fortalecimiento de programas de capacitación en la operación industrial y en el manejo empresarial agropecuario. La industria piscícola, cunícula y avícola debe propender por el mejoramiento de sus instalaciones, lo cual redundará en el aumento de los rendimientos económicos de producción.
4. El Municipio de Piedecuesta deberá diseñar un programa de incentivos agropecuarios, consistente en capacitación técnica y provisión de especies menores en las áreas de cunicultura, avicultura, porcicultura, capricultura, piscicultura, apicultura, zoocría, lombricultura, gusano de seda, codornices; semillas y plántulas de granadilla, uchuva, tomate de árbol, chachafruto, estropajo, higuerilla, papayuela, brevo, mora, plantas medicinales, especies culinarias, frutales caducifolios, frutales tropicales, plátano, café, huertas caseras y otros, dirigidos a familias de escasos recursos económicos a fin de que reciban ingresos adicionales; incentivos que serán retribuidos también en especie a otras familias, lo cual traerá un efecto multiplicador en su objetivo. En cuanto a la urgente necesidad de explotar racionalmente los recursos naturales, conviene promover la agricultura biológica, orgánica y sostenible. De cada especie se debe elaborar una ficha técnica o guía con los aspectos tecnológicos, ecológicos y edafológicos para obtener resultados óptimos.
5. El mercadeo y la comercialización a nivel de supermercados de cadena, procesadoras, exportadoras y consumidores directos debe ser el último eslabón de la cadena que pruebe que el campo si es parte del futuro de Piedecuesta. La entidad mixta Corporación Colombia Internacional es el organismo mediante el cual se debe buscar asesoría para la apertura de mercados globales. oLa parte pecuaria se enfoca dentro del marco de la incorporación de la biotecnología para el mejoramiento de razas, diversificación y cría de especies menores; apicultura, acuicultura, zoocría, avicultura, porcinos, caprinos, ovinos, lombricultura; mejoramiento de pastos y forrajes.
6. En cuanto al aspecto silvicultura se debe estimular la reforestación de bosques, manejo sostenible de la producción maderera vocación de gran parte del territorio Piedecuestano, el manejo adecuado en la exploración y explotación de minerales, explotación sostenible de aspectos geomorfológicos únicos como La zona del Chicamocha, revegetalización de suelos degradados y recuperación y manejo integral de las diversas cuencas hídricas mediante la identificación e introducción de especies compatibles enmarcadas en el ordenamiento ambiental de cada unidad de manejo definida con las condiciones generales de las diversas áreas rurales, propiciando los proyectos comunitarios, formulando proyectos e inscribiéndolos en la CDMB o el ministerio de ambiente y desarrollo sostenible, Fondo nacional de regalías, AGROEXPO, FINDETER, etc. para optar por la asistencia y la financiación del Fondo Financiero del sector Agropecuario y entidades como la Facultad de Medio Ambiente y Recursos Naturales de la Universidad Distrital de Bogotá, Universidad de la Paz, Universidad Pontificia Bolivariana, la Asociación Colombiana de Reforestadores ACOFORE, la Corporación Nacional de Investigaciones y Fomento Forestal CONIF, el Programa de las Naciones Unidas para el medio ambiente PNUMA, COLCIENCIAS, Jardines Botánicos, la Oficina de Cooperación Alemana GTZ, el JICA del Japón y otras.
7. La implementación de programas de mejoramiento de vivienda, construcción y dotación de escuelas rurales, dotación y funcionamiento de los puestos de salud, plantas de tratamiento en todos acueductos veredales y el saneamiento básico deben de considerarse como los elementos rectores de la política para el desarrollo rural. El habitante de este sector logrará optimizar su labor agraria si tiene en su entorno una vivienda digna para sí y para su familia, si el servicio de acueducto y disposición de aguas servidas no va en detrimento de su salud, y el nivel educativo va siempre acorde con la dinámica en el tiempo tanto en metodologías pedagógicas como en las herramientas tecnológicas que debe disponer la escuela de su vereda.
8. La red vial rural, que es bastante significativa en el Municipio, debe ser considerada como elemento dinamizador de la economía, por lo tanto, se debe tener un programa establecido anualmente que garantice el mejoramiento periódico y rutinario de esta red vial, paralelo a un programa de nuevas vías que obedezca a criterios ambientales, económicos y sociales. Igualmente se incentivará la prestación de los servicios viales en las vías Nacionales que apunten al desarrollo integrado del Municipio.

BORRADOR

9. El Municipio de Piedecuesta garantizará el mantenimiento y calidad del sistema de parques, áreas verdes, áreas para la conservación y preservación del paisaje y los elementos del espacio público de la Ciudad y del sector Rural.
10. El Municipio de Piedecuesta propenderá por el desarrollo del sector rural con criterios de sostenibilidad ambiental, mediante la asistencia técnica, el aprovechamiento racional y adecuado de los suelos y la construcción de sistemas de saneamiento básico rural.

Artículo 245. Acciones o estrategias del sector rural

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

2. El programa de asistencia técnica tiene como objetivos capacitar a los funcionarios de la UMATA y miembros del COMUDE o de la dependencia que haga sus veces, teniendo como premisa el servicio eficiente a los productores y la transferencia de conocimientos a los mismos en materia técnica, comercial y empresarial de sus productos, en especial en temas de inseminación artificial en especies bovinas, caprinas, equinas, mejoramiento de los sistemas de nutrición animal, aumento de la explotación del plátano, frutales, hortalizas, mediante el programa de huertas caseras, en razón de la necesidad de aumentar los índices de nutrición de la población rural, utilizando para esto parcelas demostrativas, para desarrollos forestales sostenibles, y minería planificada.

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

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

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

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

7. Fortalecer las unidades piscícolas, cunicolas y avícolas, mediante un incentivo fiscal a los productores que inviertan en la adecuación y construcción de este tipo de unidades, de acuerdo a las reglamentaciones del uso del suelo que se establecen en el presente Plan y en procedimientos que aumenten la calidad de sus productos bajo normas ambientales, con programas de producción más limpia y mercados verdes.

BORRADOR

8. El programa de agricultura biológica tiene por objetivos los siguientes: Desarrollar cultivos con base en tecnología biológica para lograr mayores rendimientos por área cultivada y mayor calidad de los productos. Se deben gestionar convenios con entidades como el SENA y ONG's para lograr la transferencia de conocimientos y de la misma manera obtener canales con mercados internacionales y por sobre todo en el logro de metas basadas en índices de mayor competitividad. Promover el desarrollo agrícola sostenible, con cultivos que presentan mejor comportamiento en la región en cuanto a parámetros de: producción, resistencia y mercadeo. Promover explotaciones pecuarias alternativas, con manejo de especies menores adaptadas a la región, manejo de programas de nutrición complementarios y utilización de material genético mejorante. Implementar la investigación para modelos nutricionales, con especies adaptadas en la región.

9. El programa de bachilleratos rurales y SAT Tiene por objetivos los siguientes: Implementar proyectos pedagógicos en los centros educativos de La Esperanza, Umpalá, Sevilla, Pescadero, Ruitoque, Valle del Río de Oro y Escuela Rural San Isidro, dirigidos a la producción agropecuaria y agroindustrial basados en la modalidad de bachilleratos rurales, e implementando un Centro de Servicios y Experimentación agropecuaria. Fortalecer por medio de capacitación continua los procesos agropecuarios y agroindustriales con el fin de incentivar la agremiación de productores, que trae entre otras de sus ventajas, la cooperación interinstitucional nacional e internacional, arrojando resultados como el ofrecimiento de una serie de canales de comercialización en mercados especializados, transferencia de conocimientos para lograr mayores rendimientos y aumento de la calidad del producto. Capacitar a la comunidad en la manipulación y conservación de alimentos, implementando mecanismos para: preparación, perduración, cocimiento, sanidad y combinación de los alimentos.

10. El programa de creación de empresas rurales tiene por objetivos los siguientes: Crear programas de capacitación a la comunidad rural e incentivar la creación de pequeña y mediana empresa productora y distribuidora de productos agrarios. Capacitar en el procesamiento y manejo empresarial de los derivados de los cítricos y de la leche. Capacitar a los productores en la conservación de frutales, haciendo demostraciones en: selección, preparación, adecuación y embalaje de los frutales. Creación de la empresa expulpadora de fruta de Piedecuesta. Creación de la empresa de productos agregados de Río y explotación de las riveras de los Ríos Manco, Umpalá y Chicamocha.

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

12. Es imprescindible que la administración Municipal adelante programas de mejoramiento y construcción diseñando para esto planes de financiación para la adquisición de los materiales mínimos que conlleve a la consecución por parte del campesino de una vivienda digna para su familia y tramitar convenios a nivel departamental, nacional e internacional. El programa de mejoramiento y construcción de viviendas rurales deberá comenzar por las veredas donde la problemática de vivienda es lo más precario y que a la vez conforman las futuras zonas suburbanas, estas son: Barroblanquito, Guatiguará, Mensulí Tablanca, las veredas de Mesitas de San Javier, La Esperanza y Holanda, las zonas suburbanas de Ruitoque, Quebrada Grande y Tres Esquinas; zonas en las que se presenta un alto índice de hacinamiento, y demás veredas que desarrollen programas de vivienda. Este programa debe incluir instalaciones sanitarias adecuadas, cocina con pisos y enchape, cuartos bien ventilados y toda el área de vivienda mínimo en cementada.

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

BORRADOR

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

14. El Programa de construcción de escuelas Tiene por objetivo diseñar y construir escuelas en las veredas que por el número de habitantes en edad escolar presentan una gran demanda de educación en básica primaria. Comprende proyectos de construcción a realizarse en las localidades de Mensulí parte baja, La Mata parte baja, Pinchote, Cartagena, La Unión, El Limonal, El Jazmín, El Bore, El Recreo, Los Llanitos, Pavas, La Venta, Pomarroso, Tablanca y otras. Las actividades a través de las cuales se ejecutarán sus objetivos comprenden el diseño y construcción de escuelas en las veredas mencionadas y el diseño de un plan de acción para el logro de su objetivo.

15. El programa de ampliación y adecuación de escuelas tiene por objetivo ampliar y adecuar escuelas rurales existentes que por sus condiciones físicas no están aptas para ofrecer un servicio educativo a la población estudiantil. Los proyectos contenidos en este programa deberán realizarse en las localidades de Buenos Aires, Planadas, Blanquiscal, Los Cacaos, Cabrera, El Fical, Rionegro, Diamante, Granadillo, Chorreras, El Guamo, Sevilla y demás escuelas rurales del Municipio. Las actividades a través de las cuales se ejecuta su objetivo comprenden el diseño y reparación de las escuelas enunciadas en el presente Artículo y el diseño de un plan de acción para el logro del objetivo, así como la ampliación y cerramiento del Colegio Técnico Agropecuario “Valle del Río de Oro”.

16. El programa de cerramiento de escuelas Tiene por objetivo encerrar escuelas rurales de manera que se garantice la seguridad de los docentes, estudiantes y de los pasivos de la misma. Los proyectos a realizarse se ubican en las localidades de Buenos Aires, Zaragoza, Las Amarillas, Cabrera, Pescadero, La Aguada, La Urgua, El Lugencio, El Mangle, Umpalá, Rionegro y demás escuelas rurales del Municipio que lo requieran. Las actividades a través de las cuales se ejecuta este objetivo comprenden la construcción del muro de cerramiento en las escuelas aquí contenidas y el diseño de un Plan de Acción para el cumplimiento del objetivo.

17. El programa de construcción de colegios rurales para secundaria Tiene por objetivo diseñar y construir colegios en los siguientes centros poblados del sector rural para población estudiantil en edad de secundaria, vocacional y para llevar a cabo programas pedagógicos de modalidad rural, tanto para secundaria como para la población adulta. Los proyectos a ejecutar se ubican en las localidades de Sevilla, Umpalá, Pescadero, Esperanza – El Duende, Planadas y San Isidro. Las actividades a través de las cuales se cumplirá este objetivo comprenden el diseño y construcción del claustro físico y su equipamiento de acuerdo a los planes curriculares a llevarse a cabo y el diseño de un plan de acción para el desarrollo del objetivo.

18. El programa de dotación de puestos de salud tiene por objetivo dotar con recurso médico y paramédico, con material instrumental y de medicamentos a los puestos de salud existentes. Estos no funcionan por falta de recursos en determinadas temporadas del año. Los proyectos a ejecutarse se ubican en las localidades de Sevilla, Guamo Grande, La Vega, San Isidro, Chorreras, Pescadero, Umpalá, Buenos Aires, Cristales, El Polo, Planadas, Miraflores, la Esperanza – El Duende, El Granadillo y la Colina, Mesa de Ruitoque. Las actividades para el cumplimiento del objetivo comprenden, el nombramiento de personal, dotación y suministros y el diseño de un plan de acción para el desarrollo del objetivo.

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

a. Reglamentar el uso del suelo, evitando el establecimiento de cultivos limpios y semilimpios en áreas de pendientes fuertes y de alta erosibilidad.

BORRADOR

b. Investigar e impulsar la revegetalización de las áreas frágiles con especies que se adapten fácilmente al ecosistema.
b. Estimular e inducir a la regeneración natural de las especies existentes.
c. Diseñar prácticas y capacitar para el establecimiento de métodos de manejo estables de la actividad caprina; igualmente diseñar sistemas silvopastoriles que hagan más eficiente el uso del suelo.

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

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

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

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

22. El programa de promoción y desarrollo turístico ecológico del Municipio de Piedecuesta, estará encaminado a Impulsar el desarrollo eco-turístico del Municipio, generando nuevos ingresos a sus pobladores. Su objetivo se determinará y cumplirá por medio de las siguientes actividades, entidades responsables e indicadores: Actividades:
a. Identificar, ubicar, mapificar y promocionar los sitios de alta diversidad florística y belleza paisajista del Municipio; como lo son el Cañón del Chicamocha, el Rasgón, la Mesa de Jéridas, la Cantera, Mesa de Ruitoque y las diferentes caídas de aguas de la región.

BORRADOR

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

23. El proyecto sobre laderas bajo amenaza por erosión laminar y remoción en masa, busca controlar y reglamentar el uso del suelo relacionado con actividades antrópicas dentro de las áreas identificadas por este tipo de amenaza, su objetivo se desarrolla y cumplirá a través de las siguientes actividades:
En el sector rural se debe emplear solo terrenos de la finca donde no existan procesos activos de deslizamientos, utilizando prácticas mecánicas y culturales de conservación del suelo. Conservar los demás terrenos de la finca para recuperación natural de la vegetación nativa o reforestación industrial.

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

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

25. El programa de legalización y otorgamiento de concesiones de agua en el Municipio de Piedecuesta, busca legalizar ante la autoridad ambiental, el uso eficiente del recurso agua por todos los pobladores del área rural. Sus objetivos se cumplirán y verificarán a través de las siguientes actividades, entidades responsables e indicadores: Actividades:

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

26. El programa de formulación e implementación de un Plan para el uso y manejo de aguas subterráneas, se llevará a cabo en las zonas rurales del Municipio de Piedecuesta con tendencia a la aridez y en las zonas suburbanas de Guatiguará, Barroblanco y Heridas, con el fin de identificar y diagnosticar los principales acuíferos subterráneos en el Municipio y determinar la calidad y cantidad del recurso, para su aprovechamiento

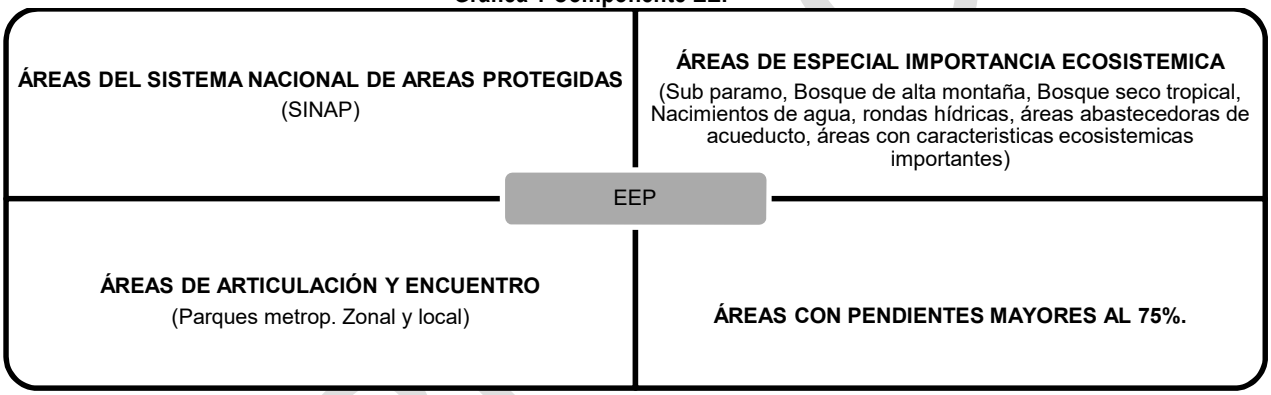
BORRADOR

y uso sostenible. Sus objetivos se cumplirán y verificarán a través de las siguientes actividades, entidades responsables e indicadores: Actividades:

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

Artículo 246. Estructura Ecológica Principal. El Decreto 3600 de 2007, en su artículo primero señala la Estructura Ecológica Principal (EEP), como el conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones. El artículo segundo del mismo Decreto relacionado con las determinantes, expresa que, con el fin de garantizar el desarrollo sostenible del suelo rural, en los procesos de formulación, revisión y/o modificación de los planes de ordenamiento territorial, los municipios y distritos deberán dar cumplimiento a las determinantes que se desarrollan en dicho decreto.

Gráfica 1 Componente EEP



Fuente: Grupo consultor Soluciones Geomáticas

Cuadro 72. Estructura Ecológica Principal

TIPO DE ÁREA	IDENTIFICACIÓN	UNIDAD	ÁREA (Ha)	% Cobertura
ÁREAS DEL SISTEMA NACIONAL DE AREAS PROTEGIDAS	Parque Natural Regional La Judía	Preservación	1.095,64	2,27%
	Parque Natural regional El Rasgón	Preservación	6.049,74	12,54%
ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTEMICA (PROTECCIÓN)	Protección cobertura natural	Zonas de Recarga Hidrica	214,8	0,45%
		Bosque Secundario	1.994,78	4,14%
		Bosque Plantado	154,39	0,32%
	Relictos de Bosque y Forestal Protectora	Zonas de Subparamo y Alta Montaña	3.675,36	7,62%
	Protección cuerpos de agua	Rondas de Protección de Ríos y Quebradas	2.579,48	5,35%
	Áreas abastecedoras de acueductos	Captación		
	Zonas con tendencia a la Aridez, presencia de especies Xerofíticas.	Preservación		
	Zonas de protección por presencia de la especie *Sobralia uribei*, orquídea endémica de Santander	Preservación		

	Zonas de protección por presencia de la especie *Zamia encephartoides.*			
ÁREAS DE ARTICULACIÓN Y ENCUENTRO	Parques	Regionales, Metropolitanos, Zonales y Locales	699,29	1,45%
ÁREAS CON PENDIENTES MAYORES AL 75%.	Mapa de Pendientes	Mayores al 75%		

Fuente: Grupo consultor Soluciones Geomáticas

Artículo 247. Las Áreas Protegidas del Sistema Nacional. Conjunto de áreas definidas geográficamente, reguladas y administradas con el fin de alcanzar objetivos de conservación de los ecosistemas, los hábitats naturales, mantenimiento y recuperación de poblaciones viables de especies en su entorno natural, preservación, restauración, uso sostenible y conocimiento de la biodiversidad.

El artículo 2.2.2.1.2.1 del Decreto 1076 de 2015, previó que hacen parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas las siguientes categorías: Parques Nacionales Naturales

De acuerdo a lo anterior se aplica para el Municipio de Piedecuesta las categorías correspondientes a:

1. **Parque natural regional**: Espacio geográfico en el que paisajes y ecosistemas estratégicos en la escala regional, mantienen la estructura, composición y función, así como los procesos ecológicos y evolutivos que los sustentan y cuyos valores naturales y culturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlas a su preservación, restauración, conocimiento y disfrute.

Parque natural regional cero la Judía. Localizado dentro del Ecosistema de Bosque Andino y Alto Andino, con un área correspondiente en jurisdicción del Municipio de Piedecuesta de 1.099 Ha, se encuentra presente dentro de las cuencas de los ríos Frio y Lato, esencial para garantizar el suministro de agua y preservar el habitad natural de especies de flora y fauna y promover su conectividad con corredores biológicos y áreas conexas a los cerros orientales de Bucaramanga. Su declaratoria fue establecida por el Consejo Directivo de la CDMB mediante Acuerdo No. 1167 de diciembre 18 de 2009. Comprende tres zonas (Preservación, Restauración y Uso público).

- **-Zona de Preservación:** Se ubica en las Veredas La Nevera y La Mata donde nace el río Lato y laderas occidentales del Valle del río de Oro, vereda Cristales, siendo una importante fuente abastecedora de acueducto del municipio de Piedecuesta.
- **-Zona de restauración:** Comprende principalmente las áreas degradadas de bosque andino y alto andino, causadas por la presencia de potreros abiertos, dedicados a ganadería y establecimiento de mora y extracción de madera de los bosques andinos, se localizan principalmente en las Veredas Cristales y la Nevera y otras de manera dispersa.
- **-Zona de uso público:** se estima que el área destinada, para este tipo de zona de uso, va desde el kilómetro 16 y el kilómetro 21 de la vía principal hasta la Laguna la judía.

- **Parque natural regional bosques andinos húmedos el Rasgón.** Localizado dentro del Ecosistema de Bosque Andino, Alto Andino y Paramo, con un área correspondiente en jurisdicción del Municipio de Piedecuesta de 6.386 Ha, se encuentra presente dentro de las cuencas de los ríos Oro y Manco, esencial para garantizar el suministro de agua y preservar el habitad natural de especies de flora y fauna. Su declaratoria fue establecida por el Consejo Directivo de la CDMB mediante Acuerdo No. 1168 de diciembre 18 de 2009. Comprende tres zonas (Preservación, Restauración y Uso público).

  - **Zona de Preservación:** Se ubica en la zona conocida como Paramo Morro Bravo, Vereda San Isidro del municipio de Piedecuesta, son áreas de bosques naturales que se deben mantener para conservar la biodiversidad y los bienes y servicios que se generan. La zona de preservación de bosques se ubica en las

BORRADOR

veredas Cristales, San Isidro, Planadas, Las Vegas, y Sevilla, donde se encuentran las corrientes principales de las quebradas Colepato, las Brujas, el Rasgón, la honda entre otras.

- **Zona de restauración:** Comprende las áreas degradadas de bosque andino y alto andino, causadas por la presencia de potreros abiertos, dedicados a ganadería extensiva y extracción de madera (roble) de los bosques andinos, se localizan principalmente en las Veredas La Vega, Cristales y San Isidro, los cuales deben ser restaurados ecológicamente para dar continuidad al ecosistema boscoso y sus recursos conexos de biodiversidad.
- **Zona de uso público:** Se ubica en la Vereda Cristales del municipio de Piedecuesta, correspondiendo a las instalaciones de la estación experimental y demostrativa El Rasgón.
- **Directrices específicas.** Incorporar como determinante de la CDMB, las declaratorias de estas dos zonas y tener en cuenta las categorías de uso establecidas por zona.

Artículo 248. Áreas de especial importancia ecosistémica

1. **Bosque de Alta Montaña.** Comprende los ecosistemas conformados por zonas de páramo y subparamos, que poseen una especial importancia ecosistémica por su fragilidad y función, conformados por zonas de bosque alto-andino, caracterizadas por su riqueza hidrobiológica, abundancia de materia orgánica y presencia de cinturones de condensación de la humedad atmosférica generando la formación típica del "bosque de niebla".

2. **Rondas hídricas.** Zona de protección ambiental e hidráulica no edificable de uso público, constituida por una franja paralela o alrededor de los cuerpos de agua, medida a partir de la línea de mareas máximas (máxima inundación), de hasta 30 metros de ancho destinada principalmente al manejo hidráulico y la restauración ecológica.

3. **Áreas abastecedoras de acueducto.** Dentro del municipio de Piedecuesta se identificaron zonas proveedoras de agua para el abastecimiento de acueductos, estas áreas se consideran de "interés público", por su función ecosistémica, respecto a la oferta de recursos hídricos esenciales para el abastecimiento de las poblaciones de la región, su delimitación se realizó en base a las captaciones de agua vigentes.

4. **Zonas con tendencia a la Aridez, presencia de especies Xerofíticas.** Corresponden a zonas caracterizadas por un estado de alto grado de criticidad ambiental, con tendencia a empeorar a condiciones de no retorno, que, por la erosión del suelo causada por el viento pendiente o el agua, por efecto de la eliminación de bosques y vegetación protectora en las partes altas de las microcuencas y el establecimiento de actividades intensivas agrícolas y pecuarias ambientalmente no sostenibles.

Artículo 249. Áreas de articulación y encuentro. Corresponden a aquellos espacios verdes que actúan como reguladores del equilibrio ambiental; buscan establecer la interconexión espacial y funcional de los elementos ambientales a través de corredores o ejes ambientales, de forma tal que se aumente cualitativa y cuantitativamente la oferta ambiental urbana y rural. Hacen parte de estas áreas los parques metropolitanos declarados mediante acuerdo metropolitano y los parques de escala municipal establecidos en el POT.

1. Parques Metropolitanos
2. Parques Zonales
3. Parques locales

Artículo 250. Áreas con pendientes mayores al 75%.

Determinantes

Artículo 251. Cobertura y uso actual. Para la definición de la cobertura vegetal y uso actual del suelo se tomó la cobertura generado por el municipio en el año 2003 en plan básico de ordenamiento territorial Municipio de Piedecuesta diagnóstico

BORRADOR

rural, esta cobertura dentro del desarrollo del plan de ordenamiento territorial deberá ser homologada y actualizada a la metodología Corine Land Cover 2010, la construcción de esta cobertura se describe de manera general a continuación:

Basados en que la cobertura terrestre comprende los Cuerpos de agua, vegetación, vías y cualquier otro tipo de construcciones, cuerpos rocosos, superficies húmedas, algunos naturales y otros elaboradas por las necesidades del hombre; y que el uso de la tierra es alguna clase de intervención humana, cíclica o permanente para satisfacer sus necesidades, ya sean materiales o espirituales, o ambas, sobre el complejo de atributo o recurso que hacen parte de la tierra.

Para el examen de la cobertura terrestre y uso de la tierra se puede anotar que la tierra es el recurso en el cual, y del cual el hombre vive e incluye la resultante de muchos factores, entre ellos, el clima, el suelo y el relieve, intervienen también el conocimiento y la experiencia de los agricultores y la demanda de los precios en el mercado. El concepto anterior resalta lo difícil de analizar, en sus particularidades, la dinámica del uso de la tierra en una determinada región.

Cuadro 73. Cobertura vegetal y uso actual del suelo

GRUPO	SUB - GRUPO	TIPO	SIMBOLO	USO DOMINANTE	ÁREA (m²)	ÁREA (Ha)
Infraestructura urbana	Zona Urbana	-	Zu	Vivienda, comercio, institucional, caseríos, e invasiones	9.687.412	968,74
Infraestructura rural	Asentamientos poblados	-	Zb	Vivienda, comercio, caseríos, parcelaciones, inspecciones, establos, galpones e invasiones	8.654.266	865,43
Cultivos Agrícolas	Cultivos transitorios	Hortalizas, tomate, yuca, frijol, habichuela	C1	Agricultura en general	7.860.007	786,00
		Arveja, maíz, frijol, mora	C2	Agricultura en general	1.368.953	136,90
		Pastos naturales más del tipo C1.	PnC1	Agricultura en general y protección del suelo	51.567.726	5.156,77
		Pastos naturales más del tipo C2.	PnC2	Agricultura en general y protección del suelo	8.407.910	840,79
		Rastrojos Altos más del tipo C1.	C1Ra	Agricultura en general y protección del suelo	1.613.720	161,37
	Cultivos semipermanentes	Café, plátano	Cf	Agricultura en general	237.937	23,79
	Cultivos perennes	Caña y pastos mejorados	CñPm	Agricultura en general	35.092.076	3.509,21
Pastos	Pastos naturales		Pn	Ganadería y protección	26.783.601	2.678,36
	Pastos mejorados		Pm	Ganadería y ornato	35.140.920	3.514,09
Tierras Mixtas	Pastos naturales con rastrojos bajos		PnRb	Ganadería y protección	14.000.785	1.400,08
	Pastos naturales con rastrojos altos		PnRa	Ganadería y protección	5.518.712	551,87
	Pastos naturales en suelos erosionados		PnE	Ganadería sin protección del suelo	1.796.254	179,63

BORRADOR

Bosque natural	Primario	Tipificados según inventarios	Bp	Protección	36.247.872	3.624,79
	Secundario	Tipificados según inventarios	Bs	Protección y extracción	20.110.118	2.011,01
	Rastrojos altos	Tipificados según inventarios	Ra	Protección y cauces	22.063.897	2.206,39
	Rastrojos bajos	Tipificados según inventarios	Rb	Protección del suelo	3.673.328	367,33
	Secundario con rastrojos altos	Tipificados según inventarios	BsRa	Protección y extracción	48.318.954	4.831,90
Bosques Plantados	Coníferas	Tipificados según inventarios	Bpl	Protección del suelo	2.580.829	258,08
Herbáceas	Pajonales	Tipificados según inventarios	Pg	Sin uso, suelos pobres	9.927.298	992,73
Tierras mixtas	Pajonales erosión	Suelos sin protección	PgE	Sin uso, suelos pobres	111.820.351	11.182,04
	Pajonales con rastrojos altos		PgRa	Protección de cauces	203.604	20,36
	Pajonales con rastrojos bajos		PgRb	Protección de cauces	14.197.199	1.419,72
Suelo desnudo	Erosión natural	Terrasetas, remoción, movimientos, canteras y minas a cielo abierto.	E	Sin uso, suelos pobres	1.927.403	192,74
Páramo	Vegetación especial de páramo	Tipificados según inventarios.	VEPg	Protección	3.446.909	344,69
TOTAL					482.248.039	48.224,80

Fuente: Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Piedecuesta Diagnóstico Rural PBOT 2003

Artículo 252. Uso potencial. El procedimiento para la obtención espacial de la potencialidad de los suelos en el Municipio ha sido partiendo de los mapas de: clasificación por aptitud del suelo, susceptibilidad de amenazas, y coberturas del uso del suelo actual; y utilizando los criterios ambientales definidos por la CDMB, se estableció la potencialidad acorde con las características individuales de cada unidad de suelo.

Básicamente la metodología se puede resumir de la siguiente manera:

- Las unidades de cobertura de suelo como son Bp, Bs, Bpl, BsRa, Ra, E, PgE, PgRa, PnE, PnRa y VEPg se consideran en suelo de Protección.
- Los suelos afectados por amenaza de remoción y amenaza por inundación se consideran de protección.
- Los suelos de clase agrologica VI y VII se consideran de protección.
- Los suelos de clase agrologica IV y V se consideran potencialmente para uso agroforestal y forestal.
- Los suelos de clase agrologica II y III se consideran potencialmente para uso agropecuario.

Los resultados se consolidan en la siguiente ilustración y el cuadro 5:

BORRADOR

Cuadro 74. Clasificación del Uso Potencial del Suelo

USO POTENCIAL DEL SUELO	AREA has	% OCUPACION TERRITORIAL
AGROPECUARIO	4,492.10	9.23%
AGROFORESTAL Y FORESTAL	7,356.83	15.12%
PROTECCION	36,195.82	74.41%

Fuente: Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Piedecuesta Diagnóstico Rural PBOT 2003

Esta clasificación obedece a la siguiente potencialidad del suelo:

AGROPECUARIO: Se aplica sobre áreas del territorio donde se permiten determinados usos del suelo sin mayores condicionamientos.

Son áreas del territorio donde se permite la actividad agrícola y afines para subsistencia y producción comercial; acorde con las condiciones técnicas de manejo de tal forma que se mantenga y mejore su capacidad productora.

Todos los suelos productivos con esta vocación en el Municipio, necesitan ineludiblemente prácticas de conservación y de manejo ambiental como en las riberas de los cauces y nacimientos hídricos con el fin de aumentar la masa arbórea, como regulador climático y prevención de fenómenos naturales geotécnicos.

Las veredas donde se encuentran este tipo de uso potencial de suelo son las siguientes: Barro Blanco, El Bore Cristales, El Guamo, El Jazmín, El Recreo, El Volador, Granadillo, Guatiguará, Holanda, La Esperanza - El Duende, La Libertad, Los Curos, La Loma, La Mata, La Navarra, Las Amarillas, Los Cacaos, Los Colorados, Los Llanitos, Mensulí, Mesitas De San Javier, Monterredondo, Pajonal, San Francisco, San Miguel.

AGROFORESTAL Y FORESTAL: Se aplica sobre áreas del territorio donde se permiten ciertos usos agrícolas del suelo, pero bajo condiciones de manejo técnico y sostenible. De ninguna manera se permite la ganadería extensiva.

También son suelos que por su vocación permite la producción de bosque, construcción de viveros de árboles forestales, plantación, repoblación y conservación de bosques de manera que se mantengan los servicios ambientales de retención hídrica, regulador climático, nichos de fauna y flora dentro de un marco de desarrollo, se pueden desarrollar dos tipos de áreas así:

- **Forestal Productor:** Son las áreas forestales que deben ser conservadas permanentemente con bosques naturales o artificiales para obtener productos forestales para comercialización o consumo.

- **Forestal Protector**: Son las áreas destinadas a la conservación y restauración de suelos prevaleciendo su efecto protector para garantizar la oferta ambiental a futuro.

- **Forestal Protector-Productor:** Son las áreas que deben ser conservadas permanentemente con bosques naturales o artificiales para proteger los recursos naturales renovables y que, además pueden ser objeto de actividades de producción sujetas necesariamente al mantenimiento del efecto protector para regulación hídrica-climática, control de la erosión y protección de la fauna silvestre.

Las actividades recomendadas en estos sectores incluyen repoblación forestal protectora y productora, mejora de la masa arbórea existente, mejora de la infraestructura vial existente, creación de puntos de agua compatibles o no con la piscicultura y pastoreo bajo cubierta.

Las veredas donde se encuentran este tipo de uso potencial de suelo son las siguientes: Alto De Vacas, Cartagena, Chorreras, Chucuri, Cristales, El Bore, El Canelo, El Guamo, El Jazmin, El Polo, El Recreo, El Volador, Faltriquera, Granadillo, Guatiguará, Holanda, La Cuchilla, La Esperanza - El Duende, La Loma ,La Mata, La Nevera, La Vega, Las

BORRADOR

Amarillas, Los Cacaos, Los Colorados, Los Llanitos, Manco, Mensuly, Miraflores, Monterredondo, Pajonal, Pinchote, Planadas, Rio Negro, Ruitoque, San Francisco, San Isidro, Santa Rita, Sevilla, Umpalá Centro, Zaragoza.

PROTECCION: Son áreas del territorio donde no se permite ningún tipo de actividad antrópica. Solo se dedicará a la restauración del suelo donde sea el caso, conservación y protección de la fauna y la flora naturales del área.

Las veredas donde se encuentran este tipo de uso potencial de suelo son las siguientes: Alto De Vacas, Barro Blanco, Cabrera, Cartagena, Chorreras, Chucuri, Colombiana, Cristales, El Bore, El Canelo, El Fical, El Guamo, El Jazmín, El Mangle, El Polo, El Recreo, El Salado, El Volador, Faltriquera, Granadillo, Guatiguará, Holanda, La Aguada, La Cuchilla, La Esperanza - El Duende, La Libertad, Los Curos, La Loma, La Mata, La Navarra, La Nevera, La Vega, Las Amarillas, Los Cacaos, Los Colorados, Los Llanitos, Lugencio, Manco, Mensuly, Mesitas De San Javier, Miraflores, Monterredondo, Pajonal, Pavas, Pescadero, Pinchote, Planadas, Rio Negro, Ruitoque, San Francisco, San Isidro, San Miguel, San Pio, Santa Rita, Sevilla, Umpala Centro, Urgua, Zaragoza.

Artículo 253. Conflictos de uso. Obtenido el análisis espacial de la potencialidad del suelo rural, se puede verificar espacialmente las áreas que están presentando conflictos por el uso y explotación del suelo.

Las coberturas de bosques, rastrojos altos, vegetación especial de subparamos, pajonales y pajonales erosionados tienen un uso adecuado.

Las coberturas de pastos naturales erosionados, tendrán conflicto inadecuado, y si estos se localizan sobre áreas de amenaza por remoción, tendrán conflicto de muy inadecuado.

Lo mismo los demás usos del suelo, si se localizan sobre áreas de amenaza por remoción o inundación o en suelos de clasificación agrológica “malo”, se clasificaron para finalmente obtener el siguiente consolidado:

Cuadro 75. Clasificación por Conflicto de Uso del Suelo Rural

ZONIFICACIÓN DE CONFLICTOS	ÁREA Has	% OCUPACION TERRITORIAL
ADECUADO	31,846.88	65.47%
INADECUADO	14,621.07	30.05%
MUY INADECUADO	1,656.16	3.42%
TOTAL		

Fuente: Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Piedecuesta Diagnóstico Rural PBOT 2003

- **USO ADECUADO:** Son áreas donde los factores de producción ambiental están siendo mantenidos por el uso y la actividad llevada a cabo.

Las veredas donde se encuentran suelos con uso adecuado son: Alto de Vacas, Barroblanco, Cartagena, Chorreras, Chucuri, Cristales, El Bore, El Canelo, El Fical, El Guamo, El Jazmín, El Polo, El Recreo, El Salado, El Volador, Faltriquera, Granadillo, Guatiguará, Holanda, La Aguada, La Cuchilla, La Esperanza, La Libertad, La Loma, La Mata, La Navarra, La Nevera, La Vega, Las Amarillas, Los Cacaos, Los Colorados, Los Llanitos, Lugencio, Manco, Mensuly, Mesitas de San Javier, Miraflores, Monterredondo, Pajonal, Pinchote, Planadas, Río Negro, San Francisco, San Isidro, San Miguel, Santa Rita, Sevilla, Umpala, y Zaragoza.

Es de observar las mayores extensiones de los suelos con uso adecuado se localizan en las veredas de La Esperanza con 1400 has, Cristales con 1250 has y San Isidro con 4379 has. En esta última se localiza la mayor parte de bosque natural.

- **USO INADECUADO:** Son áreas donde los usos y actividades sobre el suelo mantienen conflictos debido a que existe un marcado desequilibrio entre los factores que inciden en la producción ambiental de la zona. La

BORRADOR

explotación de este suelo no es el más indicado y la tendencia es a empeorar si se mantienen o incrementan las practicas actuales.

Las veredas donde se encuentran suelos con uso inadecuado son: Alto de Vacas, Barroblanco, Cartagena, Colombiana, Chorreras, Chucuri, El Bore, El Canelo, El Fical, El Mangle, El Guamo, El Jazmín, El Polo, El Recreo, El Volador, Faltriquera, Granadillo, Guatiguará, Holanda, La Aguada, La Cuchilla, La Esperanza, La Libertad, La Loma, La Mata, La Navarra, La Nevera, La Vega, Las Amarillas, Los Cacaos, Los Colorados, Los Llanitos, Lugencio, Manco, Mensuly, Mesitas de San Javier, Miraflores, Monterredondo, Pajonal, Pavas, Pinchote, Planadas, Rionegro, Ruitoque, San Francisco, San Isidro, San Miguel, San Pio, Santa Rita, Sevilla, Urgua y Zaragoza.

Las mayores extensiones de suelos con uso inadecuado se localizan en las veredas Faltriquera, Granadillo, Guatiguará, Mensuly, Ruitoque, San Isidro y Santa Rita con superficies que van desde los 450 a 643 has.

- **USO MUY INADECUADO:** Esto indica dificultades y problemas para su uso y por ende esfuerzos económicos muy altos para lograr en parte objetivos de uso compatibles con el modelo natural, y como consecuencia trae conflictos sociales, económicos y ambientales a causa del uso y prácticas inadecuadas sobre estos suelos.

Las veredas donde se encuentran estos suelos son: Alto de Vacas, Holanda, Los Cacaos, Mesitas de San Javier y Monterredondo.

Las mayores extensiones con suelos de uso muy inadecuado se localizan en las veredas, Los Cacaos y Mesitas de San Javier. con superficies que van hasta las 1,030 has.

Podemos indicar con certeza que el Municipio de Piedecuesta no es ganadero por excelencia y si por el contrario se identifican problemas de erosión, a causa de prácticas de ganadería extensiva en gran parte del municipio. Igualmente, las limitaciones agrológicas de sus suelos implican la necesidad de desarrollar actividades agroindustriales y prácticas muy sustentables y sostenibles ambientalmente, así como la imperiosa necesidad de realizar capacitación integral en las zonas rurales, acorde con sus potencialidades y características de sus suelos.

Artículo 254. Zonificación Ambiental. La zonificación ambiental, es la base para determinar cómo se deben utilizar de la mejor manera los espacios del territorio, de una forma armónica entre quienes lo habitan y la oferta de los recursos naturales; Es la carta de navegación para orientar a los actores sociales quienes intervienen y toman decisión sobre sus actuaciones en la zona, y la definición de usos para cada categoría del suelo rural, buscando así un equilibrio hombre naturaleza, de tal manera que se garantice para las generaciones futuras la sostenibilidad en términos ambientales, socioeconómicos y culturales.

Cuadro 76. Zonificación Ambiental

Zonificación Ambiental		Area(m²)	Area(Ha)
Producción	Clases Agrológicas III, IV y V	44.516.987	4.451,70
Producción	Perímetro Urbano	9.687.566	968,76
Protección	Amenaza por Inundación	4.508.246	450,82
Protección	Amenaza por Remoción	64.891.668	6.489,17
Protección	Clases Agrológicas VI, VII y VIII	57.602.261	5.760,23
Protección	Cobertura Vegetal	33.816.142	3.381,61
Protección	Estructura Ecológica	267.225.168	26.722,52
	Total	482.248.039	48.224,80

BORRADOR

CAPÍTULO II. Usos y Categorías del suelo rural

Artículo 255. Zonificación del Modelo Territorial Rural. La clasificación de uso del suelo rural del Municipio de Piedecuesta, se realizó con base en los Lineamientos Ambientales del Ministerio del Medio Ambiente para el Ordenamiento Territorial Municipal en el marco de la Ley 388 de 1997 y el decreto 1077 de 2015 Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; estos lineamientos constituyen la base para orientar y regular de manera planificada, los procesos de localización y distribución de las actividades y usos de la tierra en armonía con el medio ambiente y en función de sus objetivos de desarrollo económico, social, ambiental y cultural.

Para definir los usos correspondientes a cada categoría y subcategoría del suelo rural se tienen en cuenta las directrices base de la resolución 2011 de 2014, Por la cual se actualizan las Determinantes Ambientales para la elaboración, ajuste, modificación, y adopción de los Planes (POT), Planes Básicos (PBOT) y Esquemas (EOT) de Ordenamiento Territorial de los Municipios del área de jurisdicción de la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB).

El suelo rural de Piedecuesta cuenta con área de 48.224,65 hectáreas las cuales se clasifican o categorizan de la siguiente manera:

Cuadro 77 Categorías del suelo rural

	Categoría	Subcategoría
SUELO RURAL	PROTECCIÓN	Áreas de conservación y protección ambiental.
		Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.
		Áreas de articulación y encuentro.
		Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural
		Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.
		Áreas de amenaza y riesgo
	DESARROLLO RESTRINGIDO	Suburbano
		Centros Poblados Rurales
		Vivienda Campestre
		Área para Equipamientos

Fuente: Grupo consultor Soluciones Geomáticas

Sesión I. Categoría de protección en suelo rural.

Artículo 256. Definición y clasificación. Constituido por las zonas y áreas de terreno que, por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse y pueden localizarse dentro de los suelos urbano, de expansión urbana, rural y suburbano. Cuentan con una especial importancia Ecosistémica y cuentan con características físicas y ambientales que requieren de un uso, manejo y administración especial que asegure su preservación y uso sostenible.

Los suelos de protección rural se clasifican así:

BORRADOR

Cuadro 78 Categorías de protección en suelo rural

Categoría	Subcategoría	
PROTECCIÓN	Áreas de conservación y protección ambiental.	Áreas del sistema nacional de áreas protegidas.
		Áreas de especial importancia ecosistémica
	Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.	Áreas con clases agrológicas I, II, Y III:
		Áreas con clases agrológicas IV, V, VI, Y VII
	Áreas de articulación y encuentro.	
	Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural	
	Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.	
	Áreas de amenaza y riesgo	

Fuente: Grupo consultor Soluciones Geomáticas

Artículo 257: **Usos Categoría de protección en suelo rural.** Hace referencia al conjunto de aspectos productivos, ambientales, paisajísticos, sociales y culturales que promueven el aprovechamiento ambiental y equilibrado de la tierra. El uso potencial del suelo, tiene como objetivo calificar las condiciones físicas de los suelos para delimitar las áreas homogéneas y definir las alternativas de uso agrícola, pecuario, forestal o de protección; con el fin de que cada unidad sea usada de acuerdo a la capacidad productiva de sus suelos. Se definen también las prácticas de conservación y manejo, que garanticen mantener la productividad del suelo con el mínimo riesgo de deterioro del mismo.

Para efectos de la reglamentación de usos del suelo rural, en el marco de los procesos de ordenamiento territorial en el municipio de Piedecuesta se debe tener en cuenta la resolución 1128 de 2014 de la CDMB, que establece la siguiente clasificación:

Uso Principal: Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.

Uso Compatible o Complementario: Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

Uso Condicionado o Restringido: Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes

Uso Prohibido: Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

Artículo 258. Áreas de conservación y protección ambiental. Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal. Se deben señalar las medidas para garantizar su conservación y protección. Se divide a su vez en las siguientes áreas específicas:

1. **Áreas del sistema nacional de áreas protegidas.** Conjunto de áreas definidas geográficamente, reguladas y administradas con el fin de alcanzar objetivos de conservación de los ecosistemas, los hábitats naturales, mantenimiento y recuperación de poblaciones viables de especies en su entorno natural, preservación, restauración, uso sostenible y conocimiento de la biodiversidad.

BORRADOR

a. Parque natural regional cerro la judía

Cuadro 79 Descripción parque natural Cerro de la Judia

PARQUE NATURAL REGIONAL CERRO LA JUDÍA	
DEPARTAMENTO:	Santander
MUNICIPIOS:	Floridablanca, Piedecuesta y Tona
ÁREAS:	3.521 hectáreas: Floridablanca (1.983 Ha.), Piedecuesta (1.099 Ha.), Toná (439 Ha.)
GRADIENTE ALTITUDINAL:	2.000 a 2.900 m.s.n.m.
ECOSISTEMA:	Bosque andino y alto andino.
DESCRIPCIÓN GENERAL:	Se constituye e n una muestra representativa de los ecosistemas de bosques andinos que se encuentran presentes en las cuencas de los ríos Frío y Lato, los cuales son esenciales para garantizar el suministro del agua en cantidad y calidad adecuadas, conservar el hábitat natural de las especies de flora y fauna amenazadas, vulnerables, endémicas y/o raras presentes, así como, los procesos ecológicos propios de estos ecosistemas y promover su conectividad con corredores biológicos y áreas protegidas conexas a los cerros Orientales del Área Metropolitana de Bucaramanga.
ZONIFICACIÓN:	Zonas de Preservación, Zonas de Restauración, Zona General de Uso Público.

Fuente: Determinantes Ambientales para la elaboración, ajuste, modificación, y adopción de los Planes (POT), Planes Básicos (PBOT) y Esquemas (EOT) de Ordenamiento Territorial -CDMB 2014

Localizado dentro del Ecosistema de Bosque Andino y Alto Andino, con un área correspondiente en jurisdicción del Municipio de Piedecuesta de 1.099 Ha, se encuentra presente dentro de las cuencas de los ríos Frio y Lato, esencial para garantizar el suministro de agua y preservar el habitad natural de especies de flora y fauna y promover su conectividad con corredores biológicos y áreas conexas a los cerros orientales de Bucaramanga. Su declaratoria fue establecida por el Consejo Directivo de la CDMB mediante Acuerdo No. 1167 de diciembre 18 de 2009.

❖ **Reglamentación de uso PN Cerro de la Judia**

Para determinar los usos para esta área se debe tomar como principal reglamentación la adoptada en el plan de manejo ambiental adoptado bajo acuerdo de declaratoria, como se muestra a continuación:

- **Zona de Preservación:** Se ubica en las Veredas La Nevera y La Mata donde nace el río Lato y laderas occidentales del Valle del río de Oro, vereda Cristales, siendo una importante fuente abastecedora de acueducto del municipio de Piedecuesta.

Cuadro 80 Reglamentación de uso de la zona de preservación PN. Cerro la Judía

Uso Principal:	Preservación
Uso Compatible:	Investigación controlada de los recursos naturales
Uso Condicionado:	Infraestructura para usos compatibles, recreación pasiva
Uso Prohibido:	Agropecuario, minería, industriales, vías, caza de fauna silvestre, urbanos y loteo para parcelaciones, extracción y aprovechamiento del bosque natural, capote y

Fuente: Plan de manejo del área protegida parque natural regional Cerro la Judía/2009

- **Zona de restauración:** Comprende principalmente las áreas degradadas de bosque andino y alto andino, causadas por la presencia de potreros abiertos, dedicados a ganadería y establecimiento de mora y extracción de madera de los bosques andinos, se localizan principalmente en las Veredas Cristales y la Nevera y otras de manera dispersa.

BORRADOR

Cuadro 81 Reglamentación de uso de la zona de restauración PN. Cerro la Judía

Uso Principal:	Restauración ecológica
Uso Compatible:	Investigación controlada de los recursos naturales renovables
Uso Condicionado:	Infraestructura para usos compatibles, reforestación con especies nativas, recreación
Uso Prohibido:	Agropecuarios, minería, vías, caza de fauna silvestre, urbanos y loteo para parcelaciones,

Fuente: Plan de manejo del área protegida parque natural regional Cerro la Judía/2009

- **Zona de uso público**: se estima que el área destinada, para este tipo de zona de uso, va desde el kilómetro 16 y el kilómetro 21 de la vía principal hasta la Laguna la judía.

Cuadro 82 Reglamentación de Uso de los Suelos de la zona general de uso público PN. Cerro la Judía

Uso Principal:	Investigación controlada de los recursos naturales
Uso Compatible:	Recreación pasiva, senderos, ecoturismo, miradores
Uso Condicionado:	Infraestructura para usos compatibles, recreación activa, mejoramiento vial, producción de material
Uso Prohibido:	Agropecuarios, minería, caza de fauna silvestre, urbanos y loteo para parcelaciones

Fuente: Plan de manejo del área protegida parque natural regional Cerro la Judía/2009

b. Parque natural regional bosques andinos húmedos el Rasgón

Cuadro 83 Descripción parque natural bosques andinos húmedos el Rasgón

PARQUE NATURAL REGIONAL BOSQUES ANDINOS HÚMEDOS EL RASGÓN	
DEPARTAMENTO:	Santander
MUNICIPIOS:	Piedecuesta y Tona
ÁREAS:	6.596 hectáreas: Piedecuesta (6.386 ha.) y Tona (210 ha.)
GRADIENTE ALTITUDINAL:	2.250 a 3.900 m.s.n.m.
ECOSISTEMA:	Bosque andino y altoandino, y páramo.
DESCRIPCIÓN GENERAL:	Se constituye en una muestra representativa de ecosistemas de bosques andinos y páramos que se encuentran presentes en las cuencas de los ríos de Oro y Manco, los cuales son esenciales para garantizar el suministro del agua en cantidad y calidad adecuadas, conservar el hábitat natural de las especies de flora y fauna amenazadas, vulnerables, endémicas y/o raras presentes, así como, los procesos ecológicos propios de estos ecosistemas y promover su conectividad con corredores biológicos y áreas protegidas conexas a la unidad biogeográfica de Santurbán.
ZONIFICACIÓN:	Zonas de Preservación, Zonas de Restauración, Zona General de Uso Público.

Fuente: Determinantes Ambientales para la elaboración, ajuste, modificación, y adopción de los Planes (POT), Planes Básicos (PBOT) y Esquemas (EOT) de Ordenamiento Territorial -CDMB 2014

Localizado dentro del Ecosistema de Bosque Andino, Alto Andino y Paramo, con un área correspondiente en jurisdicción del Municipio de Piedecuesta de 6.386 Ha, se encuentra presente dentro de las cuencas de los ríos Oro y Manco, esencial para garantizar el suministro de agua y preservar el habitad natural de especies de flora y fauna. Su declaratoria fue establecida por el Consejo Directivo de la CDMB mediante Acuerdo No. 1168 de diciembre 18 de 2009.

BORRADOR

❖ **Reglamentación de uso PN bosques andinos húmedos el Rasgón**

Para determinar los usos para esta área se debe tomar como principal reglamentación la adoptada en el plan de manejo ambiental adoptado bajo acuerdo de declaratoria, como se muestra a continuación:

- **Zona de Preservación:** Se ubica en la zona conocida como Paramo Morro Bravo, Vereda San Isidro del municipio de Piedecuesta, son áreas de bosques naturales que se deben mantener para conservar la biodiversidad y los bienes y servicios que se generan. La zona de preservación de bosques se ubica en las veredas Cristales, San Isidro, Planadas, Las Vegas, y Sevilla, donde se encuentran las corrientes principales de las quebradas Colepato, las Brujas, el Rasgón, la honda entre otras.

Cuadro 84 Reglamentación de uso de la zona de preservación PN. bosques andinos húmedos el Rasgón

Uso Principal:	Preservación
Uso Compatible:	Investigación controlada de los recursos naturales
Uso Condicionado:	Infraestructura para usos compatibles, recreación pasiva
Uso Prohibido:	Agropecuario, minería, industriales, vías, caza de fauna silvestre, urbanos y loteo para parcelaciones,

Fuente: Plan de manejo del área protegida parque natural regional bosques andinos húmedos el Rasgón

- **Zona de restauración**: Comprende las áreas degradadas de bosque andino y alto andino, causadas por la presencia de potreros abiertos, dedicados a ganadería extensiva y extracción de madera (roble) de los bosques andinos, se localizan principalmente en las Veredas La Vega, Cristales y San Isidro, los cuales deben ser restaurados ecológicamente para dar continuidad al ecosistema boscoso y sus recursos conexos de biodiversidad.

Cuadro 85 Reglamentación de uso de la zona de restauración PN. bosques andinos húmedos el Rasgón

Uso Principal:	Restauración ecológica
Uso Compatible:	Investigación controlada de los recursos naturales renovables
Uso Condicionado:	Infraestructura para usos compatibles, reforestación con especies nativas, recreación pasiva
Uso Prohibido:	Agropecuarios, minería, vías, caza de fauna silvestre, urbanos y loteo para parcelaciones extracción y aprovechamiento del capote y epífitas del bosque natural.

Fuente: Plan de manejo del área protegida parque natural regional bosques andinos húmedos el Rasgón

- **Zona de uso público**: Se ubica en la Vereda Cristales del municipio de Piedecuesta, correspondiendo a las instalaciones de la estación experimental y demostrativa El Rasgón.

Cuadro 86 Reglamentación de uso de la zona de general de uso público PN. bosques andinos húmedos el Rasgón

Uso Principal:	Investigación controlada de los recursos naturales
Uso Compatible:	Recreación pasiva, senderos, ecoturismo, miradores
Uso Condicionado:	Infraestructura para usos compatibles, recreación activa, mejoramiento vial, producción de material vegetal forestal (viveros).
Uso Prohibido:	Agropecuarios, minería, caza de fauna silvestre, urbanos y loteo para parcelaciones

Fuente: Plan de manejo del área protegida parque natural regional bosques andinos húmedos el Rasgón

2. **Áreas de especial importancia ecosistémica.** Las Áreas de especial importancia ecosistémica (páramos y subparamos, nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hidráulicas de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, lagunas, ciénagas, manglares y reservas de flora y fauna). que por sus

BORRADOR

características físicas y ambientales requieren de categorías de uso, manejo y administración especiales que permitan asegurar su preservación y uso sostenible en el municipio de Piedecuesta se relacionan a continuación:

a. **Ecosistemas estratégicos de alta montaña.** Comprende los ecosistemas conformados por zonas de páramo y subpáramo, que poseen una especial importancia ecosistémica por su fragilidad y función, conformados por zonas de bosque alto-andino, caracterizadas por su riqueza hidrobiológica, abundancia de materia orgánica y presencia de cinturones de condensación de la humedad atmosférica generando la formación típica del "bosque de niebla", que en conjunto conforman un ecosistema estratégico de gran importancia ecológica, áreas que en el municipio Piedecuesta fueron delimitadas y protegidas con presencia principalmente en las veredas La Mata, Faltriquera, Chucuri, La Vega, La Cuchilla, Planadas, Rionegro, Cartagena, San Isidro, Santa Rita, Pinchote, El Canelo, Sevilla, La Loma, Cristales y La Nevera.

Cuadro 87 Reglamentación de uso ecosistemas estratégicos de alta montaña

USO PRINCIPAL:	Preservación
USO COMPATIBLE:	Restauración, Uso de conocimiento
USO CONDICIONADO:	Uso sostenible, Uso de disfrute
USO PROHIBIDO:	Todos los demás

Fuente: Determinantes Ambientales para la elaboración, ajuste, modificación, y adopción de los Planes (POT), Planes Básicos (PBOT) y Esquemas (EOT) de Ordenamiento Territorial -CDMB 2014

b. **Áreas abastecedoras de acueductos.** Dentro del municipio de Piedecuesta se identificaron zonas proveedoras de agua para el abastecimiento de acueductos, estas áreas se consideran de "interés público", por su función ecosistémica, respecto a la oferta de recursos hídricos esenciales para el abastecimiento de las poblaciones de la región, su delimitación se realizó en base a las captaciones de agua vigentes

Cuadro 88 Reglamentación de uso Áreas abastecedoras de acueductos.

USO PRINCIPAL:	Preservación
USO COMPATIBLE:	Restauración, Uso de conocimiento
USO CONDICIONADO:	Uso sostenible, Uso de disfrute
USO PROHIBIDO:	Todos los demás

Fuente: Determinantes Ambientales para la elaboración, ajuste, modificación, y adopción de los Planes (POT), Planes Básicos (PBOT) y Esquemas (EOT) de Ordenamiento Territorial -CDMB 2014

c. **Zonas de recarga de acuíferos, nacimientos de agua y rondas hídricas.** Son aquellas que permiten la infiltración o circulación de aguas entre la superficie y el subsuelo, constituyendo un sistema hídrico elemento estructurante del territorio, como elemento estructurante a través de las cuencas y microcuencas; además sus ríos, quebradas y cañadas, los cuales representan un alto potencial ambiental por ser reductos de la flora, albergue de fauna y fuentes abastecedoras de acueductos.

Son componentes del sistema hídrico:

- **Cauce.** Área sobre la cual fluyen o han fluido corrientes de agua.
- **Cota máxima de inundación**: Se refiere al nivel máximo que pueden alcanzar las aguas de una corriente permanente o no, para una creciente con un determinado período de retorno.
- **Ronda hídrica de protección.** Franja mínima de terreno medida horizontalmente desde el punto crítico de control (corona de talud, borde de cañada, línea de inundación, etc.) hasta el sitio donde se permite localizar los muros de cerramiento, o el paramento de las edificaciones más cercanas a los cauces.

- **Clasificación de cauces en el Sistema Hídrico:** La clasificación de los cauces en el sistema hídrico, para el suelo urbano y el suelo rural, se determina de la siguiente manera:

BORRADOR

- **Cauces de primer orden o principales.** Corresponde a los ríos determinados como principales por su caudal y longitud.

a. Río de Oro aguas abajo de la entrega del rio Lato.
b. Todos los ríos con caudal de creciente básica superior a 100 metros cúbicos por segundo.

- **Cauces de segundo orden.** Son todos aquellos ríos y corrientes permanentes o no permanentes con caudales máximos para la creciente básica (Período de retorno de 100 años) inferiores a 100 metros cúbicos por segundo., destacándose las siguientes:

a. Rio de Oro aguas arriba de la entrega del rio Lato.
b. Rio Lato.
c. Mensulí.
d. La Mata.
e. Diamante.
f. La Palmira,
g. Villa Concha.
h. Villanueva.
i. Barroblanco.
j. Suratoque.
k. Quebrada Grande
l. La Calera
m. La Canoa.
n. Quebrada El Rasgón
o. Quebrada La Chorrera
p. Quebrada Guatiguará
q. Quebrada Faltriqueras
r. Quebrada Sevilla
s. Quebrada Honda
t. Quebrada El Gaque
u. Quebrada La Vega
v. Quebrada Los Montes
w. Quebrada El Loro
x. Quebrada La Zorra
y. Quebrada Las Pavas
z. Quebrada El Abra

- **Aislamientos de cauces en el Sistema Hídrico.**

- **Aislamientos para cauces de primer orden o principales.**

El aislamiento o ronda hídrica de protección a cada lado de los cauces principales que cuenten con estudios técnicos que determinen los parámetros establecidos en la Resolución 1294 de 2009 expedida por la CDMB o la norma que la adicione, modifique o sustituya, deberá ser superior en todos los casos a la mayor de las siguientes distancias.

BORRADOR

a. A más de 30 mts de la corona del talud actual del cauce general del río. Este aislamiento debe mantenerse en todos los casos, independientemente de que se construyan diques u obras para el control de erosión y/o de inundaciones.
b. A más de 20 mts de la línea de avance proyectada de la erosión del río para un período de 100 años, de acuerdo al criterio de la CDMB. Esta restricción no se tendrá en cuenta si previamente a la construcción del proyecto se construyen las obras mínimas requeridas en las presentes normas para el control de la erosión, a lo largo de la totalidad del borde del cauce frente al proyecto en las dos márgenes de la corriente y las longitudes arriba y abajo del proyecto que se requieran de acuerdo al criterio de la CDMB.
c. A más de 30.00 mts de la línea correspondiente a la cota de inundación de la creciente básica (100 años).
d. Para los proyectos de potencial de riesgo A y B, el proyecto debe localizarse por arriba de una cota mínima correspondiente a la cota de inundación de la creciente básica (100 años) más una altura correspondiente a un 20% del tirante hidráulico máximo del cauce. El análisis hidráulico debe contemplar sobre-elevaciones de la lámina de agua por curvatura.

❖ **Aislamientos para cauces de segundo orden o secundarios.**

El aislamiento o ronda hídrica de protección a cada lado de los cauces secundarios que cuenten con estudios técnicos que determinen los parámetros establecidos en la Resolución 1294 de 2009 expedida por la CDMB o la norma que la adicione, modifique o sustituya, deberá ser superior en todos los casos a la mayor de las siguientes distancias.

a. A más de 15 metros de la corona del talud actual general del cauce. Este aislamiento debe mantenerse independientemente de que se construyan diques u obras para el control de erosión o de inundaciones.
b. A más de 10 metros de la línea de avance proyectada de la erosión del río para un período de 100 años.
c. Esta restricción no se tendrá en cuenta si previamente a la construcción del proyecto se construyen las obras mínimas requeridas en las presentes normas para el control de la erosión a lo largo de la totalidad del borde del cauce frente al proyecto.
d. A más de 20.00 mts para las corrientes rio de Oro aguas arriba de la entrega del rio Lato y el Rio Lato y 15.00 mts para las restantes corrientes hídricas, de la línea correspondiente a la cota de inundación de la creciente básica (100 años)
e. Para los proyectos de potencial de riesgo A y B, el proyecto debe localizarse por arriba de una cota mínima correspondiente a la cota de inundación de la creciente básica (100 años) más un 20% de la altura hidráulica del cauce. El análisis hidráulico debe contemplar sobre-elevaciones de la lámina de agua por curvatura.

- Son proyectos con potencial de riesgo A, aquellos de uso socialmente sensitivo, tales como escuelas e instituciones de educación, instituciones hospitalarias, estaciones de bomberos, tanques de almacenamiento de agua, represas, subestaciones eléctricas, plantas telefónicas y otros servicios públicos básicos para la comunidad. Proyectos de Vivienda o que involucren vivienda con densidad superior a 12 unidades de vivienda por hectárea. Proyectos cuyo uso involucre reunión masiva de personas. Incluye centros deportivos con graderías, centros comerciales, iglesias, auditorios, etc. Se incluyen las instalaciones industriales y centros de trabajo con presencia ocasional o permanente de más de 60 personas por hectárea. Viaductos y proyectos de transporte masivo de personas.
- Son proyectos con potencial de riesgo B, aquellos de uso medianamente sensitivos o que no involucran reunión masiva de personas (presencia permanente de menos de 60 personas por hectárea). Proyectos de vivienda o que involucren vivienda con densidad inferior a doce unidades de vivienda por hectárea. Vías de transporte terrestre.

BORRADOR

❖ **Aislamientos para cauces principales y secundarios en el sector rural.**

Las rondas de protección hídrica en el sector rural para el municipio de Piedecuesta, correspondientes a los cauces principales y secundarios, no podrá ser inferior a treinta (30) mts, a cada lado, a partir de las líneas de mareas máximas, de conformidad con el numeral 6 contenido en el artículo 64 de la Resolución 1128 de 2014 expedida por la CDMB, o la norma que la adicione, modifique o sustituya. En los casos en los cuales se cuente con los estudios técnicos correspondientes, las distancias de aislamiento de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no; y de los lagos, depósitos de agua y nacimientos de agua, se deberán calcular teniendo en cuenta los numerales 1 y 2 del presente artículo, de conformidad con el numeral 8 contenido en el artículo 64 de la Resolución 1128 de 2014 expedida por la CDMB, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Adicional a las distancias de aislamiento, se deberán considerar las zonas de manejo de la producción, así:

Cuadro 89 Rondas de protección hídrica sector rural

Tipo de Cauce	Ronda hídrica de protección a cada lado del cauce (m)	Zona manejo de la producción	Perfil total a cada lado del cauce (m)
Cauces principales	30	70 m a cada lado de la ronda hídrica de protección: Sistemas agroforestales y cultivos permanentes que no conformen suelos de protección ambiental.	100
Cauces secundarios.	30	20 m a cada lado de la ronda hídrica de protección: Sistemas agroforestales y cultivos permanentes que no conformen suelos de protección ambiental	50

Fuente: Directrices ambientales vigentes

- La delimitación de los polígonos correspondientes a las rondas hídricas de protección, consignadas en la cartografía que hace parte integral del plan de ordenamiento territorial, está sujeta a la **aplicación** de los criterios establecidos en el presente artículo para la definición del parámetro a partir del cual se debe considerar la distancia de aislamiento.

Entre las recomendaciones para su uso y manejo de las zonas de recarga de acuíferos, nacimientos de agua y rondas hídricas.se encuentran:

6. 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, manteniendo su conservación y preservación a lo largo de la corriente hídrica.
7. 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.
8. Prioridad en la intervención de 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, se implementarán los mecanismos de Ley, en el momento en que se declare su afectación. También es esencial la demarcación en zonas de alto riesgo por inundación para ser incorporadas a la ronda de manejo.

BORRADOR

9. 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.
10. En los casos en los cuales sea técnica, legal y conveniente los procesos de extracción de material de arrastre de las corrientes hídricas, tales como arena y cascajo, estos deberán estar autorizados por la autoridad minera y/o ambiental competente.

Cuadro 90 Reglamentación de zonas de recarga de acuíferos, nacimientos de agua y rondas hídricas.

USO PRINCIPAL:	Preservación
USO COMPATIBLE:	Restauración, Uso de conocimiento
USO CONDICIONADO:	Uso de disfrute
USO PROHIBIDO:	Todos los demás

Fuente: Determinantes Ambientales para la elaboración, ajuste, modificación, y adopción de los Planes (POT), Planes Básicos (PBOT) y Esquemas (EOT) de Ordenamiento Territorial -CDMB 2014

d. Zonas de Amortiguación de Áreas Protegidas. En el municipio de Piedecuesta se delimitaron las áreas de amortiguación correspondientes, alrededor de las áreas protegidas La judía y el rasgón con una distancia de aislamiento de 1000 mts, con la finalidad de prevenir perturbaciones causadas por actividades humanas en zonas aledañas, evitar daños y alteraciones que atenten contra su vocación protectora y su objetivo de preservación ambiental.

Cuadro 91 Reglamentación de zonas de amortiguación de áreas protegidas

USO PRINCIPAL:	Uso sostenible
USO COMPATIBLE:	Preservación, Restauración y Uso de conocimiento
USO CONDICIONADO:	Uso de disfrute
USO PROHIBIDO:	Todos los demás

Fuente: Determinantes Ambientales para la elaboración, ajuste, modificación, y adopción de los Planes (POT), Planes Básicos (PBOT) y Esquemas (EOT) de Ordenamiento Territorial -CDMB 2014

e. Zonas con tendencia a la Aridez y presencia de especies Xerofíticas. Corresponden a zonas caracterizadas por un estado de alto grado de criticidad ambiental, con tendencia a empeorar a condiciones de no retorno, que, por la erosión del suelo causada por el viento pendiente o el agua, por efecto de la eliminación de bosques y vegetación protectora en las partes altas de las microcuencas y el establecimiento de actividades intensivas agrícolas y pecuarias ambientalmente no sostenibles.

En el municipio de Piedecuesta las áreas con tendencia a la aridez se encuentran en la región asociada al gran ecosistema natural del "Cañón del Chicamocha", cuyas características son de importancia ecológica por la gran variedad de especies, dicha área se encuentra localizada en jurisdicción de las veredas San Pio, El Salado, Cabrera, Pescadero, Alto de vacas, El Fical, Urgua, Lugencio, Colombiana, Río Negro, La Aguada, Umpalá Centro, El Mangle y Pavas, y corresponde a una zona de aproximadamente 7.535 hectáreas de extensión que fue priorizada por la CDMB para su eventual declaratoria como área natural protegida debido a sus singulares valores paisajísticos, la presencia de remanentes de vegetación propia de zonas secas y la existencia de especies endémicas y amenazadas de flora y fauna. Para su delimitación cartográfica se utilizaron límites arcifinios o prediales, utilizando las siguientes consideraciones:

- Incluye bosques secos tropicales, matorrales espinosos y pastizales xerofíticos, especialmente aquellos donde se ha reportado la presencia de especies endémicas y amenazadas de flora y fauna.
- Incluye remanentes de bosque subandino, especialmente aquellos localizados en jurisdicción de las veredas Urgua, Lugencio, colombiana y Aguada, en límites con el municipio de Santa Bárbara.
- Incluye afluentes del río Manco, especialmente de aquellos que se originan en límites con la mesa de Los Santos.

BORRADOR

- Incluye terrenos ubicados en jurisdicción de la vereda Pavas debido a la presencia de suelos desnudos y zonas de gran valor paisajístico.
- Incluye sitios de especial importancia hidrológica e hidrogeológica, como sucede con los nacimientos de agua y las zonas de recarga de acuíferos.
- incluye sectores que por su topografía, posición altitudinal y características del material parental se consideran críticos debido a su susceptibilidad a la ocurrencia de deslizamientos y procesos erosivos de diversa índole.

El globo de terreno finalmente definido como objeto de estudio se ubica en altitudes comprendidas entre los 600 y 2600 msnm; la cota más baja se localiza en la margen del río Chicamocha, cerca al centro poblado del mismo nombre, mientras que la más alta se encuentra en la vereda Río Negro, sobre la cuchilla El Cascaro, en límites con el municipio de Santa Bárbara.

El área de estudio hace parte de cinco cuencas hidrográficas, todas ellas pertenecientes a la cuenca del río Chicamocha, afluente del Suarez y perteneciente a la gran cuenca del Magdalena. En términos de su extensión las más importantes son las de los ríos Manco y Umpalá que abarcan el 72,7% de la superficie evaluada, mientras que el porcentaje restante es ocupado por las cuencas de los ríos Pavas, Chinavega y El Abra.

Las coberturas naturales predominantes son los matorrales espinosos subxerofíticos y los pastizales xerofíticos, que aparecen dispersos a lo largo de toda la zona evaluada, en fragmentos de variada extensión. En menor grado existen relictos de bosques secos tropicales y subandinos, que alcanzan su mayor expresión en las cuencas altas de las quebradas La Urgua, Los Bolsos, La Golondrina y Las Pavas. Los bosques riparios se localizan únicamente en las márgenes de las principales corrientes hídricas y aparecen bastante empobrecidos en su composición florística y entremezclados con cultivos agrícolas, así mismo la se destaca la Ceiba barrigona que es considerada una especie endémica del Departamento de Santander (Colombia) (referencia).

Cuadro 92 Reglamentación de zonas de amortiguación de áreas protegidas

USO PRINCIPAL:	Restauración
USO COMPATIBLE:	Preservación y uso de conocimiento
USO CONDICIONADO:	Uso sostenible y uso de disfrute
USO PROHIBIDO:	Todos los demás

Fuente: Determinantes Ambientales para la elaboración, ajuste, modificación, y adopción de los Planes (POT), Planes Básicos (PBOT) y Esquemas (EOT) de Ordenamiento Territorial -CDMB 2014

Esta reglamentación estará atada a cambios cuando se dé su declaratoria como área protegida y de incorpore el plan de manejo ambiental de la misma.

f. Zonas de protección por presencia de la especie Sobralia uribei, orquídea endémica de Santander. Esta zona se encuentra localizada en el Municipio de Piedecuesta en vereda Mesitas de San Javier, correspondientes a áreas abiertas y generalmente sobre rocas, la especie se caracteriza por ser una Hierba de hasta 3 metros de altura, hojas plicadas, flores blancas con labelo amarillo fimbriado y columna con crestas violetas y especie registrada sólo para el departamento de Santander.

Cuadro 93 *Sobralia uribei* - Orquídea de la mesa

Nombre científico:	*Sobralia uribei*
Familia:	ORCHIDACEAE
Nombre común:	Orquídea de la mesa
Categoría global:	En Peligro (EN) UICN

BORRADOR

Cuadro 94 Reglamentación de zonas de presencia de la especie *Sobralia uribei*

USO PRINCIPAL:	
USO COMPATIBLE:	
USO CONDICIONADO:	
USO PROHIBIDO:	

Artículo 259. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.

Incluye los terrenos que deben ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales, para garantizar la seguridad alimentaria.

De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 3 del Decreto 097 de 2006, en estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual.

Dentro de esta categoría no se incluirán, entre otros, y de conformidad con lo previsto en el artículo 54 del Decreto Ley 1333 de 1986, los suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) pertenezcan a las clases agrológicas I, II y III, ni aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal.

- **Desarrollo agropecuario con restricciones - Áreas con clases agrológicas iv, v, vi, y vii.** Corresponden a los suelos de las clases agrologicas IV, V, VI y VII. Son tierras que por sus características biofísicas (clima, relieve, material parental, suelos, erosión, etc.), no permiten utilización exclusiva de usos agrícolas y ganaderos. Estas tierras están localizadas en laderas, colinas, piedemontes de la cordillera oriental, e incluye las áreas para sistemas agroforestales. En Piedecuesta se encuentran:

- Áreas de Desarrollo Forestal: Estas áreas se encuentran localizadas en los pisos térmicos que varían desde frio hasta cálido en los paisajes de montaña y lomerío, con relieves desde ligeramente quebrados a escarpados y pendientes hasta del 75%. Los suelos se caracterizan por ser modestamente profundos, bien a moderadamente drenados, fertilidad moderada y con buena precipitación. Están clasificados como clases agroecológicas VII.
- Áreas de Desarrollo Agroforestal: Estas áreas deben ser utilizadas bajo sistemas combinados donde se mezclen actividades agrícolas, ganaderas y forestales, mediante una correcta distribución de las tierras con restricciones de uso. Están clasificados como clases agrologicas V y VI.

Artículo 260. Áreas para la explotación de recursos mineros y energéticos. Son aquellas donde podrán desarrollarse actividades de explotación de recursos No renovables como los mineros, de explotación de materiales pétreos especialmente para construcción, y energéticos como hidrocarburos y carbón; las cuales tienen que estar normatizadas para procurar un equilibrio entre las actividades antrópicas y la sostenibilidad ambiental a través del control de los impactos.

Con la denominación de otras actividades productivas, se presentan principalmente las de carácter agroindustrial, avícolas y porcícolas; manejo sostenible de especies de fauna silvestre y acuática; industriales, comercial y de servicios no involucrados dentro de la reglamentación establecida en los Decretos 3600 de 2006 y 4066 de 2008, o los que los complementen, modifiquen ó sustituyan.

Artículo 261. Áreas de articulación y encuentro.

Artículo 262. Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural.

Artículo 263. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios. Dentro de esta categoría se localizarán las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios, con

BORRADOR

la definición de las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia. Se divide a su vez en las siguientes áreas específicas:

1. **Gestión integral de residuos sólidos: Se divide en escombros y relleno sanitario.**

- Escombrera: Hacen parte del manejo y disposición de escombros los materiales provenientes de la demolición de obras de construcción y los provenientes de excavación de suelo y subsuelo, entre otros los que contienen tierras, arcillas, gránulos, capa orgánica, concreto, agregados, ladrillos, cemento, aceros, mallas, maderas, cartones, grava, gravilla, arena, recebos, formaletas, etc.
- Relleno Sanitario: Hacen parte del manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos las plantas de tratamiento, las plantas incineradoras, plantas de reciclaje, las plantas de compostaje, las plantas de tratamiento de residuos peligrosos, las estaciones de transferencia de residuos sólidos, las plantas de transformación de residuos y los rellenos de seguridad entre otros.

2. **Generación y distribución de energía: Se divide en energía eléctrica y gas.**

- Energía Eléctrica: Hacen parte de los sistemas generadores y distribuidores de energía las hidroeléctricas, las termoeléctricas, los sistemas de energía solar, los sistemas de energía eólica y las correspondientes redes de distribución.
- Gas: También incluyen los gasoductos, oleoductos, poliductos y las estaciones de bombeo.

3. **Distribución de las aguas: Se divide en agua potable y aguas servidas.**

- Agua Potable: Hacen parte de los sistemas de potabilización y distribución de agua las plantas de tratamiento de agua potable (PTAP) municipales, las estaciones de bombeo y las correspondientes redes de distribución.
- Servidas: Hacen parte del manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos líquidos, las plantas de tratamiento de aguas residuales (PTAR) municipales.

Artículo 264. Áreas de amenaza y riesgo alto

Sesión II Categorías de desarrollo restringido en suelo rural

Artículo 265. Definición y clasificación. Dentro de estas categorías se podrán incluir suelos rurales que no hagan parte de alguna de las anteriores categorías de protección, cuando reúnan condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios. Los suelos de desarrollo restringido rural se clasifican así:

Cuadro 95. Clasificación de los Suelos de Desarrollo Restringido Rural

CATEGORÍAS	SUBCATEGORÍAS
Desarrollo restringido	Suelos suburbanos
	Centros poblados
	Vivienda campestre
	Equipamientos

Fuente: Grupo consultor Soluciones Geomáticas

Artículo 266: **Usos Categoría de desarrollo restringido en suelo rural.** Cada uno de los usos permitidos en suelo rural de desarrollo restringido contara con la definición de su escala o intensidad de uso, localización y definición de usos principales, complementarios, compatibles, condicionados y prohibidos, así como las densidades e índices máximos de ocupación y construcción y demás contenidos urbanísticos y ambientales que permitan su desarrollo, respetando la

BORRADOR

vocación del suelo rural, articulado en las fichas normativas que hacen parte integral del presenta acuerdo.

Artículo 267.Suelos Suburbanos. Constituyen las áreas ubicadas dentro del suelo rural en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, densidad e intensidad garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios y la sostenibilidad ambiental.

Artículo 268.Centros Poblados. Los centros poblados rurales son áreas del municipio con 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 comunitario de conformidad con lo previsto en el Capítulo II del decreto 1077 de 2015, entre los que se encuentran:

9. Centro poblado Mensulí – La Mata
10. Centro poblado Buenos Aires – Ruitoque
11. Centro poblado la Esperanza – Ruitoque
12. Centro poblado Nueva Colombia
13. Centro poblado Curos
14. Centro poblado Sevilla
15. Centro poblado Umpalá
16. Centro poblado Pescadero

Parágrafo: El municipio en la vigencia del corto plazo realizara la Estructuración y Planificación Urbanística General de la totalidad de los centros poblados, debido a que son zonas que actualmente se encuentran desvinculadas del suelo urbano porque no cuentan con la totalidad de infraestructura requerida, y se encuentran en medio de áreas de expansión o suelo rural por lo que esta reglamentación especificara y precisará polígonos, sistemas estructurantes y actuaciones urbanas en esta subcategoría.

Artículo 269. Vivienda Campestre. La vivienda campestre es una edificación destinada al uso residencial o recreación, que podrá desarrollar- se de manera individual; en unidades habitacionales en predios indivisos; o en varios predios que comparten áreas comunes y/o presenten agrupación de edificaciones, conforme a lo dispuesto en los decretos nacionales 097 y 564 de 2006. La reglamentación específica definirá las subcategorías de vivienda campestre y las demás disposiciones para el desarrollo de vivienda campestre.

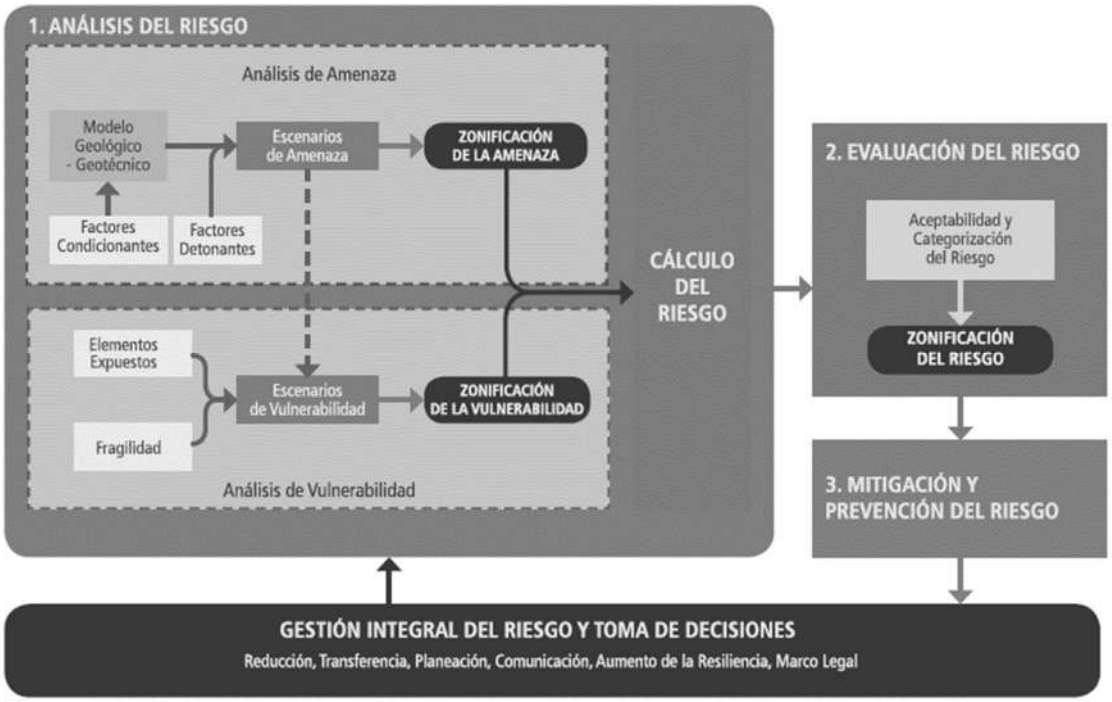
Artículo 270. Equipamientos. Son áreas y/o construcciones requeridas y destinadas para servicios sociales (cultura, seguridad y justicia). servicios comunales (educación, salud, culto, deportivos, recreativos y de bienestar social), y abastecimiento de servicios públicos (disposición de residuos, sistemas de acueductos entre otros).

BORRADOR

TITULO V. COMPONENTE DE GESTION RIESGO

Artículo 271. Gestión del riesgo. Basados en la guía metodológica para estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa presentada en el Decreto 1807 de 2014 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (Estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa en suelos urbanos, de expansión urbana y centros poblados rurales, para la revisión o expedición de planes de ordenamiento territorial), a continuación, se presentan los procedimientos para la ejecución del estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo en el municipio de Piedecuesta.

Figura 1. Marco de referencia y metodología general para evaluación de riesgo



Fuente: Guía metodológica para estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa - Servicio

Artículo 272. Análisis de la amenaza. La amenaza hace referencia a la probable ocurrencia de un fenómeno, sea natural o generado por el hombre de forma no intencional, que tenga la potencialidad de generar daños y pérdidas en un contexto social, temporal y espacial determinado. Las amenazas se clasifican de acuerdo con su origen en: naturales, socio-naturales, y antrópicas. Las naturales hacen referencia a los fenómenos de formación y transformación continua del planeta y se caracterizan porque el ser humano no puede actuar ni en su ocurrencia ni en su magnitud, y teóricamente tampoco en su control; se subdividen en geológicas como sismos, erupciones volcánicas y tsunamis; hidrológicas como inundaciones y avalanchas; y climáticas como huracanes, vendavales, tormentas y sequías. Las amenazas socio-naturales hacen referencia a fenómenos que comúnmente se asocian a la naturaleza pero que en su ocurrencia y/o magnitud tienen influencia humana debido a procesos insostenibles de uso y ocupación del territorio, es cuando la degradación ambiental genera amenazas, por ejemplo la tala de bosques muy frecuentemente incrementa la probabilidad de ocurrencia de inundaciones y deslizamientos en las cuencas hidrográficas, o el uso intensivo de agroquímicos que puede provocar la generación de plagas. Las amenazas antrópicas por su parte, se definen como fenómenos generados por los desequilibrios y contradicciones sociales, tales como los accidentes tecnológicos, industriales o químicos y problemas de contaminación por mal manejo de tecnologías o falta de mantenimiento.

Cuadro 96. Áreas con Amenaza

Amenaza	Área(m²)	Área(Ha)
Alta	93.868.956	9.386,90
Media	235.967.824	23.596,78
Baja	152.411.811	15.241,18
Total	482.248.591	48.224,86

Fuente: Grupo consultor soluciones Geomáticas

Artículo 272. Vulnerabilidad. La vulnerabilidad se define como el grado de pérdida o nivel de daño potencial de un elemento o conjunto de elementos en riesgo en el área afectada por la amenaza. Para que exista algún grado de vulnerabilidad, debe existir un elemento en riesgo potencial, donde estos elementos pueden ser vidas humanas, propiedades, actividades económicas, servicios públicos, condiciones ambientales etc., y deben encontrarse expuestos a una amenaza por fenómenos naturales o inducidos con magnitud determinada y en un área específica.

Cuadro 97. Vulnerabilidad municipio de Piedecuesta

Vulnerabilidad	Área(m²)	Área(Ha)
Alta	179.657.882	17.965,79
Media	98.852.275	9.885,23
Total	**278.510.157**	**27.851,02**

Fuente: Grupo consultor soluciones Geomáticas

Artículo 273. Riesgo. El riesgo se relaciona con una situación potencial, con algo que aún no ha sucedido. Se puede definir como las posibles consecuencias desfavorables económicas, sociales y ambientales que pueden presentarse a raíz de la ocurrencia de un evento dañino en un contexto de debilidad social y física ante el mismo.

Cuadro 98. Riesgo en el municipio de Piedecuesta

Riesgo	Área(m²)	Área(Ha)
Alto	203.806.922	20.380,69
Medio	36.957.011	3.695,70
Bajo	241.484.106	24.148,41
Total	**482.248.039**	**48.224,80**

Fuente: Grupo consultor soluciones Geomáticas

Artículo 274. Áreas de amenaza alta y riesgo alto no mitigable.

Son zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad.

Estas zonas se especifican en el sub-capítulo de gestión del riesgo

USO	DESCRIPCION
Uso Principal	Restauración ecológica y rehabilitación para la protección.
Uso compatible	Reforestación con especies nativas; Investigación controlada; Plantaciones forestales protectoras.
Uso condicionado	Agroforestales; Agricultura tradicional; Actividades minero energéticas; infraestructura vial y de servicios públicos.
Uso prohibido	Usos urbanos, loteos, vivienda campestre, infraestructura institucional, ganadería intensiva; infraestructura para apoyo de actividades de recreación; Actividades Agroindustriales e industriales.

Cuadro 99. Plan estratégico

BORRADOR

PROGRAMA	PROYECTO	ACCIÓN	EJECUCIÓN
			Largo Plazo
MONITOREO, INSTRUMENTACIÓN Y OBRAS PROPUESTAS EN EL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA	Monitoreo e instrumentación	Implementar inclinometros sobre las laderas que rodean el municipio, para la identificación de posibles movimientos del terreno.	X
		Utilizar piezómetros para el control de los niveles freáticos.	X
		Realizar mojones para la determinación de las velocidades de movimiento, dirección y sentido.	X
	Obras Geotécnicas propuestas	Implementación de canaletas superficiales para el control de los niveles superficiales de escorrentía sobre las zonas de confluencia del flujo superficial y para la recolección de las aguas de los drenes de penetración.	X
		Realizar canaletas disipadoras en concreto reforzado, para la entrega segura de los niveles de aguas superficiales y las provenientes de los drenes.	X
		Revegetalización de las zonas erosionadas, aquellas que no presenten cobertura vegetal y sobre las zonas propuestas para la intervención, correspondiente a cortes en el terreno.	X
		Implementación de baterías de drenes de penetración horizontal, para la recolección de los niveles freáticos dentro del suelo. Estos se ubican estratégicamente sobre las áreas de mayor flujo subterráneo.	X
		Muro en concreto lanzado con pernos y malla triple torso para los taludes.	X
PLAN DE VULNERABILIDAD Y RIESGO	Desarrollo de instrumentos metodológicos para el análisis de la vulnerabilidad física	Identificación e inventario general de escenarios de vulnerabilidad física para vivienda rurales y Centros Poblados Urbanos	X
	Análisis de riesgos por afluencia masiva de público	Evaluación de riesgo sísmico por influencia masiva de público en establecimientos institucionales o dotacionales	X
		Diseño, edición y distribución del manual de construcción de viviendas de interés prioritario urbana y rural.	X
	Reducción de la vulnerabilidad sísmica	Reforzamiento estructural sísmico a viviendas con vulnerabilidad media y alta	X
		Incorporación de la microzonificación sísmica en el POT.	X
	Reducción de la vulnerabilidad por afluencia masiva de público	Adecuación funcional de escenarios deportivos y culturales con la norma NSR-10	X
		Divulgación pública sobre vulnerabilidad en eventos masivos.	X

BORRADOR

PROGRAMA	PROYECTO	ACCIÓN	EJECUCIÓN
			Largo Plazo
FORTALECIMIENTO INTERINSTITUCIONAL Y COMUNITARIO	**Comités barriales de emergencia**		
		Promoción, capacitación, organización e implementación de comités comunitarios para la prevención, atención y recuperación de desastres y emergencias en barrios.	X
	Fortalecimiento del sistema educativo	Articulación de la gestión de la vulnerabilidad dentro del plan educativo Institucional.	X
		Implementación de asignatura en programas académicos de educación superior.	X
	Divulgación pública para la gestión de la vulnerabilidad	Divulgación al público general.	X
		Divulgación a público focalizado.	X
		Divulgación a público institucional.	X
PREPARACIÓN PARA LA RESPUESTA A DESASTRES Y EMERGENCIAS	Capacitación y entrenamiento interinstitucional para la respuesta ante emergencia	Implementación de cursos de capacitación.	X
		Capacitación en funciones de respuesta y coordinación ante emergencia.	X
		Entrenamiento a nivel institucional, sectorial, municipal, intermunicipal.	X
		Diseño, construcción y operación del centro de capacitación y entrenamiento para la respuesta ante emergencia la defensa civil.	X
	Construcción y adecuación de plantas físicas para la respuesta ante emergencias	Construcción de estación de bomberos.	X
		Implementación de centros operativos de defensa civil a Centros Poblados Urbanos.	X
		Implementación de centros municipales de despacho y coordinación de servicios de emergencia.	X
	Fortalecimiento para la estabilización social en la respuesta ante desastres y emergencias	Construcción de albergues municipales para atención en casos de emergencia.	X
		Conformación de centros de reserva.	X
		Preparación y formación de personal para la evaluación de daños en caso de eventos u sismos críticos	X
PREPARACIÓN PARA LA RECUPERACIÓN POST DESASTRE	**Preparación para la evaluación de daños**		
		Preparación de personal para la evaluación de daños.	X
	Preparación para la rehabilitación	Conformación de redes de apoyo para la rehabilitación de servicios públicos.	X
		Reserva de terrenos y diseño de escombreras.	X
	Preparación para la reconstrucción	Preparación para la recuperación de vivienda a nivel municipal.	X
		Preparación para la recuperación psicosocial.	X

DETERMINACIÓN DE LAS MEDIDAS DE INTERVENCIÓN, ORIENTADAS A ESTABLECER RESTRICCIONES Y CONDICIONAMIENTOS MEDIANTE LA DETERMINACIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS.

BORRADOR

Una vez se generaron los mapas de condiciones Se procedió a formular *las medidas de intervención, orientadas a establecer restricciones y condicionamientos mediante la determinación de normas urbanísticas.*

Herramientas para incorporar la Gestión del Riesgo en la Planificación Territorial

- Con el fin de cumplir con los procedimientos y requerimientos de la ley en cuanto a la incorporación del riesgo, el municipio deberá tener en cuenta en la formulación para la adopción, o revisión del POT, que la temática del riesgo es transversal a todos los determinantes y componentes, y que en forma independiente a la etapa en que su municipio se encuentre, se deberá revisar y evaluar técnicamente la información contenida en el diagnóstico, de acuerdo con los parámetros que se establecerán a continuación.
- Incorporar la zonificación de amenazas en forma estructurante.
- Definir el manejo de sistemas estructurantes, considerando las amenazas y riesgos.
- Establecimiento de limitaciones al patrón de crecimiento por amenazas y riesgos.
- Establecimiento de clases de suelos en zonas seguras.
- Utilizar las zonificaciones de amenaza para restringir y/o condicionar el uso del suelo en las diferentes clases de suelo.
- La concepción de que los desastres son naturales ha seguido vigente en autoridades y funcionarios del sector público, por lo cual los procesos de planificación del desarrollo incorporando el enfoque de gestión del riesgo no aseguraban que los proyectos de inversión pública lo consideraran para reducir el riesgo.
- Es importante insistir, pues, en la incorporación gradual del enfoque de gestión del riesgo. Una forma de hacerlo es promover su aplicación en los proyectos de inversión pública, en un proceso de interaprendizaje para constatar la sostenibilidad de las inversiones públicas que incorporan el análisis de riesgo. Una limitación importante en esto se encuentra en que incluso la formulación y evaluación convencional de proyectos de inversión pública en general es todavía un reto por su carácter novedoso y exigente.
- El análisis costo-beneficio se debe integrar garantizan una adecuada operación y mantenimiento de la infraestructura que mitiga el riesgo.
- El manejo apropiado de los conceptos de amenaza/peligro, vulnerabilidad, riesgo y desastre y el entendimiento de los procesos que generan escenarios de riesgo posibilita intervenir adecuadamente en ellos.
- La información sobre amenazas o peligros para el análisis de riesgo debe guardar correspondencia con la exigencia para otros temas del estudio. Este análisis genera un esfuerzo adicional solo si pasa a estudio de factibilidad. Los estudios para la zonificación ecológica y económica facilitan la aplicación del análisis del riesgo.
- Es necesario articular mejor la evaluación del impacto ambiental y el análisis del riesgo respecto a cómo afectará el proyecto de inversión pública al ambiente y cómo este puede impactar al proyecto.
- La población que habita en áreas donde se manifiestan amenazas o peligros pierde la percepción del riesgo cuando se siente beneficiada por la ejecución de medidas para su reducción en su localidad, aun cuando el riesgo permanezca, por lo cual las autoridades deben incorporar la gestión del riesgo de desastre en las regulaciones y el monitoreo de la ocupación del territorio.
- Se recomienda no efectuar ningún tipo de intervención que involucre tala de árboles, cultivos en alta pendiente, cortes de talud para abrir nuevas vías, ya que toda actividad antrópica contribuye a su desestabilización. Cualquier construcción que se realice sobre este tipo de materiales, es susceptible a sufrir desplazamientos, por lo tanto, deben tener un diseño especial acorde con las condiciones del terreno.
- Para evitar que aumenten los problemas asociados flujos de detritos en la zona, la administración municipal de Piedecuesta debe iniciar un proceso de mantenimiento y adecuación de las vías veredales, mediante el mejoramiento de la geometría de los taludes cortados, la construcción de bermas con sus correspondientes

BORRADOR

canales recolectores de aguas de escorrentía y la canalización adecuada de los arroyos y quebradas que atraviesan. Sería conveniente la pavimentación total de dichas vías para evitar problemas de infiltración y erosión.

- Sería conveniente mantener toda la zona como un área de protección, e iniciar un programa de reforestación a lo largo de las vías y en las zonas erosionadas o afectadas por flujos de detritos, mediante la siembra de árboles nativos, de raíz profunda, de baja altura, que protejan el terreno de la erosión. Para iniciar este tipo de programa, se debe contar con la coordinación y colaboración de la CDMB, para la selección de las especies de árboles adecuadas y nativas de la región.
- En el deslizamiento del barrio San Cristóbal, se debe proceder a retirar la masa deslizada para evitar que empuje hacia adelante y cause mayor destrucción, así como disminuir la pendiente del terreno mediante terraceos. Posteriormente se deben construir zanjas de coronación que minimicen la cantidad de agua que ingresa a la zona del deslizamiento y evacuar las aguas estancadas en el centro mediante la construcción de canales en forma de espina de pescado para controlar el agua de escorrentía y la erosión presente. El proceso de estabilización debe incluir un programa de empradización y reforestación con plantación de líneas de arbustos pequeños, de raíz superficial que amarren el terreno y que impidan el impacto de las gotas de lluvia y la erosión.

Financiación del Plan Municipal de Gestión del Riesgo:

El municipio de Piedecuesta tendrá la posibilidad de gestionar los recursos para la realización de los estudios pendientes para la definición de amenazas, riesgo y vulnerabilidad, así como de la implementación de medidas de mitigación y estabilización a través de los siguientes mecanismos:

- Las multas y sanciones impuestas por el avance y realización de desarrollos urbanos en zonas de protección.
- A través de la Unidad Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres se podrá recibir asistencia técnica en gestión local del riesgo a nivel municipal y departamental en Colombia, así como Apoyo al fortalecimiento de las políticas e instrumentos financieros del SNPAD de Colombia e Implementación de los procesos de gestión del riesgo de desastres, para transferir al FNGRD, a nivel nacional.
- Recursos suministrados por el Fondo Nacional de Gestión del riesgo de Desastres donde se deberá cumplir con los trámites establecidos en la Ley 1523 de 2012 para su obtención e inversión.
- Del fondo territorial de gestión del riesgo, bajo las mismas condiciones del Fondo Nacional, los cuales deben tener coherencia con los niveles de riesgo establecidos para el municipio.

Restricción de Ocupación por Riesgos y Amenazas:

De acuerdo a lo establecido por el Estudio de Amenazas los sectores a nivel rural y urbano que se deben zonificar para restricción de ocupación por riesgo las siguientes:

- Brisas de Primavera I y II
- Nazaret
- Buenos Aires.
- San Cristóbal.
- Mirador
- Granadillo
- Villas de San Juan
- Colina
- Granadino

BORRADOR

- Edimar
- Los Cedros

Los manejos urbanísticos (suelo urbano, suelo de expansión, suelo suburbano, vivienda campestre y centros poblados) y los usos rurales para este tipo de zonas aparecen definidos en las fichas normativas y las UPR para cada zona. Para proceder al aprovechamiento se deberán realizar los estudios específicos para las distintas zonas, serán ejecutados por los diseñadores y constructores quienes se harán responsables legalmente de los mismos, así como de la información contenida en ellos, la cual debe tener en cuenta, además de lo aquí establecido, todas las determinaciones y conclusiones de los estudios sobre amenaza, vulnerabilidad y/o riesgo existente, entre los que están:

Temáticas técnicas resultantes del estudio de microzonificación que se elaborara para Piedecuesta.
Actualización de amenaza por inundación del Rio de Oro (CDMB 2010).
Actualización del Plan general de control de la erosión (CDMB 2009).
Estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo para distintas zonas del municipio.

Resultante de los estudios de detalle se deberán definir las zona de gestión del riesgo que corresponderá a zonas de recuperación para la producción y zonas de recuperación para preservación cuya característica principal es la localización de asentamientos humanos consolidados, o en proceso de consolidación o en invasión, que por sus características socioeconómicas y amenaza por procesos erosivos o de inundación, no pueden ser clasificados inmediatamente en zona de restauración (ZR), ya que requieren de los mencionados estudios detallados de amenaza, que permitan evaluar el riesgo y determinar su consolidación, legalización o reubicación, con las obras de control que esto demande.

Indicadores de Amenaza y Riesgo:

- % avance en realización de los estudios generales recomendados.
- % avance en la consolidación, legalización y/o reubicación de viviendas localizadas en zonas de amenaza no mitigable (urbana y rural).
- % avance en la ejecución de medidas en zonas de amenaza mitigable (urbana y rural).

A continuación, se presentan las medidas necesarias para mitigar el Riesgo en las diferentes áreas zonificadas.

Cuadro 100. Áreas zonificadas

Zonas de amenaza alta con restricción de uso.	Corresponde a los predios o zonas donde por las características físicas del sector, así como las condiciones técnicas, económicas y sociales se considera no viable iniciar obras de estabilización, dado que éstas no garantizarían la adecuación del terreno para adelantar procesos de urbanización y construcción y deben ser incorporadas como suelos de protección.
Zonas en amenaza alta con condicionamiento de uso.	Corresponde a los predios o zonas donde por las características físicas del sector, así como las condiciones técnicas, económicas y sociales se considera viable iniciar obras o medidas de estabilización o mitigación, es decir que una vez adelantadas las obras o medidas podrían tener viabilidad para continuar con los procesos de urbanización y construcción.
Zonas de riesgo alto mitigable.	Son aquellos sectores que por sus características de amenaza y vulnerabilidad, existe una alta probabilidad que se presenten pérdidas de vidas humanas, pérdidas económicas o de la infraestructura existente; pero que con una intervención adecuada con obras o medidas de mitigación (resultantes de estudios técnicos con análisis costo - beneficio), pueden garantizar que los efectos sobre la población y sus bienes se minimicen.
Zonas de riesgo alto no mitigable.	Son aquellos sectores que por sus características de amenaza y vulnerabilidad, existe una alta probabilidad que se presenten pérdidas de vidas humanas, pérdidas económicas o de la infraestructura existente; pero en donde debido a las condiciones técnico-económicas no es viable adelantar medidas de mitigación y no se puede garantizar que los efectos sobre la población y sus bienes se minimicen.

Fuente: Grupo consultor soluciones Geomáticas

TITULO VI. COMPONENTE DE GESTION TERRITORIAL

CAPITULO I Gestión municipal.

Artículo 275. Definición. La Gestión Municipal está definida como la formulación y adopción de los diferentes instrumentos urbanísticos, jurídicos y financieros requeridos para los procesos de implementación del Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 276. Gestión urbanística - instrumentos de gestión. Los mecanismos que establece la ley 388 de 1997, y los que se reglamentan e implementan en el POT, realizan operaciones urbanísticas integrales que permiten agilizar y encauzar el ordenamiento y el desarrollo urbano y rural del Municipio, mediante procesos de gestión que se desenvuelven así:

Artículo 277. Clasificación de los instrumentos de Gestión urbanística.

1. **Plan de Ordenamiento Territorial POT.** Es el conjunto de acciones político – administrativas y de planificación física concertadas, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del Municipio y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.
2. **Plan Parcial – PP.** Es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones contenidas en plan de ordenamiento. El Plan Parcial se orientará sobre las áreas del suelo urbano con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo y el suelo de expansión urbana, además de las que se deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, Macroproyecto u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales. El Plan Parcial debe entenderse como un instrumento de planificación integral en el que se combinan elementos propios del proceso de planificación territorial con el diseño de mecanismos e instrumentos que harán viable el proyecto. En el Plan Parcial se concretan las normas estructurantes y generales que han sido establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial para un sector específico de la ciudad mediante normas complementarias que desarrollan y detallan los sistemas que estructuran el área, el uso y aprovechamiento especifico del suelo y los mecanismos de gestión de suelo y de financiación que se usaran en el desarrollo de la operación.

Clasificación de Planes Parciales

a. **Plan Parcial de Expansión Urbana:** Aplicables para la incorporación de suelo rural a suelo urbano mediante estrategias y proyectos urbanísticos. Estos planes parciales serán necesarios para todo proceso de incorporación.

- **Procedimiento para Desarrollar un Plan Parcial.** El procedimiento para la formulación de un plan parcial, deberá atender las disposiciones contenidas en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- **Áreas mínimas para desarrollar Planes Parciales.**
  Las áreas mínimas para desarrollar planes parciales en el suelo de expansión urbana corresponderán a los polígonos delimitados en el mapa XXXX denominado XXXX que hace parte integral de la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial, y en el caso del suelo urbano con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, el área mínima corresponderá a la manzana delimitada en el sector normativo denominado Zona Centro con este tipo de tratamiento urbanístico.

BORRADOR

b. **Unidades de Actuación Urbanística: UAU** Como Unidad de Actuación Urbanística –UAU- se entiende el área conformada por uno o varios inmuebles, definidas por el plan parcial respectivo. En los Planes Parciales se deben indicar las UAU que serán urbanizadas o construidas como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizando el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, como es la infraestructura de servicios públicos, la estructura para el transporte y los equipamientos colectivos, mediante el reparto equitativo de las cargas y beneficios.

   Estas Unidades pueden ser propuestas por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente, o de manera obligatoria propuestas por entidades públicas, o por asociaciones mixtas entre el sector público y privado, y su desarrollo, ejecución y adopción se ceñirá a los artículos 36 y 44 de la ley 388 de 1997 y al Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que los adicione, modifique o sustituya.

c. **Unidades de Gestión Urbanística:** Según lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, los propietarios de la totalidad de los predios incluidos en el proyecto de delimitación de una unidad de actuación urbanística, según lo definido en el respectivo plan parcial, podrán solicitar una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general en los términos del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, para ejecutar las obras de urbanización de los predios que conforman el proyecto de delimitación de la unidad, siempre y cuando garanticen el reparto equitativo de las cargas y beneficios asignados a la respectiva unidad por el plan parcial. En este caso el área objeto de la operación se denominará unidad de gestión. De no obtenerse una única licencia de urbanización, deberá iniciarse el trámite de delimitación de la respectiva unidad de actuación urbanística, en los términos de que trata el artículo 42 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015.

3. **Unidades de Planificación Rural UPR (Suelo rural- de producción y de desarrollo restringido).** La definición establecida en el Decreto Nacional 1077 de 2015, establece que la Unidad de Planificación Rural se constituye como un instrumento de planificación de escala intermedia que desarrolla y complementa las disposiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial para el suelo rural"; lo cual significa que es el instrumento base para la planificación rural; a través de ellas se abordará el manejo ambiental y ecológico del componente rural del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio desde donde se planificarán las actividades que se realizan dentro de su delimitación física, las decisiones de ocupación y usos, las estrategias e instrumentos de gestión, los planes programas y proyectos, la regularización y normativa sectorial y en general todas aquellas decisiones que se establezcan para el logro y consecución de los objetivos del ordenamiento territorial, por lo cual es esencial para una eficiente gestión que su contenido integre los componentes físico, biótico, social y económico, en el marco de la sostenibilidad ambiental y política. Los alcances y parámetros se describen en el Decreto Nacional 1077 de 2015.
4. **Planes Zonales PZO.** Los planes zonales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del plan de ordenamiento, en todas las áreas determinadas del suelo suburbano de Piedecuesta. Podrán desarrollarse mediante unidades de desarrollo suburbano en Piedecuesta.
5. **Planes de Regularización y Manejo- PRM.** Son instrumentos de planeación que buscan mitigar los impactos negativos generados por usos de establecimientos correspondientes al Comercio grupo 3, 4 y 5, dotacional grupo 2 y 3 y los industriales de medio y alto impacto, aplicable en los casos en los cuales el establecimiento y/o actividad se encuentre cumpliendo las normas legales vigentes o se puedan ajustar a ellas, acorde con la reglamentación que establezca de la Oficina Asesora de Planeación.
6. **Planes de Implantación. PI** Los planes de implantación son instrumentos para la aprobación y reglamentación de nuevos usos de establecimientos correspondientes al Comercio grupo 3, 4 y 5, dotacional grupo 2 y 3, y los industriales de medio y alto impacto, cuya reglamentación específica para su realización será definida por la Oficina Asesora de Planeación

   Harán parte de la licencia de construcción en la cual quedan consignadas las condiciones técnicas necesarias para lograr el óptimo funcionamiento y mitigación de los impactos urbanísticos negativos.

BORRADOR

Para establecimientos que requieren de un plan de regularización y manejo o plan de implantación que hagan parte de un plan parcial o zonal no requerirá la formulación de dichos planes siempre y cuando los alcances estén contemplados en el plan de jerarquía superior. (Plan parcial o Plan zonal).

Artículo 278. Gestión del Suelo. Los instrumentos adoptados para materializar mediante gestión lo establecido en los anteriores niveles de planificación, se componen de tres elementos:

1. URBANÍSTICO
2. JURÍDICO
3. FINANCIERO.

Artículo 279.Instrumentos Urbanísticos.

El desarrollo de Unidades de Actuación Urbanística o de las Unidades de Gestión Urbanística en los eventos en que se realiza una intervención, debe garantizar la funcionalidad y morfología urbana más adecuada, y en donde se aplica uno de estos tres casos:

a. Reajuste de tierras: Se implementará cuando la unidad de actuación requiera de una nueva definición predial para una mejor configuración del globo de terreno que la conforma o cuando esta se requiera para garantizar una justa distribución de cargas y beneficios.
b. 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.
c. Cooperación entre partícipes: Implementada cuando para el desarrollo de la unidad no se requiere de una nueva configuración predial de la superficie y las cargas y beneficios de su desarrollo pueden ser repartidos en forma equitativa entre sus propietarios, siempre y cuando, se garantice la cesión de los terrenos y el costeo de las obras de urbanización.

Artículo 280. Instrumentos Jurídicos.

Son los instrumentos requeridos para la ejecución de actuaciones urbanísticas u operaciones urbanas, o para obligar a los propietarios al cumplimiento de la función social de la propiedad. Los instrumentos jurídicos son:

1. Enajenación voluntaria. Es un mecanismo jurídico de adquisición de bienes inmuebles declarados como de utilidad pública o interés social. El precio de adquisición del inmueble corresponderá al valor comercial determinado por un avalúo comercial efectuado el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, la entidad que cumpla sus funciones o por peritos privados inscritos en la Lonjas o asociaciones correspondientes.
2. Expropiación judicial. Es un mecanismo jurídico de adquisición de bienes inmuebles para los casos en que no se llegan a acuerdos formales por la enajenación voluntaria, transcurridos 30 días hábiles después de la oferta de compra realizada al propietario del inmueble por la entidad competente.
3. Expropiación por vía administrativa. Es un mecanismo jurídico de adquisición de terrenos o inmuebles, que se requieren con prontitud, asegurando en todo caso la justa compensación económica de sus propietarios, así como la garantía de la transparencia de la actuación de las entidades administrativas competentes. La condición necesaria para utilizar este mecanismo se sustenta en la determinación previa de las condiciones de urgencia, declaradas por la autoridad o instancia competente, según determinación del respectivo Concejo Municipal. Se podrá expropiar por vía administrativa cuando se presente el incumplimiento de la función social de la propiedad por parte del adquiriente en pública subasta de terrenos o inmuebles objetos de enajenación forzosa.
4. Enajenación forzosa. Es un instrumento jurídico de adquisición de bienes inmuebles, cuyo proceso es ordenado por el Alcalde Municipal, con el fin de vender los bienes inmuebles en pública subasta, que no cumplieron su función social de la propiedad, definida en las declaratorias de desarrollo o construcción prioritaria, realizadas previamente por la respectiva Administración.
5. Desarrollo y Construcción Prioritaria.
   Es el mecanismo mediante el cual se busca movilizar inmuebles inactivos o propiciar la adquisición de inmuebles directamente o a favor de terceros y podrá ser aplicado por incumplimiento de la función social sobre:

BORRADOR

a. Los terrenos localizados en suelos de expansión urbana, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a su declaratoria.
b. Los terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria.
c. Los terrenos o inmuebles urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria.

6. Utilidad Pública o Interés Social.

Es el mecanismo mediante el cual se pueden declarar de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:

a. Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana.
b. Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9 de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo.
c. Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos.
d. Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios.
e. Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo.
f. Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes.
g. Funcionamiento de las sedes administrativas de las entidades públicas, con excepción de las empresas industriales y comerciales del estado y las de las sociedades de economía mixta, siempre y cuando su localización y la consideración de utilidad pública estén claramente determinados en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen.
h. Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional y local, incluido el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico.
i. Constitución de zonas de reserva para la expansión urbana futura de las ciudades.
j. Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos.
k. Ejecución de proyectos de urbanización y de construcción prioritarios.
l. Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en la ley.
m. El traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes.

Artículo 281. Instrumentos Financieros. Los instrumentos financieros es el conjunto de decisiones y mecanismos que permiten al Municipio ampliar las fuentes de recursos financieros para efectuar el desarrollo urbano del Municipio mediante el cobro o recuperación de cargas urbanísticas sobre los bienes inmuebles que obtienen el mayor valor como consecuencia de acciones urbanísticas.

Estos tienen como fin la consecución de recursos que aseguren el desarrollo de los proyectos y programas estratégicos y prioritarios del presente plan. Los instrumentos financieros son:

1. La participación de la plusvalía
2. La contribución de valorización
3. Los bonos de reforma urbana
4. Financiación privada y generación de alianzas estratégicas
5. La emisión de títulos representativos de derechos de construcción.
6. Los demás que consagre la ley.

Para definir el instrumento más eficiente y eficaz que debe utilizarse para el financiamiento del proyecto urbano, el Municipio deberá realizar simulaciones financieras teniendo en cuenta la oportunidad y anticipación del recaudo, la población beneficiaria y la disponibilidad inicial de recursos para desarrollar el proyecto. En todo caso el Municipio se

BORRADOR

decidirá por el instrumento que implique el menor costo en la adquisición del suelo urbano.
De otra parte, el Municipio, de acuerdo a la capacidad de pago y autorizaciones del Concejo Municipal podrá emitir títulos de deuda pública denominados Bonos de Reforma Urbana con el objeto de financiar proyectos de vivienda de interés social, la construcción de equipamientos sociales y el desarrollo de proyectos mediante el reajuste de tierras e integración inmobiliaria, tendiente a la ejecución del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

De esta manera se puede aplicar uno de los instrumentos, según el caso:

a. **Participación En Plusvalía**: La plusvalía está establecida en el artículo 82 de la Constitución Política de Colombia y se desarrolla en el artículo 73 de la 388/97. Este se aplica cuando una Acción Urbanística, que regula la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano, incrementa su aprovechamiento y genera beneficios que le dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes por dichas acciones.

Hechos generadores de la plusvalía: Comprende las decisiones administrativas que configuran las acciones urbanísticas establecidas en el artículo 8 de la ley 388/97, así:

- La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
- El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
- La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

La ley 388/97 y sus decretos reglamentarios, en desarrollo del mandato constitucional contenido en el art. 82, reglamento la aplicación de este novedoso instrumento que le permite a los Municipios captar parte del mayor valor que generen las decisiones de planificación relacionadas con los inmuebles localizados en suelo urbano, y los recursos provenientes de estos recaudos se podrán destinar a cofinanciar principalmente el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social e infraestructura vial.

Como herramienta de redistribución de los beneficios generados o las actuaciones administrativas, le permite recuperar para el Municipio el aporte hecho a través de la acción pública (incorporación de terrenos en perímetro urbano, cambio de destino del terreno o inmuebles para usos más rentables, mayores densidades, etc.) que significan incrementos en el valor de los terrenos e inmuebles que serán compartidos entre la administración local y el propietario particular, reconociendo equitativamente el aporte al desarrollo de los interesados

La participación de la plusvalía se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como el mejoramiento del espacio público y en general de la calidad urbanística del territorio municipal.

El Concejo Municipal estableció mediante Acuerdo No 020 de 2006 de carácter general, las normas para la aplicación de la participación de la plusvalía y delegó en la Secretaria de Planeación Municipal su reglamentación.

Por lo anterior el Municipio deberá adelantar a partir de la aprobación de la presente Revisión del POT, los estudios de avalúos en las áreas generadoras conforme al plano denominado áreas generadoras de plusvalía que hace parte de esta Revisión.

b. **Contribución Por Valorización.** La contribución por valorización es un instrumento tradicional de financiación de las obras públicas que generan un mayor valor a los inmuebles que las rodean aumentando el patrimonio de los propietarios. Este instrumento permite distribuir con equidad el incremento patrimonial que deben participar o retribuir los beneficiados con la obra de interés público. Tiene por objeto:

- Coadyuvar en el desarrollo de los sectores urbanos y rurales del municipio.
- Ofrecer una palanca financiera para que el Municipio desarrollo obras de interés público. Incentivar la participación de los propietarios en la ejecución de obras de interés público.
- Optimizar la utilización de los recursos del Municipio.

c. **Títulos Valores de Derechos Adicionales de Construcción y Desarrollo. (Artículo 99 Y 103 De La Ley 99/89).** Este instrumento consiste en la emisión de títulos de deuda pública, denominados Pagares de Reforma Urbana o Bonos de Reforma Urbana sin garantía de la nación, para adquirir inmuebles o la ejecución de obras de interés público.

BORRADOR

- **Los pagarés de reforma urbana.** Estos son títulos libremente negociables, con denominación en moneda nacional, que pueden ser emitidos por el Municipio para financiar la adquisición de inmuebles por negociación sea por procedimientos de enajenación voluntaria y/o expropiación judicial.
- **Los bonos de reforma urbana.** El Municipio puede emitir títulos de deuda pública denominados Bonos de Reforma Urbana, para financiar los proyectos de renovación urbana, integración y reajuste de tierras; construcción, mejoramiento y rehabilitación de viviendas de interés social; construcción ampliación, reposición y mejoramiento de redes de acueducto y alcantarillado, infraestructura urbana; planteles educativos; puestos de salud; centros de acopio; plaza de mercado y ferias y otros equipamientos; tratamiento de basuras y saneamiento ambiental, previsto en el presente Plan.
  Para la emisión de los Pagares de Reforma Urbana o Bonos de Reforma Urbana corresponderá al Concejo Municipal aprobar el monto de la respectiva emisión con fundamento en un estudio previo que demuestre la capacidad de pago del Municipio y por otra parte el Municipio debe incluir en el proyecto anual de presupuesto, las apropiaciones requeridas para la atención oportuna de la deuda.

d. **Financiación Privada y Generación de Alianzas Estratégicas.** La financiación privada corresponde a la obtención de los recursos provenientes del sector privado para la realización de Actuaciones Urbanísticas que originan licencias por concepto de parcelación, urbanización o construcción.
   La Administración Municipal deberá estar comprometida en la búsqueda de financiación a través de gestiones que tengan como objetivo la generación de alianzas estratégicas, bien sea mediante mecanismos de concertación o a través de estrategias de asociación e integración a nivel regional como es con el AMB o el Departamento.

e. **Emisión de Títulos Representativos de Derechos de Construcción y Desarrollo.** Como instrumento alternativo para hacer efectiva la participación en la plusvalía en las zonas beneficiadas por las actuaciones urbanísticas previstas en el artículo 74 de la ley 388/97, el Municipio previa autorización del Concejo Municipal, podrá emitir y colocar en el mercado títulos valores equivalentes a los derechos adicionales de construcción y desarrollo permitidos para determinadas zonas o subzonas con características geoeconómicas homogéneas.
   Aplicabilidad de los Títulos Representativos de Derechos de Construcción y Desarrollo. Este instrumento se aplica en aquellos casos particulares y concretos en los cuales se regula el aprovechamiento, el subsuelo y el espacio aéreo de un predio, de conformidad con las normas urbanísticas contenidas en el presente Plan de Ordenamiento y en los instrumentos que lo desarrollen.
   Las áreas o inmuebles sometidas a tratamiento de conservación por razones ambientales, históricas o arquitectónicas en las que se limitan los derechos de construcción y desarrollo; será compensada esta limitación con derechos transferibles de construcción y desarrollo, equivalente a la magnitud en que se ha limitado su desarrollo.
   Adquisición de los Títulos Representativos de Derechos de Construcción y Desarrollo. Estos se adquieren por medio de licencias que permiten obtener:
   - Derechos de urbanización, construcción o parcelación o sus modalidades, que concretan normas generales fijadas para zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas, planes parciales o unidades de actuación urbanística, contenidas dentro del presente Plan de ordenamiento o los instrumentos que lo reglamenten.
   - Derechos transferibles de construcción y desarrollo que permiten trasladar el potencial de construcción de un predio o inmueble con tratamiento de conservación urbanística a un predio definido como receptor de los mismos dentro del presente Plan de Ordenamiento o los instrumentos que lo reglamente.

   Emisión de los Títulos Representativos de Derechos de Construcción y Desarrollo. Estos títulos serán emitidos por el Municipio, previo estudio de factibilidad de demanda de los mismos, indicando:

- **La zona o subzona geoeconómica homogénea receptora donde es permitida su utilización. La clase y magnitud adicional permitida.** Las zonas receptoras de derechos transferibles de construcción y desarrollo deberán estar localizadas preferiblemente dentro de las mismas zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas donde estos derechos se generen y en los instrumentos que desarrollen el

BORRADOR

presente Plan de Ordenamiento deberán indicar el límite máximo de desarrollo adicional posible de las zonas receptoras.

- **Modalidades de los Títulos Representativos de Derechos de Construcción y Desarrollo**. Los derechos transferibles de construcción y desarrollo podrán ser otorgados mediante el incremento en los índices de edificabilidad o potencial de desarrollo, representado en el aumento de cualquiera de las siguientes formas de medición:

  De los metros cuadrados edificables.
  De los índices de ocupación y construcción
  Aquellas que se definan en la reglamentación específica de los instrumentos que desarrollen el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

  Los derechos transferibles de construcción y desarrollo pueden ser convertidos en títulos valores de acuerdo con la reglamentación expedida por el gobierno Nacional, no tiene caducidad; pueden ser acumulables; y serán libremente negociables por sus titulares y causahabientes.
  Cada nueva transacción que se realice sobre un mismo derecho deberá ser certificada por la entidad emisora.

Artículo 282. Creación de Fondos Especiales de Compensación. 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, cuya creación y reglamentación estará cargo de la Oficina Asesora de Planeación.

Artículo 283. Evaluación y seguimiento. La evaluación mide los resultados de la acción en función del avance alcanzado, con el fin de retroalimentar el proceso de gestión y ejecución, el cual
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 284. Definición del sistema de Evaluación y seguimiento.
El sistema de seguimiento es un conjunto jerarquizado de variables e indicadores para evaluar las acciones del Plan y poder plantear los correctivos necesarios para garantizar el cumplimiento de sus metas.

Artículo 285. 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 Plan en sus diferentes niveles.
2. Direccionar el proceso de implementación.
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 286. Etapa de evaluación y seguimiento. El Decreto Nacional 1077 de 2015, establece que la etapa de evaluación y seguimiento se desarrollará de manera permanente a lo largo de la vigencia del Plan con la participación de todas las partes interesadas y en especial del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial.

Artículo 287. Metodología del sistema de evaluación y seguimiento.
La metodología del sistema de evaluación y seguimiento deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:
Definición de estrategias, políticas y metas a nivel territorial.
Definir los proyectos asociados a cada estrategia o política.
Especializar los proyectos del Plan y cuantificarlos.
Cuantificar las metas que se pretenden lograr con base en la capacidad institucional y financiera.

Artículo 288. Revisión del Plan de Ordenamiento Territorial. La Ley 388 de 1997, la Ley 902 de 2004 y el Decreto

Nacional 4002 de 2004, definen 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 Macroproyecto 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.

Parágrafo. La revisión o ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial, así como el procedimiento aplicable será el establecido en las normas nacionales vigentes y en el presente POT.

CAPÍTULO II. Instrumentos de planificación rural.

Artículo 289. Instrumentos de planificación rural. Como mecanismo de planificación complementaria, el POT adopta las UPR Unidades de Planificación Rural y los Planes zonales.

Cuadro 101 Instrumentos de planificación rural

Instrumento		Características
1	UPR	Unidad de Planificación Rural. Instrumento de planificación de escala intermedia que desarrolla y complementa el plan de Ordenamiento Territorial para el suelo rural del Municipio de Piedecuesta.
		La unidad de planificación rural deberá contener, como mínimo, los siguientes aspectos que complementan las decisiones del POT.
		Las normas para el manejo y conservación de las áreas que hagan parte de las categorías de protección, de acuerdo con la normativa específica aplicable a cada una de ellas, bajo lineamientos de la autoridad ambiental y los establecidos de manera preliminar en el POT.
		Las normas sobre el uso y manejo de las áreas destinadas a la producción agrícola, ganadera, forestal, de explotación de los recursos naturales, agroindustrial, ecoturística, etnoturísticos y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación del suelo rural.
		Complementar el señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, así como las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia.
		Las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía, las cuales deberán ser tenidas en cuenta, en conjunto o por separado, para determinar el efecto de la plusvalía, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo IX de la Ley 388 de 1997 y su reglamento.
		Las normas para impedir la urbanización de las áreas rurales que limiten con suelo urbano o de expansión urbana.
2	PZ	Plan Zonal. Instrumento de planificación de escala intermedia que desarrolla y complementa el Plan de Ordenamiento Territorial para el suelo Rural con categoría Sub Urbano del municipio de Piedecuesta.
		El Plan Zonal Rural para suelos con desarrollo restringido delimitados como Suburbanos deberá contener, como mínimo, los aspectos reglamentados en el presente acuerdo.
		Las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía, las cuales deberán ser tenidas en cuenta, en conjunto o por separado, para determinar el efecto de la plusvalía, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo IX de la Ley 388 de 1997 y su reglamento.
		Los demás contenidos y normas urbanísticas que se requieran para orientar el desarrollo de actuaciones urbanísticas en los suelos pertenecientes a cualquiera de las categorías de desarrollo restringido de que trata el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, de acuerdo con los parámetros, procedimientos y autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales consignadas en el componente rural del Plan de Ordenamiento de Piedecuesta.

BORRADOR

Instrumento		Características
		El área mínima de planificación de un Plan Zonal, estará definida por factores naturales o físicos que se establezcan por los promotores del plan zonal, área que estará sujeta al visto bueno de la Oficina de Planeación dentro del trámite de solicitud determinantes y en todo caso no será menor de 5 hectáreas.
3	EPUG	La estructuración y planeación urbanística general, es la delimitación, zonificación ambiental y definición de lineamientos normativos que servirán de base para los procesos de intervención urbanística que se llevarán a cabo en las áreas de la subcategoría de centro poblado, mediante procesos de desarrollo o consolidación urbanística y mejoramiento integral.

Sesión I. Unidades de planificación rural

Artículo 290. Definición de Unidades de Planificación Rural. La Unidad de Planificación Rural se constituye como instrumento de planificación de escala intermedia que desarrolla y complementa las disposiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial para el suelo rural"; lo cual significa que es el instrumento base para la planificación rural; a través de ellas se abordará el manejo ambiental y ecológico del componente rural del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio desde donde se planificarán las actividades que se realizan dentro de su delimitación física, las decisiones de ocupación y usos, las estrategias e instrumentos de gestión, los planes programas y proyectos, la regularización y normativa sectorial y en general todas aquellas decisiones que se establezcan para el logro y consecución de los objetivos del ordenamiento territorial, por lo cual es esencial para una eficiente gestión que su contenido integre los componentes físico, biótico, social y económico, en el marco de la sostenibilidad ambiental y política.

El objetivo de la identificación y definición de las Unidades de Planificación Rural, UPR's, es la de establecer las normas para el manejo y conservación de las áreas que se hayan definido como de protección, así como las normas para uso y manejo de las áreas que se hayan definido como de producción en todas sus definiciones específicas.

Artículo 291. Delimitación de Unidades de Planificación Rural.
En el municipio de Piedecuesta se delimitan las siguientes unidades de planeamiento rural (UPR) las cuales una vez formuladas y concertadas serán adoptadas mediante decreto que expida el alcalde Municipal.

- Barroblanco.
- Ladera de Ruitoque.
- Mesa de Jéridas.
- Mesa de Ruitoque.
- Oriente.
- Pescadero.

ARTICULO 292 Contenido de la unidad de planificación rural.
El contenido de las unidades de planificación rural, deberá comprender los alcances referidos en el artículo 2.2.2.2.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Sesión II. Plan zonal

ARTICULO 293. PLANES ZONALES EN SUELO RURAL SUBURBANO.
La formulación y elaboración de Planes Zonales, deberá atender, en todos sus aspectos, los contenidos establecidos en la reglamentación nacional respecto a las actuaciones urbanísticas en suelo rural suburbano, determinadas en el Decreto Nacional No. 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 294. INICIATIVA DE LOS PLANES ZONALES.

BORRADOR

Los proyectos de Planes Zonales podrán ser propuestos y elaborados por la Administración Municipal a través de la autoridad de planeación, por la comunidad o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros determinados en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Piedecuesta.

ARTÍCULO 295. ETAPAS PARA LA FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DE PLANES ZONALES.
Para la formulación y adopción de los Planes Zonales, se seguirá la siguiente secuencia de dos (2) etapas, conforme con lo dispuesto en los artículos siguientes:

1. Etapa de formulación y revisión.
2. Etapa de adopción.

ARTÍCULO 296. DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN.
Los interesados deberán solicitar a la Oficina Asesora de Planeación las determinantes para la formulación del Plan Zonal en lo concerniente a la delimitación, las condiciones técnicas y las normas urbanísticas aplicables para la formulación del mismo, de acuerdo con los parámetros que al respecto determina el Plan de Ordenamiento Territorial.

Dicha solicitud de concepto de determinantes para la formulación del Plan Zonal deberá acompañarse de los siguientes documentos:

1. Si es persona natural, identificación del propietario o propietarios de los predios que hacen la solicitud. Si es persona jurídica debe acreditar su existencia y representación legal mediante el documento legal idóneo, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.
2. Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o promotor.
3. Propuesta de delimitación del área objeto de planificación, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

    a. Que el área propuesta cuente con la superficie suficiente que permita asegurar la dotación de los servicios públicos, equipamientos y espacios públicos suficientes para atender la demanda de los usos que se vayan a desarrollar en su ámbito de planificación, así como las obras de infraestructura vial que permitan garantizar su adecuada conexión con la estructura existente. En todo caso, se procurará que su ámbito de planificación sea delimitado en alguno de sus costados por lo menos por un elemento del trazado de los sistemas generales o estructurantes de infraestructura vial, de espacio público, por elementos naturales del sistema de áreas protegidas o por otros planes zonales que cuenten con concepto de viabilidad de la oficina de planeación municipal.
    b. Que no se generen predios o áreas residuales adyacentes a los límites del área de planificación del plan zonal.
    c. Que haya continuidad con las parcelaciones o desarrollos existentes cuando sea posible.
    d. Que cuente con la factibilidad o la definición de las condiciones técnicas para la futura prestación de los servicios públicos por personas prestadoras de dichos servicios o mediante autoabastecimiento.

4. Carta catastral del IGAC o plano georreferenciado a escala 1:2000 o 1:5000 con la localización del predio o predios objeto de la solicitud e indicando la propuesta de delimitación del Plan Zonal.
5. La relación e identificación de los predios incluidos en la propuesta de delimitación y sus propietarios, localizándolos sobre el medio cartográfico de que trata el numeral anterior, además de los respectivos certificados de tradición y libertad, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, así como la información catastral disponible de los predios objeto de la solicitud.
6. Forma en la cual se realizará la prestación de los servicios públicos.

ARTÍCULO 297. RESPUESTA A LA SOLICITUD DE DETERMINANTES.

Recibida la totalidad de la información a que se refiere el artículo anterior, la Oficina Asesora de Planeación, dispondrá de un término máximo de quince (15) días hábiles para responder mediante concepto, la solicitud de que trata el artículo anterior, el cual incluirá, por lo menos, la siguiente información

a. Clasificación y usos del suelo para implementar en el Plan Zonal.
b. Verificación la condición amenazas naturales, delimitando las zonas de vulnerabilidad y riesgo.
c. Usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos, normas estructurantes propuestas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas aplicables para la formulación del Plan Zonal.
d. Normatividad ambiental vigente establecida por la CDMB con la indicación y reglamentación de las áreas de reserva y protección ambiental que pudieran estar presentes en la zona propuesta.
e. Normatividad de espacio público propuesto por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial con la indicación de zonas de reserva para la construcción de las infraestructuras primarias viales, de transporte, las redes matrices de servicios públicos, así como los espacios públicos de carácter estructural que pudieran estar presente en la zona propuesta.
f. Áreas mínimas para desarrollo de procesos de parcelación.
g. Las áreas o inmuebles declarados como bienes de interés cultural y las condiciones para su manejo que pudieran estar presentes en la zona propuesta.
h. La delimitación del área de planificación del plan zonal, el cual no podrá ser menor de 10 hectáreas, y para su determinación se deberá cumplir con los parámetros descritos en el presente Acuerdo.

PARÁGRAFO 1. Las normas urbanísticas para la formulación del Plan Zonal, tales como usos, tratamientos, aislamientos, densidades, aprovechamientos, perfiles viales, volumetrías, cesiones, estacionamientos, entre otras, deberán tener en cuenta, además de los contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial, las disposiciones aplicables al suelo rural suburbano de que trata el Decreto Nacional No. 1077 de 2015.

PARÁGRAFO 2. Las normas ambientales para la formulación del Plan Zonal, deberán estar referidas a las normas dispuestas por la CDMB como Autoridad Ambiental de la jurisdicción y demás autoridades, especialmente las siguientes:

- Resolución No. 1128 de 2014 por la cual se actualizan las determinantes ambientales para la elaboración, ajuste, modificación y adopción de los Planes (POT), Planes Básicos (PBOT) y Esquemas (EOT) de Ordenamiento Territorial de los Municipios del área de jurisdicción de la CDMB, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Resolución No. 1294 de 2009 por medio de la cual se adopta el manual de normas técnicas para el control de la erosión y para la realización de estudios geológicos, geotécnicos e hidrológicos, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Resolución No. 627 de 2006 por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Decreto Nacional No. 3930 de Octubre 25 de 2010, por el cual se reglamenta parcialmente el Título I de la Ley 9ª de 1979, así como el Capítulo II del Título VI -Parte III- Libro II del Decreto-ley 2811 de 1974 en cuanto a usos del agua y residuos líquidos y se dictan otras disposiciones, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Acuerdo de Consejo Directivo CDMB No. 1075, de diciembre 15 de 2006 y Acuerdo de Consejo Directivo CDMB No. 1258 de 2012, relacionados con vertimientos, específicamente en cuanto al cumplimiento de los objetivos de calidad de las corrientes y tramos de corrientes del área de jurisdicción de la CDMB, o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
- Decreto Nacional No. 1713 de 2002, por el cual se reglamenta la Ley 142 de 1994, la Ley 632 de 2000 y la Ley 689 de 2001, en relación con la prestación del servicio público de aseo, y el Decreto Ley 2811 de 1974 y la Ley 99 de 1993 en relación con la Gestión Integral de Residuos Sólidos, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Decreto Nacional No. 838 de 2005, por el cual se modifica el Decreto 1713 de 2002 sobre disposición final de residuos sólidos y se dictan otras disposiciones, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Decreto Nacional No. 4741 de 2005, por el cual se reglamenta parcialmente la prevención y el manejo de los residuos o desechos peligrosos generados en el marco de la gestión integral, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

BORRADOR

PARÁGRAFO 3. El concepto sobre las determinantes del Plan Zonal emitido por la Oficina Asesora de Planeación, servirá de base para la formulación del proyecto de Plan Zonal y no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario.

ARTÍCULO 298. FORMULACIÓN Y RADICACIÓN DEL PROYECTO DE PLAN ZONAL.
La formulación consiste en la elaboración de la propuesta completa del Plan Zonal desarrollada conforme con lo establecido en las disposiciones consignadas en el presente decreto. Los proyectos de Planes Zonales se radicarán en la Oficina Asesora de Planeación anexando los documentos que se señalan a continuación.

1. Documento Técnico de Soporte que contendrá como mínimo:
1.1 Memoria justificativa del Plan Zonal y sus condiciones de partida y criterios de diseño, donde se expliquen las condiciones evaluadas en la fase de diagnóstico, la pertinencia y procedencia del plan zonal, así como los objetivos y criterios que orientaron las determinaciones de planificación adoptadas en la formulación del mismo.
1.2 Presentación del planteamiento urbanístico proyectado con la definición de las normas urbanísticas, los sistemas del espacio público y los espacios privados y la forma en la que se prestarán los servicios públicos domiciliarios de agua potable y saneamiento básico.

2. Cartografía en escalas 1:2000 o 1:5000 que incluya como mínimo:
2.1 Planos del diagnóstico.
2.1.1 Plano topográfico del área de planificación, señalando los predios con sus folios de matrícula inmobiliaria.
2.1.2 Plano de localización de los sistemas generales o estructurantes proyectados y existentes.
2.1.3 Plano de pendientes.
2.1.4 Plano de estructura ecológica.
2.1.5 Plano de inventario forestal.
2.1.6 Plano de zonas de vida o formación vegetal.
2.1.7 Plano de uso actual de la tierra.
2.1.8 Plano de geología.
2.1.9 Plano de geomorfología.
2.1.10 Plano de amenazas naturales.
2.1.11 Plano de cuencas hidrográficas.
2.1.12 Plano de análisis hidrológico y cotas de inundación.
2.1.13 Plano de zonificación ambiental.

2.2 Planos normativos de la formulación:
2.2.1 Plano general de la propuesta o planteamiento urbanístico.
2.2.2 Plano de la red vial y perfiles viales.
2.2.3 Plano de espacio público y de la localización de equipamientos.
2.2.4 Plano de usos y aprovechamientos.
2.2.5 Plano de localización de unidades de desarrollo suburbano o etapas de desarrollo previstas.

3. La propuesta del proyecto de decreto que adopta el Plan Zonal con sus normas urbanísticas.

ARTÍCULO 299. INFORMACIÓN PÚBLICA, CITACIÓN A PROPIETARIOS Y VECINOS.
Radicado el proyecto de Plan Zonal, la Oficina Asesora de Planeación convocará a los propietarios y vecinos colindantes en los términos del Código Contencioso Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, para que conozcan la propuesta y expresen sus recomendaciones y observaciones.

La respuesta a las recomendaciones y observaciones se realizará en el acto que resuelva sobre la viabilidad de la propuesta del Plan Zonal.

ARTÍCULO 300. REVISIÓN DEL PROYECTO DE PLAN ZONAL.

La Oficina Asesora de Planeación, revisará el proyecto de Plan Zonal, con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas tenidas en cuenta para la formulación del Plan y pronunciarse sobre su viabilidad, para lo cual contará con quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de radicación del proyecto, prorrogables por quince (15) días hábiles más por una sola vez.

Durante este término se podrá requerir a los solicitantes por una sola vez, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, para que lleven a cabo las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que deban realizar al proyecto y/o aporten la información técnica adicional que sea necesaria para expedir el concepto sobre su viabilidad.

Una vez que la Oficina Asesora de Planeación apruebe el proyecto de Plan Zonal mediante acto administrativo, el cual indicará que sobre los predios incluidos en el proyecto objeto del concepto, no se podrán adelantar otros proyectos de Planes Zonales, salvo que, de manera concertada entre todos los interesados, se redelimite la propuesta de Plan Zonal, en cuyo caso deberá radicarse la nueva propuesta de formulación.

PARÁGRAFO. En caso de rendirse concepto desfavorable procederán los recursos contra los actos administrativos de que trata el artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 301. CONCERTACIÓN CON LA AUTORIDAD AMBIENTAL.
Expedido el concepto de viabilidad por parte de la oficina de planeación municipal, ésta lo someterá a consideración de la autoridad ambiental correspondiente, a efectos de que conjuntamente con el municipio adelanten la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales. El proyecto de plan zonal se radicará con los documentos entregados a la oficina de planeación, ante la autoridad ambiental de conformidad con los términos en que se expidió el concepto de viabilidad.

La autoridad ambiental sólo podrá presentar observaciones de carácter exclusivamente ambiental en relación con el ordenamiento territorial, las cuales deben estar técnicamente y con base en la normativa ambiental vigente; y no podrá exigir la entrega de información adicional a la radicada con el proyecto de plan zonal en la oficina de planeación, salvo que se trate de información que pueda suministrar la oficina de planeación en relación con las condiciones ambientales propias de la escala de planificación del plan zonal. Las observaciones de la autoridad ambiental podrán ser objetadas por las autoridades municipales, a través del recurso de reposición de que trata el siguiente parágrafo.

PARÁGRAFO. La concertación culminará con un acto administrativo, que hará parte integral de los documentos constitutivos del plan zonal, y contra el cual procederá el recurso de reposición en los términos de que trata el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La autoridad ambiental no podrá desconocer los actos administrativos previos que sustentan los trámites de concertación sometidos a su consideración.

ARTÍCULO 302. TÉRMINOS PARA LA CONCERTACIÓN CON LA AUTORIDAD AMBIENTAL. La autoridad de planeación y la autoridad ambiental competente dispondrán de un término de ocho (8) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la radicación del proyecto de plan zonal ante la autoridad ambiental, para adelantar el proceso de concertación del mismo y adoptar las decisiones correspondientes relacionadas con los asuntos exclusivamente ambientales.

La autoridad ambiental competente en el proceso de concertación analizará, revisará y verificará que las normas ambientales se encuentren debidamente definidas e incorporadas en el proyecto de plan zonal.

Los resultados de este proceso se consignarán en un acta que deberá ser suscrita por los representantes legales o delegados de la autoridad ambiental y de la autoridad de planeación municipal.

ARTÍCULO 303. EXPEDICIÓN DEL DECRETO DE ADOPCIÓN DEL PLAN ZONAL.
Una vez surtidas las etapas previstas en los artículos anteriores y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la aprobación del proyecto de Plan Zonal por parte de la autoridad ambiental mediante el correspondiente acto administrativo,

el Alcalde Municipal lo adoptará mediante decreto.

PARÁGRAFO. El ajuste de Planes Zonales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo Plan. La solicitud de determinantes únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el Plan Zonal, salvo que los interesados manifiesten lo contrario.

ARTÍCULO 304. VIGENCIA DE LOS PLANES ZONALES.
La vigencia de un Plan Zonal será la que se determine en el decreto de adopción.

Sesión III. Estructuración y Planificación Urbanística General - EPUG

Artículo 305. La estructuración y Planificación Urbanística en las áreas de da la subcategoría de centro poblado, cobra importancia a partir del propósito de conectar y generar sinergias medioambientales y paisajísticas entre los espacios naturales y zonas urbanas. A partir de la comunicación se intenta, ordenar urbanísticamente el territorio afectado desarrollos existentes bajo el prisma de la sostenibilidad ambiental y la calidad del paisaje y trasladar beneficios ambientales a la población del Centro Poblado en estudio. Se justifica en la necesidad de jerarquizar y dotar a estas áreas una mayor calidad ambiental que conecte espacios naturales y desarrollos inmobiliarios en una puesta al valor del patrimonio natural próximo a espacios degradados y en demostrar su aplicabilidad en la práctica urbanística con una propuesta de segregación de usos y funciones en el espacio físico como son los corredores verdes.

Artículo 306. Metodología general para realización de la EPUG.

Análisis de la información existente. Se procederá a realizar la compilación y revisión de la información secundaria concerniente al ordenamiento del territorio en particular para el área de la subcategoría de centro poblado. Además de lo anterior se debe realizar la revisión de la cartografía actualizada de las zonas para preparar el trabajo de campo de caracterización. Con la información secundaria y la cartografía existente se definirá el marco teórico, técnico y normativo sobre el cual se hará la caracterización y estructuración del componente ambiental.

Caracterización. Durante este módulo se realizará el trabajo de campo donde se establecerá la situación actual el área de la subcategoría de centro poblado en cuanto a sus condiciones generales y sistemas estructurantes, teniendo como soporte la cartografía. La comparación entre el marco teórico, técnico normativo y lo evidenciado en campo generará la caracterización de las zonas donde se evidenciará la brecha entre los objetivos de POT y su ejecución, y este resultado será la base para la estructuración.

La caracterización contempla un análisis de la estructura urbana que comprende levantamiento de información primaria y secundaria.

Estructuración. Se generará la propuesta para el ajuste del POT en cuanto el área de la subcategoría de centro poblado, generando para ello la zonificación ambiental donde, para cada unidad, se definen sus usos, así como las recomendaciones técnicas que se deben tener en cuenta a nivel ambiental para un desarrollo integral del territorio. Cabe destacar que la caracterización y estructuración del componente ambiental servirá de insumo para la estructuración urbana general donde se establecerán las variables de desarrollo como los tratamientos, aprovechamientos, etc.

Artículo 307. Metodología Técnica.

Para la realización del componente ambiental para la estructuración y planificación urbana general se parte de la revisión de la cartografía, tanto la básica como la temática, con lo cual se logra establecer el concepto territorial general del área de estudio. Teniendo el contexto del espacio superficial se procede a realizar la revisión de las dinámicas de las condiciones

BORRADOR

abióticas o físicas del territorio para lo cual se revisa la información geológica, geomorfológica, geotécnica, pendientes y elevación de lo cual genera la primera medida del área de estudio que se enfoca sobre la manera en la que se formó y lo que se puede encontrar bajo la superficie, y por ende, lo que le genera unas condiciones específicas y determina el comportamiento del territorio. El otro componente abiótico que se analiza es el denominado hidrológico el cual es el agente primordial de modelación del paisaje y es a su vez el sustrato principal para la gestión del ordenamiento del territorio ya que es el agua el recurso que permite realizar una proyección de los desarrollos urbanísticos. Habiendo analizado los factores abióticos se procede a realizar la revisión de los factores bióticos y de las interrelaciones entre ellos mismos y con el ser humano generando con ello la especialización de la clasificación del suelo, los usos proyectados del suelo, el uso agrologico, el uso actual, los consabidos conflictos de uso y las zonas de vida.

Teniendo la imagen estática del territorio en todas sus dimensiones se procede a interconectarla a través de los denominados sistemas estructurantes los cuales son el sistema verde ambiental, el sistema vial y de transporte, el sistema de equipamientos y el sistema de servicios públicos. Con lo anterior se consigue ir más allá de la imagen estática del territorio, se hace una modelación de las posibilidades de llevar a un buen término el desarrollo urbanístico. Pero el mencionado desarrollo se ve expuesto a fenómenos que generan una amenaza y que son vitales tener en cuenta como lo son la remoción en masa, la inundación, los eventos sísmicos y los generados por la misma acción del hombre (antrópicos). Estas amenazas, que son una realidad, deben ser evaluadas dentro de su posibilidad de afectación a la comunidad, al patrimonio y al mismo ambiente lo cual se conoce como riesgo; y cuáles serían las consecuencias sobre estos elementos lo que se denomina vulnerabilidad.

Habiendo evaluado los “pros y contras” del territorio se hace un resumen de los factores generales más importantes lo que se denomina mapa síntesis, y desde el punto de vista ambiental se establecen las condiciones de protección, desarrollo restringido y desarrollo lo cual se denomina estructura ecológica principal la cual determina áreas con condiciones de manejo particulares y sobre esas áreas se proponen unos usos lo que se denomina zonificación ambiental, en este último punto es que se definen las prioridades de desarrollo, las compatibilidades, las restricciones y las prohibiciones. Cabe resaltar que dentro de la metodología se ha definido una zona denominada buffer y que corresponde al área de influencia directa (AID) de la zona de estudio defina en 300m fuera de su perímetro. Lo anterior se realiza con el objetivo de definir una zona transicional donde se deben priorizar los seguimientos por

parte de las autoridades municipales y ambientales ya que son zonas sensibles a conflictos de uso, además la escala de trabajo es de 1:2000 pero para el caso de los desarrollos urbanísticos y los estudios específicos que requiere la CDMB y la AMB la escala será menor y sobre estas zonas se hará necesario llevar a un mayor nivel de detalle los diferentes atributos para permitir o no el desarrollo.

Al ser el resultante del presente estudio la zonificación ambiental se hará una descripción más detallada del proceso de obtención. Con la información de la caracterización y demanda de recursos se deberán elaborar los mapas temáticos, tendientes a definir las áreas zonificadas. La evaluación realizada comprende en general los siguientes pasos:

- Agrupación de atributos, entendiéndose por atributos las unidades definidas en las diferentes variables.
- Superposición de la información usando sistemas de información geográfica (SIG), donde se utiliza cruce y superposición de temas.
- Cruce de la información del SIG con la levantada durante el trabajo de campo donde se obtienen mapas intermedios o “borradores”.
- Superposición de mapas intermedios para obtener la Estructura Ecológica Principal y la Zonificación final.
- Las unidades zonificadas para toda el área de estudio se definirán de acuerdo con las siguientes categorías de sensibilidad ambiental:
- Áreas de especial significado ambiental como áreas naturales protegidas, ecosistemas sensibles, rondas, corredores biológicos, presencia de zonas con especies endémicas, amenazadas o en peligro crítico, áreas de importancia para cría, reproducción, alimentación y anidación y, zonas de paso de especies migratorias.
- Áreas de recuperación ambiental tales como áreas erosionadas, de conflicto por uso del suelo o contaminadas.

- Áreas de riesgo y amenazas tales como áreas de deslizamientos e inundaciones.
- Áreas de producción económica tales como ganaderas, agrícolas, mineras, entre otras.
- Áreas de importancia social tales como asentamientos humanos, de infraestructura física y social y de importancia histórica y cultural.

A partir de la identificación de estas áreas se deberá realizar la zonificación de manejo correspondiente.

La zonificación de manejo busca evaluar la vulnerabilidad de las unidades ambientales (zonificación ambiental) ante la construcción y operación de un proyecto. El análisis de cada una de las unidades de manejo debe realizarse de manera cualitativa y cuantitativa, utilizando sistemas de información geográfica. La evaluación debe definir las restricciones de tipo abiótico, biótico y socioeconómico.
Se deben agrupar estas unidades en las siguientes áreas de manejo:

- Áreas de exclusión.
- Áreas de intervención con restricciones.
- Áreas de intervención.

A partir de este nivel de sensibilidad de la oferta ambiental, es preciso determinar entonces el nivel de Intervención en función de los requerimientos de las diferentes actividades proyectadas de tal manera que se garantice la sostenibilidad ambiental del área.

BORRADOR

CAPITULO III. Organización del territorio.

Artículo 308. División territorial del Municipio. La organización administrativa del territorio en el Municipio de Piedecuesta está establecida por barrios, urbanizaciones o conjuntos en el suelo urbano y veredas en el suelo rural.

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.

Lo anterior apoyados en lo establecido en la Constitución Nacional en su artículo 318, para que los Concejos Municipales dividan 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.
INCLUIR EL CUADRO DE BARRIOS, URBANIZACIONES O CONJUNTOS.

Cuadro 102. Veredas del Municipio de Piedecuesta

MUNICIPIO	VEREDAS
PIEDECUESTA	Santa Rita, La Nevera, Cristales, Mensulí, La Mata, Faltriquera, La Loma, San Isidro, Sevilla, El canelo, Pinchote, Planadas, Chucurí, La Vega, La Cuchilla, Miraflores, El Polo, El canelo, Granadillo, Guatiguará, Ruitoque, Las Amarillas, Zaragoza, Miraflores, Cartagena, san Francisco El Bore, Llanitos, Colorados, Barroblanco, Pajonal, Monterredondo, El Guamo, Los Colorados, El Volador, El Jazmín, El recreo, La Libertad, Los curos, Chorreras, Alto de Vacas, Manco, san Miguel, El Recreo, El Volador, El Guamo, Pajonal, Monterredondo, Mesitas de San Javier, La Navarra, La Esperanza, El Duende, Holanda, San Pio, El Fical, Urgua, Lugencio, Rio Negro, Colombiana, La Aguada, El Mangle, Pavas, Umpalá, pescadero, Cabrera, El Salado, Los Cacaos.

Artículo 303. Centros Poblados Rurales. Se identifican y se crean administrativamente los centros poblados rurales. En esta categoría se definen los siguientes:

a. Centro poblado Mensulí – La Mata
b. Centro poblado Buenos Aires – Ruitoque
c. Centro poblado la Esperanza – Ruitoque
d. Centro poblado Nueva Colombia
e. Centro poblado Curos
f. Centro poblado Sevilla
g. Centro poblado Umpalá
h. Centro poblado Pescadero

CAPITULO IV. Articulación con los hechos metropolitanos

Artículo 309. Hechos Metropolitanos. Conforme a lo establecido en el Acuerdo Metropolitano 013 de 2011, se han tipificado como "hechos metropolitanos" los siguientes:

1. Criterios para la clasificación del suelo.
2. Criterios para la identificación de usos y vocaciones en áreas funcionales.
3. Vivienda de interés social.
4. Medio ambiente y parques metropolitanos.
5. Servicios públicos.
6. Movilidad metropolitana.

Artículo 310. Coordinación interinstitucional con el Área Metropolitana de Bucaramanga. El Municipio de Piedecuesta establecerá 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. El municipio entonces deberá trabajar estrechamente con el AMB, apoyando la creación de los instrumentos de gestión y los mecanismos de financiación.

Artículo 311. Coordinación interinstitucional con la CDMB. El Municipio de Piedecuesta 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 312. Coordinación interinstitucional con el departamento. A nivel departamental el POT tiene que ver con los procesos de gestión y concertación que se realicen para la Ejecución de los proyectos planteados actualmente en el Plan de Desarrollo del Departamento y que benefician a la comunidad de Piedecuesta, inclusión de algunos de los proyectos estratégicos establecidos en el POT de Piedecuesta, sobre todo en materia social y de integración regional, en los futuros planes de desarrollo del Departamento.

Artículo 313. Coordinación interinstitucional con la nación. El objetivo básico es lograr la gestión de recursos para ejecución de obras tales como programas para agua potable y saneamiento básico, recursos para el sector agrario, para el desarrollo institucional (colegios, Hospitales etc.), para construcción y mejoramiento de la red vial municipal e intermunicipal.

BORRADOR

CAPITULO V. Participación y control social.

Artículo 308. Participación. Se establecen 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, las cuales le dan legitimidad a los procesos de Ordenamiento Territorial.

1. **Consejo Territorial de Planeación.** 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 388 de 1997.
2. **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 la Ley 388 de 1997 y Decreto Nacional 1077 de 2015.
3. **Comité de Veeduría y control ciudadano.** Realiza el seguimiento de la gestión del POT y estará integrado por el Personero Municipal, un representante del Concejo Municipal, un representante del Consejo Territorial 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 Jefe de Planeación Municipal o de quien delegue el Alcalde.
4. **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, 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.

CAPITULO VI. Gestión institucional.

Artículo 314. Modernización de la estructura político - administrativa local. La modernización de la estructura debe contener principios y objetivos basados en el fortalecimiento de la capacidad de coordinación y promoción de acciones con entidades de otros niveles territoriales y con el sector privado, fortalecer la capacidad de gestión de la administración Municipal, el seguimiento y control de programas y proyectos, así como el seguimiento de procesos urbanísticos, fortalecimiento del sistema de planeación.

Desde la Oficina Asesora de Planeación se deberá fortalecer 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.

Para la Gestión, Ejecución y Financiación del POT, se requiere de la participación y apoyo de las demás Secretarías y dependencias del Municipio, para así lograr el enfoque y coordinación necesaria para alcanzar metas de ejecución de programas y proyectos.

Para lograrlo es necesaria el fortalecimiento de recursos humanos, financieros y de organización administrativa, consistentes en ajustes técnicos de la estructura administrativa, sistemas que fortalezcan y mejoren la eficiencia de la entidad, con establecimiento de metas y cronogramas y reorganización de funciones.

BORRADOR

Entre estos debe estar la conformación del Sistema de Información Geográfico del municipio de Piedecuesta; con el fin de estructurar un sistema de información municipal que contenga y actualice de forma permanente la cartografía oficial del municipio a nivel básico y temático.

El sistema de información municipal debe facilitar el manejo, procesamiento y uso de la información municipal, el cual deberá estar compuesto por los archivos estadísticos, documentales y cartografía geo referenciada que contenga la información de los estudios de 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. En el municipio de Piedecuesta y en general los municipios del Área Metropolitana de Bucaramanga ha adoptado esta proyección y se define por los parámetros que se muestran a continuación para lo documentación espacial.

Cuadro 99. Sistema de proyección, Magna Sirgas Bucaramanga

SISTEMA DE PROTECCIÓN, MAGNA SIRGAS BUCARAMANGA	
Proyección	Tranverse_Mercalor
Falso Este:	1097241,305
Falso Norte:	1274642,278
Meridiano Central:	-73,1973432
Factor de Escala:	1
Latitude_Of_Origin:	7,07888714
Unidades Lineales:	Meter
Sistema de Coordenadas Geográficas:	GS_Magna
Datum:	<Custom>
Primer Meridiano:	Greenwich
Unidades Angulares:	Degree

Artículo 315. Reorganización de la Oficina Asesora de Planeación. Como acción institucional la Reorganización de la hoy Oficina Asesora de Planeación Municipal, a través de la implementación del 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, conformación del sistema de Información cartográfica y Coordinación del POT.

CAPITULO VII. Proyectos estratégicos.

Artículo 316. Proyectos estratégicos. Son el conjunto de proyectos desarrollados mediante los diferentes instrumentos de gestión y cooperación los cuales serán liderados por la Administración Municipal con la participación de otras entidades públicas o privadas del orden internacional, nacional, departamental o regional.

Cuadro 100. Proyectos Estratégicos

PROYECTOS ESTRATEGICOS				
Tipo	**Proyecto**	**CP**	**MP**	**LP**
Infraestructura de transporte	Aerodromo		x	
	Intercambiador Calle 9		x	
	Intercambiador Tres Esquinas			x
	Intercambiador El_Buey	x		
	Macroproyecto Metro Centralidad Piedecuesta Norte		x	

BORRADOR

	Portal Metrolínea	x		
	Zona para Centro de atención y servicio de carga			x
	Anillo vial externo Metropolitano	x		
	Intercambiador Vial Guatiguará	x		
Proyectos de servicios públicos	Embalse Aquamesa		x	
	Escombrera sur	x		
	Planta de tratamiento PIENTA			x
	Tanque Piedecuestana	x		
	Tanque Ruitoque SA		x	
	Escombrera Norte El Gaque			x
	Disposición residuos sólidos MONTERREDONDO	x		
	Planta de tratamiento agua potable río Manco		x	
	Planta de tratamiento agua potable río Hato	x		
	Planta de tratamiento agua potable Umpala			x
	Planta de tratamiento agua potable río Oro	x		
Proyectos VIS Y/O VIP	Macroproyecto Pienta			x
	A	x		
	B		x	
	C			x
Proyectos de relocalización y/o mejoramiento integral de asentamientos	El Edén	x		
	El Higuerón	x		
	El Mirador	x		
	Granadillo	x		
	Guatiguará Bajo	x		
	La Vega	x		
	Nueva Colombia	x		
	Nuevo Día	x		
	Villa Josefina	x		
	Villa Lizeth	x		
	Villa Valentina 1	x		
	Villa Valentina 2	x		
	Villas de Andalucía	x		
	Villas de San Juan	x		
	Villas de San Pedro	x		
	Villas del Rosario	x		

BORRADOR

Proyectos de parques y equipamientos	Cancha Municipal		x	
	Turismo cultural y religioso La Cantera		x	
	Ciudadela Educativa Bicentenario	x		
	Feria Ganadera y Matadero		x	
	Parque Central Temático Villa Concha	x		
	Ciclomontañismo, Doun Hill, Senderismo			x
	Parque La Libertad		x	
	Senderismo y contemplación El Duende		x	
	Plaza Parque (Plaza de Mercado)			x
	Senderismo y contemplación Jéridas		x	
	Comando Metropolitano Policial	x		
	Futura Alcaldía Municipal	x		
Proyectos de infraestructura de provisión de bienes y servicios	Parque Tecnológico e Industrial Entre Ríos		x	
	Zona Franca Hospitalaria	x		
	Plan de renovación urbana Plaza de mercado	x		
	Central de Abasto del Parque Agro tecnológico			x
Proyectos Santander LIFE	Parque Agro tecnológico			x
	Ciudad Jardín		x	

Artículo 317. Proyectos plan maestro de movilidad.

Cuadro 103. Intercambiadores o Pasos a Nivel Priorizados

PROYECTOS
Aut. Floridablanca- Piedecuesta con circunvalar Guatiguará
Aut. Floridablanca- Piedecuesta con transversal Guatiguará
Aut Floridablanca- Piedecuesta con carretera antigua a Piedecuesta
Intercambiador calle 7
Intercambiador calle 9
Aut. Floridablanca –Piedecuesta con Vía a Sevilla
Intercambiador Tres Esquinas

Cuadro 104. Vías Metropolitanas

1.	Transversal de Guatiguará
2.	Circunvalar de Mensulí
3.	Autopista Floridablanca- Piedecuesta
4.	TNS (Tramo 4 circunvalar de Guatiguará-anillo vial externo metropolitano) o anillo vial central de Piedecuesta
5.	Anillo vial externo metropolitano, sector tres esquinas –Llano grande

BORRADOR

6. Circunvalar de Guatiguará
7. TNS (Tramo 3 anillo vial –circunvalar de Guatiguará)
8. Anillo vial Ruitoque Alto (sector autop. Floridablanca- Acapulco)
9. Anillo vial Ruitoque Alto (Acapulco- Transversal Ruitoque bajo)
10. Circunvalar Piedecuesta Llano grande (sector Vía a Zapatoca- Transv de Chocoita)
11. Vía a Cúcuta por Sevilla
12. Transversal de Tablanca
13. Transversal de Palogordo

Cuadro 105. Ciclorutas

PROYECTOS
Red de cicloruta estudiantil (Sobre la calle 8 – entre autopista y la Cra 3) y la Cra 3 (entre calles 3 y 11), del sector centro, articula los colegios, Escuela Normal Superior y el Parque Principal y la clínica entre otros equipamientos.)
Red de cicloruta para la conectividad (Sobre el corredor de la Cra 4, desde la transv de Guatiguará, se conecta con la Cra 7 en el sector centro y finaliza en la vía Piedecuesta a Bogotá. Sobre la Transv de Guatiguará hasta conectar con un anillo interno en el proyecto Pienta.)
Red de cicloruta ambiental y recreativa (Anillo perimetral al cerro de la Cantera. sobre las rondas hídricas de la quebrada Suratoque y Rio de Oro.)
Red de cicloruta de Articulación metropolitana (Sobre corredores de interacción metropolitana entre los que se encuentran: Autopista Floridablanca- Piedecuesta troncal norte sur, Transversal de Mensulí, Anillo vial externo metropolitano, transversal de Guatiguará entre otros.
Ciclo parqueaderos (Estación de Metrolínea- Transversal de Guatiguará calle 9 entre cras 6 y 7 univ. Pontificia Bolivariana, Proyecto Pienta.

CAPITULO VIII. Programa de ejecución.

Artículo 318. Programa de Ejecución. Adóptese el siguiente programa de ejecución acorde con lo definido en el expediente municipal, con sus Planes, Proyectos y Plazos de ejecución. Los cronogramas y costos definitivos serán los resultantes de los diseños aprobados.

Cuadro 106. Proyectos Estratégicos del Plan De Ordenamiento Territorial

PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL				
PLAN	PROYECTO	C.P	M.P	L.P.
1. PROYECTOS GENERALES				
DESARROLLO DE CENTROS POBLADOS Y ZONAS SUBURBANAS	Elaboración de la cartografía base y temática de los centros poblados. Elaboración de los Planes zonales de desarrollo del Municipio	x	x	
CONSERVACION RECUPERACION PAISAJISTICA Y CULTURAL	Protección del valor paisajístico y cultural de la ladera oriental, las escarpas de la Mesa de Jéridas, y los cerros de la Cantera, Ruitoque y costado oriental del casco urbano contra el macizo Santandereano.		x	x
	Acción sobre laderas bajo susceptibilidad de amenaza por deslizamientos, caídas de bloque y desprendimientos.			x
	Acción sobre áreas susceptibles de amenaza por avenidas torrenciales			x
	Estudios detallados de riesgo sobre laderas susceptibles de amenaza por erosión laminar y remoción en masa.			x
PROTECCION Y USO EFICIENTE DE LOS	Conservación y manejo de microcuencas que abastecen acueductos rurales y urbanos			x

PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL				
PLAN	PROYECTO	C.P	M.P	L.P.
RECURSOS HIDRICOS	Legalización y otorgamiento de concesiones de agua.		x	x
	Saneamiento de corrientes hídricas.			X
	Uso y manejo de Aguas subterráneas, y reglamentación para su explotación.			X
	Plan de ordenamiento ambiental por microcuenca			X
USO Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO RURAL	Recuperación y manejo de suelos de conservación ambiental.		x	X
	Manejo y conservación de ecosistemas de Bosque alto andino y subpáramos.			X
	Recuperación y sostenibilidad de las áreas para la producción agrícola y pecuaria.		x	X
	Promoción y desarrollo turístico ecológico.		x	X
	Educación y concientización ambiental.		x	X
	Inventario, alindamiento y georreferenciación de los bosques y sitios de protección.			X
FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	Fortalecimiento de la oficina de planeación			X
	Fortalecimiento de la Unidad de Asistencia técnica agropecuaria o de la oficina que haga sus veces.			X
	Capacitación comunitaria en proyectos			X
	Estudio detallado de amenaza y riesgo.		x	X
PROYECTOS COMPONENTE URBANO				
DESARROLLO URBANO Y ESPACIO PUBLICO	Adecuación y conservación de la actual plaza de mercado General y adicionar el mercado campesino.			X
	Desarrollo urbano en los barrios San Rafael, San Antonio, El Trapiche, La Feria, La Tachuela, Centro, Monserrate, La Cantera, Villa Nueva, Las Castellanas, Hoyo Grande, Hoyo Chiquito, y Villa Luz.			X
	Desarrollo urbano y Provisión de Espacios Públicos Sector Cementerio.			X
	Plan Parcial para la Conservación Histórica (arquitectónica - Urbanística) de los ejes viales de la Cra. 6° y 8° entre calles 4° y 12° y el marco del parque la Libertad.	x		
	Construcción del Parque Central.			X
	Recuperación y/o canalización de las quebradas Diamante, y Suratoque. - Diseño arquitectónico del parque y amoblamiento del mismo.		x	X
	Construcción, amoblamiento y dotación de la escuela de primaria que cubrirá los barrios de Chacarita, Bariloche, Campo Verde, Bosques de Aranjuez, Costado occidental del Refugio y los futuros desarrollos contiguos, en el área señalada en los mapas.		x	X
	Mejorar y adecuar la escuela ubicada en la parte alta del barrio San Carlos. Adquisición del predio y construcción de una escuela para cubrir la demanda educativa en los barrios Quinta Granada, San Francisco, San Cristóbal, Cabecera I y II, al igual que los desarrollos subnormales de Villas de San Juan y Granadillo. Reglamentación, diseño y funcionamiento de un centro funcional. Construcción Parque Oriental que comprende una franja desde el barrio Cabecera del Llano hasta Altos de Granada. Construcción parque infantil barrio Cabecera II. Adquisición de predio y construcción parque cultural paralelo a la autopista. Reglamentación urbana sobre el centro funcional a localizarlo sobre la autopista. Diseño y construcción de los puentes peatonales para conectar los barrios: San Carlos - San Francisco; San Francisco – San Cristóbal.		x	x
	Adecuación y ampliación del Jardín Infantil del barrio La Candelaria. -		x	x

BORRADOR

PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL				
PLAN	PROYECTO	C.P	M.P	L.P.
	Adecuación y ampliación y dotación del colegio Luis Carlos Galán.			
	Estudio de amenaza y riesgo sobre las áreas indicadas en el mapa de tratamientos urbanos.		x	x
	Plan parcial Desarrollo Urbano Zona Norte y zona sur áreas Barroblanco y Distrito Sur.	x	x	x
	Diseño y ejecución de las obras de servicios públicos domiciliarios e infraestructura vial, para los barrios de Los Cisnes, Cerros del mediterráneo, San Silvestre, Villas de San Juan, un sector de Villa Amar a la normalidad urbana.		x	x
	Estudio de amenaza y riesgo detallado que determine el área exacta a reubicar. – Adquisición de terrenos y programa de urbanismo por desarrollo progresivo.		x	x
	Construcción de la Ciudadela Educativa, en el sector tecnológico			x
	Construcción de escuelas urbanas- San Carlos, Divino Niño, en el predio contiguo al parque de Guatiguará , Villa Nueva, Barroblanco		x	x
	Ampliación y Adecuación de escuelas urbanas - María Auxiliadora, San Carlos, La Presentación Jardín Infantil, CEDECO, Luis Carlos Galán, Protección Infantil, Fco. Paula Santander, Balbino García y Bellas Artes		x	x
	Ampliación y adecuación de los Centros de Salud - Ampliar - remodelar y adecuar los centros de salud localizados en el centro y norte de la ciudad; como también la ampliación del hospital San Juan de Dios.		x	x
	Plan General de regularización de centros poblados			x
	Conformación de la Plaza- parque sector tres esquinas			x
EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS METROPOLITANOS	Adquisición de predios para construcción de instituciones educativas			x
	Terminal de transporte de menor escala- Adquisición de los terrenos en el sector Tres Esquinas. Diseños y construcción del terminal.			x
	Construcción Plaza de Ferias.			x
	Conformación del parque tecnológico			x
	Conformación de la zona para atención y servicio de carga			x
PLAN SE SERVICIOS PUBLICOS	Acueducto suelo de expansión zona norte.			x
	PTAR zona norte		x	x
	Acueducto suelo de expansión zona sur.		x	x
	PTAR zona sur			x
	Acueducto y alcantarillado sector centro.	x	x	x
	Sistema de disposición de aguas lluvias.			x
	Disposición y tratamiento de residuos sólidos- Adquisición del terreno en el área suburbana de desarrollo Industrial señalada en el mapa, Diseño del sistema de operación y equipamiento para su correcto funcionamiento			x
	Readecuar y repotenciar la red eléctrica urbana.			x
	Alcantarillado zona centro y norte - Diseño y construcción del sistema domiciliario de alcantarillado.		x	x
	Alcantarillado zona sur - Diseño y construcción del sistema domiciliario de alcantarillado.		x	x
	Terminación de la construcción de la PTAR SANTUARIO			x
	Adquisición de terreno para la puesta en marcha de la escombrera Municipal			x
PLAN VIAL	Ampliar la Cra. 2a entre la calle 17 hasta empatar con la Cra. 3a. Y continuar hasta la vía Guatiguará			x
	Rectificar los paramentos de las cras. 6a y 8a.		x	x

BORRADOR

PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL				
PLAN	PROYECTO	C.P	M.P	L.P.
	Construir vías paralelas sobre los costados oriental y occidental de la autopista.			x
	Prolongar el tramo de la Cra. 6 desde la calle 12 hasta los colorados; empatando con la autopista Bogotá.			x
	Ampliar la diagonal 6 entre calle 1 y calle 4.			x
	Ampliación Cra 8 entre autopista - parque El Diamante hasta empatar con la diagonal 6 y calle.			x
	Prolongar la Cra 8a. entre autopista y calle 12. Sector Distrito Sur			x
	Prolongar y ampliar la Cra. 4a desde la calle 12 hasta la transversal a Guatiguará			x
	Ampliación de la calle 10 entre cras. 11 y autopista.			x
	Ampliación de la calle 12 entre cras. 2 y 8.			x
	Ampliación de la calle 4 entre la Cra. 3 y la autopista.			x
	Construcción de la Cra. 3 entre la transversal Guatiguará y la calle 11.			x
	Construcción transversal Villa Concha hasta el centro del SENA.		x	x
	Construcción del intercambiador entre la transversal Villa concha y la Autopista.			x
	Construcción del intercambiador entre la circunvalar río de Oro y la autopista.			x
	Construcción de la continuación de la calle 6N entre la Cra. 1W y la Cra. 4.			x
	Ampliación de la transversal Guatiguará entre la autopista y la diagonal de Guatiguará.		x	x
	Ampliación de la vía Barroblanco.		x	x
	Ampliación de la Cra 12 entre la circunvalar del río de oro y calle 3.			x
	Ampliación de la Cra. 11 entre la circunvalar del río de Oro y calle 3.			x
	Construcción Cra. 1W entre transversal Guatiguará y calle 6N			x
	Construcción Cra. 0W entre vías 6N.			x
	Construcción calle 3BN entre cras. 0W y 2W.			x
	Construcción Cra. 2W entre calle 3BN y vía al centro del SENA.			x
	Construcción diagonal 4 entre Cra. 4 y diagonal 6.			x
	Construcción calle 25 entre autopista y Cra. 4.			x
	Construcción Cra. 4 entre vía Barroblanco y calle 25.			x
	Construcción circunvalar río de Oro.			x
	Construcción y ampliación Cra 11. Entre transversal Villa Concha y calle 3.			x
	Construcción Cra 6 entre diagonal 4 y calle 4.			x
	Construcción de la transversal de Guatiguará.			x
	Construcción calle 11 entre Cra. 2 y 3.			x
	Construcción intercambiador Cra 2 y calle 12.			x
	Ampliación y construcción calle 3 entre cras. 11 y 12.			x
ESPACIO PUBLICO	Identificación y restauración de inmuebles de patrimonio histórico y cultural			x
	Parque Oriental de amortiguación ambiental - Diseño y construcción del parque.			x
	Parque Central de Piedecuesta- Diseño y Construcción del parque temático			x
	Parque lineal de la quebrada el Diamante.			x
	Parque lineal del Río Lato.			x
	Parque lineal del río de Oro.		x	x
	Parque del Cementerio.			x
	Parque Cultural entre la calle 6a y 9a. Sobre la autopista - Construir un escenario para los artistas Piedecuestanos y vitrina de exhibición artística.			

BORRADOR

PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL				
PLAN	PROYECTO	C.P	M.P	L.P.
	Parque deportivo Cabecera del Llano-			x
	Parque deportivo Distrito Sur- Construir un escenario deportivo para la población del sector Distrito Sur de la ciudad, y adecuación deportiva y de instalaciones para discapacitados.			x
	Construcción Parque deportivo El Refugio.			x
	Construcción Parque Las Monjas		x	x
	Parque Barroblanco -. Conformar un sistema verde a la periferia de la ciudad y materializar el límite urbano para controlar cualquier actividad urbana sobre suelo rural.		x	x
	Parque de La Cantera -Adquisición de los predios. Diseño y construcción.		x	x
	Recuperación y protección de los corredores hídricos que atraviesan el casco urbano - de las quebradas: Suratoque, Villa Concha, El Diamante,			x
	Mejoramiento y Adecuación Parque La Libertad			x
	Conformación del parque Municipal Mensulí			x
	Diseño y construcción del parque sector cancha municipal Calle 3 con cras 4 y 5			x
	Construcción Villa deportiva sector Tablanca			x
VIVIENDA VIS Y VIP	Construcción de VIS y/o VIP sector Guatiguará			x
	Construcción de proyectos de VIS y/o VIP sector urbano del Municipio			x
COMPONENTE RURAL				
EQUIPAMIENTO RURAL	Mejoramiento y construcción de unidades piscícolas, Cunícolas y avícolas			x
	Mejoramiento y construcción de vivienda rural.		x	x
	Construcción de escuelas en Mensulí, La Mata, Pinchote, Cartagena, La Unión, El Limonal, El Jazmín, El Bore, El Recreo, Los Llanitos, Pavas, La Venta, Pomarroso, Tablanca.		x	x
	Ampliación y adecuación de escuelas - Buenos Aires, Planadas, Blanquiscal, Los Cacaos, Cabrera, El Fical, Rionegro, Granadillo, El Mancipo, El Guamo Pequeño y Sevilla el Colegio Técnico Agropecuario.		x	x
	Cerramiento de escuelas - Rionegro, Mangle, Urgua, Lugencio, Umpalá, Aguada.			x
	Construcción de colegios rurales para secundaria - en los centros poblados de Sevilla, Umpalá, Pescadero, y La Esperanza - El Duende.		x	x
PLAN VIAL RURAL	Inventario y diagnóstico de la malla vial rural.			x
	Construcción de vías por caminos ya existentes - Umpalá-pescadero; La Golondrina-Rionegro; pescadero- el mangle; Umpalá- La colombiana; Zaragoza- el polo; Monterredondo- La Navarra; puente sobre La quebrada grande.			x
	Rehabilitación de vías- Guatiguará- la mesa; Miraflores- la banca.		x	x
	Mantenimiento vial - La Navarra parte alta-El Mosqueral; Chucuri-Helechales; Piedecuesta-Sevilla.		x	x
PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS RURALES	Construcción acueductos rurales - Construcción de sistemas de acueductos en los centros poblados y veredas del Municipio.		x	x
	Disposición de residuos sólidos.			x
	Disposición y tratamiento de aguas residuales.			x
	Electrificación rural - Electrificar todas las áreas circundantes a las escuelas veredales.		x	x
Conformación PLAN DE ESPACIO	Protección de fuentes abastecedoras de acueductos rurales		x	x
	Preservación y recuperación de zonas de suelo rural.			

BORRADOR

PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL				
PLAN	PROYECTO	C.P	M.P	L.P.
PUBLICO RURAL	Conformación del Parque lineal El Duende			x
	Conformación de zona turística y recreacional sector Rural Ruitoque (aeródromo)			x
	Conformación zona turística y recreacional sector Mesa de Jéridas			x
	Diseño y adecuación de la escombrera municipal.			x
	Construcción de escenarios deportivos en cada una de las escuelas rurales.		x	x
	Construcción de parques infantiles en cada una de las escuelas rurales			x
GESTION DEL RIESGO				
GESTION DEL RIESGO	Adopción de los estudios contratados de amenaza.			x
	Actualización del Plan Local Emergencias y Contingencias como prevención en el manejo de desastres.			x
	Estudios para Identificación de todos los riesgos (natural y/o antrópico).			x
	Acciones para la reducción de los riesgos mediante la mitigación de amenazas de origen natural ya sea por acciones normativas o por obras civiles de mitigación.			x
	Proyectos para obras de mitigación en zonas de amenaza natural.			x
	La Identificación y delimitación, de las áreas de protección y especial significancia ambiental.			x
	Estudios para la Identificación y delimitación, de las áreas de protección y especial significancia ambiental.			x
	Declaratoria de las zonas de ecosistemas estratégicos, como zonas de utilidad pública e interés general.			x
	Incentivos económicos para la revegetalización y/o reforestación de suelos degradados.			x
	Gestionar la legalización de barrios y asentamientos subnormales urbanos y rurales.			x
	Regulación y estandarización de las zonas de amortiguación, en conjunto con la CDMB.			x
	Proyectos encaminados a detener la deforestación en todo el municipio			x
	Sistema gestión del riesgo integrado con el sistema de seguimiento al cambio climático.			x
	Fomento y desarrollo de actividades agropecuarias con prácticas de conservación de suelos.			x
	Promoción de sistemas silviculturales: por la aptitud de los suelos de vocación forestal protector o productor.			x
	Desarrollo de estrategias y acciones para regular la generación de parcelaciones.			x
	Socializar los instrumentos normativos y de control			x
	Realización del Estudio de Amenaza por fenómenos de remoción en masa en algunas laderas del Municipio.			x
	Estudio de la caracterización de zonas inundables de los ríos y quebradas y Estudio de vulnerabilidad y análisis de riesgo.			x
	Programas de prevención de deforestación en todo el municipio.			x
	Evaluación de la vulnerabilidad sísmica de las construcciones institucionales estratégicas según las parámetros establecidos en la norma sismoresistente vigente.			x
CAMBIO CLIMÁTICO				
CAMBIO CLIMATICO	Implementación del sistema integrado de información sobre cambio climático.			x

BORRADOR

PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL				
PLAN	PROYECTO	C.P	M.P	L.P.
	Ubicación de estaciones meteorológicas en Piedecuesta			x
	Identificación y priorización de sectores para diseñar acciones de mitigación. Mediante los resultados obtenidos por las mediciones de las estaciones meteorológicas			x
	Programa para reducción de Deforestación y degradación de bosques			x
	Programas para Conservación y fortalecimiento de las zonas de amortiguación ya existentes mediante la conservación de ecosistemas y servicios ambientales			x

TITULO VII. FICHAS NORMATIVAS

Artículo 319. Fichas Normativas: Las fichas normativas definen los criterios básicos de organización y ocupación del suelo urbano, suelo expansión urbana, suelos de desarrollo restringido y la edificabilidad permitida para cada sector homogéneo.

Artículo 320. Objetivos. Son objetivos de las fichas normativas:

a. Definir la norma básica de construcción del sector homogéneo.
b. Servir de marco de referencia para la elaboración de la norma específica de los planes parciales y futuros desarrollos.
c. Definir los componentes de las subáreas y sectores homogéneos.
d. Garantizar la aplicación de criterios igualitarios para cada una de las zonas de tratamientos.
e. Definir la norma externa aplicable a cada área según el tipo de uso y tratamiento del suelo.

Artículo 321. Componentes. Son componentes de las fichas normativas:

1. **Mapa de usos y actividades:** Define la composición de los usos de los sectores homogéneos.
2. **Mapa de Aprovechamientos:** Define en cada sector homogéneo el tratamiento urbanístico, las restricciones de desarrollo, los frentes mínimos de lotes para la aplicación de los índices de ocupación y construcción, las alturas máximas permitidas, las densidades aplicables para usos residenciales, las obligaciones urbanísticas y las recomendaciones de gestión del riesgo y observaciones generales.
3. **Mapa de tratamientos urbanísticos:** definición de tratamientos urbanos por cada sector homogéneo.
4. **Densidades y obligaciones:** cuadro de cesiones obligatorias con base al tratamiento, usos y a las densidades residenciales.
5. **Mapa de sistemas estructurantes:** Define de manera indicativa los sistemas a tener en cuenta para los desarrollos en cada una de los sectores homogéneos.
6. **Mapas específicos de cada zona homogénea**. Actividades, Estructurantes y aprovechamientos.

Artículo 322. Norma Básica para el Manejo de las Fichas. Para ser más expedita la consulta y correcta aplicación de las fichas normativas, que precisan las normas urbanísticas aplicables en cada predio que forma parte de los diferentes sectores normativos, se faculta a la Oficina Asesora de Planeación para que en un plazo no mayor a seis (6) meses, elabore una cartilla instructiva e ilustrativa del manejo y contenido de estas Fichas, que una vez expedida se entiende incorporada al presente Acuerdo.

Artículo 323 Consultas adicionales para el manejo de las fichas. Cada ficha contiene la información básica y necesaria para el desarrollo de proyectos; sin embargo, adicional a estas se deben consultar las demás normas establecidas en este documento y la cartografía reglamentaria descrita en el artículo número tres que hace parte del presente acuerdo.

BORRADOR

Parágrafo 1. Las imprecisiones que se puedan presentar en las fichas normativas deben resolverse por medio de decreto o resolución motivada de la Oficina asesora de Planeación.

Parágrafo 2. En caso que se requiera ajustar o incorporar nuevas fichas normativas para sectores específicos urbanos o rurales, se realizara por medio de decreto municipal o resolución motivada de la oficina asesora de planeación.

TITULO VIII. DISPOSICIONES FINALES.

Artículo 324. Vigencias. De acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 28 de la Ley 388 de 1997, modificado por el Artículo 2 de la ley 902 de 2004, se define la vigencia de los diferentes contenidos de la siguiente manera:
El corto plazo se entiende configurado desde la fecha de adopción del presente acto hasta el vencimiento del período constitucional subsiguiente al que actualmente se encuentra en curso.

El mediano plazo se define por el período constitucional subsiguiente al vencimiento del periodo establecido para el corto plazo.

El largo plazo se define por el período constitucional subsiguiente al vencimiento del periodo establecido para el mediano plazo,

Parágrafo. No obstante, lo anterior, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo plan de ordenamiento territorial, seguirá vigente el ya adoptado.

Artículo 325. Articulación con el Plan de Desarrollo Municipal. Para asegurar el cumplimiento de los objetivos y propósitos del presente Acto de Ordenamiento Territorial y alcanzar el modelo territorial adoptado, las administraciones municipales siguientes deberán estructurar y articular sus programas de ejecución, conforme a los contenidos, plazos y vigencias establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, lo cual formará parte del respectivo plan de inversiones.

El programa de ejecución define con carácter obligatorio las actuaciones que se realizarán en el corto plazo por parte de la administración municipal y expone las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables, los recursos respectivos y el esquema de gestión, financiación, ejecución y seguimiento de esas iniciativas en concordancia con el plan de inversiones del municipio.

Artículo 326. Interpretación de normas. En los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación, contradicciones en la normativa urbanística o imprecisiones en la cartografía oficial, estas se resolverán conforme a los contenidos dispuestos en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, el artículo 2.2.6.6.1.4 del Decreto Nacional No. 1077 de 2015 y el artículo 190 del Decreto Nacional 0019 de 2012, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 327. Régimen de transición. Las solicitudes de aprobación de proyecto urbanístico general, reconocimiento de la existencia de edificaciones, legalización de asentamientos y otras actuaciones asociadas a la solicitud de licencias, que hayan sido radicadas en legal y debida forma antes de la entrada en vigencia del presente acuerdo, continuarán el trámite para su expedición conforme a las disposiciones vigentes al momento de su radicación, salvo que el interesado manifieste su interés de acogerse al régimen normativo dispuesto en el presente acuerdo.

En los casos de planes parciales y zonales que hubieren sido radicados antes de la entrada en vigencia del presente decreto, continuarán su trámite de adopción de acuerdo con las disposiciones vigentes al momento de su radicación, salvo que el interesado manifieste su interés de acogerse al régimen normativo dispuesto en el presente acuerdo.

Artículo 328. Remisión a otras normas. Los aspectos no regulados en el presente acuerdo, se regirán por las disposiciones legales vigentes de superior jerarquía que resulten aplicables.

Artículo 329. Aplicación de normas de superior jerarquía. Los aspectos regulados por el presente acuerdo, que sean

BORRADOR

objeto de reglamentación posterior mediante normas de superior jerarquía, se sujetaran a las disposiciones consignadas en estas últimas para los casos en los cuales resulten aplicables.

Artículo 330. Vigencias y derogatorias. El presente Acuerdo deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial, los Acuerdos Municipales 028 de 2003, 007 de 2007, 012 de 2010, 018 de 2010 y 002 de 2011, así como los Decretos Municipales 097 de 2005, 063 de 2006, 081 de 2006, 132 de 2006 y 010 de 2013, salvo los demás actos administrativos mediante los cuales se adoptaron planes parciales y planes zonales que aún se encuentran vigentes.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Expedido en Piedecuesta, a los XXXXXXX (XX) días del mes de XXXXX del año dos mil diecisiete (2017).

El Presidente

El Primer vicepresidente

BORRADOR

LOS SUSCRITOS PRESIDENTE, PRIMER VICEPRESIDENTE, SEGUNDO VICEPRESIDENTE Y LA SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE PIEDECUESTA

C E R T I F I C A N

Que el presente Acuerdo N° XXXX de XXXX de 2017 fue debatido y aprobado en dos sesiones diferentes de conformidad con la Ley 136 de junio 2 de 1994.

Presidente

Primer vicepresidente

BORRADOR