



Libertad y Orden

REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE CORDOBA MUNICIPIO DE TIERRALTA

FORMULACION DEL NUEVO PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEL MUNICIPIO DE TIERRALTA (CÓRDOBA) 2011 – 2023 CON SU
CORRESPONDIENTE PROGRAMA URBANO INTEGRAL – PUI Y
GEORREFERENCIACION DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL
INSTITUCIONAL – CAMI

PROYECTO DE ACUERDO

GERENCIA DEL PROYECTO:

**CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO INTEGRAL Y SOSTENIBLE
DEL DEPARTAMENTO DE CORDOBA Y SU ENTORNO
CORDECOR**



Tierralta, Marzo de 2011

MIEMBROS DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

LUIS CARLOS FUENTES ISIDRO
Presidente

ELADIO RICARDO GALARCIO CORRALES
Primer Vicepresidente

ENDOR MIGUEL DIAZ OVIEDO
Segundo Vicepresidente

RICARDO MANUEL DIAZ DIAZ

FERNADO ANTONIO MADRID ORTIZ

RONALD ENRIQUE CORCHO GOMEZ

MIGUEL ENRIQUE JIMENEZ PEREZ

FRANCISCO MANUEL TERAN VARILLA

JOSE MANUEL GUERRA PASTRANA

JOSE ANTONIO AVILEZ CORDERO

JAMES SEGUNDO CUETO PERNET

MARINA DEL C. CASTAÑO PATERNINA

CESAR HIRAM DEVIVERO GOMEZ

YOCONIS ESTHER VANEGAS GUZMAN

LUIS EDUARDO SALUM SEJIM

HERNES MIGUEL HERRERA PACHECO
Secretario

ACUERDO No. ____ DE 2011

“Por el cual se adopta el nuevo Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tierralta 2011 - 2023, Departamento de Córdoba, se definen los usos del suelo para las diferentes zonas de los sectores rural y urbano, y se plantean los planes complementarios para el futuro desarrollo territorial del Municipio”

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Señor Presidente y Honorables Concejales:

La Constitución Política de Colombia de 1991 incorporó como política de Estado la planeación económica y territorial contemplada en su Artículo 311 y 313 numerales 1, 2, 7, 9 y 10, facultando a los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios y regular los usos del suelo; al igual, que mediante las Leyes 99 de 1993 en sus Artículos 65 a 68; la Ley 152 de 1994 en su Artículo 41 y la Ley 388 de 1997 que modifica la Ley 9 de 1989, establece la obligación de los municipios de expedir Planes de Desarrollo Municipal y Planes de Ordenamiento Territorial. El Municipio de Tierralta, acogió estos postulados y formuló su Plan de Ordenamiento Territorial – POT en el año 2001 para un período de 9 años; es decir, con vigencia al año 2010, que después de ser concertado con las instancias de que habla el Artículo 24 de la Ley 388 de 1997, fué adoptado por el Honorable Concejo Municipal mediante el Acuerdo N° 23 de Diciembre 21 de 2001.

La Ley 388 de 1997 ó Ley de Desarrollo Territorial exige a los municipios formular su respectivo Plan de Ordenamiento Territorial y lo define como “el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal.”, también lo define como “el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo de manera concertada”. El Plan de Ordenamiento Territorial – POT – se convierte en instrumento o herramienta de gestión administrativa para el logro de dichos propósitos.

El Municipio de Tierralta durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial inicial ha observado que no ha habido seguimiento, ni evaluación del mismo; razón por la cual la Administración actual elaboró, con un grupo de especialistas una evaluación y revisión de la situación actual en materia de ordenamiento territorial y se encontró con que después de haber sido adoptado el Plan de Ordenamiento Territorial inicial aparecieron normas de superior jerarquía como se puede observar en el Documento Técnico de Soporte – Formulación; dentro de estas normas de superior jerarquía sobresalen: el Decreto 3600 de 2007 “por el cual se reglamentan las disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y se adoptan otras disposiciones”; Visión Colombia 2019 – Segundo Centenario; Planes de Ordenamiento Territorial de los Municipios vecinos, los CONPES relacionados con los temas de saneamiento básico, desarrollo urbano, gestión del riesgo, cambio climático (3344 de 2005, 3305 de 2004, 3242 de 2003, entre otros), Agenda interna de competitividad del Departamento de Córdoba; Agenda prospectiva del Departamento de Córdoba; Agenda agroexportadora del departamento de Córdoba; Plan de Gestión

Ambiental Regional CVS 2008 – 2019, Plan General de Ordenación Forestal 2008. CVS – CONIF. Bogotá; 2008, Diseño de políticas ambientales corporativas de la CVS. Áreas Naturales Protegidas. Informe final. Convenio CVS-CI No. 083 de 2005, Estudio de Reglamentación del Río Sinú y Río San Jorge UNAL, 2007, Diseño de un Sistema de Alertas Tempranas por Inundación en la Cuenca del Río Sinú. 2010, Formulación y puesta en marcha del Plan Local de Emergencia y Contingencia – PLEC del Municipio de Tierralta, Plan de Acción para el Manejo de las Inundaciones y Control de la Erosión, 2007, Plan Departamental de biodiversidad, 2008, Resolución 1.0312 del 12 de junio de 2006, Resolución Por la cual se expiden los determinantes ambientales en Zonas suburbanas y de Expansión urbanas y se dictan otras disposiciones en relación a los planes de ordenamiento territorial municipal, Resolución 002 del 30 de Junio de 2009, por la cual se aprueba y Declara de manera Conjunta el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Sinú.

Además de lo anterior, el POT vigente no tuvo en cuenta la Ley 2ª de 1959 (Reserva Forestal del Pacífico que cubre 5 corregimientos del territorio municipal); tampoco tuvo en cuenta toda la zona amortiguadora del Parque Nacional Natural del Paramillo y el área perimetral de 1 Km de la cota máxima del embalse de Urrá.

Con base en lo anterior y teniendo en cuenta la Ley 388 de 1997, el Municipio de Tierralta requiere un reordenamiento, el cual presento en este documento la nueva expresión del ordenamiento territorial municipal. Es de anotar, que se le ha dado cumplimiento al Artículo 24 de la Ley 388 de 1997; es decir: se concertó el 7 de Febrero de 2011 con el Consejo Territorial de Planeación y se presentó el 31 de Enero de 2011 a la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge – CVS, siendo concertado el 25 de Febrero de 2011.

Por lo anterior expuesto,

ANIBAL ORTIZ NARANJO
Alcalde Municipal

Tierralta, Marzo de 2011

ACUERDO NÚMERO DE 2011

“Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tierralta 2011 - 2023, Departamento de Córdoba, se definen los usos del suelo para las diferentes zonas de los sectores rural y urbano, y se plantean los planes complementarios para el futuro desarrollo territorial del Municipio”

EL CONCEJO MUNICIPAL DE TIERRALTA

En ejercicio de las facultades que le confiere el Artículo 312 inciso 1° y el Artículo 313 numerales 1, 2, 6, 7 y 9 de la Constitución Política y en cumplimiento de lo estipulado en la Ley 388 de 1997 y sus Decretos reglamentarios, en especial el Decreto 879 de 1998,

ACUERDA:

ARTÍCULO 1. Adóptase el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Tierralta 2011 - 2023, consignado en 9 Títulos, 18 Capítulos y 220 Artículos.

Parágrafo. Hacen parte integral de este Acuerdo los Mapas, Planos y Documentos que se mencionan en el mismo.

TITULO I CONCEPTOS Y PRINCIPIOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL MUNICIPIO DE TIERRALTA

CAPITULO I CONCEPTOS

ARTÍCULO 2. El Ordenamiento Territorial es la política de Estado e instrumento de planificación, que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, las actividades socioeconómicas, la infraestructura física y los equipamientos colectivos, preservando los recursos naturales y el ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población.

ARTÍCULO 3. El Plan de Ordenamiento Territorial, es el instrumento de gestión administrativa que racionaliza la toma de decisiones sobre la asignación y regulación del uso del suelo urbano y rural, la adecuada localización de los asentamientos humanos, de la infraestructura física y equipamientos colectivos.

ARTÍCULO 4. Políticas: Comprende las medidas e intenciones propuestas, para mejorar las condiciones actuales hacia las cuales debe apuntar la implementación del modelo territorial.

CAPITULO II

PRINCIPIOS BÁSICOS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTÍCULO 5. El proceso de implementación y gestión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, se adelantará bajo los principios de:

- ◆ Coordinación administrativa e interinstitucional.
- ◆ Participación ciudadana.
- ◆ Equidad y equilibrio del desarrollo territorial.
- ◆ Sostenibilidad.
- ◆ Competitividad.
- ◆ Función social y ecológica de la propiedad.
- ◆ Prevalencia del interés público sobre el interés particular.
- ◆ Distribución equitativa de las cargas y beneficios.

ARTÍCULO 6: La elaboración del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Tierralta, de conformidad con la Ley 388 de 1997 y el Decreto 879 de 1998, ha sido enmarcado por las normas de superior jerarquía al ámbito municipal, la Constitución y las leyes relacionadas con: (a) Conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de riesgos naturales; (b) la conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como de patrimonio cultural de la Nación y los Departamentos, incluyendo lo histórico, cultural y arquitectónico; (c) el señalamiento, localización y directrices para Ordenamiento de las áreas de influencia de la red vial nacional y regional y sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía.

CAPITULO III

ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLANES DE DESARROLLO MUNICIPAL

ARTÍCULO 7. Planes de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial. El Plan de Desarrollo y el de Ordenamiento Territorial, se integran en virtud de los siguientes puntos:

- ◆ El objeto de los Planes de Desarrollo es el de asegurar el uso eficiente de los recursos y el desempeño adecuado de las funciones asignadas por la Constitución y la Ley. A su vez, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial incorpora la dimensión espacial del desarrollo en la planificación socioeconómica, complementando y haciendo más eficiente la acción gubernamental.
- ◆ El Plan de Desarrollo se corresponde con el Programa de Gobierno registrado en el momento de la inscripción como candidato del Alcalde electo, por tanto, tiene una vigencia de corto plazo, mínimo un período constitucional de la Administración que lo formula. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial contempla las políticas, estrategias y elementos estructurales del largo y mediano plazo como también acciones en el corto plazo que se corresponden a un período de gobierno. El mediano y largo plazo que se corresponden a dos y tres períodos constitucionales de las administraciones municipales, respectivamente.
- ◆ El Plan de Desarrollo está conformado por una parte estratégica que define las políticas de cada uno de los sectores que intervienen en el desarrollo municipal y un Plan de Inversiones para un período de gobierno. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial está conformado por el conjunto de políticas, estrategias, programas,

actuaciones y normas del mediano y largo plazo destinadas a orientar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo y un programa de ejecución que define, con carácter obligatorio, las actuaciones en el corto plazo sobre el territorio, previstas en aquél durante el período de la correspondiente Administración Municipal de acuerdo con lo definido en el Plan de Desarrollo.

- ♦ La articulación de los dos planes se establece a través del Programa de Ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial que se integrará al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo, ajustando su vigencia a los períodos de las administraciones municipales.

ARTÍCULO 8. Armonía con el Plan de Desarrollo Municipal. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial define a largo y mediano plazo un modelo de ocupación del territorio y señala la estructura básica y las acciones territoriales necesarias para su adecuada organización. En la definición de programas y proyectos de los Planes de Desarrollo Municipal, se tendrán en cuenta las disposiciones de largo y mediano plazo de ocupación del territorio que en este Plan Básico de Ordenamiento se establecen.

TITULO II

DE LAS POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL

CAPITULO I POLITICAS

ARTÍCULO 9. Políticas para la preservación del medio ambiente

- ♦ Esta política es transversal al ordenamiento territorial municipal y tiene como prioridad la preservación y el uso sostenible del medio ambiente, su objeto fundamental es la armonización de la ocupación que del suelo hace el hombre, con las condiciones naturales del territorio.
- ♦ La política se orienta a prevenir, corregir, compensar, mitigar y combatir las causas de deterioro actual del medio ambiente y de los desequilibrios producidos por el mal uso de los recursos, la restauración de los suelos empobrecidos por las prácticas inadecuadas de explotación agropecuaria; la reforestación de suelos que fueron despojados de su cubierta protectora; el saneamiento del hábitat; transferencia de tecnología apropiada para el pequeño y mediano productor agropecuario, a prevenir y mitigar los riesgos por amenaza natural a la población y la infraestructura productiva.
- ♦ Se reforzará el ordenamiento y manejo integral de cuencas, principalmente las cuencas que conforman la parte alta del municipio
- ♦ Fomento a las actividades de reforestación, recuperación y conservación de los bosques para rehabilitar las cuencas hidrográficas, protección de las fuentes hídricas para el consumo humano, restaurar ecosistemas hidrográficos y forestales degradados y prácticas de estabilización de taludes.
- ♦ Fortalecimiento de procesos administrativos para el uso sostenible del bosque.
- ♦ Apoyo al aprovechamiento de las riquezas naturales y paisajísticas para la recreación y el turismo.
- ♦ Implementación de una cultura ambiental en instituciones, centros educativos y organizaciones comunitarias para la preservación y manejo adecuado de los recursos naturales renovables y el medio ambiente.
- ♦ La implementación de estrategias contempladas en la Política Nacional de Educación

Ambiental, tales como Plan de Educación Ambiental Municipal, los CIDEA, Observatorios Ambientales, Procedas, PRAES apoyados por la comunidad.

- ◆ Mejoramiento de las condiciones de atmósfera, agua y suelo en el Municipio.

ARTÍCULO 10. Políticas para las zonas de protección y conservación

- ◆ Zonificación ambiental de la zona de reserva forestal del Pacífico (Ley 2ª de 1959) en jurisdicción del Municipio de Tierralta.
- ◆ Declaración de las zonas prioritarias de conservación (Bosques relictuales) dentro de la zona de reserva forestal como áreas naturales protegidas. No podrán adjudicarse los baldíos al interior de ésta.
- ◆ En caso de utilidad pública o interés social que haya necesidad de realizar actividades económicas dentro de la zona de reserva forestal que impliquen remoción de bosques o cambio en el uso del suelo, la zona afectada deberá ser delimitada y previamente sustraída.
- ◆ Establecimiento de coberturas vegetales y sostenimiento de las coberturas vegetales actuales para evitar el deterioro de ecosistemas.
- ◆ Restricción de cualquier práctica de uso del suelo contraria a la aptitud. El cambio de uso deberá ser aprobado por la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge CVS.
- ◆ En la zona de amortiguamiento del Parque Nacional Natural Paramillo, la política está orientada al uso controlado del suelo, con el fin de hacerlo productivo pero con protección.
- ◆ En la zona de la Reserva Forestal del Pacífico la política está orientada a la protección y conservación de suelos con pendientes superiores a 30°.
- ◆ En la zona periférica (1 Km de la cota máxima del embalse) de Urrá se tendrá como política la protección y conservación de los suelos.

ARTÍCULO 11. Políticas para zonas de actividad forestal y agroforestal

- ◆ El establecimiento de bosques protector - productor y protector. Se admiten acomodados agroforestales.
- ◆ Se restringe todo proyecto que no contemple el árbol como actividad económica principal en las zonas de actividad forestal.
- ◆ En ningún caso se podrán eliminar los bosques naturales en suelos con aptitud forestal y rastrojos altos para el establecimiento de proyectos forestales.
- ◆ En los bosques naturales existentes, sólo se podrá realizar aprovechamiento forestal doméstico, mediante entresacas selectivas aprobadas por la CVS.
- ◆ En los sistemas silvopastoriles se debe indicar el sistema de confinamiento de los animales, el manejo o rotación de potreros y la carga adecuada para la zona.
- ◆ Restringir todo tipo de cultivo que no sea limpio, denso y potreros con alto grado de tecnificación, que no admitan cubiertas arbóreas, especialmente en terrenos con pendientes fuertes.

ARTÍCULO 12. Política minera: La política para las áreas con recursos mineros se fundamenta en el estímulo de la exploración y explotación en condiciones de organización, legalización, desarrollo tecnológico y estableciendo parámetros claros, amplios y cumplibles que tengan que ver con la prevención, mitigación y recuperación de suelos degradados.

ARTÍCULO 13. Políticas para la protección de los recursos ícticos

- ◆ Apoyo institucional al Plan General de Ordenamiento Pesquero (POP).
- ◆ Apoyo institucional al Plan de Ordenamiento Pesquero de la zona del embalse (POPE).
- ◆ Elaborar indicadores para el desarrollo del sector pesquero sostenible municipal específicamente para el área de la zona del embalse y las áreas aguas abajo.
- ◆ Apoyo a través de convocatorias para proyectos productivos piscícolas en el Municipio de Tierralta.
- ◆ Créditos como instrumento de política para el apoyo a proyectos productivos alternativos.
- ◆ Asistencia técnica para que a través de la Línea Especial de Créditos, se financien infraestructura, maquinaria y equipos.

ARTÍCULO 14. Políticas de gestión del riesgo

- ◆ Disminuir el riesgo a partir de la intervención integral sobre la vulnerabilidad y la amenaza, reconociendo al conjunto de actores de la sociedad (SNPAD, CREPAD, CLOPAD y Comité de Emergencias, CVS) como claves de la intervención y la transformación.
- ◆ Coordinar y trabajar conjuntamente con el Plan de Gestión del Riesgo de la Gobernación de Córdoba, el Plan Local de Emergencias y el Plan de Manejo y Control de las Inundaciones de la CVS.
- ◆ A mediano y largo plazo y luego de la formación catastral de algunos centros poblados, se trabajará en los estudios de vulnerabilidad, identificación de zonas de amenazas y alto riesgo de los centros poblados, así como en la elaboración y formulación de los Planes de contingencia de cada uno de los centros poblados.

ARTÍCULO 15. Políticas de espacio público

- ◆ Brindar instrumentos y normas que permitan un espacio público adecuado para el disfrute de todos, a través de las definiciones sobre la conformación geométrica de las manzanas; vías; parques de recreación y deportivos; zonas de jardín y de servicios.
- ◆ Distribución adecuada del espacio público tanto en el área rural como en la urbana que permita el equilibrio entre lo individual y lo colectivo representando más alta calidad de vida para la población y crear un espacio de competitividad en el marco subregional encaminado al fortalecimiento del Municipio como centro de la misma.
- ◆ El espacio público se tendrá como la columna vertebral generadora de un sistema de equipamientos bien planeados para resolver la demanda presente y futura.
- ◆ Delimitación y señalización de las rondas hídricas para mejorar la calidad de vida de los habitantes del casco urbano. Estos suelos serán incorporados a las zonas verdes del municipio con el fin de reducir el déficit existente en materia de espacio público

ARTÍCULO 16. Políticas del sector económico

- ◆ Brindar oportunidades para el desarrollo económico para la generación de ingresos.
- ◆ Permitir la explotación sostenible de las zonas mineras existentes en el municipio, considerando la importancia de los minerales para la demanda local, nacional e

internacional; así como los recursos que puede generar para el municipio; recuperando de una manera paulatina, las zonas degradadas y permitir que en las zonas recuperadas se generen usos rentables, haciendo énfasis en los forestales, agropecuarios, paisajísticos y turísticos.

- ◆ Se fomentará la adecuada explotación y la utilización social de las aguas y de las tierras rurales aptas para la explotación silvoagropecuaria y de las tierras incultas, ociosas o deficientemente aprovechadas.
- ◆ Apoyo al establecimiento de sistemas agrícolas, pecuarios, agroforestales y silvopastoriles.
- ◆ Se promoverán acciones para el agro y ecoturismo local, con visión regional y nacional.
- ◆ Adecuación de tierras que presenten limitaciones y control de quemas del suelo para evitar la erosión.
- ◆ Mejorar los sistemas de producción, incorporando prácticas de menor impacto ambiental en lo referente al uso y manejo de plaguicidas y herbicidas.
- ◆ Asegurar autoabastecimiento regional de productos alimenticios y contribuir al autoabastecimiento nacional.
- ◆ Implementar sistemas de producción acordes con la oferta natural de uso potencial de los suelos.
- ◆ No se debe superar la capacidad de carga, para evitar problemas de erosión de los suelos y el incremento de la sedimentación en los cuerpos de agua, especialmente en la zona de uso múltiple de la zona de Reserva Forestal del Pacífico.
- ◆ No podrá ubicarse ninguna actividad porcícola o utilizar excretas como abono por aspersión ó por gravedad, a menos de 200 m de las fuentes de agua.

ARTÍCULO 17. Políticas de vías, transporte y comunicaciones

- ◆ El sistema vial urbano, urbano-regional y urbano-rural, deberá soportarse en factores económicos, ambientales y espaciales, ampliando la malla vial hacia los sectores que aún no cuentan con esta infraestructura y mejorando la existente para integrar los diferentes barrios de la cabecera urbana de Tierralta y de ésta con sus corregimientos y centros poblados existentes.
- ◆ A nivel rural la política va encaminada a la estructuración de la malla vial casi inexistente, la apertura de algunas vías y el mejoramiento, rehabilitación y mantenimiento integral de las vías actuales.
- ◆ A nivel urbano acondicionar de elementos o mobiliarios y señalizaciones que conduzcan a organizar y regular el tránsito y transporte que permitan aplicar la normatividad sobre el sector. El trazado de toda vía deberá ir acompañado de un estudio de factibilidad que evidencie las limitaciones y posibilidades ambientales para el desarrollo de nuevas intervenciones.

ARTÍCULO 18. Política de fortalecimiento de los centros poblados: De conformidad con el Decreto 3600 de 2007, el proceso de urbanización de la cabecera municipal irá acompañado por un esfuerzo paralelo en los Centros Poblados con el objeto de evitar las viviendas dispersas que existen actualmente en la zona rural. Para esto se propone consolidar a Crucito y El Caramelo como núcleos urbanos modelos y llevar a cabo convenios con el IGAC para la formación catastral de Crucito, San Felipe de Cadillo, Campo Bello, El Rosario, Las Delicias y San Rafael.

ARTÍCULO 19. Políticas de servicios públicos

- ◆ Las políticas de agua potable y saneamiento básico estarán encaminadas a mejorar las redes de agua potable y alcantarillado a la cabecera municipal, y ampliando progresivamente a las áreas urbanizables no urbanizadas al interior del perímetro urbano. En la zona rural, iniciar y/o continuar el proceso con diseños y ejecución de proyectos y en los que ya tienen iniciar la primera fase de construcción y operación de los mismos.
- ◆ En la zona rural se prioriza la extensión de redes en las áreas de producción agrícola y centros poblados.
- ◆ Brindar un buen sistema de recolección de basuras y establecer un sistema de disposición final de residuos sólidos en el Municipio cumpliendo con las distancias mínimas definidas en las normas y reglamentación vigente sobre la materia.
- ◆ Brindar cursos de capacitación para el personal operativo de las empresas de servicios públicos para la prestación del servicio eficientemente.
- ◆ Desarrollar en forma planificada los servicios públicos domiciliarios, infraestructura y equipamientos colectivos necesarios a fin de brindar unas condiciones urbanísticas ambientalmente sanas
- ◆ El mejoramiento de la señal de televisión será fundamental en especial a aquellas poblaciones que no reciben adecuadamente el servicio.

ARTÍCULO 20. Políticas de vivienda

- ◆ **Política habitacional:** Se busca el mejoramiento de las condiciones de vida de la población municipal a partir de la intervención del hábitat en general, pero partiendo fundamentalmente del acceso a la vivienda en condiciones de calidad y seguridad, de igual forma, busca mejorar de manera integral el estado de los barrios y asentamientos de origen informal permitiendo su regularización y legalización.
- ◆ **Acceso de la población a vivienda digna:** La política se enfoca a la disminución del déficit de vivienda municipal, atendiendo especialmente a la población más vulnerable y en situación de riesgo.
- ◆ **Mejoramiento Integral de Barrios:** se enfoca al diseño e intervención participativa en los barrios y asentamientos informales del municipio para su legalización y regularización. Las intervenciones se enfocarán principalmente en espacio público, servicios públicos domiciliarios y equipamiento. Esta política aplica a cualquier barrio del municipio y no es prerequisite el tratamiento integral.
- ◆ **Proyectos Urbanos Integrales:** Son instrumentos de intervención del territorio enfocados a resolver, con la decidida participación de la Comunidad, los problemas de carencia de vivienda, accesibilidad, servicios públicos domiciliarios, espacio público, equipamiento y recreación
- ◆ **Aumento de la oferta de Vivienda de Interés Social en el Municipio,** mediante proyectos asociativos enfocados prioritariamente a favorecer hogares en condiciones de hacinamiento crítico. Mejorar la calidad de vivienda, focalizando la acción hacia la población más pobre de las cabeceras corregimentales y los grupos más vulnerables en la zona urbana.

ARTÍCULO 21. Políticas de equipamiento

- ◆ Dotar a las entidades en materia de equipamientos.

- ◆ Favorecer la construcción y adecuación de instalaciones que contribuyan a la consolidación del tejido social tales como: Centro Administrativo Municipal Integrado (CAMI, Terminal de Transportes y Plaza de Mercado, entre otros).
- ◆ La política educativa se orienta a mejorar y fortalecer la calidad de la educación ofreciendo una buena infraestructura y equipamiento en las instituciones, centros y sedes educativas, reubicar docentes, ampliar la extensión de grados superiores y mejorar las condiciones de las vías de acceso a las instituciones y centros educativos que se ameriten, de igual modo diversificar la educación a las necesidades específicas del contexto regional de manera que se capacite al educando para el empleo productivo y el desarrollo regional y administración, conservación y fomento de los recursos naturales y el medio ambiente.

ARTÍCULO 22. Políticas de salud: La política de salud del Municipio va enmarcada en tres grandes líneas a saber:

- ◆ El diseño e implementación de programas enmarcados en la salud pública como eje fundamental para buscar la calidad de vida de los habitantes del Municipio.
- ◆ Implementación de un Sistema de Gestión por resultados que permita contar con un mecanismo de evaluación y control con los indicadores básicos satisfechos de la población.
- ◆ Calidad y accesibilidad por la cual se mejora la calidad de la atención en salud y se ofrece un servicio oportuno, eficaz que permita hacer diagnósticos a tiempo y con ello reduciremos la morbi-mortalidad.

CAPITULO II OBJETIVOS

ARTÍCULO 23. Objetivo general: Al final del 2023 el Municipio de Tierralta se consolidará como el líder de los municipios del Alto Sinú rico en recurso hídrico, desarrollo sostenible de la biodiversidad y actividades de generación de energía apoyado en una base económica diversificada de actividades agrícolas, pecuarias, forestales y silvopastoriles; con una estructura espacial integrada territorial y económicamente a la dinámica regional de la subregión Alto Sinú, acorde con los principios y preceptos del desarrollo sostenible, la diversidad étnica e histórico - cultural, la valoración del paisaje y garantizando mejores y buena calidad de vida de sus habitantes.

Parágrafo. También son objetivos generales del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, los siguientes:

- ◆ Orientar las tendencias de uso y manejo del suelo de tal forma que se garantice el aprovechamiento racional de los recursos forestales, agrícolas e hídricos del Municipio, procurando incentivar las actividades agrosilvopastoriles, hasta convertirlo en un sector de liderazgo en la economía local y regional, aprovechando el alto potencial hídrico y los suelos aptos para el aprovechamiento forestal; de igual manera, ampliar la frontera agrícola, aumentar la productividad pecuaria y generar acciones para la explotación sostenible de los recursos naturales renovables a través de la redistribución espacial de las zonas de explotación ajustadas a sus potencialidades físicas, bióticas y su vocación; garantizando la sostenibilidad, la protección y conservación de los recursos naturales que brinda el territorio y de esta manera ser

líder en la región del Alto Sinú en recursos hídricos, silvicultura productiva y actividades agroforestales apoyado en una base económica diversificada de actividades agrícolas, pecuarias, producción de energía y silvopastoriles.

- ◆ Convertir la cabecera urbana de Tierralta hacia el año 2023 en un modelo de planeación y organización administrativa y urbanística, convirtiéndola en el eje receptor de las actividades de comercio y servicios de los Corregimientos y Centros poblados del Municipio y de la región Sur del Departamento de Córdoba, como resultado del aprovechamiento de las ventajas de su riqueza en recursos naturales y la oferta de infraestructura de servicios públicos como apoyo a la dinámica económica tanto de su área urbana como de su área rural, aunado con la transparencia y pulcritud en el manejo económico, la preocupación por mejorar radicalmente las condiciones de vida de las comunidades ancestralmente olvidadas y la buena planeación en el desarrollo de las acciones proyectadas contenidas en este documento.
- ◆ Proveer los servicios fundamentales para superar las condiciones de pobreza y atraso en ajuste a su multiculturalidad, que le permitan, posicionar a Tierralta como un proveedor agroindustrial y de servicios aprovechando su potencial hídrico y de recursos naturales. La condición señalada, supone un escenario estratégico basado en la agregación de valor a la oferta de servicios ambientales y agropecuarios, lo cual requiere de un modelo, que se ajuste a la estructura regional de carácter funcional permitiendo vincular jerárquicamente las veredas, los centros poblados y la cabecera municipal a la región, generando ventajas competitivas.

ARTÍCULO 24. Objetivos específicos: Son objetivos específicos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, los siguientes:

- ◆ Consolidar el municipio como articulador económico productor agroforestal y proveedor regional de insumos industriales y agropecuarios y como centro regional de servicios a través del mejoramiento de su infraestructura vial y su interconexión con los municipios vecinos, la dotación de servicios, la implantación de equipamientos y la oferta de vivienda.
- ◆ Determinar áreas de interés y protección del medio natural del Municipio para que se articulen con la estructura ecológica principal de carácter regional.
- ◆ Integrar los ecosistemas del área rural con los del área urbana para generar corredores ecológicos que mejoren la calidad ambiental del municipio y se articulen con la estructura ecológica regional y favorezcan el eco y agroturismo.
- ◆ Informar sobre todas las áreas temáticas para fortalecer la capacidad de planificación y gestión municipal.
- ◆ Orientar las acciones de uso, manejo y explotación del suelo para promover la sostenibilidad de la tierra.
- ◆ Garantizar que las áreas con un manejo adecuado del suelo, tanto en el sector urbano como en el rural, permanezcan sin alteración o conflicto.
- ◆ Mitigar, prevenir y controlar los conflictos presentes en el suelo urbano, de acuerdo con las necesidades de la población, la dinámica urbano – rural y el protagonismo en la Subregión del Sinú.
- ◆ Consolidar física y morfológicamente el Municipio de Tierralta, mediante la delimitación precisa, ordenada y estructurada de las zonas urbanas a incorporar, a partir del establecimiento o rectificación de sus perímetros.

- ◆ Diseñar escenarios propicios donde se divulguen las diferentes manifestaciones y expresiones culturales del territorio municipal haciendo énfasis en la diversidad de culturas, de tal manera que se recupere su historia y permitan la socialización intercultural.
- ◆ Contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de la población de la zona urbana y rural del Municipio ofreciendo una mejor accesibilidad a la oferta de equipamientos y servicios los cuales se constituyen en elementos relevantes para el ordenamiento municipal.
- ◆ Contribuir al mejoramiento de la calidad de vida y salud de todos los habitantes del Municipio, brindando servicios de salud oportunos y eficientes haciendo énfasis en la atención primaria con el fin de llegar a todos los habitantes en el trinomio: “Individuo-Familia y Comunidad “.
- ◆ Mayor eficiencia en el manejo del aseguramiento en salud brindando calidad, oportunidad asegurando la racionalización de los recursos y su utilización de manera efectiva en el sistema de seguridad social en salud.
- ◆ Mejorar la accesibilidad a los servicios de salud de la población rural a la urbana garantizando así la oportunidad de la atención inicial.
- ◆ Ampliar la infraestructura física, tecnológica y de recursos humanos de la ESE Hospital San José de Tierralta como primer ente prestador de salud del Municipio, de tal manera que se garantice al 100% la atención primaria y secundaria en salud.
- ◆ Dotar a los puestos de salud de la zona rural de la infraestructura adecuada, equipos, útiles y personal calificado e idóneo que permitan brindar un servicio óptimo a los habitantes del Municipio.
- ◆ Disminución de las necesidades de salud que afectan el bienestar de la población, realizando acciones de programas que intervengan la salud pública, notificación de enfermedades articulados en la comunidad en general.
- ◆ Dotar al Municipio de la infraestructura educativa necesaria y adecuada para su funcionamiento de tal manera que permita mejorar la prestación del servicio y la cobertura y minimizar el desplazamiento en tiempo y recorrido de los educandos a los diferentes establecimientos educativos.
- ◆ Ampliar y mejorar la infraestructura de los equipamientos de educación en el Municipio de tal manera que garanticen un buen funcionamiento para la prestación del servicio a la comunidad.
- ◆ Garantizar el cubrimiento de la demanda educativa en un 100% a través de un buen equipamiento educativo.
- ◆ Buscar y obtener el bienestar general de la población de Tierralta por medio de la dotación de infraestructura moderna de escenarios y espacios para las prácticas deportivas y recreativas, el sano esparcimiento y el buen uso del tiempo libre o de ocio.
- ◆ Satisfacer los requerimientos conforme a la edad y características de la población, priorizando la atención en las zonas con mayor déficit.
- ◆ Recuperar y consolidar el espacio público como el espacio colectivo por excelencia. Concebirlo como una Red estructurante del territorio que proporcione a los ciudadanos lugares de encuentro, esparcimiento, recreación y movilidad, donde puedan disfrutar y compartir socialmente, y de manera segura.
- ◆ Dirigir el uso del suelo hacia su aptitud, articulando gradualmente las actividades agropecuarias actuales, a las potencialidades del Municipio.
- ◆ Orientar el aprovechamiento tecnificado del suelo y las formas de producción agropecuaria para contar con otras alternativas de economía.

- ◆ Incentivar la economía turística como medio alternativo al sector agropecuario para generar ingresos económicos en la población tierraltense y fomentar una cultura de la conservación y protección de los recursos naturales.
- ◆ Incrementar las áreas cultivadas e integrarlas a procesos industriales, creando condiciones para que éstos se realicen en el territorio municipal.
- ◆ Ampliar la frontera agrícola mediante cultivos y generar valor agregado.
- ◆ Apoyar los programas y proyectos encaminados al fomento y producción piscícola tanto para la zona del embalse de Urrá como para el resto de cuencas y microcuencas.
- ◆ Incrementar la disponibilidad de los recursos pesqueros en las aguas de las diferentes cuencas, especialmente las ubicadas aguas arriba del embalse.
- ◆ Incentivar la producción íctica y reglamentar las tallas y zonas especiales de captura y/o de veda.
- ◆ Conocer el estado de la actividad minera en Tierralta.
- ◆ Fortalecer las labores de minería en el Municipio.
- ◆ Facilitar la legalización de la minería no legal.
- ◆ Atraer la inversión de capital, al ramo de la minería en Tierralta.
- ◆ Incentivar la exploración y explotación de minerales de construcción e industriales en el Municipio de Tierralta que cumplan con la normatividad vigente.
- ◆ Gestionar recursos ante entes nacionales e internacionales.
- ◆ Garantizar una buena gestión fiscal y financiera del Municipio para que logre el cabal cumplimiento de sus competencias, la atención oportuna de las necesidades de la comunidad y la ejecución del PBOT.
- ◆ Articular la Planeación Municipal al Ordenamiento Territorial, participando decididamente en la captación de nuevos recursos (Plusvalía, Valorización, Cooperación Internacional) y su distribución para el incremento de la calidad de vida y el desarrollo territorial armónico y equilibrado.
- ◆ Diseñar, construir y dotar adecuadamente sitios estratégicos para el establecimiento del sistema de transporte intermunicipal, y veredal de acuerdo con las necesidades de movilidad de la población.
- ◆ Interconectar la malla vial actual con los municipios vecinos, estructurando y tejiendo un sistema vial regional como mecanismo para aumentar la dinámica económica y estrechar los vínculos entre Tierralta y la región Sur y su entorno en especial con los municipios de Apartadó, Chigorodó, Carepa e Ituango, en el vecino Departamento de Antioquia, y Valencia, Tierralta y Montería en el de Córdoba
- ◆ Conectar e integrar sectores rurales que carecen de una adecuada y expedita integración, local y regional en los próximos 12 años.
- ◆ Recuperar la malla vial en cuanto a sus condiciones superficiales y estructurales para brindar mejor movilidad, seguridad y reducción de los tiempos de viaje entre corregimientos y veredas y de éstos con la cabecera urbana, integrando áreas que están aisladas y de difícil acceso.
- ◆ Desarrollar el Sistema de Transporte Municipal, por medio de la integración del transporte informal, equilibrando las necesidades cuantitativas de la movilidad con los requerimientos cualitativos de las actividades económicas del Municipio, el incentivo del turismo, el espacio público y la imagen del Municipio.
- ◆ Capacitar a la comunidad en fenómenos de origen natural o generados por el hombre que puedan representar amenazas potenciales para la población o la infraestructura del municipio.

- ◆ Determinar los sistemas y procedimientos de control, evaluación y seguimiento para los procesos de prevención y atención de desastres.
- ◆ Crear un sistema de información para el manejo de información de amenaza, vulnerabilidad y riesgo en el Municipio de Tierralta.
- ◆ Reducción de la vulnerabilidad de la población ubicada en zonas de amenaza alta y media por inundaciones.
- ◆ Reducción del riesgo a partir de la construcción de obras de mitigación.
- ◆ Buscar los mecanismos para implementar en el municipio la “transferencia del riesgo”, buscando que los desastres no generen grandes vulnerabilidades económicas.
- ◆ Brindar conocimientos sobre usos al suelo coherentes con sus potencialidades y restricciones.
- ◆ Reconversión de actividades degradantes a actividades sostenibles.
- ◆ Adoptar e implementar las directrices de ordenación establecidas en el POMCA Río Sinú.
- ◆ Adelantar procesos de recuperación, protección y conservación de las subcuencas abastecedoras de acueductos.
- ◆ Establecer las condiciones para la conservación de las áreas de producción de acuíferos y demás ecosistemas estratégicos.
- ◆ Contribuir a la alinderación de la zona amortiguadora del PNN Paramillo, mediante convenios interinstitucionales.
- ◆ Implementar las propuestas de uso y reglamentación de la CVS y de la UAESPNN para minimizar los impactos que las actividades económicas que allí se desarrollan produzcan sobre los objetos de conservación del Parque.
- ◆ Buscar soluciones concertadas conjuntamente con los municipios vecinos, la CVS, el INCODER, el IGAC, Urrá S.A., IAvH, el Departamento de Córdoba, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, para resolver la problemática de ocupación del Parque ocasionada por campesinos e indígenas que presionan sus recursos forestales y faunísticos. De esta manera se debe buscar el saneamiento del Parque.
- ◆ Acompañar a las comunidades indígenas y campesinas en el aprendizaje de defensa de la biodiversidad, especialmente la que se encuentra al interior del PNN Paramillo.
- ◆ Fomentar y promover, en asocio con otras entidades, el intercambio de experiencias y de información.
- ◆ Garantizar en el corto y mediano plazo la oferta de servicios públicos domiciliarios para todos los núcleos urbanos del Municipio, enmarcado en el uso de tecnologías limpias que protejan el medio ambiente y consoliden el desarrollo sostenible.
- ◆ Lograr el 100% de cobertura y buena calidad en los servicios públicos domiciliarios básicos (agua potable y saneamiento básico) en el año 2023.
- ◆ Optimizar el servicio de redes eléctricas y telefónicas en un 100%.
- ◆ Consolidar el proceso de implementación de gas natural a corto y mediano plazo en la cabecera municipal y en la zona rural (cabeceras corregimentales).
- ◆ Racionalizar la explotación de los acuíferos municipales e implementar la cultura de agua para el manejo racional y adecuado del recurso hídrico.
- ◆ Fortalecer el servicio de aseo urbano y dar manejo adecuado al volumen de residuos sólidos en el Municipio, buscando mejorar las condiciones de vida del presente, sin poner en peligro las posibilidades del futuro.
- ◆ A mediano y largo plazo lograr el servicio de gas natural de los centros poblados.
- ◆ Garantizar durante la vigencia del PBOT, espacios públicos de buena calidad, posibilidad de uso y disfrute de todos los habitantes.

- ◆ Proporcionar y establecer nuevos espacios públicos que integren los elementos naturales, equipamientos y parques que recuperen o propongan nuevas referencias para el Municipio.
- ◆ Integrar los Ecosistemas de Interés Estratégico y las Áreas Protegidas a la red de espacio público, dotándolas con los equipamientos e infraestructura necesaria para su utilización y disfrute.
- ◆ Establecer prioridad para la construcción de la Vivienda de Interés Social.
- ◆ Orientar los nuevos desarrollos para garantizar la reserva de suelo destinado a Vivienda de Interés Social implementando mecanismos de distribución equitativa de cargas y beneficios.
- ◆ Reubicar los asentamientos humanos existentes en zonas de alto riesgo no mitigable, combatiendo la ocupación y urbanización ilegal de predios y restituyendo estas zonas a las áreas de espacio público.
- ◆ Adecuar y mejorar la vivienda de la población de bajos ingresos por medio de programas de des-marginalización y legalización de barrios.
- ◆ Reducir a cero (0) el déficit cuantitativo de vivienda en el horizonte del PBOT.
- ◆ Reducir a cero (0) el déficit cualitativo actual en el mediano plazo.
- ◆ Proteger, conservar y valorar la población, los inmuebles y áreas (resguardos indígenas – población afrodescendientes) que representen un valor patrimonial, histórico, cultural y arquitectónico dentro del territorio municipal.
- ◆ Tener en cuenta dentro del PBOT la autonomía de los territorios indígenas y afrodescendientes constituidos y legalizados por el Ministerio del Interior y de Justicia.

CAPITULO III

ESTRATEGIAS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTÍCULO 25. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial orienta las intervenciones sobre el territorio hacia los objetivos propuestos, a partir de las siguientes estrategias:

Estrategia regional

Formular proyectos estratégicos de interés común para la región, posibilitando en primer lugar la vinculación regional, para lo cual se requiere mejorar la conexión con las vías que conducen a Planeta Rica, a Carepa y San Juan de Urabá, e integrar el casco urbano de Tierralta con los Corregimientos de Saiza y Batata. Un segundo aspecto se refiere a propiciar la consolidación de un área industrial con estructuras para el almacenamiento y procesamiento de productos agrícolas, articulada a la estructura veredal y a los programas de promoción de desarrollo rural; y un tercero, alude a la articulación con la estructura ecológica regional, que determina a los cuerpos de agua, las reservas y suelos forestales, así como los suelos productivos, como pilares del ordenamiento territorial.

Relaciones funcionales urbano regional y urbano rural

Sistema de información territorial o ambiental

- ◆ Convenios IGAC - Departamento - Municipio para la formación catastral de los centros poblados que aún faltan por este tema.
- ◆ Convenios de Cooperación Horizontal con municipios vecinos para definir límites y desarrollar programas y proyectos conjuntos.

- ◆ Convenios con el Parque Nacional Natural Paramillo, Departamento y CVS para delimitar, definir y georreferenciar la zona amortiguadora del Parque por medio de SIG que además involucren el componente ambiental.

La clasificación del territorio en suelo urbano, suburbano y rural

- ◆ Planificación de los procesos de urbanización, ocupación y división del suelo, buscando la protección del medio ambiente, los recursos naturales y el paisaje.
- ◆ Ordenamiento espacial con base en una estructura de zonificación por tratamientos urbanísticos, al interior de los distintos sectores y comunidades.
- ◆ Fomento de prácticas sostenibles de uso y aprovechamiento del suelo.
- ◆ La consolidación de las tendencias que presentan un nivel de compatibilidad y la restricción de actividad incompatibles con el uso desarrollado.
- ◆ Talleres comunitarios con el fin de divulgar las ventajas productivas y económicas de mantener un uso adecuado del suelo.
- ◆ Vigilancia periódica de las zonas de alto riesgo dentro el casco urbano municipal y los principales centros poblados.
- ◆ Control del espacio público para su destinación al uso común.
- ◆ Vigilar las áreas de retiro de las cuencas.

Infraestructuras y equipamientos de apoyo a actividades económicas y servicios sociales

- ◆ Dotaciones de equipamientos generales que contribuyan a la consolidación y fortalecimiento del tejido social y atiendan las necesidades colectivas, para el abastecimiento de alimentos, para la atención a grupos vulnerables, para prevención y atención de emergencias, para las expresiones de la cultura, de apoyo a la movilidad y para la administración pública; así como reservas de suelo y programas de construcción y mejoramiento de vivienda, particularmente de VIS.
- ◆ Espacio público de calidad con ampliación de la oferta recreativa que permita reducir el déficit urbano, mejorar la atractividad para el turismo y la inversión sobre la base de su articulación a la estructura ecológica principal, implicando la recuperación y saneamiento de las riveras de la Quebrada Juy y del Río Sinú; el mejoramiento de las áreas consolidadas, las cuales se articulan a los equipamientos y áreas recreativas y la incorporación de nuevas áreas de desarrollo para vivienda y de transformación industrial
- ◆ Localización de nuevas actividades en los centros urbanos, a la capacidad de soporte de su espacio y a los umbrales de sus servicios públicos, principalmente en aquellos centros sometidos a mayor presión demográfica.

Salud

- 1) Programa de aseguramiento en el sistema de Seguridad Social en Salud.
 - ◆ Depuración de base de datos del municipio.
 - ◆ Cumplimiento en asignación de cupos por prioridad.
 - ◆ Interventoría bimestral a los contratos de aseguramiento.
 - ◆ Reporte oportuno de novedades por parte de las EPS-S.
 - ◆ Oportunidad en el flujo de recursos del régimen subsidiado.
 - ◆ Legalización oportuna de contratos de aseguramiento.

- ◆ Sistema de vigilancia a la evasión en el régimen contributivo.
- 2) Programa de salud pública.
 - ◆ Incremento de coberturas de programas de promoción de la salud y calidad de vida con relación al año anterior.
 - ◆ Incremento de coberturas de programas de prevención de riesgos con relación al año anterior.
 - ◆ Participación activa de los actores en los programas de salud pública.
 - ◆ Vigilancia y notificación oportuna de eventos de salud pública.
- 3) Promoción social.
 - ◆ Incrementar las acciones de salud en los programas de superación de pobreza.
 - ◆ Incluir en el régimen subsidiado a las poblaciones especiales del municipio.
 - ◆ Formación de líderes por cada zona del municipio.
- 4) Prestación servicios de salud.
 - ◆ Atención médica para el sector rural.
 - ◆ Creación de un centro regulador de urgencias en el municipio.
 - ◆ Cumplimiento del sistema de garantía de calidad por todos los actores.
 - ◆ Definir protocolos de atención concertados con los diferentes actores.
 - ◆ Cumplimiento de estándares de acreditación en la E.S.E.

Educación

- ◆ Para mejorar y fortalecer la calidad educativa en el Municipio se hace necesaria la organización y localización espacial del sistema educativo (instituciones, centros y sedes) de tal forma que cubran el área de demanda educativa de los diferentes corregimientos con sus correspondientes veredas y caseríos.
- ◆ Se adecuará y ampliará la infraestructura física en las instituciones, centros y sedes educativas que lo ameriten de acuerdo a la demanda educativa que presenten. Con respecto a esto se puede decir que en un alto porcentaje las instituciones, centros y sedes tienen espacio suficiente para futura ampliación. Actualmente hay requerimiento no sólo de aulas, sino de sala de cómputo, aulas múltiples, laboratorios, entre otros requerimientos.
- ◆ Se establecerá un programa de reubicación de docentes en el Municipio para cubrir el déficit en las instituciones, centros y sedes e impartir la continuidad en la prestación del servicio educativo, para responder a la demanda que se presente.

Recreación

- ◆ Desarrollar las construcciones de parques infantiles o zonas aptas para la recreación de los niños y jóvenes de las veredas en el corto plazo.
- ◆ Diseño y construcción de equipamientos deportivos y recreativos en la zona urbana y rural.
- ◆ Estructuración y desarrollo de la red de parques y equipamientos deportivos en la zona urbana y rural como áreas recreativas, de ocio y deportivas, canalizando recursos efectivos de la administración pública y de los entes nacionales.
- ◆ Involucrar a las JAC, CTP y sectores comunitarios en la administración y mantenimiento de parques y escenarios recreativos y deportivos.
- ◆ Programas de arborización masiva sobre ejes viales, quebradas y parques.

- ◆ Facilitar la accesibilidad a los parques públicos, acatando lo dispuesto por la Constitución de 1991, que consagra la no discriminación a causa de la discapacidad, propiciando la igualdad de las oportunidades, el derecho a la capacitación y el trabajo.
- ◆ Elaborar estudios específicos sobre la realidad recreativa y de esparcimiento de la población ante la ausencia de estos sobre el tema.

Sector agropecuario

- ◆ Elevar la productividad agropecuaria reorientando el uso actual del suelo con su verdadera vocación para aumentar la disponibilidad de alimentos, reduciendo el déficit que se presenta y evitando la necesidad de suministro de productos agropecuarios de otras regiones.
- ◆ Asistencia técnica integral para la producción y comercialización de los productos agropecuarios que se vean favorecidos por su competitividad en los mercados regionales y nacionales.
- ◆ Aumentar la productividad ganadera de tipo extensivo a una semi-intensiva con una capacidad de carga de 4 a 8 cabezas/Ha, haciendo rotación periódica de potreros y estableciendo cultivo de pastos mejorados que tengan una capacidad de rebrote rápido.
- ◆ Establecimiento de proyectos agroindustriales en zonas agrícolas que se vean priorizadas por determinados productos para aumentar la mano de obra.
- ◆ Establecimiento de proyectos productivos para el abastecimiento de productos tales como la carne porcina, aves, plátano, cacao, ají, papaya, huevos, arroz, maíz, yuca, ñame, hortalizas, debido al alto consumo de éstos en el Municipio y de igual manera beneficiar a muchas familias para que a partir de éstos mejoren su situación económica.
- ◆ Disminuir los riesgos por transporte, manipulación, proceso y almacenamiento de los productos agropecuarios a través de la construcción de infraestructura de apoyo (centro de acopio, infraestructura vial, etc.).
- ◆ Titulación de tierras para consolidar las parcelas que actualmente tienen los campesinos.
- ◆ Involucrar programas de desarrollo rural integrado, dirigido a las áreas de economía campesina y zonas de minifundios y colonización como lo establece el Decreto 77 de 1986 reglamentario de la Ley 12 de 1986. Excluyendo las áreas de vocación forestal protectora en especial del PNN Paramillo y Zona de Reserva Forestal del Pacífico.
- ◆ Disminuir el conflicto por uso del suelo agrícola en ganadería, en el Municipio, con el fin de ir reduciendo el conflicto de uso en el recurso suelo.
- ◆ Fomento de agro-sistemas que puedan ser complementarios a la ganadería.
- ◆ Desarrollar el Plan de Ecoturismo Municipal hacia la zona del embalse.
- ◆ Incentivar el control biológico de plagas, evitando el uso de pesticidas.
- ◆ Capacitar a la población en los tratamientos de transformación de residuos orgánicos como compostaje y lombricultura para ser utilizados como abono, evitando el uso de agroquímicos.

Sector piscícola

- ◆ Reglamentar y darle cumplimiento al Plan de Ordenamiento Pesquero para el Río Sinú POP y al Plan de Ordenamiento Pesquero del Embalse POPE.
- ◆ Convenios intermunicipales para el fomento de la piscicultura con el apoyo de

- entidades competentes como CVS, UNICOR, Urrá, etc.
- ◆ Fortalecimiento en el manejo de subcuencas y de los recursos hidrobiológicos.
- ◆ Reglamentar las actividades extractivas pesqueras.

Sector minero

- ◆ Inventario actualizado de explotaciones mineras en el territorio municipal.
- ◆ Legalizar la minería ilegal en el Municipio.
- ◆ Promover e incentivar la minería de materiales de construcción e industriales.
- ◆ Controlar y censar la minería de subsistencia en el Municipio.
- ◆ Brindar capacitación a los mineros del Municipio, especialmente en temas legales, ambientales, de explotación, beneficio y comercialización de la producción.
- ◆ Promover la conformación de asociaciones o cooperativas mineras.
- ◆ Fomentar el desarrollo de prácticas sostenibles de explotación minera.
- ◆ Recuperación de áreas degradadas por la actividad minera.
- ◆ Evitar conflictos de usos en zonas mineras, restringiendo principalmente el uso residencial en áreas con potencial.

Sector finanzas territoriales

- ◆ Gestionar recursos ante entidades nacionales e internacionales.
- ◆ Minimizar los gastos de funcionamiento.
- ◆ Adoptar un sistema financiero que indique mecanismos para captar recursos financieros y utilización eficiente.
- ◆ Búsqueda de nuevas fuentes de financiamiento para el territorio, a través de mecanismos innovativos de financiación de obras de infraestructura como los Joint - Ventures, las exenciones tributarias, las empresas de economía mixta, fuentes de Cooperación Técnica Internacional, concesiones, valorización.

Áreas de reserva para sistemas de comunicación (vías y transporte)

- ◆ Rehabilitación y/o mejoramiento de la malla vial con la construcción de las vías para articular la malla vial municipal con la malla vial regional.
- ◆ Reorganización, jerarquización y consolidación de la malla vial respetando el carácter orgánico que imponen la topografía, geomorfología y demás accidentes naturales. Propender por la recategorización de la vía Tierralta - Montería.
- ◆ Distribución funcional de responsabilidades en el mediano plazo, de tal forma que el nivel municipal tan sólo sea directamente responsable por las actividades que revisten igual carácter.
- ◆ La construcción de las vías, inicialmente se empezarán con las obras de arte y de drenaje y posteriormente los aspectos viales, afirmado, capa de rodadura, etc.
- ◆ Se establecerá un programa de adecuación y mantenimiento de vías veredales y corregimentales con el fin de facilitar el intercambio intermunicipal y evitar que en el futuro se distraigan cuantiosas sumas de dinero que podrían dedicarse a la construcción de otras obras prioritarias.
- ◆ Concertación a nivel central, para lograr acuerdos y compromisos a nivel presupuestal que permitan atender la red secundaria y terciaria del Municipio.
- ◆ Adecuada señalización vial.
- ◆ Estudios del tráfico tanto en invierno como en verano para evaluar condiciones de uso,

capacidad de servicio e interrelación con las variables del contexto urbano regional y urbano rural.

- ◆ Estimular la administración y mantenimiento vial a través de empresas comunitarias de autogestión en los Corregimientos y Centros Poblados del Municipio.
- ◆ Fortalecimiento del sistema de transporte de pasajeros y carga entre Tierralta y sus Corregimientos y con los municipios vecinos.
- ◆ Convenios intermunicipales de construcción, adecuación y mantenimiento de vías en los límites municipales de importancia regional.

Gestión del riesgo

- ◆ Elaboración de inventarios de vivienda y población en riesgo en la cabecera municipal, cabeceras corregimentales y centros poblados.
- ◆ Estudio de la vulnerabilidad de la población para determinar la necesidad y la prioridad de reasentamiento
- ◆ Impulso de programas de mejoramiento y protección de vivienda y del entorno en zonas de riesgo.
- ◆ Intervención y reducción de la vulnerabilidad de centros urbanos: edificaciones indispensables e infraestructura de líneas vitales existentes
- ◆ Estudio y promoción de la aplicación de seguros para la protección de los bienes y servicios individuales y colectivos.
- ◆ Construcción de obras de reducción de la amenaza por movimientos en masa
- ◆ Construcción de obras de reducción de la amenaza por inundación
- ◆ Reasentamiento de familias en alto riesgo por movimientos en masa e inundación
- ◆ Adecuación y aprovechamiento de las áreas de protección por amenaza para evitar su nueva ocupación y para integrarlos al desarrollo municipal.
- ◆ Promoción del reforzamiento estructural de edificaciones privadas.
- ◆ Protección y estabilización de cauces a partir de obras civiles, en especial en la cabecera municipal para mitigar los efectos del fenómeno de socavación.
- ◆ Recuperación de áreas degradadas.

Conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales

- ◆ Prohibir la ocupación de las zonas de amenaza alta por movimientos en masa, inundaciones y socavación de cauces.
- ◆ Fomentar el desarrollo de prácticas sostenibles de uso y aprovechamiento del suelo.
- ◆ Condicionar la localización de nuevas actividades en los centros urbanos, a la capacidad de soporte de su espacio y a los umbrales de sus servicios públicos, principalmente en aquellos centros sometidos a mayor presión demográfica.
- ◆ El manejo adecuado de las cuencas hidrográficas y los paisajes asociados.

Cuencas hidrográficas

- ◆ **Ordenamiento y manejo de cuencas.** Reorientando los usos del suelo en áreas de importancia ecológica para protegerla y potenciarla; en todo caso garantizando el mantenimiento de condiciones que favorezcan la protección del recurso hídrico.
- ◆ **Mejor conocimiento de los ecosistemas:** Con el fin de conocer y comprender la dinámica de los ecosistemas, de su estado actual y de las zonas críticas o de amenazas, por parte de los actores presentes en el territorio.

- ◆ **Implantar tecnologías limpias.** Busca minimizar los impactos ambientales que genera el vertimiento de residuos líquidos y sólidos sobre los recursos hídricos, suelos y atmosféricos.
- ◆ **Realización de proyectos de saneamiento básico.** Con el fin de disminuir el impacto de las aguas residuales en el medio ambiente y en la comunidad en general.
- ◆ **Reforestación de cuencas.** Tiene como fin mitigar los impactos ambientales negativos producidos por asentamientos humanos a corrientes de agua, mediante convenios entre la Comunidad, el Municipio, el Sector Educativo, las entidades ambientales pertinentes (CVS y UAESPNN) y otras entidades.
- ◆ **Programa de educación ambiental.** Tiene como fin el conocimiento, la preservación y el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales y del ambiente, protegiendo los sistemas de conocimientos y prácticas tradicionales, para enriquecer los procesos productivos endógenos y construir modelos de desarrollo regional que conlleven a un aumento en la calidad de vida; con la colaboración de las entidades ambientales con competencia en el territorio municipal como son la CVS y la Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales UAESPNN.

Zona de amortiguación del Parque Nacional Natural Paramillo

- ◆ **Constitución de Zonas de Amortiguación del PNN Paramillo y dentro de ellas las diferentes categorías de protección y usos del suelo.** Para ello se deben construir Consejos Consultivos, cuya misión sea trabajar conjuntamente en la delimitación y reglamentación de estas áreas; con el fin de fortalecer y consolidar la protección de los recursos naturales y la utilización de la oferta natural de manera racional y sostenible.
- ◆ **Conservación Ex-Situ:** Busca responder a las necesidades de material vegetal nativo para la recuperación de los ecosistemas naturales degradados en el territorio.
- ◆ **Establecer convenios con los entes territoriales (Municipios y Departamentos), con las entidades oficiales competentes (Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, CVS, INCODER, IGAC, INSTITUTO ALEXANDER VON HUMBOLDT, empresas privadas (Urrá S.A.)).** Con el fin de unir esfuerzos que permitan resolver problemas estructurales de esta área protegida: Clarificación de límites, levantamiento de cartografía básica y temática, conocimiento de la diversidad biológica, ordenamiento ambiental con fines de manejo, soluciones a la problemática de ocupación por parte de familias campesinas.

Biodiversidad

- ◆ Investigación sobre inventario, estado y utilización de la biodiversidad.
- ◆ Educación a las comunidades locales para el desarrollo de las actividades de comercialización de los recursos sobre los cuales tienen derechos.
- ◆ Preparación de las comunidades locales para el ecoturismo y el turismo educativo ambiental.
- ◆ Facilitar la canalización de experiencias de otros departamentos y/o países, y promoción del intercambio y Cooperación Internacional vía Norte - Sur o "Sur - Sur".
- ◆ Definición y actualización del listado de especies de flora y fauna amenazadas.

Aprovisionamiento de servicios públicos domiciliarios

- ◆ Mejoramiento de las condiciones de saneamiento básico, relativas al manejo de residuos y aguas residuales para un mejor hábitat rural y medidas para reducir la ocupación de las rondas hídricas de quebradas y ríos o de áreas identificadas como de amenaza por movimientos en masa, para un territorio libre de riesgos.
- ◆ Partiendo de las directrices de la superintendencia de servicios públicos domiciliarios, la CRA, la CREG y los entes que presten dichos servicios sean oficiales, privados o mixtos, las estrategias que se aplicarán serán las siguientes:

Fuente abastecedora

- ◆ Manejo sostenible del agua para lo cual se dará cumplimiento a las directrices del POMCA del Río Sinú.
- ◆ Conservar los recursos naturales y en particular, las subcuencas y fuentes de agua que surten el servicio de acueductos y ofrecen alternativas de producción agrícola.

Redes de servicios públicos

- ◆ Garantía de la calidad y continuidad del servicio: es deber del Municipio de Tierralta garantizar la prestación continua y de buena calidad del servicio público domiciliario, de tal forma que pueda cobrar por el servicio.
- ◆ Ampliar la cobertura a corto y mediano plazo; y a largo plazo, mejoramiento de la calidad de los servicios a toda la comunidad.
- ◆ En los planes de gestión de las empresas se exigirá el diagnóstico del agua no contabilizada y medidas para su control y reducción.
- ◆ Rehabilitación y mejoramiento de las redes eléctricas y telefónicas urbanas que soportan grandes presiones por la obsolescencia de su estado.
- ◆ Intensificar los programas de aplicación y remodelación de redes eléctricas: En la definición de las inversiones se ofrecerá tratamiento preferencial a los barrios o zonas ya servidas. Se busca modernizar el sistema ya existente.
- ◆ Promover la práctica de la separación en la fuente de los materiales susceptibles de ser reciclados.
- ◆ Elaboración de planes y programas: la planificación estratégica debe generar no sólo los proyectos de prestación de servicios, sino propiciar programas y planes para acercar a los usuarios, promover la cultura y la educación a nivel de los servicios públicos y la conservación del medio ambiente.

Espacio público

- ◆ Obtener mayor índice de espacio público a través de la incorporación del mismo en alto porcentaje dentro de los proyectos y obras de infraestructura, manejo ambiental y urbanización.
- ◆ Restitución del espacio público perdido.
- ◆ Se establecerá la incorporación del manejo ambiental, paisajístico y recreativo a las intervenciones viales.
- ◆ Integración de los Ecosistemas de Interés Estratégico y las Áreas Protegidas a la red de espacio público, dotándolas con los equipamientos e infraestructura necesarias para su utilización y disfrute.

- ◆ Creación de recorridos e itinerarios para el turismo dotados de señalización, equipos, infraestructura y capital humano capacitado.
- ◆ Programas de recuperación y continuidad de los andenes para el peatón.
- ◆ Plan peatonal de accesibilidad que garantice las condiciones de conectividad, seguridad y fluidez en el espacio público, adaptando los existentes, mediante la eliminación de barreras físicas y la revocación de los demás espacios que obstaculizan el tránsito peatonal y el uso y goce del Espacio Público efectivo y las áreas institucionales.

Vivienda

- ◆ Establecer metas de densidad promedio urbana de viviendas por hectárea.
- ◆ Restricción de los usos del suelo que impliquen impactos urbanísticos, ambientales y sociales, asignando porcentajes mínimos para Vivienda de Interés Social en suelos de Desarrollo de Vivienda y en programas de renovación urbana
- ◆ Establecer y diseñar programas de mejoramiento de vivienda urbana y rural, a través de los mecanismos previstos por el Gobierno Nacional (subsidios), complementándolos con un agresivo plan de Cooperación Internacional, buscando dignificar la vivienda popular.
- ◆ Redistribución de cargas y beneficios de cada uno de los sectores y comunidades del Municipio mediante un fondo de compensación, el cual invertirá los dineros recaudados en la misma comunidad obligatoriamente.
- ◆ Dotación con los equipamientos necesarios a cada una de las zonas de acuerdo a su crecimiento y demanda con el fin de mejorar la calidad de vida.
- ◆ Construcción de proyectos de Vivienda de Interés Social para población marginada o de bajos ingresos.
- ◆ Prestación de servicios públicos domiciliarios al nuevo suelo urbanizable destinado a la VIS, de conformidad con la proyección de población a ser atendida y el perímetro sanitario fijado.
- ◆ Relocalización de población en alto riesgo.
- ◆ Reubicación de viviendas localizadas en las franjas de retiro de los cuerpos hídricos.
- ◆ Regularización y legalización de viviendas.
- ◆ Mejoramiento de vivienda.
- ◆ Mejoramiento de condiciones de entorno (espacio público, estabilización, entre otros).

Áreas de reserva para la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico

- ◆ Valorización de los activos culturales y patrimoniales existentes en el territorio municipal aplicando estrategias de desarrollo económico.
- ◆ Concientizar a la comunidad en general del significado cultural que implica la protección y conservación de la cultura indígena y afrodescendiente tradicional de este territorio.
- ◆ Establecer estrategias de desarrollo económico basadas en la valorización de los activos culturales y patrimoniales existentes.

TÍTULO III DEL TERRITORIO MUNICIPAL

CAPITULO I LÍMITES Y DIVISION POLITICO ADMINISTRATIVA

ARTÍCULO 26. El territorio municipal está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por la Ordenanza No. 63 del 14 de Enero de 1949 de la Asamblea de Bolívar y la Ordenanza No. 29 de Noviembre 30 de 1959, expedida por la Asamblea Departamental de Córdoba. El Municipio de Tierralta (Córdoba) tiene jurisdicción sobre todo el ámbito territorial, la cual ejerce de acuerdo a sus competencias legales y en concurrencia con las demás autoridades.

ARTÍCULO 27. El territorio municipal para fines administrativos y de gestión pública, adopta la siguiente división territorial, comprendida por el sector urbano o cabecera municipal y el sector rural que comprende los Corregimientos de Batata, Bonito Viento, Callejas, Caramelo, Crucito, Frasquillo Nuevo, Los Morales, Mantagordal, Nueva Granada, Palmira, San Felipe de Cadillo, Santa Marta, Santafé de Ralito, Severinera, Villa Providencia, Volador, como se observa en el Documento Técnico de Soporte Formulación y el Mapa 2 que hacen parte integral de este Acuerdo.

CAPITULO II DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO

ARTÍCULO 28. Modelo de ocupación del territorio: De conformidad con lo establecido por los artículos 30 al 35 de la Ley 388 de 1997, en el Municipio de Tierralta, el suelo se clasifica en suelo urbano, de expansión urbana, suburbano, rural y suelo de protección, de acuerdo al Cuadro 1 y al Mapa 23.

Cuadro 1. Síntesis ocupación de suelos.

Clasificación	Superficie (Has)	Porcentaje
Suelo Urbano	973,33	0,198%
Suelo de Expansión Urbana ^(a)	34,01	0,007%
Suelo Rural	491.498,02	99,797%
Suelo Suburbano	24,22	0,005%
Suelo de Protección ^(b)	421.430,58	85,57%
Total^(c)	492.495,57	100%

Fuente: Cálculos CORDECOR 2010. (a) Este suelo hace parte del Suelo Rural, (b) Este suelo hace parte del Suelo Rural y del Suelo Urbano, (c) Se obtiene de la sumatoria del Suelo Urbano, Suburbano y Rural.

ARTÍCULO 29. Suelo urbano: Constituyen suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, 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 en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

El área urbana del Municipio de Tierralta, es el territorio comprendido dentro de la poligonal del perímetro urbano, la cual corresponde a los territorios delimitados por los perímetros de servicios públicos básicos domiciliarios (acueducto y alcantarillado). El suelo urbano está comprendido dentro de la poligonal que se diseña y se representa en el Plano 30 que forma parte integral de este Acuerdo. Esta área queda establecida de acuerdo al perímetro propuesto ajustado según el Artículo 31 de la Ley 388 de 1997 y a la proyección de la población al año 2023.

ARTÍCULO 30. El perímetro urbano quedará ubicado dentro de las siguientes coordenadas:

Cuadro 2. Coordenadas planas del perímetro urbano propuesto.

Punto	Coordenadas	Descripción
1	X 1.112.078,4250	El Punto 1 o vértice origen del polígono perimetral de la cabecera urbana de Tierralta, se fija en el punto de intersección del Río Sinú con la Quebrada Juy; de allí y en sentido Norte – Oriente bordeando la Quebrada Juy hasta encontrarse con el Punto 2 en una distancia perimetral entre los puntos 1 y 2 de 2.535,96 m.
	Y 1.397.604,1701	
2	X 1.112.915,7827	Se sigue en sentido Sur – Oriente por detrás de las Manzanas 0046, 0047, 0052, 0053, 0035, 0034, 0033, 0032, 0044 hasta interceptar con la vía que de Tierralta conduce hacia Montería y bordeando esta vía sube hasta encontrarse con el Punto 3 en una distancia perimetral entre los puntos 2 y 3 de 556,49 m.
	Y 1.396.724,0720	
3	X 1.113.314,1634	Se sigue en sentido Norte – Oriente por el lindero de las Manzanas 0037, 0043, 0026, 0025, 0006, 0062 hasta encontrarse con el Punto 4 en una distancia perimetral entre los puntos 3 y 4 de 841,37 m.
	Y 1.397.042,4096	
4	X 1.113.776,8032	Se sigue en sentido Oriente – Sur por el lindero de las Manzanas 0062 y 0053 hasta interceptar la Manzana 0026 en donde se fija el Punto 5 en una distancia perimetral entre los puntos 4 y 5 de 1.300,38 m.
	Y 1.396.382,1711	
5	X 1.112.556,9921	Se sigue en sentido Norte – Oriente por el lindero de las Manzanas 0027, 0040, 0534, 0539, 0520, 0521, 0522, 0513, 0491, 0492, 0503, 0506, 0153, 0166, 0192, 0273, 0361, 0364, 0367, 0370, 0374, 0376, 0377, 0527 y 0526 hasta interceptarse con el Punto 6 que se fija a un lado de la Variante a Urrá en una distancia perimetral entre los puntos 5 y 6 de 4.946,28 m.
	Y 1.396.242,9297	
6	X 1.113.452,4077	Se sigue en sentido Oriente – Occidente bordeando la Variante a Urrá hasta interceptar con el Barrio Montevideo se sigue por detrás de éste, bordeando nuevamente la Variante a Urrá hasta encontrarse con el Punto 7 que se fija en la intersección de la Variante a Urrá y la Calle 10 en una distancia perimetral entre los puntos 6 y 7 de 3.008,44 m.
	Y 1.393.814,3954	
7	X 1.110.926,8480	Se sigue en sentido Norte – Occidente bordeando la Calle 10 y el Barrio Los Canales hasta encontrarse con el Punto 8 en una distancia perimetral entre los puntos 7 y 8 de 1.481,97 m.
	Y 1.394.570,0335	
8	X 1.110.412,0755	Se sigue en sentido Sur – Occidente interceptando la Calle 10, sigue por el lindero de la Manzana 0412 en donde se encuentra con el Punto 9 en una distancia perimetral entre los puntos 8 y 9 de 872,15 m.
	Y 1.393.470,6550	
9	X 1.110.005,5024	Se sigue en sentido Sur – Norte por el lindero de las Manzanas 0557, 0413, 0414, 0418, 0423, 0559, 0422, 0426 hasta donde se intercepta con el Río Sinú en donde se fija el Punto 10 en una distancia perimetral entre los puntos 9 y 10 de 2.762,83 m.
	Y 1.393.980,2587	
10	X 1.110.542,1353	Se sigue en sentido Sur – Oriente bordeando el Río Sinú hasta encontrar el Punto 1 origen del polígono perimetral en una distancia entre los puntos 10 y 1 de 3.785,19 m.
	Y 1.395.695,5893	

Fuente: Cálculos CORDECOR 2010.

Parágrafo 1. Considérense como suelo urbano las 16 cabeceras corregimentales y los 4 reasentamientos, los cuales son centros poblados de acuerdo con el Artículo 1 (inciso 2)

de la Ley 505 de 1999 y serán delimitados por perímetros de acuerdo a lo establecido en el Artículo 16 del Decreto 3600 de 2007 y cuyas áreas se relacionan en el Cuadro 3.

Cuadro 3. Perímetro y área del suelo urbano.

Centro poblado	Perímetro (m)	Área	
		m ²	Hectáreas
Cabecera Municipal de Tierralta	22.091,09	7.564.142,19	756,41
Cabecera Corregimental de Batata	1.917,72	123.677,12	12,37
Cabecera Corregimental de Bonito Viento	855,21	16.657,99	1,67
Cabecera Corregimental de Callejas	1.726,84	119.340,68	11,93
Cabecera Corregimental de El Caramelo	2.013,65	115.743,23	11,57
Cabecera Corregimental de Crucito	1.560,08	79.189,87	7,92
Cabecera Corregimental de Frasquillo Nuevo	708,72	18.497,53	1,85
Cabecera Corregimental de Los Morales	6.038,35	404.733,88	40,47
Cabecera Corregimental de Mantagordal	1.057,49	35.041,02	3,50
Cabecera Corregimental de Nueva Granada	1.577,74	55.406,45	5,54
Cabecera Corregimental de Palmira	2.436,75	168.370,33	16,84
Cabecera Corregimental de San Felipe de Cadillo	ND	ND	ND
Cabecera Corregimental de Santa Marta	1.469,21	38.319,11	3,83
Cabecera Corregimental de Santafé Ralito	1.762,09	93.330,81	9,33
Cabecera Corregimental de Severinera	1.514,66	112.436,29	11,24
Cabecera Corregimental de Villa Providencia	1.046,53	31.840,03	3,18
Cabecera Corregimental de Volador	3.045,38	314.809,33	31,48
Reasentamiento Campo Bello	2.217,41	88.472,80	8,85
Reasentamiento El Rosario	2.210,63	196.584,87	19,66
Reasentamiento Las Delicias	1.360,02	77.727,09	7,77
Reasentamiento San Rafael	1.470,86	78.933,74	7,89
Total		9.733.254,35	973,33

Fuente: Cálculos CORDECOR 2010.

ND: No disponible

Parágrafo 2. El Municipio en convenio con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi deberá georreferenciar el perímetro propuesto por el PBOT en los centros poblados que no lo tienen principalmente en aquellos que no cuentan con cartografía oficial, como son: Crucito, San Felipe de Cadillo, Las Delicias, Campo Bello, El Rosario y San Rafael.

Parágrafo 3. En cumplimiento del mandato constitucional contenido en el Artículo 367 de la Constitución Política de Colombia, y a fin de evitar que pueda haber zonas urbanas sin posibilidad de cobertura de servicios públicos domiciliarios, en adelante el perímetro urbano no podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios.

Parágrafo 4. El Municipio en un mes a partir de la aprobación del PBOT delimitará y georreferenciará el perímetro urbano conforme al plano oficial.

ARTÍCULO 31. La cabecera municipal está dividida en 33 Barrios como se muestra en el Plano 2 que forma parte integral de este Acuerdo.

Cuadro 4. Área cabecera municipal, Municipio de Tierralta.

Barrios	Norte	Sur	Este	Oeste
El Centro	Barrio Libardo López	Barrio Alfonso López	Barrios El Prado y 20 de Julio	Barrio 19 de Marzo
20 de Julio	B. El Prado	B. El Escolar	Quebrada El Juy	Barrio El Centro

Barrios	Norte	Sur	Este	Oeste
El Prado	No urbanizado	B. 20 de Julio	Quebrada El Juy	Barrio El Centro
Libardo López	No urbanizado			
El Paraíso	B. Amaury García	No urbanizado	B. Germán Bula	No urbanizado
Amaury García	Perímetro urbano	B. El Paraíso	Vía a Montería	Quebrada El Juy
Germán Bula Hoyos	Área sin urbanizar	B. El Paraíso	No urbanizado	Barrio El Paraíso
19 de Marzo	Barrio El Centro	Alfonso López	B. El Centro	Diamante, Villa Nazareth y Galán
Villa Nazareth	Barrio Galán	No urbanizado	B. 19 de Marzo	No urbanizado
Calle Pénjamo	B. 19 de Marzo	No urbanizado	Alfonso López	No urbanizado
La Esmeralda	Caño Madre vieja	Barrio Galán	B. El Diamante	Quebrada Honda
El Diamante	Caño Madre vieja	Barrio Galán	B. 19 de Marzo	B. La Esmeralda
Galán	B. El Diamante	Villa Nazareth	B. 19 de Marzo	B. La Esmeralda
La Unión	B. Villa Hermosa	No urbanizado	B. San Carlos	No urbanizado
Alfonso López	B. El Centro	No urbanizado	No urbanizado	B. 19 de Marzo
San José	No urbanizado	No urbanizado	Vía a Urrá	No urbanizado
San Carlos	No urbanizado	No urbanizado	No urbanizado	Barrio La Unión
El Edén	No urbanizado	Barrio La Unión	Villa Verde	Vista Hermosa
Escolar	Área sin urbanizar	No urbanizado	Barrio Bella vista	B. El Recreo
Recreo	No urbanizado	B. California	No urbanizado	B. El Escolar
California	No urbanizado	B. Villa del Juy	B. Villa del Juy	Vía a Palmira
Nuevo Oriente	No urbanizado	Vía a Palmira	Quebrada El Juy	Vía a Palmira
La Paz	B. Villa del Juy	No urbanizado	No urbanizado	B. Villa del Juy
Chapinero	Carretera variante	Área rural	Área rural	Área rural
Vista Hermosa	Barrio El Edén	Barrio la Unión	Villa Verde	No urbanizado
Villa del Juy	Barrio California	Barrio La Paz	Barrio La Paz	Barrio California
Villa del Río	Alfonso López	No urbanizado	No urbanizado	Alfonso López
Virgilio Vargas	Área rural	Vía Qda. Honda	Área rural	Área rural
Los Profesores	Este es un sub sector del Barrio El Escolar			
Las Balsas	No urbanizado	Barrio San José	No urbanizado	No urbanizado
Montevideo	Variante a Urrá	No urbanizado	No urbanizado	No urbanizado

Fuente: Trabajo de Campo CORDECOR 2010.

ARTÍCULO 32. Suelo de expansión urbana: Comprende las áreas de transición contiguas al perímetro urbano y las que presenten influencia que induzca a su desarrollo urbano. Estas áreas tendrán reglamentaciones restrictivas de uso y podrán ser incorporadas al perímetro urbano una vez que se hayan cumplido con los requerimientos estipulados en el Artículo anterior del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 33. Establézcanse como Área de Expansión Urbana para el desarrollo de vivienda con su respectiva dotación de infraestructura y espacio público, los predios y áreas que se muestran en el Mapa 23 del Documento Técnico de Soporte que forman parte integral de este Acuerdo.

El área de expansión urbana requerida en los próximos 14 años es de 34,01 hectáreas, distribuidas en los centros poblados y reasentamientos como se muestra en el Cuadro 5.

Cuadro 5. Suelo de expansión urbana.

Centro poblado	Área (Has)	Localización
Cabecera Municipal de Tierralta	NR	NR
Cabecera Corregimental de Batata	3,7	Al Oriente de la cabecera a todo lo largo de la Carrera 8
Cabecera Corregimental de Bonito Viento	1	Al Oriente sobre la Carrera 4

Centro poblado	Área (Has)	Localización
Cabecera Corregimental de Callejas	2,69	Al Norte de la cabecera entre la Carrera 5 y Carrera 8
Cabecera Corregimental de El Caramelo	1,63	Al Nororiente sobre la Calle 7
Cabecera Corregimental de Crucito	NR	NR
Cabecera Corregimental de Frasquillo Nuevo	NR	NR
Cabecera Corregimental de Los Morales	1	Al Oriente contiguo a la Manzana 0002 y 0003
Cabecera Corregimental de Mantagordal	1,32	Al Sur y Occidente alrededor de la vía que conduce a Tierralta
Cabecera Corregimental de Nueva Granada	NR	NR
Cabecera Corregimental de Palmira	2,83	Al Occidente entre las Manzanas 0004 y 0014
Cabecera Corregimental de San Felipe de Cadillo	ND	ND
Cabecera Corregimental de Santa Marta	0,66	Al Noroccidente sobre la Calle 4
Cabecera Corregimental de Santafé Ralito	1,84	Al Norte sobre la Carrera 2 y contiguo a las Manzanas 0002, 0004 y 0007
Cabecera Corregimental de Severinera	1,23	Al Oriente sobre la Carrera 5
Cabecera Corregimental de Villa Providencia	0,99	Al Sur alrededor de la plaza de fútbol
Cabecera Corregimental de Volador	3	Al Sur entre la Carrera 5 y la Calle 5
Reasentamiento Campo Bello	3,68	Al Oriente
Reasentamiento El Rosario	3,68	Al Noroccidente
Reasentamiento Las Delicias	1,95	Al Oriente a lado y lado de la vía que conduce a Tierralta
Reasentamiento San Rafael	2,81	Al Oriente
Total	34,01	

Fuente: Cálculos CORDECOR 2010.

NR: No requiere

ND: No disponible

Parágrafo. Las áreas de que trata el presente Artículo no podrán desarrollarse antes de que sean consolidadas las áreas del suelo urbano del respectivo centro poblado.

ARTÍCULO 34. En los programas futuros de vivienda en la zona de expansión urbana, la administración municipal estimulará la inversión privada en todos los estratos.

ARTÍCULO 35. Suelo rural: Establézcase como suelo rural 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.

El Suelo Rural del Municipio de Tierralta tiene 491.498,02 Has, comprendidas en los límites municipales y departamentales, excluyendo las áreas dentro del perímetro del casco urbano y centros poblados.

ARTÍCULO 36. Categorías y organización política de los asentamientos humanos rurales del municipio de Tierralta:

Corregimientos: Según el artículo 318 de la Constitución Nacional y el artículo 117 de la Ley 136 de 1994, los corregimientos son divisiones administrativas de los Municipios previstos para coadyuvar en la función administrativa municipal y promover la democracia local. Debe cumplir los siguientes requisitos:

- ◆ Normas especiales de organización y funcionamiento.

- ◆ Poseer condiciones económicas, sociales y políticas que hagan necesaria una delegación de funciones administrativas, por no poder ser atendidas directamente por la cabecera municipal, ya sea por su cobertura ó ubicación geográfica.

Vereda: Es la delimitación primaria o unidad básica del territorio rural como elemento de identidad e interacción económica y sociocultural, se define como organización para la prestación de servicios y asistencia a la comunidad. Debe cumplir con los siguientes requisitos:

- ◆ 250 habitantes mínimo.
- ◆ Poseer al menos el equipamiento conformado por escuela, placa polideportiva, espacio de reuniones comunitarias y restaurante escolar.
- ◆ Debe conformar una junta de acción comunal, debidamente constituida y legalizada.

El Municipio de Tierralta cuenta con las siguientes veredas: Osorio, Murmullo Alto, Murmullo Medio, Murmullo Bajo, Venado, Tesoro, Quebrada Linda, Severá, Pichindé, Barrial, La Sierpe, El Congo, Boca Aguila, Puerto Rico, Aguila, El Chivo, El Jobo, La Burra, Gurullo, Joaquín, Quebrada Medio, Quimarí Medio, Quebrada de Tucurá, Alto Quimarí, Quebrada Linda, Jerusalén, Los Patos, Juan León Central, Carrizola, Santa Rita, El Torito, Campamento y Cúcuta, Carrizolita, Carrizola, Puerto Salgar, La Playa, Camellón Callejas, Caña Fina, La Guajirita, Parcelas de Buenos Aires, El Pepo, Pueblo Nuevo, El Jobo, Patagonia, Parcelas de Linares, Parcelas del Pirú, El Jobito, La Merca y Quebrada del Medio, El Jobo, Perro Quemao, Volcanes, Valentina, La Costa, Parcelas El Levante, Viviano Abajo, Viviano Arriba, La Trinchera y Martínez, Altamira, La Mina, Jamaica, Las Nubes, Colón Medio, Colón Alto, Cruz Grande, Sector Carretera, Ceniza, Kilómetro 40, Si Dios Quiere, Zumbona, Quiparadó, Bocas de Crucito, El Limón, Naín, Gallo, Los Olivos, Clara Occidental, Clara Oriental, Lourdes, Chispas, Chibogadó Alto, Chibogadó Medio, Chibogadó Bajo, Santana, K13, Angostura, Guasimal, Guasimal Arriba, Paraíso, Isla Venezuela, El Loro, Campo Bello, Florida, Km 12, La Oscurana, Alto Tay, Caña Fina, Diamante, Buenos Aires Tuis Tuis, Los Manantiales, San Clemente, Isla de Venezuela y Tuis Tuis Arriba, La Apartada, Nueva Esperanza, Los García, Arapios, Gramalote, El Puerto Marcella y Barú, Cielo Azul, Pueblo Turco, Proyecto, El Garabato, Bálsamo, Las Parcelas y Pueblo Guásimo, Betania, Ñeque, Flores Central, La Escora y Juan León Arriba, Los Placeres, La Alcancía, Los Repatriados Venezuela, Nueva Esperanza, Revueltos, Canutillal, Las Pailas, Cumbia, Las Pailitas, Saltillo, Alto Juy, San Rafael, El Mochón, Quebrada Bonita, Diamante, Arenas Blancas, La Plumilla, Flores Abajo, Nuevos Aires, Las Parcelas, La Chica, Charrúa Casa Tabla (charrúa), Liseta Arriba (Liseta), Quebrada Arenas, Alto Viento, Ratón Arriba, Ratón Medio, Ratón Abajo, Edén Tiberia, Pechocandé, Charrúa San Gregao (San Gregao) y Almagra, Pueblo Cedro, Atencio, Brasil, Flores Arriba, Primavera y Flores Central, Galones, Corinto, Nuevo Paraíso, Aguaditas, Quebrada de Acosta, Haciendas Nueva Estrella, El Caldero (que era llamada Gualanday) y El Galillo, por tanto no existe una vereda concreta, Mazamorra, Morrocoy, Las Lomas, Platanera, Ceibal Nueva Unión, Nuevo Oriente, La Angostura, La Botella, Quimarí y Las Colinas, Costa de Oro, las haciendas Los Limones, Ilusión y La Esperanza, Carrizola, El Toro, Los Pollos, Puertas Negras (Nuevo Tay), Quebrada Honda, Lorenzo Abajo y Lorenzo Arriba, La Gloria Uno, Puerto Fuerte, Saneón, Palestina, Llanos del Tigre 1, Llanos del Tigre 2, El Anzuelo, El Jardín, Santa Cruz, El Cuartillo, Mutatá, La Estrella, Los Playones, Pechinde, La Simbra, La Pedregosa, Isleta, Cuartillo Isleta, Los Chimaces, Juanico, Chocó Medio, La Clara, Chocosito, Naín Saiza, Naín Juventus,

Novillo, Alto Pánico, Alto Las Molinas, El Saltillo, El Llano, La Canturona, Buche Gallo, La Luna, Zabaleta, Saicita, La Cañada, Porremia, Zarando, Ariza, Pawarandó, Tundo, Dotasuma, Imamadó, Boca de Pawarandó.

Resguardo Indígena: Es una institución legal y sociopolítica de carácter especial, conformada por una comunidad o parcialidad indígena que con un título de propiedad comunitaria, posee su territorio y se rige para el manejo de éste y de su vida interna por una organización ajustada al fuero indígena o a sus pautas y tradiciones culturales. En el Municipio de Tierralta hay certificados y legalizados por el Ministerio del Interior y de Justicia dos resguardos indígenas Resguardo Embera Katío del Alto Sinú en jurisdicción del Municipio de Tierralta del cual forman parte 27 comunidades indígenas y un promedio de 19 cabildos dentro del resguardo; el cual tiene un área de 119.980,01¹ hectáreas de las cuales 112.970,63³ están dentro del Parque y 7.009,38³ por fuera del Parque Nacional Natural Paramillo y el Resguardo Embera Chamí Yaberaradó en jurisdicción del Municipio de Chigorodó (Antioquia) el cual tiene un área 2.586,82³ hectáreas área esta que se encuentra al interior del Parque Nacional Natural Paramillo dentro del territorio municipal de Tierralta. Se propone la siguiente acción: redefinición de los límites del área territorial del Resguardo Embera Chamí Yaberaradó dentro del territorio Municipal de Tierralta (Ver Mapa 18).

ARTÍCULO 37. Suelo suburbano: Destínense 24,22 hectáreas como suelo suburbano dentro de las cuales ya se encuentran ocupadas 7 Has y 5.552 m², que corresponde al Barrio Virgilio Vargas, el área restante (16 Has y 6.670 m²) se destinará para vivienda campestre, donde el lote mínimo deberá ser de 2.500 m². Estas áreas se ubicarán al Sur de la cabecera municipal entre la Variante vía a Urrá y el Barrio Virgilio Vargas, alrededor de la vía que conduce a Quebrada Honda con una distancia de 150 m desde la vía (Ver Mapa 22).

De acuerdo con el artículo 34 de la Ley 388 de 1997 y el numeral 31 del artículo 31 de la Ley 99 de 1993 se establece, en cuanto a la construcción de vivienda, el índice de ocupación máximo del 30%, o sea no menos del 70% del área a desarrollar en dichos proyectos se destinará a la conservación de la vegetación nativa existente, y con la siguientes disposiciones expedidas por la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge CVS y que el PBOT adopta de manera integral (Cuadro 6).

Cuadro 6. Disposiciones expedidas por la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge CVS para el suelo suburbano.

Área	Número máximo de viviendas por hectárea (densidad)		Ocupación máxima del predio (índice de ocupación)		Protección vegetación nativa	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
Suelo Suburbano	5	10	15%	30%	85%	70%

- a) Uso principal: Agropecuario y forestal.
- b) Uso compatible: Agroturismo, Ecoturismo, Servicios comunitarios de carácter rural.
- c) Usos condicionados: Comercial, Construcción de vivienda de baja densidad, corredores urbanos interregionales, Minería, equipamientos subregional y regional.
- d) Usos prohibidos: Urbano, Industrial y actividades y procesos de transformación

¹ Cálculos CORDECOR. Diciembre de 2010.

industrial que generen conflictos urbanísticos ambientales y sociales.

Parágrafo 1. Acorde con la normatividad señalada en el Decreto 3600 del 2007 en su Artículo 9 Capítulo 3, en estas áreas el uso permitido será vivienda, complementario el uso recreacional y restringido el uso comercial.

Parágrafo 2. La ubicación de equipamientos o infraestructura, será a 100 m a lado y lado de las principales vías de comunicación entre el área urbana y rural así establecido por el PBOT.

Parágrafo 3. En concordancia con el Artículo 88 del Decreto Nacional 1713 de 2002, la distancia mínima horizontal de relleno sanitario con respecto al límite del área urbana o suburbana será de 1.000 m, distancia que podrá ser modificada según los resultados de los estudios ambientales específicos.

ARTÍCULO 38. Suelo de protección: El suelo de protección es una categoría de suelo constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados en suelo urbano, suburbano o rural, 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. En el territorio de Tierralta, este suelo tiene un área de 421.430,58 hectáreas (Ver Mapas 21 y 22).

CAPITULO III DE LA ZONIFICACION GENERAL DEL TERRITORIO

ARTÍCULO 39. Áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales: Constituido por las áreas que por sus condiciones geográficas, paisajísticas o ambientales o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgos no mitigables para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. Puede aparecer en cualquiera de los suelos urbano, de desarrollo urbano o rural. Se declaran como tal todos los bosques naturales presentes en las partes altas de las microcuencas, terrenos con fuertes pendientes, los bosques protectores, y las áreas de recarga de acuíferos, amenaza alta por remoción de masa, avalanchas e inundaciones y los ecosistemas estratégicos (Ver Mapa 24).

ARTÍCULO 40. Delimitación de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales: Son suelos de protección los siguientes sitios o áreas geográficas (Ver Mapa 24):

Áreas forestales protectoras: Se declaran como tal, aquellas que deben ser conservadas permanentemente con bosques naturales o artificiales para proteger estos mismos recursos u otros recursos naturales renovables. En el área forestal protectora debe prevalecer el efecto protector y sólo se permitirá la obtención de productos secundarios del bosque, sin perjuicio de las prácticas silviculturales necesarias para el adecuado

desarrollo y conservación de éste. En esta categoría se pueden establecer, entre otras, las siguientes áreas:

- ◆ Los nacimientos de fuentes de agua en una extensión de por lo menos cien (100) metros a la redonda, medidos a partir de su periferia (Ver Mapa 24).
- ◆ Una faja no inferior a treinta (30) metros de ancho, paralela a los niveles promedios, por efectos de las crecientes ordinarias, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos sean permanentes o no alrededor de los lagos, ciénagas, o depósitos naturales de agua que abastezcan acueductos urbanos, suburbanos y rurales, estén destinados al consumo humano, agrícola, ganadero o a la acuicultura para usos de interés social (Ver Mapa 24).
- ◆ Todos los bosques y la vegetación natural, existente en el municipio que se encuentren sobre la cota 250 metros sobre el nivel del mar y una pendiente mayor al 30%.

Con relación a la zona de los treinta (30) metros, ésta constituye un Área Forestal Protectora y por lo tanto, debe permanecer cubierta con bosques de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 204 del Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y Protección del Medio Ambiente. Se exceptúan las áreas que se encuentren involucradas dentro de las obras de infraestructuras de protección contra inundaciones, que hayan sido construidas o que en un futuro se requiera construir directamente por la CVS o el mismo municipio, las cuales deben permanecer libres de vegetación arbórea.

Áreas de protección a nacimientos de corrientes naturales de agua: Son áreas en donde las aguas subterráneas afloran o brotan en forma natural, dando origen a manantiales y corrientes de agua. Se definen como áreas de protección de nacimientos de corrientes naturales las áreas circundantes a dichos afloramientos. Para los nacimientos de quebradas y arroyos la faja de retiro será de cien (100) metros a la redonda de conformidad con lo establecido en el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y Protección al Medio Ambiente.

Retiros a corrientes naturales de agua: Se refiere a una faja no inferior a treinta (30) metros de ancho, paralela a los niveles promedios, por efectos de las crecientes ordinarias, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no alrededor de los lagos, ciénagas, o depósitos naturales de agua que abastezcan acueductos urbanos y rurales, estén destinados al consumo humano, agrícola, ganadero o a la acuicultura, o para usos de interés social.

Zonas de recarga de acuíferos: De conformidad con la Ley 99 de 1993, son áreas de protección especial, conjuntamente con las zonas de páramos, subpáramos y los nacimientos de agua, por ser zonas de aprovisionamiento de agua potable. Asimismo, la misma Ley, en su artículo 111 establece “Decláranse de interés público las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales y distritales”.

Zonas de amenaza alta: Son aquellas áreas urbanas o rurales en gran parte ocupadas con vivienda que por sus características hidrogeológicas o por la presencia de procesos de inestabilidad geológica activos o latentes, por estar sometidas a una amenaza o riesgo externo, son altamente inestables y de difícil tratamiento para su recuperación. Así como

aquellos terrenos ubicados en márgenes de quebradas y ríos y en planicies de inundación carentes de obras de protección y que no son aptas para la localización de asentamientos humanos.

Áreas ecológicas estratégicas: El área comprendida por la zona de amortiguamiento del Parque Nacional Natural Paramillo, es Suelo de Protección con características de protección - producción, en la cual se prohíbe cualquier actuación humana que traiga como consecuencia la alteración irreversible del ambiente natural.

Áreas de interés ambiental y paisajístico: Son áreas que cumplen funciones estratégicas para el bienestar y desarrollo municipal que presentan atractivos naturales, escénicos y paisajísticos y con viabilidad para desarrollar actividades relacionadas y compatibles con la educación ambiental y la conservación de los recursos naturales. Por lo tanto, se consideran en este Plan Básico de Ordenamiento Territorial como suelos de protección.

Parágrafo 1. Independiente de lo establecido en el Artículo 5 del Decreto 1449 de 1977 y en atención a la Resolución corporativa 1.0312 del 12 de Junio de 2006, los propietarios de predios están obligados a: 1) Mantener en cobertura boscosa dentro del predio las áreas forestales protectoras. Se entiende por áreas forestales protectoras: a) Los nacimientos de fuentes de aguas en una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia; b) Una faja no inferior a 30 metros de ancho, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de los lagos o depósitos de agua y c) Los terrenos con pendientes superiores al 100% (45°). 2) Proteger los ejemplares de especies de la flora silvestre vedadas que existan dentro del predio. 3) Cumplir las disposiciones relacionadas con la prevención de incendios, de plagas forestales y con el control de quemas.

Parágrafo 2. A corto plazo, la CVS y el Municipio, priorizarán las áreas de infiltración y recarga de acuíferos que requieran acciones urgentes de restauración y manejo de acuerdo con su estado de conservación y el servicio ecosistémico que estas áreas prestan y los mecanismos financieros para su sostenibilidad.

Parágrafo 3. A corto plazo, regular las actividades que los propietarios de los predios localizados en las áreas de infiltración y recarga de acuíferos y diseñar e implementar instrumentos que los compensen por los costos de su conservación.

Parágrafo 4. Para las zonas de alto riesgo y con pendientes mayores a 45 grados se establecen las siguientes determinantes específicas:

- a) Definir e implementar en conjunto con la CVS las acciones de recuperación y manejo que estas áreas requieren.
- b) Regular las actividades de los propietarios de los predios localizados en estas áreas a través de la definición de prácticas de conservación compatibles con las características de las mismas.

Parágrafo 5. Para las áreas de interés ambiental y paisajístico, se establecen las siguientes determinantes específicas:

- ◆ Identificar, delimitar las áreas de importancia paisajística.
- ◆ Diseñar e implementar acciones de manejo de dichas áreas y estrategias financieras que garanticen su sostenibilidad.
- ◆ Regular las actividades de recreación y campestre que los propietarios de los predios localizados en estas áreas pueden desarrollar.

ARTÍCULO 41. Reglamentación de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales: Para las áreas descritas en el Artículo anterior se establece la siguiente reglamentación de uso del suelo:

Cuadro 7. Reglamentación de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales.

Áreas	Uso principal	Uso compatible	Uso condicionado	Uso prohibido
Retiros a corrientes naturales de agua	Protección y conservación de los ecosistemas, restauración ecológica	Investigación controlada, recreación pasiva, forestal protector.	Recreación activa, aprovechamiento indirecto de recursos naturales, ecoturismo, construcción de infraestructura para acueductos y para ecoturismo, disposición de vertimientos cuando no afecte el cuerpo de agua y no se realice sobre un nacimiento.	Agropecuaria tradicional e intensivo, reforestación con especies introducidas, usos urbanos, parcelaciones, construcción de infraestructura, aprovechamiento persistente de bosques, explotaciones mineras, caza de fauna silvestre, disposición de residuos sólidos, industriales
Zonas de recarga de acuíferos	Protección y conservación de los ecosistemas, restauración ecológica.	Investigación controlada, recreación pasiva, forestal protector.	Recreación activa, aprovechamiento directo e indirecto de recursos naturales, ecoturismo, construcción de infraestructura vial, para acueductos y actividades piscícolas de pequeña escala.	Agropecuaria tradicional e intensivo, usos urbanos, parcelaciones, construcción de infraestructura, vivienda, reforestación con especies introducidas o con fines comerciales, aprovechamiento persistente de bosques, explotaciones mineras, caza de fauna silvestre, disposición de residuos sólidos, industriales y demás actividades de alto impacto ambiental.
Zonas de alto riesgo y con pendientes mayores a 45 grados:	Adecuación de suelo y restauración ecológica.	Forestal protector.	Aprovechamiento directo e indirecto de recursos naturales, ecoturismo, construcción de infraestructura, reforestación con especies introducidas, disposición de residuos sólidos.	Agropecuaria tradicional e intensivo, usos urbanos, Comerciales, parcelaciones, construcción de vivienda, aprovechamiento persistente de bosques, explotaciones mineras, caza de fauna silvestre, industriales y el resto
Áreas ecológicas estratégicas	Manejo integral de los recursos naturales	Recreación pasiva, ecoturismo, restauración ecológica, investigación de recursos naturales renovables, forestal y agroforestal con especies nativas.	Agropecuaria tradicional, forestal y agroforestal con especies introducidas, minería y construcción de infraestructura básica, construcción de vivienda, aprovechamiento persistente de bosques.	Agropecuaria intensivo, usos urbanos, parcelaciones, caza de fauna silvestre, industriales

Áreas	Uso principal	Uso compatible	Uso condicionado	Uso prohibido
Áreas de interés ambiental y paisajístico	Recreación pasiva, conservación de valores paisajísticos	Actividades campestres diferentes a vivienda, recreación contemplativa, rehabilitación ecológica, investigación relacionada con recursos naturales	Establecimiento de instalaciones para usos adecuados, recreación general, construcción de infraestructura de servicios	Todos los demás, incluidos los de vivienda campestre

ARTÍCULO 42. Delimitación de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales en el suelo urbano: Considérense como suelo de protección y conservación del medio ambiente y los recursos naturales en el suelo urbano (211,25 hectáreas), las siguientes áreas (Ver Plano 31):

- ◆ La margen derecha del Río Sinú, con un retiro mínimo de 40 m desde el borde de su cauce normal en las Manzanas 0002, 0272, 0265, 0266 y 0267.
- ◆ Las áreas correspondientes a amenaza alta por inundación, en las cuales se adelantarán obras de protección adecuadas para garantizar la estabilidad de la ribera.
- ◆ Las riberas de la Quebradas Juy, en las Manzanas 0026, 0025, 0057, 0045, 0046 y 0270 y en las Quebradas Chapinero y Honda, en las Manzanas 0223, 0520, 0247, 0246, 0245, 0323, 0321, 0322, 0318, 0314, 0310, 0306, 0108, 0282 y 0426, con un retiro mínimo de 30 m a cada lado desde el borde de su cauce normal.

Específicamente, para la zona urbana del Municipio el uso de las áreas de protección deberá estar dirigido hacia la conservación del medio natural como ambiental y a la protección muy especial del Río Sinú y sus afluentes.

Se podrá permitir algunos usos complementarios de espacio público siempre y cuando no vayan en contra de la preservación ambiental; estos usos complementarios son: Zonas verdes y jardines; zonas de recreación activa o pasiva (siempre y cuando no lleven cerramientos); senderos peatonales; obras de infraestructura que necesariamente deban localizarse en esta zona (colectores, estaciones de bombeo de aguas lluvias y residuales y obras de captación para agua potable). En cuanto a los usos restringidos se podrán permitir siempre y cuando se obtenga un concepto favorable por parte de la autoridad ambiental (CVS), estos usos son: Cultivos de árboles y arbustos con abonos orgánicos, piscicultura y algunos elementos del sistema vial como puentes.

En su totalidad, los suelos de protección urbanos, son:

Cuadro 8. Suelo de protección en área urbana.

Suelo de protección	Área en suelo urbano (Has)
Área paralela al Río Sinú	11,64
Área en torno a la Quebrada Juy	15,00
Área en torno a la Quebrada Chapinero y Honda	12,50
Área de amenaza alta por inundación	172,11
Total	211,25

ARTÍCULO 43. Reglamentación de suelos de protección:

- ◆ Uso principal: protección de los recursos naturales.
- ◆ Uso compatible: recreación, investigación, ecoturismo controlado.
- ◆ Uso condicionado: agropecuario tradicional; minería con licencia ambiental; aprovechamientos de productos no maderables del bosque natural; aprovechamiento productos maderables de bosques plantados con especies nativas; parcelaciones actuales; vías de comunicación; presas.
- ◆ Uso prohibido: El resto de usos de suelo.

ÁREAS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA, FORESTAL Y MINERA

ARTÍCULO 44. Areas de producción agropecuaria: Se ubica en las zonas planas con micro relieve ondulado; con pendientes entre 0 y 25%. Dedicándose a agricultura los suelos Clase I, II y III. La zona comprende 62.432,90 hectáreas o sea un 12,68% del área total.

Son aquellas áreas que actualmente se encuentran cultivadas y que están por fuera de las áreas protegidas.

Parágrafo 1. Está prohibida la agricultura mecanizada, semimecanizada y uso de agroquímicos en las zonas de conservación y protección de los recursos naturales.

Parágrafo 2. El Municipio en asocio con la CVS y en aras de garantizar la seguridad alimentaria y el Plan Nacional de Consolidación Nudo del Paramillo estudiarán la viabilidad de sustraer del área de Reserva Forestal del Pacífico las áreas ubicadas por debajo de la cota 250 con el fin de asignarles uso agrícola.

Parágrafo 3. Las áreas identificadas en el parágrafo anterior tendrán uso múltiple y en todo caso serán actividades complementarias donde prevalecerá el uso principal. Entiéndase por áreas de uso múltiple aquellas que por su aptitud tienen uso predominante agrícola o pecuario y en donde se pueden desarrollar actividades silvícolas, silvopastoriles y agroforestales, así como otros usos relacionados con el manejo integral del recurso bosque.

ARTÍCULO 45. Áreas de producción forestal: En esta categoría se encuentran suelos de las Clases VI y VII ubicados en las zonas de colinas y montañas altas con pendientes mayores al 25%. La zona comprende 124.969,72 Has o sea el 25,37% del área total del territorio del Municipio. Dentro de estas áreas se encuentran:

- ◆ **Área Forestal Productora Protectora (AFPP):** Comprende las áreas que deben ser conservadas permanentemente con bosques naturales, plantaciones forestales, u otro tipo de vegetación natural, con el objeto de proteger los recursos naturales renovables. Además puede ser objeto de actividades de producción sujetos al mantenimiento del efecto protector. Se localizarán en el territorio municipal, sobre la cota 250 m.s.n.m.
- ◆ **Área Forestal Productora (Silvopastoril) (AFP):** Se refiere a las áreas que deben ser conservadas permanentemente con bosques naturales, plantaciones forestales u otro tipo de vegetación natural con el objeto de proteger este recurso y otros

renovables. En estas áreas debe prevalecer el efecto protector y sólo se permitirá la producción indirecta, sin que desaparezca temporal ni definitivamente el bosque. Se localizan sobre la cota 100 msnm del territorio municipal.

ARTÍCULO 46. Reglamentación de áreas de desarrollo agroforestal:

- ◆ Uso principal: Agroforestal (cultivos silvoagrícolas y silvopastoriles).
- ◆ Uso compatible: Agricultura biológica, investigación y restauración ecológica; forestal protector - productor; infraestructura asociada para el uso principal.
- ◆ Uso condicionado: Agroindustria; agropecuario tradicional; forestal productor; vías; minería.
- ◆ Uso prohibido: Agropecuario intensivo; granjas; vertimientos; industria; nuevos desarrollos viales; centros vacacionales; lotes con fines de construcción de vivienda y demás usos y actividades.

ARTÍCULO 47. Reglamentación de áreas de bosques protector – productor:

- ◆ Uso principal: Bosque protector productor
- ◆ Uso compatible: Agroforestal; ecoturismo, recreación pasiva
- ◆ Uso condicionado: Forestal productor; agropecuario tradicional equipamiento comunitario
- ◆ Uso prohibido: Industriales; urbanos y loteos para parcelación; infraestructura vial; minería; almacenamiento subterráneo de combustible; rellenos sanitarios; agroindustria y demás usos y actividades.

ARTÍCULO 48. Áreas de producción minera: Son aquellas áreas localizadas en el Municipio, en donde se explotan o extraen material de construcción especialmente de canteras.

Parágrafo. Descripción y restricciones: Comprende áreas donde se realizan actividades de explotación de materiales de construcción (gravas, arenas, arcillas), de manera informal. Estas áreas deben tener licencia por parte de la autoridad minera y deben tener viabilidad social, económica y ambiental por parte de la autoridad ambiental para ser explotados.

ARTÍCULO 49. Normas aplicables a las áreas de producción agropecuaria, forestal y minera

Construcción:

- ◆ Contar con un área mínima de 1.000 m².
- ◆ No estar ubicado en zona de protección o alto riesgo.
- ◆ Estar ocupado sólo en un 20% del área bruta, en el caso de contar con construcciones.
- ◆ No se podrá legalizar ni permitir por ningún motivo las viviendas o asentamientos que se encuentren en zona de protección y/o alto riesgo. Lo anterior de conformidad con la resolución de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge CVS 1.3972 del 30 de Diciembre de 2009.
- ◆ Cuando se establezca el índice de ocupación, este incluirá viviendas, vías y

construcciones complementarias.

- ◆ Los retiros obligatorios a linderos serán manejados con barreras vivas o vegetales.
- ◆ En aras de conservar el paisaje para el emplazamiento de cualquier construcción, se hará el menor movimiento de tierra técnicamente posible.
- ◆ Para construcciones diferentes al uso residencial se respetará el índice de ocupación propuesto para cada zona homogénea.

Para parcelación:

- ◆ Se entiende por parcelación la subdivisión de un lote original en más de cuatro lotes.
- ◆ El propietario vendedor como urbanizador estará sujeto al cumplimiento de requisitos tales como la debida gestión y aprobación del proyecto parcelario antes de su ejecución y enajenación así como de la exigencia de cesión de un mínimo del 10% del área bruta del predio original para obras de uso común, equipamientos y espacios públicos requeridos para la zona rural.
- ◆ Las áreas para parcelación de vivienda campestre serán las que se localicen en las áreas de producción agropecuaria y las áreas aledañas a las vías principales.
- ◆ El parcelador deberá garantizar el agua suficiente para cada lote y el sistema de tratamiento colectivo de aguas residuales y residuos sólidos.

Saneamiento básico:

- ◆ Toda construcción en suelo rural debe contar con una certificación de factibilidad de servicios de acueducto emitido por la empresa prestadora del servicio correspondiente; en caso contrario, contar con la concesión de agua expedida por la CVS y los diseños de la obra de captación debidamente aprobados por la misma entidad.
- ◆ Para el tratamiento de aguas residuales, de acuerdo a los requerimientos específicos de la obra o actividad, se exigirá la implementación de un sistema de tratamiento completo y/o alternativo.
- ◆ Para la expedición de la licencia de construcción, el usuario presentará los planes y memorias de los sistemas de tratamiento realizados por un Ingeniero Sanitario debidamente acreditado. En todo caso la expedición de la licencia no exime de obtener el permiso de vertimiento expedido por la CVS.
- ◆ En ningún caso se permitirá la disposición de los afluentes del sistema de tratamiento sobre fuentes de agua superficial, sin contar con una distancia mínima de 200 m a cualquier tipo de captación.
- ◆ Los retiros a fuentes de agua en el suelo rural serán igual a una faja de 30 m paralela al cauce permanente de la quebrada y de 100 m a la redonda de los nacimientos o afloramiento de agua y deberán permanecer única y exclusivamente utilizados en bosque protector, protector - productor o en cualquier etapa de sucesión ecológica.
- ◆ No se permite la ubicación de caballerizas, porcícolas, avícolas, pozos sépticos o cualquier otro elemento contaminante a menos de 10 m del lindero.

ARTÍCULO 50. Áreas de reserva para la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico: El patrimonio histórico, cultural y arquitectónico del Municipio de Tierralta, está constituido por los bienes y valores culturales que poseen un interés histórico, arquitectónico, urbano, arqueológico, testimonial y documental, además de las manifestaciones musicales, artísticas, literarias, usos, costumbres y las

representaciones de la cultura popular, afro e indígena del territorio municipal. El presente Plan considera el patrimonio construido por tener manifestaciones físicas sobre el territorio.

ARTÍCULO 51. El patrimonio construido está conformado por los bienes arqueológicos, arquitectónicos y ambientales tales como inmuebles, elementos del espacio público, caminos históricos y bienes arqueológicos que poseen un interés histórico, arqueológico, arquitectónico o urbanístico.

ARTÍCULO 52. Se declaran como inmuebles de interés cultural:

- ◆ Los monumentos conmemorativos y objetos artísticos, constituidos por elementos y obras de arte localizados en el espacio público, que por conmemorar hechos de la historia del municipio, o por sus valores arquitectónicos, artísticos y ambientales, merecen ser conservados. Planeación Municipal elaborará el inventario de monumentos conmemorativos y objetos artísticos localizados en el espacio público y efectuará la declaratoria como bienes de interés cultural de aquellos que lo ameriten.
- ◆ Los caminos históricos y bienes arqueológicos constituidos por los caminos reales, senderos localizados en el área rural y bienes arqueológicos que posean valores históricos y culturales. Planeación Municipal elaborará el inventario de caminos reales y senderos del ámbito municipal y efectuará declaratoria como bienes de interés cultural de aquellos que lo ameriten.

ARTÍCULO 53. Declárese patrimonio histórico, cultural y ambiental del Municipio el Río Sinú, por jugar un papel preponderante en las actividades sociales y económicas del municipio y en el crecimiento y desarrollo histórico de la cabecera urbana de Tierralta.

ARTÍCULO 54. En las áreas de los resguardos indígenas reseñados en el Documento Técnico de Soporte, se propone conservar estos sitios y en dichas zonas, acorde con los mandatos de ley, conservar las culturas, creencias, bienes tangibles y religiosidad de las comunidades que las habitan.

ARTÍCULO 55. El área en donde se enmarcó el origen de la cabecera urbana se considera patrimonio histórico y cultural de Tierralta; esta área corresponde a la plaza del Barrio Centro, frente a la Iglesia, como un parque de sano esparcimiento y plaza cívica. Todas las edificaciones consideradas como patrimonio que presente una remodelación severa de la fachada inicial deben ser remodeladas y restauradas tratando de buscar su fachada original. Se requiere permiso de la Oficina de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 56. Se declaran como patrimonio histórico, cultural y arquitectónico de Tierralta los inmuebles que se relacionan a continuación:

Cuadro 9. Inmuebles que se declaran como patrimonio histórico, cultural y arquitectónico de Tierralta.

Inmueble	Dirección	Manzana
Casa de la Cultura	Calle 3 con Carrera 14	0020
Templo Católico	Carrera 14 con Calle 4	0020
Palacio Municipal	Carrera 14 con Calle 4	0032
Cementerio	Carrera 12 con Calle 1E	0001

ARTÍCULO 57. Intervención en el patrimonio construido: Para garantizar la conservación del Patrimonio Construido del municipio y guiar su intervención se establecen las siguientes acciones:

- ◆ Inventario, documentación y registro de los bienes de interés cultural, histórico y arquitectónico.
- ◆ La organización institucional para el manejo de dichos bienes.
- ◆ La Administración Municipal le dará prioridad a incentivos y compensaciones para los propietarios de bienes de interés cultural, histórico y arquitectónico.
- ◆ Programas de restauración de fachada de aquellos inmuebles que presentan fuerte intervención de la misma.
- ◆ La normativa específica contenida en el tratamiento urbanístico de conservación
- ◆ Sin contradecir los usos permitidos ni los tratamientos asignados, aquellas edificaciones situadas en el barrio Centro que posean algún interés de tipo patrimonial, histórico, cultural o arquitectónico, serán objeto de estudio especial tendiente a su conservación o reconstrucción, si fuere el caso.

ARTÍCULO 58. El Municipio a corto plazo llevará a cabo los estudios pertinentes que conduzcan a la identificación, valoración y delimitación del patrimonio arqueológico de Tierralta.

CAPITULO IV AMENAZAS Y RIESGOS

ARTÍCULO 59. Determinación de las áreas susceptibles a amenazas: La amenaza es entendida como la probabilidad de ocurrencia de un fenómeno potencialmente destructivo de origen natural o antrópico, en un periodo de tiempo y un área determinada. Las zonas definidas como de amenaza alta, son consideradas suelos de protección.

En el municipio las amenazas naturales están asociadas a movimientos en masa, inundaciones y socavación del cauce (Ver Mapa 15).

Parágrafo. A nivel general se llevarán a efecto las siguientes acciones:

- ◆ En estas zonas no se debe fomentar el desarrollo urbanístico a menos que se cuente con los estudios específicos, de estabilidad de laderas para la amenaza por movimientos en masa o hidrológico e hidráulico en el caso de las inundaciones.
- ◆ Las zonas consideradas de amenaza alta, no podrán ser objeto de programas de legalización, titulación, otorgamiento de licencias de construcción, mejoramiento y prestación de servicios públicos individuales y reordenamiento urbanístico. En estas zonas se podrán realizar programas de prevención y atención de desastres, tendientes a reducir la amenaza externa y el grado de vulnerabilidad de la población allí ubicada, mediante la construcción de obras civiles preventivas y correctivas específicas.
- ◆ En las zonas de amenaza alta de acuerdo a sus características se determinarán las respectivas prohibiciones o restricciones a los usos del suelo procurando la recuperación o el mantenimiento de las condiciones de estabilidad.

- ◆ Los suelos con amenaza alta deben ser considerados suelos de protección, las restricciones para su desarrollo deben estar explícitas en la definición de los usos del suelo.
- ◆ Considerar suelos de protección áreas de importancia ambiental, como parte alta de las cuencas los cuales pueden repercutir en la amenaza.
- ◆ No se deben incorporar al perímetro urbano suelos con amenazas altas a menos que se realicen en estos los estudios de detalle y se realicen las obras necesarias para su estabilización.
- ◆ Los suelos de expansión se desarrollarán sobre zonas de amenaza baja y media. Se permitirá el desarrollo sobre zonas de amenaza solamente para proyectos públicos siempre y cuando se realicen los estudios de detalle que demuestren la estabilidad de la zona y las obras necesarias para alcanzarla.
- ◆ Para zonas con niveles altos de vulnerabilidad es necesario que se definan tratamientos como el mejoramiento integral o proyectos urbanos integrales.
- ◆ Es necesario utilizar instrumentos de gestión como la expropiación, la enajenación voluntaria, la cooperación entre partícipes, el desarrollo prioritario, como herramientas para polígonos determinados del suelo urbano y de expansión, de acuerdo a las metas de disminución de viviendas en zonas de alto riesgo planteadas para el municipio.
- ◆ El componente de gestión del riesgo debe darse en instrumentos como los planes parciales, unidades de actuación urbanística, unidades de planificación rural, entre otras.

ÁREAS SUSCEPTIBLES A AMENAZAS EN EL SUELO RURAL

ARTÍCULO 60. Susceptibilidad a amenaza alta por inundación en el suelo rural: Zona delimitada por la línea de inundación (nivel de terraza) producida por el desborde del cauce del Río Sinú ya sea por causas naturales o intervención antrópica no intencional; esta franja de inundación se presenta para caudales con períodos de retorno bajos, en los cuales podría llegar a presentarse desbordamientos con mayor frecuencia.

La zona de amenaza alta corresponde geomorfológicamente con la llanura de inundación, la amenaza en estos sectores es alta, debido a la alta recurrencia del fenómeno, a la intensidad, así mismo las zonas de encharcamiento se ubican en este sector debido a la permanencia continua de la lámina de agua por varios meses.

En la zona de Tierralta se definió la zona de inundación (17.759,21 hectáreas) para el Río Sinú y el afluente más importante del Río en este sector que es la Quebrada Juy, al igual que algunas quebradas en la parte alta del municipio (Ver Mapa 15. Zonificación de amenazas rural).

Parágrafo. Para estas zonas se ejecutarán las siguientes acciones:

- ◆ Prohibición de construcción de viviendas en estas zonas.
- ◆ Incorporación de estas áreas como espacio público natural.
- ◆ A partir de la entrada en vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial queda prohibido arrojar basuras en los ríos y quebradas que hacen parte del territorio municipal.

ARTÍCULO 61. Susceptibilidad a amenaza alta por movimientos en masa en el suelo rural: Corresponde a zonas con una alta probabilidad de presentar movimientos en masa debido a que se encuentran afectadas por procesos geológicos activos e inactivos naturales y antrópicos, presentan pendientes moderadas a fuertes o los suelos presentan altas restricciones para el establecimiento de construcciones por lo que deben ser considerados como suelos de protección.

Estas unidades se localizan en dos sectores (33.586,49 hectáreas), el primero se encuentra al Sur del municipio en las unidades geomorfológicas de Valles abiertos con laderas cortas y quebradas, y la de Laderas quebradas.

En la zona central del municipio se presenta otra zona en una zona de fuertes pendientes y sobre las unidades geomorfológicas, Laderas largas de fuerte pendiente cimas angulares a subangulares, Laderas escarpadas y Laderas quebradas.

ARTÍCULO 62. Amenaza sísmica: El Municipio de Tierralta, se clasifica como zona de amenaza sísmica intermedia (341.542,71 hectáreas) en la parte Norte del Municipio y en la parte Sur en área del PNN Paramillo, zona de amenaza sísmica alta (150.952,86 hectáreas). Todas las construcciones deben construirse, atendiendo la reglamentación vigente para esta clasificación (NSR - 2010, Ley 400 de 1997 y Decretos 33 de 1998 y 34 de 1999).

Para los puentes y demás estructuras viales se deberá tener en cuenta el Código Colombiano de Diseño Sísmico de Puentes (CCP 200 - 94).

ARTÍCULO 63. Amenazas naturales por eolismo: De acuerdo al Mapa No. 3 del Proyecto Piloto Departamental Preliminar de Amenazas Naturales (IGAC), el Municipio de Tierralta, se localiza en las zonas VII y XI con un nivel de amenaza intermedia (380.251,49 hectáreas) y baja (112.244,08 hectáreas).

Para efectos de diseño de estructuras, se debe tener en cuenta el capítulo B.6 y en especial el mapa de amenaza eólica B.6.S-1 de acuerdo con la norma sismo - resistente NSR-2010 (Decreto 33 de 1998).

ARTÍCULO 64. Amenaza por alta tensión y gasoducto: Las zonas de servidumbre las líneas de alta tensión y gasoducto son consideradas como zonas de amenaza y riesgo y queda prohibido el asentamiento de vivienda en estas zonas (100 m a lado y lado de las líneas de alta tensión y 10 m a ambos lados para gasoducto)

Establecer planes de contingencias en cada caserío, establecidos a una distancia de 100 m a lado y lado de las líneas de alta tensión y 10 m para gasoducto y prohibir la ubicación de viviendas nuevas en estas áreas.

ARTÍCULO 65. Medidas estructurales para la mitigación del riesgo en las zonas de extracción minera: Las áreas actuales de extracción minera que cuentan con licencia vigente, deberán llevar a cabo los planes de restauración morfológica y ambiental que deben ser desarrollados simultáneamente a la explotación, para garantizar la estabilidad geotécnica del sector.

Las áreas de suspensión de actividad minera establecidas por la Oficina de Planeación Municipal, deben adelantar la recuperación morfológica y ambiental simultáneamente a la explotación, para garantizar la estabilidad geotécnica de los taludes intervenidos y áreas de influencia.

Las áreas de canteras ocupadas actualmente por desarrollos donde se encuentra población en alto riesgo por fenómenos de movimientos de masa, serán objeto de tratamiento especial por la Oficina de Planeación Municipal y el Comité Local de Prevención y Atención de desastres.

ARTÍCULO 66. Restricciones al uso del suelo rural:

- ◆ Considérense como suelo de protección las zonas de amenaza alta.
- ◆ Respétense los retiros a obras de infraestructura como las líneas de alta tensión y antenas de telecomunicaciones.
- ◆ Protéjense las zonas de nacimientos de aguas ubicadas en las vertientes altas al igual que conservar los retiros a quebradas en vegetación protectora.
- ◆ En las zonas de amenaza alta por inundación, no se debe permitir ningún tipo de construcción, salvo que se realice un estudio hidrológico e hidráulico de detalle que determine las obras de protección requeridas para su desarrollo.
- ◆ Las zonas de amenaza alta y media por inundaciones, pueden destinarse a usos pecuarios y agrícolas de tipo estacional, teniendo en cuenta que estas zonas pueden verse afectadas por inundaciones y encharcamientos.
- ◆ En las zonas de amenaza alta por movimientos en masa se restringirá al máximo el uso pecuario. Su uso debe encaminarse al establecimiento de coberturas vegetales permanentes que sean de tipo forestal o cultivos densos o semidensos. Se deben determinar densidades muy bajas para las mismas.
- ◆ Para evitar el desarrollo de surcos y cárcavas en los caminos rurales principalmente, se deben realizar obras de drenaje cunetas y pasos o barreras transversales con materiales propios de la zona, madera, los cuales no presentan altos costos y son fáciles de trabajar.
- ◆ En las zonas de amenaza media se pueden ubicar viviendas rurales con las densidades máximas permitidas; el uso pecuario debe restringirse a las zonas que tengan pendientes moderadas a bajas, en estas áreas se podrían desarrollar cultivos limpios con manejos adecuados.
- ◆ En las zonas de amenaza alta no se debe fomentar el desarrollo de lagos, lagunas o estanques.
- ◆ En las zonas susceptibles a **amenaza baja por movimientos en masa** se permite el desarrollo de viviendas con densidades máximas permitidas en suelo rural.
- ◆ Se deben respetar los retiros normativos establecidos por la normatividad nacional. Para realizar actividades en la zona de retiro se requiere de estudios hidrológicos e hidráulicos de detalle que determinen las obras de protección requeridas para su desarrollo. Adicionalmente, se requiere el aval de la autoridad ambiental.
- ◆ Prohíbese la construcción de cualquier tipo de edificación sobre las estructuras hidráulicas de las quebradas municipales, estas solamente podrán ser ocupadas con pasos viales y obras de espacio público y urbanismo.
- ◆ Exíjase la aplicación del Código Colombiano de Sismo Resistencia para las construcciones en suelo rural.

ARTÍCULO 67. Medidas estructurales para mitigar el riesgo por deslizamientos y movimientos de masas: El PBOT adopta como medidas estructurales para mitigar el riesgo por deslizamientos y movimientos de masas las siguientes actividades:

- ◆ Plan de manejo de taludes y diseño y construcción de obras de estabilización.
- ◆ Procedimientos para el manejo y estabilización de taludes tales como muros de contención y control de aguas superficiales.
- ◆ Aislamientos mínimos de pie y corona de taludes los cuales quedarán establecidos en el Plan de manejo de taludes.
- ◆ Se exigirá en el diseño para las vías propuestas en el Plan Vial en la zona de alta pendiente y aquellas que cruzan fallas geológicas, elaboración de estudios geotécnicos y de estabilidad de taludes.
- ◆ Para el diseño de terraplenes se deben tener en cuenta, los siguientes criterios:
 - La pendiente y altura deben producir un talud topográficamente estable. Si esto no es posible, se deben construir estructuras de contención para el terraplén.
 - No deben bloquearse nacimientos de aguas sin construir previamente un sistema de drenes y subdrenes eficiente.
 - El peso del terraplén no debe superar la capacidad de soporte del suelo sobre el cual se coloca, ni producir deslizamientos del suelo subyacente.
 - No deben utilizarse por ningún motivo materiales identificados como dispersivos o erodables, como materia prima para rellenos o terraplenes.

ARTÍCULO 68. Medidas no estructurales para mitigar el riesgo por deslizamientos y movimientos de masas: El PBOT adopta como medidas no estructurales para mitigar el riesgo por deslizamientos y movimientos de masas las siguientes actividades:

- ◆ **Programas de información pública:** Es importante que la ciudadanía tenga información sobre las amenazas de deslizamiento y movimientos de masa, en tal forma que ella misma actúe como sistema de control.
- ◆ **Prohibición de construcción de servicios públicos,** tales como acueducto, alcantarillado y energía eléctrica en áreas susceptibles a deslizamientos y movimientos de masa.
- ◆ **Avisos públicos:** El municipio colocará vallas o avisos que alerten a la población sobre las amenazas en las zonas más críticas, de igual manera en todas las vías municipales

ARTÍCULO 69. En las zonas de erosión se llevarán a cabo las siguientes acciones:

- ◆ Sembrar árboles y especies de plantas que eviten la erosión laminar y árboles que tengan raíces profundas para que anclen zonas en movimiento lento.
- ◆ Plantar material vegetal protector en las áreas denudadas por sobrepastoreo y erosión laminar.
- ◆ Disminuir la carga de animales en las áreas sobrepastoreadas.
- ◆ Reservar las áreas con pendientes superiores al 45% de inclinación para bosques protectores.
- ◆ Recuperar las zonas degradadas, por la ocurrencia de movimientos de masas y erosión fluvial.

ARTÍCULO 70. Áreas susceptibles a amenazas por incendio forestal: Entiéndase como áreas susceptibles a amenazas por incendios forestales, aquellas zonas de aptitud y uso forestal que están más propensas a arder y que pueden ocasionar daños a la infraestructura productiva y causar pérdidas de vidas humanas.

Parágrafo. La Administración Municipal llevará a cabo las siguientes acciones, en las áreas propensas a incendios forestales:

- ◆ Crear el "Permiso de Fuego" para regular y controlar el uso de fuego en labores agrícolas, uso de fuego en la eliminación de residuos o basuras, fuegos artificiales y otras actividades análogas.
- ◆ Los propietarios de montes quedan obligados a señalizar de manera visible y suficiente aquellas zonas de los suyos en los que no pueda encenderse fuego. Los propietarios de montes públicos o privados están obligados, por su cuenta, a la apertura y conservación de cortafuegos. En el caso de que los propietarios afectados no realicen estos trabajos antes de la época de peligro, serán ejecutados subsidiariamente por el Municipio.
- ◆ Todos los caminos, pistas o cortafuegos, se mantendrán libres de obstáculos que impidan o dificulten el paso o la maniobra de vehículos. También deberán mantenerse limpios de residuos o desperdicios.
- ◆ Para la quema de matorrales y pastos, además de las autorizaciones y permisos y con independencia de ellas, se observarán las siguientes medidas:
 - Se establecerá un cortafuegos perimetral, libre de vegetación, con anchura suficiente para contener el fuego, con un mínimo de 2 m.
 - Se hará en presencia de personal suficiente para controlar, en su caso, el fuego.
 - Se dispondrá de una reserva de agua o de medios extintores, acorde con la cantidad de matorral o pasto a quemar.
 - Se regará convenientemente el cortafuegos perimetral antes de proceder a la quema, que se efectuará en días sin viento y con humedad relativa alta.
 - El fuego se iniciará en las partes más altas del terreno, de forma que su avance tenga que hacerse en sentido descendente.
- ◆ Sólo podrá encenderse fuego para preparar comida, calentarse o iluminarse cuando expresamente no esté prohibido y siempre en épocas y días en que no haya peligro, obteniendo previamente el Permiso de Fuego.
- ◆ Se evitará que el fuego se propague por el suelo, que las llamas alcancen las ramas de los árboles próximos y que las chispas se dispersen cayendo sobre troncos o hierbas secas. Para estos fines se elegirá un claro del monte, sin pendiente apreciable, limpiándolo de vegetación en un círculo de 5 m. de diámetro mínimo y colocando el fuego en el centro. El fuego se conservará de pequeñas dimensiones y la pila de leña para quemar se colocará siempre a contraviento.
- ◆ No podrá abandonarse el lugar hasta media hora después de haber extendido las brasas o cenizas y haberlas cubierto con tierra o enfriado con agua.
- ◆ No se encenderá fuego nunca cuando haya viento apreciable.
- ◆ Aunque no es aconsejable fumar en el monte, en caso de hacerlo habrán de tomarse las precauciones indispensables que impidan el incendio (asegurarse el apagado de las cerillas después de usarlas, no fumar caminando, no arrojar colillas encendidas).
- ◆ Las personas que acudan al campo para descanso y esparcimiento, además de observar lo establecido en los artículos precedentes, instalarán los campamentos en claros de monte, en zonas limpias de vegetación leñosa.

- ◆ Cuando se utilicen elementos que produzcan luz o calor mediante gases o líquidos inflamables, se colocarán en sitios que no ofrezcan peligro, situándolos sobre una superficie desprovista de vegetación en un círculo de 1,5 m. de diámetro mínimo.
- ◆ En caso de ausencia del campamento, se dejarán apagados todos los aparatos, fogatas o elementos en ignición.
- ◆ Las botellas y trozos de vidrio que por refracción puedan originar un foco calorífico, deberán ser enterrados.

ÁREAS SUSCEPTIBLES A AMENAZAS EN EL SUELO URBANO

ARTÍCULO 71. Susceptibilidad a amenaza alta por inundación: Corresponde a las áreas con alta probabilidad de ser afectadas por procesos de inundación de manera periódica durante la temporada de lluvias, o que se ven afectados con una mayor intensidad por la inundación. Esta amenaza es la que afecta a un mayor número de pobladores y en el caso de los caños el problema se ve aumentado con la descarga de aguas negras. Geomorfológicamente corresponden con las unidades de Orillares y bajos en el Río Sinú, los valles aluviales estrechos de los caños que atraviesan la cabecera municipal y las terrazas de la Quebrada Juy.

Parágrafo. Son medidas de mitigación de la susceptibilidad de amenazas por inundación las siguientes acciones:

- ◆ **Medidas estructurales:** Plan de Ordenamiento y Manejo de la Cuenca del Río Sinú, Quebrada Juy, que incluyen protección de los márgenes, adecuación hidráulica de cauces y para las quebradas obras de drenaje de aguas lluvias, entre otros.
- ◆ **Medidas no estructurales:** Se prohíben las construcciones de edificaciones, así como también se reubicarán las viviendas ubicadas en la ribera del Río Sinú; programas de mantenimiento y limpieza de las quebradas; programas de educación ambiental y de divulgación y organización comunitaria.

ARTICULO 72. Susceptibilidad a amenaza alta por socavación: Con esta categoría se califica el tramo del Río Sinú en su recorrido por los barrios El Prado y Libardo López, afectando las Manzanas 0003, 0002, 0272, 0265, 0266 y 0267.

Parágrafo 1. El Municipio en el marco de sus funciones y competencias, colaborará con las autoridades pertinentes para que se tomen las medidas necesarias a fin de evitar que la erosión de las márgenes se incremente.

Parágrafo 2. El Municipio adelantará los monitoreos y seguimientos al proceso de erosión y socavación lateral en atención a las directrices y lineamientos dados por los Estudios y diseños de las obras de ingeniería para la protección contra la erosión lateral causada por el Río Sinú en Tierralta – Córdoba.

ARTICULO 73. Declárense como zonas de amenazas y riesgos todas las áreas inundables por el Río Sinú, la Quebrada Juy y algunos terrenos bajos con pendientes inclinadas a los lados y con alta posibilidad de erosión. Son consideradas zonas de amenazas y riesgos las siguientes:

- ◆ Toda el área ribereña al Río Sinú.
- ◆ Todas las áreas de amenazas no mitigable pasarán a formar parte de las áreas de protección y conservación ambiental de los recursos naturales; y por lo tanto se incorporarán estas áreas al sistema de espacio público natural de la cabecera urbana.

Parágrafo 1. En estas áreas se prohíbe las construcciones de edificaciones, así como también se propone la reubicación de las que son afectadas periódicamente por las inundaciones.

Parágrafo 2. El Municipio fortalecerá la Oficina de Atención y Prevención de Desastres y el CLOPAD en la cabecera urbana.

ARTICULO 74. Susceptibilidad a amenaza antrópica: El ruido: Establézcanse los siguientes estándares para prevenir y controlar las molestias, las alteraciones y las pérdidas auditivas ocasionadas en la población por la emisión del ruido de conformidad con lo que establece el Artículo 9 de la Resolución No. 627 del 7 de Abril de 2006.

Cuadro 10. Estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido expresados en decibeles DB(A).

Sector	Subsector	Estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido en dB(A)	
		Día	Noche
Sector A. Tranquilidad y Silencio	Hospitales, bibliotecas, guarderías, sanatorios, hogares geriátricos.	55	50
Sector B. Tranquilidad y Ruido Moderado	Zonas residenciales o exclusivamente destinadas para desarrollo habitacional, hotelería y hospedajes.	65	55
	Universidades, colegios, escuelas, centros de estudio e investigación.		
	Parques en zonas urbanas diferentes a los parques mecánicos al aire libre.		
Sector C. Ruido Intermedio Restringido	Zonas con usos permitidos industriales, como industrias en general, zonas portuarias, parques industriales, zonas francas.	75	75
	Zonas con usos permitidos comerciales, como centros comerciales, almacenes, locales o instalaciones de tipo comercial, talleres de mecánica automotriz e industrial, centros deportivos y recreativos, gimnasios, restaurantes, bares, tabernas, discotecas, bingos, casinos.	70	60
	Zonas con usos permitidos de oficinas.	65	55
	Zonas con usos institucionales.		
	Zonas con otros usos relacionados, como parques mecánicos al aire libre, áreas destinadas a espectáculos públicos al aire libre.	80	75
Sector D. Zona Suburbana o Rural de Tranquilidad y Ruido Moderado	Residencial suburbana.	55	50
	Rural habitada destinada a explotación agropecuaria.		
	Zonas de Recreación y descanso, como parques naturales y reservas naturales.		

Parágrafo 1. El Municipio desarrollará los mecanismos necesarios para hacer cumplir los estándares establecidos en el presente artículo, para controlar el ruido ocasionado por la industria, el comercio, el transporte y la construcción de obras civiles.

Parágrafo 2. Cuando la emisión de ruido en un sector o subsector, trascienda a sectores o subsectores vecinos o inmersos en él, los estándares máximos permisibles de emisión de ruido son aquellos que corresponden al sector o subsector más restrictivo.

Parágrafo 3. El Municipio y la CVS definirán a corto y a mediano plazo las medidas de control en las industrias y actividades comerciales que produzcan, o que sean susceptibles de producir contaminación por ruido. Estas medidas se adaptarán al tipo de industria y estarán orientadas al control en la fuente emisora, el medio de propagación y el receptor.

Parágrafo 4. El Municipio, en asocio y con apoyo de las entidades y autoridades ambientales departamentales y nacionales, informará a los propietarios de establecimientos y a la comunidad en general acerca de los efectos negativos del ruido en lugares públicos y establecerán los medios de control necesarios.

ARTICULO 75. Áreas expuestas a amenazas y riesgos en los centros poblados

Áreas expuestas a amenazas y riesgos en Palmira

En el centro poblado de Palmira la amenaza principal se encuentra asociada a las inundaciones de la Quebrada Juy hacia el sector oriental y a los procesos de socavación, los cuales son fuertes hacia la salida suroriental del corregimiento donde comprometen la estabilidad de un puente en concreto allí construido.

Queda prohibida la construcción de nuevas viviendas por debajo del nivel de la terraza donde hoy se ubica la zona central del corregimiento y guardar el retiro normativo a la corriente para evitar daños asociados a los procesos de socavación.

Áreas expuestas a amenazas y riesgos en Callejas

En este centro poblado la amenaza principal la constituye la dinámica de la Quebrada Pirú. La amenaza por socavación en inundación se asocia al cañón de esta quebrada, localizada al Sur del centro poblado.

Se prohíbe la construcción de viviendas a menos de 50 metros de la quebrada. Se debe proteger la cuenca en su parte alta para disminuir los efectos de las crecientes en la parte baja de la cuenca.

Áreas expuestas a amenazas y riesgos en Nuevo Frasquillo

En este centro poblado localizado en un paisaje de colinas la principal amenaza corresponde a movimientos en masa. Esta amenaza bordea los topes sobre los cuales se ubica la mayor parte del centro poblado.

Se prohíben los banqueos, se deben recoger las aguas lluvias de manera que no ingresen a los taludes y realizar obras de mitigación en la vía de la parte inferior del centro poblado donde se observan algunos movimientos menores. A corto plazo se llevará a cabo un estudio geotécnico con perforaciones profundas, que determine el manejo de los taludes de las colinas y los generados por los cortes de las vías internas.

ARTICULO 76. Restricciones al uso del suelo urbano:

- ◆ Para la ocupación con construcciones o la habilitación para el uso urbano de los terrenos sujetos a amenaza media por inundación, se requiere la elaboración de estudios hidrológicos e hidráulicos puntuales que determinen con precisión las manchas de inundación para los diferentes períodos de retorno de 5, 10, 25, 50 y 100 años. Al igual que las obras de protección necesarias.
- ◆ En las zonas de amenaza alta por inundación, no se debe permitir ningún tipo de

construcción, salvo que se realice un estudio hidrológico e hidráulico de detalle que determine las obras de protección requeridas para su desarrollo y se demuestre que no genera afectaciones en el entorno. Este estudio debe ser avalado por la autoridad ambiental CVS.

- ◆ Se deben complementar las obras de control de la socavación realizadas en la cabecera municipal a orillas del río Sinú, de acuerdo a los diseños y estudios realizados para el sector, interviniendo la zona aguas arriba de las obras actualmente construidas.
- ◆ El sistema de alcantarillado de aguas pluviales debe contemplar entregas adecuadas a las fuentes de agua que no aceleren los procesos actuales de socavación y que permitan mejorar el drenaje de las zonas planas de las terrazas.
- ◆ Para las nuevas áreas por desarrollar es necesario generar un sistema de alcantarillado de aguas pluviales que evite el encharcamiento de las nuevas áreas que se integren al suelo urbano pero además es fundamental que mejoren el estado de los caños si estos alcantarillados vierten a los mismos. De lo contrario se magnificará la amenaza de las poblaciones ubicadas en las márgenes de estos.
- ◆ Se debe prohibir la construcción de cualquier tipo de edificación sobre las estructuras hidráulicas de las quebradas municipales, estas solamente podrán ser ocupadas con pasos viales y obras de espacio público y urbanismo.
- ◆ No se deben permitir construcciones a menos de 30 metros de las zonas consideradas de amenaza alta por socavación, independientemente de que se construyan las obras de estabilización y se demuestre que estas han controlado la erosión.
- ◆ Para la ejecución de los planes parciales se hace necesario el estudio de la aptitud geológica, donde se identifiquen las zonas con restricciones geológicas leves, moderadas, severas y aquellas estables e inestables no urbanizables.
- ◆ Es necesario que se exija la aplicación del Código Colombiano de Sismo Resistencia 2010 para todas las construcciones del suelo urbano.
- ◆ Los suelos sin amenazas para la expansión urbana de la cabecera se localizan hacia el oriente, en el paisaje de terrazas altas. Para su desarrollo se deben realizar los estudios de suelos que definan las condiciones de cimentación y se deben respetar los retiros a las corrientes de agua que drenan estos sectores al igual que las zonas de amenaza. Se deben construir los sistemas de drenaje de estos sectores para evitar su encharcamiento.

CAPITULO V CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO

ARTÍCULO 77. Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para los sectores y zonas delimitadas y descrita en este Acuerdo, los usos del suelo se clasifican como Residencial, Comercial, Industrial, Institucional, Recreacional, Turístico, Pecuario, Agrícola, Forestal y de Protección y Conservación del Medio Ambiente y de los Recursos Naturales.

ARTÍCULO 78. Los usos del suelo definidos en los Artículos 79, 80, 81, 83 y 85 del presente Acuerdo, según sea el caso, se clasifican como:

- ◆ **Uso principal:** Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.

- ◆ **Uso complementario:** Comprende las actividades complementarias al uso principal que corresponde a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.
- ◆ **Uso restringido:** Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario. Estas actividades sólo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además, deben ser aprobados por la Oficina de Planeación Municipal.
- ◆ **Uso prohibido:** Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o se presenta incompatibilidad con los usos permitidos.

En concordancia con lo dispuesto en el Título III, Capítulos II y III del presente Acuerdo, los usos del suelo establecidos para el Municipio de Tierralta son los que se ilustran en el Mapa 27 y en los Artículos 79, 80, 81, 83 y 85 del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 79. Uso de protección: Son suelos destinados a actividades encaminadas a la protección de los recursos naturales y el ambiente, representados por ecosistemas estratégicos o frágiles (Véanse Artículos 38, 39 y 40 del presente Acuerdo).

ARTÍCULO 80. Uso de conservación: Comprende las actividades orientadas al estricto cuidado y sin ninguna clase de intervención que afecte el equilibrio de los ecosistemas. Hacen parte las zonas protegidas bajo régimen jurídico especial. En esta categoría se encuentra el Parque Nacional Natural Paramillo y la Reserva Forestal del Pacífico.

Parágrafo. Entiéndase por áreas o ecosistemas estratégicos a nivel municipal, aquellos que demandan prioridad para su protección y conservación por sus valores ecológicos, culturales o históricos, por los beneficios directos a la población y al desarrollo municipal, y por la factibilidad de manejo, entre otros. En estas, se pueden considerar las zonas de humedales y la zona de amortiguamiento del Parque Paramillo.

ARTÍCULO 81. Uso de agricultura: Comprende los suelos Clase III y IV que son suelos de productividad media a regular de relieve plano con pendientes de 1 a 3%. Existen 47.630,41 hectáreas aptas para la agricultura que la conforman los planos aluviales y terrazas bajas.

Se incluyen aquí, actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, con técnicas y prácticas como la labranza mínima y otras que generen bajo impacto y contribuyen a la recuperación del suelo y demás recursos. Transitorios, semipermanentes y permanentes, siempre y cuando la preparación del terreno se haga en buena parte en forma mecanizada en terrenos casi planos y ligeramente ondulados hasta donde la inclinación de la pendiente lo permita (buscando siempre una cobertura del suelo y buen manejo del mismo).

ARTÍCULO 82. En las áreas propuestas para uso agrícola se podrán implementar los siguientes cultivos:

- ◆ Cultivos limpios: Se consideran como tales: Maíz tradicional, maíz mecanizado, frijol, yuca, ñame, ahuyama, hortalizas, tomate, pepino, y pimentón principalmente. Frutales

como cítricos.

Las técnicas de manejo de estos cultivos se deben mejorar con prácticas de conservación de tipo cultural como siembras en contorno con coberturas vegetales en las calles o surcos, formación de barreras vivas, complementadas con obras de desvío de escorrentía.

La siembra, fertilización, abonamiento, control fitosanitario, selección de semillas y labores de labranza deben ser reducidas para que el suelo se recupere.

- ◆ Cultivos densos: Son aquellos que por su sistema radicular no requiere remoción frecuente de la tierra, pues constituye una buena cobertura vegetal protectora. Se recomienda: Los pastos de corte (tipo Braquiaria), arroz criollo, arroz mecanizado, frutales.

Los cultivos deben ser con variedades mejoradas que ayuden a mantener una cobertura vegetal permanente en el terreno, con prácticas de labranza mínima tan sólo en el establecimiento del cultivo para evitar al máximo la remoción de la tierra y desprotección de la superficie del terreno por períodos largos.

- ◆ Cultivos tipo Taungya: Es la combinación de árboles con cultivos permanentes. Este tipo de cultivo armoniza la agricultura y los árboles permitiendo la siembra, la labranza y la recolección de la cosecha en ciertas áreas, las cuales se quedan desprovistas de vegetación durante períodos generalmente cortos, en medio de áreas cubiertas con árboles en forma permanente.

ARTÍCULO 83. Uso silvopastoril: Corresponde a los suelos Clase VI que están ubicados en las áreas de colinas con pendientes entre el 3 y el 25%; de fertilidad natural regular. La zona comprende 4.669,44 Has, o sea el 0,95 % del área total del territorio del Municipio.

Se destinará a la explotación de la ganadería de doble propósito, cría, levante y engorde de ganado para los centros de consumo municipal, en primer lugar, y abastecer las ferias ganaderas de otros municipios.

ARTÍCULO 84. En las áreas propuestas para el uso silvopastoril se tendrá en cuenta lo siguiente:

- ◆ Como técnica agrosilvopastoril se recomienda en lo posible este modelo protector que armoniza la agricultura, árboles y pastos permitiendo la labranza, la siembra y la recolección en áreas seleccionadas, sin dejar el suelo desprovisto de vegetación durante períodos largos.
- ◆ Orientar el uso del suelo hacia su aptitud.
- ◆ En ningún momento se permitirá la actividad porcícola o utilizar excretas como abono por aspersión o por gravedad, a menos de 200 m de las fuentes de agua.
- ◆ Para la construcción de edificaciones destinadas a desarrollar actividades de cría y levante de todo tipo de animales se requerirá licencia de construcción y visto bueno del Municipio. Estas construcciones respetarán los retiros y normas generales de construcción señaladas en el PBOT; se exigirá la utilización de cercas vivas con el fin de mitigar la contaminación.

- ◆ Educar al gremio agropecuario en lo relacionado con la vocación de los suelos.
- ◆ Controlar el uso de agroquímicos en las zonas de producción agrícola y pecuaria del Municipio.
- ◆ Hacer titulación de predios con vocación agrícola.
- ◆ Incentivar a quienes manejen las diferentes actividades productivas de acuerdo a la aptitud de los suelos y que involucren prácticas de conservación de éste.
- ◆ Fortalecer los mecanismos de participación de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge CVS en los comités agropecuarios del orden municipal mediante algunas estrategias para la formulación y ejecución de proyectos conjuntos CVS - Municipio.
- ◆ Construcción de un (1) centro de acopio piscícola localizado en el Puerto de Frasquillo Nuevo,
- ◆ Diseñar e implementar programas agroforestales de acuerdo a la región.
- ◆ Crear la Cátedra de Desarrollo Sostenible en las instituciones educativas del Municipio.
- ◆ Fomentar el sistema de producción agrosilvopastoril en los suelos con pendientes entre el 12 y 25%. donde se establezcan cultivos de cítricos, guayaba, guanábana, etc. combinados con pastos.
- ◆ Fortalecer la actual asistencia técnica agropecuaria para la productividad.

ARTÍCULO 85. Uso de minería: Esta categoría corresponde a la extracción de materiales o recursos naturales no renovables del subsuelo. Sin perjuicio de lo establecido en el Código de Minas y los derechos adquiridos por los propietarios de títulos mineros en el Municipio de Tierralta, se permitirá este uso en las áreas delimitadas en el Mapa de Reglamentación de Usos del Suelo Rural del PBOT. Se establecen prohibiciones para el desarrollo de estas actividades en el suelo de protección, Zona de PNN Paramillo y zona de reserva forestal. En el resto del territorio se considera uso restringido y condicionado, hasta tanto la CVS establezca el mapa de expectativas mineras para la zona y se le dé viabilidad técnica y ambiental a los proyectos mineros que estén debidamente legalizados.

ARTÍCULO 86. Reglamentación para el uso de minería: Se establece la siguiente reglamentación para el área de minería:

- ◆ Uso principal: restauración ecológica para la producción
- ◆ Uso compatible: recreación contemplativa
- ◆ Uso condicionado: minería; infraestructura básica para la actividad minera; ecoturismo; recreación activa
- ◆ Uso prohibido: urbanos; centros vacacionales; lotes con fines de construcción.

ARTÍCULO 87. Residencial campestre: Comprende las diferentes formas de vivienda rural 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. En el desarrollo de las parcelaciones rurales debe tenerse en cuenta lo siguiente:

En concordancia con las disposiciones legales que rigen este tipo de usos sobre el suelo rural, los municipios deberán incorporar normas y procedimientos que permitan controlar su desarrollo, dado su elevado impacto ambiental asociado con el uso del agua y disposición de residuos sólidos y líquidos e intervención sobre el paisaje, accesibilidad,

protección sobre cuencas, subcuencas y microcuencas, aspectos en los que la autoridad ambiental conserva sus facultades para el diligenciamiento de la respectiva licencia ambiental, concesión, permiso o autorización ambiental.

Se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible. Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de 0.5 hectárea y su ocupación máxima será del 30% del predio tal como se determina en el Cuadro 11.

Cuadro 11. Residencial campestre.

Areas	Ocupación máxima del predio (índice de ocupación)		Área a reforestar con especies nativas	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
Agropecuaria tradicional Cerro o montaña	15%	20%	85%	80%
Agropecuaria semimecanizada o semintensiva. Cerro o montaña	15%	20%	85%	80%
De recreación	15%	30%	85%	70%

Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcción tanto cubierta como descubierta (áreas complementarias, vías). Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio.

El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como en disposición final.

Parágrafo 1. En atención a lo establecido en el presente Artículo y al Decreto 097 de 1996, no se podrán expedir licencias de parcelación o construcción autorizando parcelaciones en suelo rural para vivienda campestre, en las áreas donde este PBOT no las haya identificado y delimitado de manera precisa; es decir solo será posible en aquellas áreas destinadas a este uso, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación.

Parágrafo 2. En los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su importancia para la explotación agrícola, ganadera, paisajística o de recursos naturales, no podrán autorizarse acciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual.

Parágrafo 3. En los eventos excepcionales en los que la Ley 160 de 1994 permite fraccionamientos del suelo rural por debajo de la extensión mínima de la Unidad Agrícola Familiar - UAF, la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.

Parágrafo 4. Las densidades máximas en suelo rural son las que se definen en el Cuadro 12.

Cuadro 12. Densidades máximas en suelo rural.

Clase de suelo	Uso recomendado	Densidad máxima permitida (hectáreas por 2 viviendas)
Agrícola (Clase III)	Agricultura	43 Has
Agrícola (Clase IV)	Agricultura de subsistencia	43 Has
Pecuario y agrícola (Clase V)	Agricultura tradicional no tecnificada y sistemas agroforestales	43 Has
Pecuario y agroforestal (Clase VI)	Sistemas agroforestales Ganadería extensiva	50 Has
Forestal (Clase VII)	Forestal productor - protector	58 Has

ARTÍCULO 88. Asignación de usos del suelo: Asígnense los siguientes usos para el suelo rural autorizados para las áreas de actividad descrita en este Plan Básico:

Cuadro 13. Asignación de usos del suelo rural.

Clase de suelo	Usos del suelo			
	Principal	Complementario	Restringido	Prohibido
Conservación y Protección	- Conservación - Protección	- Educación - Recreación - Investigación	- Aprovechamiento forestal - Comercialización - Sistemas agrosilvopastoriles - Residencia campestre - Parcelaciones	- Industria - Minería - Producción acuícola - Uso de químicos - Producción explosivos - Agricultura semimecanizada - Agricultura mecanizada - Vertimientos líquidos y sólidos
Amenazas y Riesgos	- Conservación - Protección - Recuperación	- Educación - Recreación	- Sistemas agroforestales - Sistemas agrosilvopastoriles - Producción acuícola - Residencia campestre	- Minería - Aprovechamiento forestal - Agricultura semimecanizada - Agricultura mecanizada - Parcelaciones - Residencia urbana
Disposición de Residuos Sólidos	- Investigación - Recuperación - Vertimientos líquidos y sólidos	- Comercialización	- Aprovechamiento forestal - Ganadería semiintensiva - Residencia urbana	- Agricultura semimecanizada - Agricultura mecanizada - Asentamientos humanos - Parcelaciones - Presas
Áreas de Lagunas de Oxidación	- Vertimientos líquidos y sólidos	- Conservación - Protección - Institucional	- Educación - Recreación - Industria - Comercialización	- Residencia campestre - Residencia urbana
Áreas de Producción Pecuaria	- Ganadería extensiva - Ganadería semiintensiva	- Residencia campestre - Agricultura de subsistencia - Asentamientos humanos	- Agricultura semimecanizada	- Agricultura mecanizada
Áreas de Producción Agrícola	- Agricultura semimecanizada	- Conservación - Protección - Residencia campestre	- Quemadas - Agricultura semimecanizada - Agricultura mecanizada	- Minería - Producción acuícola - Uso de químicos - Producción explosivos
Áreas de Producción Forestal	- Aprovechamiento forestal	- Sistemas agrosilvopastoriles - Producción acuícola - Residencia campestre	- Industria - Minería	- Residencia urbana

Clase de suelo	Usos del suelo			
	Principal	Complementario	Restringido	Prohibido
Áreas de Producción Minera	- Minería	- Conservación - Protección - Recuperación	- Sistemas agroforestales - Sistemas agrosilvopastoriles - Residencia campestre - Asentamientos humanos	- Residencia urbana

ARTÍCULO 89. Usos del suelo urbano: Es la utilización que se le da a los elementos materiales de la estructura urbana en las distintas actividades ciudadanas.

Las áreas de actividad o zonas de uso en que se divide el área urbana del Municipio de Tierralta son las siguientes: Zona de uso institucional, Zona de uso múltiple o comercial, Zona de uso industrial, Zona de uso residencial, Zona de uso recreacional, Zona de uso de protección, Zona de uso de Vivienda de Interés Social.

ARTÍCULO 90. Uso residencial: Son las áreas que actualmente presentan este tipo de uso y las Áreas de Desarrollo Urbano (Ver Plano 30). Pertenecen al uso residencial todas las edificaciones destinadas como lugar de habitación a los residentes de la cabecera municipal. Para efectos de la reglamentación se identifican las siguientes modalidades:

- ◆ **Vivienda unifamiliar:** Corresponde al desarrollo residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por una unidad predial destinada a dicho uso y que no comparte con los demás inmuebles de la zona ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado.
- ◆ **Vivienda bifamiliar:** Corresponde al desarrollo residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por dos unidades familiares que comparten en común y/o pro indiviso la propiedad del terreno, así como elementos de la edificación como terrazas de acceso y aislamientos y cuentan con reglamento de propiedad horizontal.
- ◆ **Vivienda multifamiliar:** Corresponde a edificaciones desarrolladas sobre un lote de terreno que comprende más de dos unidades prediales independientes, generalmente en edificios de varios pisos. Este tipo de desarrollo se da en áreas y servicios comunales dentro de los edificios, cuya propiedad y utilización privadas se definen en reglamentos de propiedad horizontal

Las Áreas de Desarrollo Urbano son aquellas áreas del territorio municipal con posibilidades de ser dotados de infraestructura para el sistema vial, de transportes, de servicios públicos domiciliarios de áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

El desarrollo de estas áreas se formulará por iniciativa de sus propietarios o por iniciativa de la Administración para su adecuación y habilitación urbanística previa instalación y optimización de sus redes de servicios y en armonía con la malla vial existente. Conforme a la ley 388 de 1997, reglamentada parcialmente por los Decretos 1337 de 2002 y 2181 del 2006.

El desarrollo de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la población, los flujos migratorios esperados y a la posibilidad de dotación con la infraestructura mencionada.

Se establecen como Áreas de Desarrollo Urbano en la cabecera municipal, las siguientes:

- ◆ Al Norte de la cabecera urbana en las Manzanas 0037, 0006 y 0062 contiguo a los Barrios Germán Bula y El Paraíso.
- ◆ Al Oriente en la Manzana 411 entre los Barrios La Paz y Nuevo Oriente, Manzana 157 entre los Barrios Escolar y California.
- ◆ Al Sur la Manzana 0277 entre la actual invasión y el Barrio San Carlos, Manzana 0487 contiguo al Barrio San Carlos, Manzana 108 entre los Barrios Villa Nazareth, Villa Hermosa, Las Palmas y Chapinero, Manzana 0526 entre el Barrio Nuevo Oriente y la actual invasión, Manzana 0426 entre la granja experimental y el Barrio San José.

Las anteriores áreas están contempladas dentro del suelo urbano y son áreas perfectamente aptas para la construcción, ya que cumplen condiciones de localización, factibilidad de servicios públicos, factibilidad de vías, de redes de comunicación y no se encuentran en alto riesgo.

Serán Áreas de Desarrollo Urbano prioritario 80 hectáreas distribuidas en las áreas anteriormente mencionadas.

Parágrafo. Antes de iniciar construcciones en cualquiera de estas áreas deben estar dotadas de servicios públicos o por lo menos con redes instaladas.

ARTÍCULO 91. Uso comercial o múltiple: Pertenecen al uso múltiple o comercial todas las áreas o zonas con tendencia a una deseable mezcla de usos urbanos en variados grados de intensidad, especialmente el comercial.

Son zonas múltiples o comerciales las áreas o corredores viales que con las características mencionadas anteriormente, se definen como tal en el Plano de Usos del Suelo Urbano.

Para efectos de establecer sus características generales e impacto y definir criterios de manejo, únicamente se consideran en éste Plan Básico de Ordenamiento Territorial, dos (2) clases de uso comercial, a saber: Comercio de Cobertura Local (Grupo A) y Comercio de Cobertura Zonal (Grupo B).

Comercio de Cobertura Local (Grupo A)

Se refiere a los usos de los establecimientos destinados a la venta de bienes y determinados servicios de consumo doméstico, requeridos la gran mayoría de las veces por la comunidad residente de un sector, que no requieran concentración, ni permanencia de flujos peatonales y vehiculares, y no producen ni ruidos, ni olores contaminantes.

Comercio Local de Primera Necesidad

Se consideran como destinadas al comercio local de primera necesidad, las siguientes actividades, siempre y cuando se desarrollen en un área de ocupación no mayor a 100 m² por predio, incluidos los servicios. Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

1) Venta de bienes:

- a) Venta al detal de artículos y comestibles de primera necesidad, sin producción o fabricación de un tipo industrial o al por mayor tales como: Víveres, rancho, abarrotes, licores, panaderías, fruterías, productos lácteos, expendios de carne y pescado, salsamentaria, bebidas (sin consumo), tiendas de esquina y similares.
- b) Venta de artículos de consumo doméstico tales como: Droguerías, perfumerías, papelerías y similares.

2) Venta de servicios:

- a) Servicios alimenticios al detal, tales como: Cafeterías, heladerías y restaurantes.
- b) Elaboración casera de fritos, galletas, ponqués, cocadas y similares que no requieran instalaciones especiales adicionales a las ya existentes en la vivienda, ni avisos, ni generen molestias a los vecinos.

Comercio Local de Consumo Doméstico

Se consideran como destinadas al comercio local de consumo doméstico, las siguientes actividades, siempre que su área de ocupación no exceda los 50 m² por predio, a saber: Reparación de artículos de oro, radio, televisión y similares.

Comercio de Cobertura Zonal (Grupo B)

El comercio de cobertura zonal se refiere a los usos o establecimientos destinados a la venta de bienes y determinados servicios con destino al consumo especializado generado por la comunidad urbana en general. Algunos establecimientos, si bien no generan contaminación ambiental, producen impacto sobre el espacio público urbano y en determinadas actividades algún tipo de impacto social negativo. Dentro de éstos, tenemos:

1) Venta de bienes:

- a) Venta de maquinaria liviana, herramientas y similares.
- b) Exhibición y puntos de venta al por mayor y al detal de artículos y materiales para la construcción, ferretería y cerrajería, depósitos de madera.
- c) Ventas al detal, en almacenes no especializados, de artículos tales como; prendas de vestir y accesorios, telas y similares.
- d) Venta al detal de enseres de plástico, aluminio y similares.
- e) Venta de artículos, herramientas e insumos para uso agropecuario.

2) Venta de servicios:

- a) Servicios financieros: Sucursales bancarias, casas de cambio y similares.
- b) Servicios personales: Sastrerías, modisterías, peluquerías, salones de belleza, y similares.
- c) Servicios educativos: Centros de enseñanza y capacitación.
- d) Servicios recreativos: Tabernas, bares y discotecas, juegos de salón y billar.

e) Estaciones de servicio.

Para el caso de las categorías de uso establecidas en los numerales 2d y 2e, se requerirá siempre del concepto favorable de la Secretaría de Planeación Municipal.

Establecimiento de Oficinas y Servicios

Las oficinas o locales afines constituyen un equipamiento de la cabecera municipal destinado a la prestación de servicios profesionales, técnicos, especializados o administrativos requeridos por la actividad pública y privada, tanto en el campo económico, como en el campo de la administración pública y de gobierno, de la prestación de servicios públicos y sociales, de la actividad cultural, o de la oferta y prestación de servicios de tipo profesional o técnico.

Las oficinas destinadas a la administración pública y de gobierno y la de prestación de servicios públicos por parte del Estado, se regularán por la normatividad del uso institucional.

Condiciones mínimas de funcionamiento

Son requerimientos de funcionamiento para las oficinas de actividad privada los siguientes:

- ◆ No generar áreas de estacionamiento en el espacio público.
- ◆ No introducir alteración o modificación significativa en la fachada cuando sean segregadas de una vivienda.
- ◆ No introducir alteración alguna en el espacio público.

ARTÍCULO 92. Establézcase el siguiente uso comercial o múltiple en el suelo urbano de Tierralta:

- ◆ **Comercio de cobertura local.** Se podrá desarrollar este tipo de comercio en toda el área de la cabecera municipal, de preferencia sobre las Carreras 11, 12, 13 y 15 entre las Calles 3 y 14, también desde la Calle 12 hasta la Calle 14 entre Carreras 16 y 19, a todo lo largo de la Carrera 16, cumpliendo los requisitos señalados en las respectivas fichas normativas; En esta misma franja comercial también podrán desarrollarse algunas actividades comerciales de cobertura zonal como: Ventas al detal, almacenes no especializados, artículos de servicios personales, sastrería, modistería, peluquería, salones de belleza y similares. El comercio de cobertura local también podrá desarrollarse en forma dispersa en otros puntos de la cabecera urbana.
- ◆ **Comercio de cobertura zonal.** Se propone desarrollar el comercio de cobertura zonal tipo 1 y 2, preferiblemente en la Calle 3 entre Carreras 9 y 14, Carrera 14 entre Calles 4 y 10, Calle 10 entre Carreras 16 y 23, Carrera 20 entre Calles 10 y 20. Las Estaciones de Servicio, así como: Talleres de mecánica, mantenimiento de vehículos y motocicletas, estaciones y ventas de gasolina o gas propano al Sur de la cabecera urbana sobre la Carretera Variante y sobre la Transversal 16 entre Calle 23A y Diagonal 29, Calle 3 salida a Montería desde la Carrera 3 hasta la Carrera 11.

Los servicios recreativos como tabernas, bares, discotecas, juegos de salón, billares, moteles requerirán estudio previo de la Secretaría de Planeación y el cumplimiento de los requisitos consignados en la ficha normativa de la UDP, se propone preferiblemente en las mismas áreas mencionadas anteriormente, además de la Calle 10 en su margen izquierda desde la Carretera Variante hasta donde inicia el Barrio San José y hacia el centro de la ciudad donde confluyen la Calle 10, Carrera 14 y Carrera 16.

ARTÍCULO 93. Uso institucional o cívico: Son aquellos usos urbanos cuya función es la de prestar los diferentes servicios requeridos como soporte de las actividades de la población.

Según el servicio que prestan, estos pueden ser de los siguientes tipos:

- a) Asistenciales.
- b) Educativos.
- c) Administrativos.
- d) Culturales.
- e) De seguridad.
- f) De culto.

Clases de Usos Institucionales: De acuerdo con el radio de acción se establecen los siguientes grupos:

Grupo A: Influencia local.
Grupo B: Influencia zonal.

Usos Institucionales de Influencia Local

Corresponde a los usos y servicios cívicos de primera necesidad y cobertura local que atienden a la comunidad de residentes de la zona de influencia inmediata. Se consideran de bajo impacto urbanístico social y ambiental por cuanto se desarrollan en establecimientos de magnitud reducida, no generan tráfico, congestión notoria, ruidos, afluentes contaminantes.

A los usos institucionales del Grupo A corresponden entre otros, los siguientes tipos:

- a) Asistenciales: Puestos de Salud.
- b) Educativos: Escuelas de Primaria.
- c) De culto: Capillas de barrio y salas de culto.

Usos Institucionales de Influencia Zonal

Son los usos institucionales que prestan servicios especializados a la población de un grupo de barrios o a toda la comunidad debido al tipo de servicios y a la magnitud se consideran de mediano impacto urbano y social, por cuanto se desarrollan en edificaciones especializadas, generan afluencia de usuarios y propician la aparición o el desarrollo de usos complementarios en el área de influencia inmediata.

A los usos institucionales del Grupo B corresponden entre otros, los siguientes tipos:

- a) Asistenciales: Centros de Salud.
- b) Educativos: Colegios de Primaria y Bachillerato y centros de capacitación técnica.
- c) Administrativos: Alcaldía y en general los establecimientos públicos destinados a la descentralización o desconcentración territorial de los ordenes nacional, departamental o municipal: Notarías, Juzgados.
- d) Culturales: Centros culturales y bibliotecas públicas.
- e) De seguridad: Bases militares, estaciones y subestaciones de policía.
- f) Iglesias parroquiales.

ARTÍCULO 94. El Desarrollo Institucional se consolidará en la cabecera urbana alrededor de la Manzana 0070 (que será convertida en una Plaza Cívica), en las Manzanas 0071 (donde se propone la construcción del Centro Administrativo Municipal Institucional CAMI), 0059, 0060 y 0069. A esta área se le dará un tratamiento especial en cuanto al pavimento de vías (adoquinado, ver Plano 30).

El uso institucional que se desarrollará en esta parte de la cabecera urbana serán básicamente actividades del Grupo B (oficinas gubernamentales y administrativas del Municipio como Alcaldía, Notaría, Juzgados, etc.).

Las demás áreas institucionales, centros educativos, hospital e iglesias, se seguirán desarrollando en los espacios en que existen actualmente.

ARTÍCULO 95. Uso industrial: Son aquellos destinados a la explotación, transformación o elaboración de materia prima y que se utilizan como soporte de la actividad industrial; áreas urbanas desarrolladas y edificaciones con características, servicios y especificaciones apropiadas para la industria.

Parágrafo. Clasificación del uso industrial: El uso industrial comprende, entre otros, los siguientes grupos y para su clasificación y manejo se consultará el código industrial publicado por el DANE, con el fin de identificar en detalle la actividad industrial. Con un criterio globalizante este PBOT, define dos grupos así:

Grupo A: Industria con alto potencial contaminante. Integran esta tipología, actividades enmarcadas en las siguientes agrupaciones, tales como las que se especifican a continuación:

Agrupación 354: Productos diversos derivados del petróleo y el carbón.

Agrupación 372: Industrias básicas de metales no ferrosos.

Grupo B: Industria con medio potencial contaminante. Integran esta tipología, actividades enmarcadas en las siguientes agrupaciones, tales como las que se especifican a continuación:

Agrupación 331: Industria de madera y sus productos, excepto muebles.

Agrupación 332: Muebles de madera y accesorios.

Agrupación 390: Otras industrias manufactureras.

ARTÍCULO 96. Se permitirá la ubicación de industrias en la periferia del perímetro, sobre la salida hacia Palmira en la Manzana 0526, con retiro mínimo de 15 m desde el bordillo de la calzada de la vía.

ARTÍCULO 97. Uso recreacional: Comprende las actividades de esparcimiento y recreación pasiva y activa abiertos al público.

ARTÍCULO 98. Protección: Comprende las actividades encaminadas a la protección de los recursos naturales y el ambiente, representados por ecosistemas estratégicos o frágiles.

ARTÍCULO 99. Asignación de usos del suelo urbano:

Cuadro 14. Suelo de protección.

Usos principales: Protección, conservación y preservación.			
Usos permitidos		Usos prohibidos	Observaciones
Complementarios	Restringidos		
Recreación	Turismo	Residencial - Unifamiliar - Bifamiliar - Multifamiliar Industrial Grupo A - Productos diversos derivados del petróleo y el carbón. - Industrias básicas de hierro y acero. - Otros productos minerales no metálicos. - Industrias básicas de metales no ferrosos. Industrial Grupo B: - Industria de madera, sus productos y corcho, excepto muebles. - Muebles madera y accesorios. - Otras industrias manufactureras. Agricultura: - Agricultura tecnología apropiada. - Agricultura semi mecanizada.	Se prohíben acciones que si bien no son usos, afectan considerablemente el uso principal, tales como: - Vertimiento de sólidos - Desarrollo vial - Uso de agroquímicos Y se restringen acciones como: - Obras de adecuación - Infraestructura turística - Pesca artesanal y deportiva

Cuadro 15. Suelo residencial.

Usos principales: Residencial urbano.				
Complementarios	Usos permitidos		Usos prohibidos	Observaciones
	Restringidos			
Institucional de Influencia Local (Grupo A) - Puestos de salud. - Escuelas de Primaria. - De culto: Capillas de barrio y salas de culto. - Establecimiento de oficinas Comercio de Cobertura Local (Grupo A) - Venta al detal de artículos y comestibles de primera necesidad, sin producción o fabricación de un tipo industrial o al por mayor tales como: víveres, rancho, abarrotes, licores, panaderías, fruterías, productos lácteos,	Comercio de Cobertura Zonal, Grupo B - Venta de maquinaria liviana, herramientas y similares. - Exhibición y puntos de venta al por mayor y al detal de artículos y materiales para la construcción, ferretería y cerrajería, depósitos de madera. - Ventas al detal, en almacenes no especializados, de artículos tales como: prendas de vestir y accesorios, telas y similares. - Venta al detal de enseres de plástico, aluminio, losa y similares. - Venta de artículos, herramientas e insumos para uso agropecuario. - Servicios financieros: sucursales bancarias, casas de cambio y similares. - Servicios personales: sastrerías, modisterías, peluquerías, salones belleza, similares. - Servicios educativos: centros enseñanza capacitación.		Comercio de Cobertura Zonal, Grupo B (numerales d y e del sector venta de servicios) Industrial Grupo A - Productos diversos derivados del petróleo y el carbón. - Industrias básicas de	Se determina que el uso restringido del Comercio de Cobertura Zonal (Grupo B) se aplica exceptuando los numerales d y e del Artículo De este Acuerdo. Condiciones mínimas de funcionamiento para establecimiento de oficinas:

Usos principales: Residencial urbano.			
Usos permitidos		Usos prohibidos	Observaciones
Complementarios	Restringidos		
expendios de carne y pescado, salsamentaria, bebidas (sin consumo), tiendas esquina similares. - Venta artículos consumo doméstico como: droguerías, perfumerías, papelerías similares - Servicios alimenticios detal tales como: cafeterías, heladerías, restaurantes. - Elaboración casera de fritos, galletas, ponqués, cocadas y similares que no requieran instalaciones especiales adicionales a las ya existentes en la vivienda, avisos, ni generen molestias a los vecinos. - Reparación de artículos de oro, radio, televisión y similares.	- Servicios recreativos: tabernas, bares y discotecas, juegos de salón y billar. - Estaciones de servicio. Industrial Grupo B - Productos diversos derivados del petróleo y el carbón. - Industrias básicas de hierro y acero - Otros productos minerales no metálicos. - Industrias básicas de metales no ferrosos. Institucional de Influencia Zonal (Grupo B) - Asistenciales: Centros salud. - Educativos: Colegios Primaria Bachillerato y centros capacitación técnica. - Administrativos: Alcaldía, y en general los establecimientos públicos destinados a la descentralización territorial de los ordenes nacional, departamental o municipal; notarías, juzgados. - Culturales: Centros culturales y bibliotecas públicas. - De seguridad: Bases militares, estaciones y subestaciones de policía. - Iglesias parroquiales	- hierro y acero. - Otros productos minerales no metálicos. - Industrias básicas de metales no ferrosos	No generar áreas de estacionamiento en el espacio público. No introducir alteración o modificación significativa en la fachada cuando sean segregadas de una vivienda.

Cuadro 16. Suelo de comercio o uso múltiple.

Usos principales: Comercio o uso múltiple			
Usos permitidos		Usos prohibidos	Observaciones
Complementarios	Restringidos		
Establecimiento de oficinas Residencial - Unifamiliar - Bifamiliar - Multifamiliar Industrial Grupo A - Productos diversos derivados del petróleo y el carbón. - Industrias básicas de hierro y acero - Otros productos minerales no metálicos. - Industrias básicas de metales no ferrosos	Industrial Grupo B - Industria de madera, sus productos y corcho, excepto muebles. - Muebles de madera y accesorios - Otras industrias manufactureras. Institucional de influencia Zonal, Grupo B - Asistenciales: Centros de salud. - Educativos: Colegios de Primaria y de Bachillerato y centros de capacitación técnica. - Administrativos: Alcaldía, y en general los establecimientos públicos destinados a la descentralización territorial de los ordenes nacional, departamental o municipal; notarías, juzgados. - Culturales: Centros culturales y bibliotecas públicas. - De seguridad: Bases militares, estaciones y subestaciones de policía. - Iglesias parroquiales. Residencial unifamiliar	Institucional de Influencia Local, Grupo A - Asistenciales: Puestos de salud. - Educativos: Escuelas de Primaria. - De culto: Capillas de barrio y salas de culto.	Condiciones mínimas de funcionamiento para establecimiento de oficinas: No generar áreas de estacionamiento en el espacio público. No introducir alteración o modificación significativa en la fachada cuando sean segregadas de una vivienda. No introducir alteración alguna en el espacio público.

Cuadro 17. Suelo institucional.

Usos Principales: Institucional Grupo A y B			
Usos permitidos		Usos prohibidos	Observaciones
Complementarios	Restringidos		
Establecimiento de oficinas Comercio de Cobertura Zonal, Grupo B - Venta de maquinaria liviana, herramientas similares. - Exhibición y puntos de venta al por mayor y al detal de artículos y materiales para la construcción, ferretería y cerrajería, depósitos de madera. - Ventas al detal, en almacenes no especializados, de artículos tales como: prendas de vestir y accesorios,		Comercio de Cobertura Zonal, Grupo B (numerales d y e de venta de servicios) - Servicios Recreativos: Tabernas, bares, estaderos, discotecas, juegos de salón y billar.	Condiciones mínimas de funcionamiento para establecimiento de oficinas: No generar áreas de estacionamiento en el espacio

Usos Principales: Institucional Grupo A y B			
Usos permitidos		Usos prohibidos	Observaciones
Complementarios	Restringidos		
telas y similares. - Venta al detal de enseres de plástico, aluminio, losa y similares. - Venta de artículos, herramientas e insumos para uso agropecuario. - Servicios financieros: sucursales bancarias, casas de cambio y similares. - Servicios personales: sastrerías, modisterías, peluquerías, salones de belleza y similares. - Servicios educativos: centros de enseñanza y capacitación. - Servicios recreativos: tabernas, bares y discotecas, juegos de salón y billar. - Estaciones de servicio.		- Estaciones de servicios. Industrial Grupo A - Productos diversos derivados del petróleo y el carbón. - Industrias básicas de hierro y acero - Otros productos minerales no metálicos. - Industrias básicas metales no ferrosos.	público. No introducir alteración o modificación significativa en la fachada cuando sean segregadas de una de vivienda. No introducir alteración alguna en el espacio público.

Cuadro 18. Suelo industrial.

Usos principales: Industrial Grupo A y B			
Usos permitidos		Usos prohibidos	Observaciones
Complementarios	Restringidos		
Comercio de Cobertura Zonal, Grupo B - Venta de maquinaria liviana, herramientas similares. - Exhibición y puntos de venta al por mayor y al detal de artículos y materiales para la construcción, ferretería y cerrajería, depósitos de madera. - Ventas al detal, en almacenes no especializados, de artículos tales como: prendas de vestir y accesorios, telas y similares. - Venta al detal de enseres de plástico, aluminio, losa y similares. - Venta de artículos, herramientas e insumos para uso agropecuario. - Servicios financieros: sucursales bancadas, casas de cambio y similares. - Servicios personales: sastrerías, modisterías, peluquerías, salones de belleza y similares. - Servicios educativos: centros de enseñanza y capacitación. - Servicios recreativos: tabernas, bares y discotecas, juegos de salón y billar. - Estaciones de servicio. - Establecimiento de oficinas	Residencial - Unifamiliar - Bifamiliar - Multifamiliar Comercio Grupo A - Venta al detal de artículos y comestibles de primera necesidad sin producción o fabricación de un tipo industrial o al por mayor tales como: víveres, rancho, abarrotes, licores, panaderías, fruterías, productos lácteos, expendios de carne y pescado, salsamentaria, bebidas (sin consumo), tiendas de esquina y similares. - Venta de artículos de consumo doméstico tales como: droguerías, perfumerías, papelerías y similares. - Servicios alimenticios al detal tales como: cafeterías, heladerías y restaurantes. - Elaboración casera de fritos, galletas, ponqués, cocadas y similares que no requieran instalaciones especiales adicionales a las ya existentes en la vivienda, avisos, ni generen molestias a los vecinos. - Reparación de artículos de oro, radio, televisión y similares.	Residencial multifamiliar. Institucional de Influencia Local, Grupo A - Asistenciales: Puestos de Salud. - Educativos: Escuelas de Primaria. - De culto: Capillas de barrio y salas de culto. Institucional de Influencia Zonal (Grupo B) - Asistenciales: Centros salud. - Educativos: Colegios Primaria Bachillerato y centros capacitación técnica. - Administrativos: Alcaldía, y en general los establecimientos públicos destinados a la descentralización territorial de los ordenes nacional, departamental o municipal; notarías, juzgados. - Culturales: Centros culturales y bibliotecas públicas. - De seguridad: Bases militares, estaciones y subestaciones de policía. - Iglesias parroquiales	Condiciones mínimas de funcionamiento para establecimiento de oficinas: No generar áreas de estacionamiento en el espacio público. No introducir alteración o modificación significativa en la fachada cuando sean segregadas de una de vivienda. No introducir alteración alguna en el espacio público.

Cuadro 19. Suelo de recreación.

Usos principales: Recreativo, Institucional.			
Usos permitidos		Usos prohibidos	Observaciones
Complementarios	Restringidos		
Institucional de Influencia Local, Grupo A	Residencial - Unifamiliar - Bifamiliar	Industrial Grupo A - Productos	Condiciones mínimas de funcionamiento

Usos principales: Recreativo, Institucional.			
Usos permitidos		Usos prohibidos	Observaciones
Complementarios	Restringidos		
<ul style="list-style-type: none"> - Asistenciales: Puestos de Salud. - Educativos: Escuelas de Primaria. - De culto: Capillas de barrio y salas de culto. <p>Institucional de Influencia Zonal (Grupo B)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Asistenciales: Centros salud. - Educativos: Colegios Primaria Bachillerato y centros capacitación técnica. - Administrativos: Alcaldía, y en general los establecimientos públicos destinados a la descentralización territorial de los ordenes nacional, departamental o municipal; notarías, juzgados. - Culturales: Centros culturales y bibliotecas públicas. - De seguridad: Bases militares, estaciones y subestaciones de policía. - Iglesias parroquiales 	<ul style="list-style-type: none"> - Multifamiliar <p>Comercio de Cobertura Local, Grupo A</p> <ul style="list-style-type: none"> - Venta al detal de artículos y comestibles de primera necesidad sin producción o fabricación de un tipo industrial o al por mayor tales como: víveres, rancho, abarrotes, licores, panaderías, fruterías, productos lácteos, expendios de carne y pescado, salsamentaria, bebidas (sin consumo), tiendas de esquina y similares. - Venta de artículos de consumo doméstico tales como: droguerías, perfumerías, papelerías y similares. - Servicios alimenticios al detal tales como: cafeterías, heladerías y restaurantes. - Elaboración casera de fritos, galletas, ponqués, cocadas y similares que no requieran instalaciones especiales adicionales a las ya existentes en la vivienda, avisos, ni generen molestias a los vecinos. - Reparación de artículos de oro, radio, televisión y similares. <p>Comercio Grupo B</p> <ul style="list-style-type: none"> - Venta de maquinaria liviana, herramientas y similares. - Exhibición y puntos de venta al por mayor y al detal de artículos y materiales para la construcción, ferretería y cerrajería, depósitos de madera. - Ventas al detal, en almacenes no especializados, de artículos tales como: prendas de vestir y accesorios, telas y similares. - Venta al detal de enseres de plástico, aluminio, losa y similares. - Venta de artículos, herramientas e insumos para uso agropecuario. - Servicios financieros: sucursales bancarias, casas de cambio y similares. - Servicios personales: sastrerías, modisterías, peluquerías, salones belleza, similares. - Servicios educativos: centros enseñanza capacitación. - Servicios recreativos: tabernas, bares y discotecas, juegos de salón y billar. - Estaciones de servicio. 	<ul style="list-style-type: none"> - diversos derivados del petróleo y el carbón. - Industrias básicas de hierro y acero - Otros productos minerales no metálicos. - Industrias básicas de metales no ferrosos <p>Industrial Grupo B</p> <ul style="list-style-type: none"> - Industria de madera, sus productos y corcho, excepto muebles. - Muebles madera y accesorios. - Otras industrias manufactureras 	<p>para establecimiento de oficinas:</p> <p>No generar áreas de estacionamiento en el espacio público.</p> <p>No introducir alteración o modificación significativa en la fachada cuando sean segregadas de una de vivienda.</p> <p>No introducir alteración alguna en el espacio público.</p>

TITULO IV SISTEMA ESTRUCTURANTE DEL TERRITORIO MUNICIPAL

CAPITULO I VIAS Y TRANSPORTE

ARTÍCULO 100. Sistema de comunicación entre el área urbana y rural y de éstas con el contexto regional: El sistema vial municipal está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del Municipio. Hacen parte de éste, el sistema vial urbano y el sistema vial rural. En los componentes urbano y rural de este Plan, se establecen y se adoptan respectivamente el plan vial preliminar urbano y el plan vial preliminar rural, como se presenta en los documentos anexos que forman parte integral de este Acuerdo.

El Plan Vial, tanto urbano, como rural adopta las siguientes definiciones y conceptos:

Proyectos de construcción: Es el conjunto de todas las obras de infraestructura a ejecutar en una vía proyectada, en un tramo faltante mayor al 30% de una vía existente y/o en variantes. Comprende, entre otras, las actividades de:

- ◆ Estudios.
- ◆ Desmante y limpieza.
- ◆ Explanación.
- ◆ Obras de drenaje (alcantarilla, pontones, etc.).
- ◆ Afirmado.
- ◆ Sub-base, base y capa de rodadura.
- ◆ Tratamientos Superficiales o riegos.
- ◆ Señalización.
- ◆ Demarcación.
- ◆ Puentes.

Proyectos de mejoramiento: Consiste en el cambio de especificaciones y dimensiones de la vía o puentes; para lo cual, se hace necesario la construcción de obras en infraestructura ya existente, que permitan una adecuación de la vía a los niveles de servicio requeridos por el tránsito actual y proyectado. Comprende, entre otras, las actividades de:

- ◆ Ampliación de calzada.
- ◆ Construcción de nuevos carriles.
- ◆ Rectificación (alineamiento o pendiente).
- ◆ Mejoramiento del alineamiento.
- ◆ Construcción de obras de drenaje y sub-drenaje.
- ◆ Construcción de estructura de pavimento.
- ◆ Estabilización de afirmados.
- ◆ Tratamientos superficiales o riegos.
- ◆ Señalización.
- ◆ Demarcación.
- ◆ Construcción de afirmado.

Dentro del mejoramiento, puede considerarse la construcción de tramos faltantes de una vía ya existente, cuando éstos no representen más del 30% del total de la vía.

Proyectos de rehabilitación: Actividades que tienen por objeto reconstruir o recuperar las condiciones iniciales de la vía, de manera que se cumplan las especificaciones técnicas con que fue diseñada. Comprende, entre otras, las actividades de:

- ◆ Construcción de obras de drenaje.
- ◆ Recuperación de afirmado o capa de rodadura.
- ◆ Reconstrucción de sub-base y/o base y/o capa de rodadura.
- ◆ Obras de estabilización.

Aspectos geométricos de las vías

Una carretera puede localizarse en terreno plano, ondulado y montañoso. Se considera terreno plano aquel cuya pendiente transversal sea menor a 20 grados; terreno ondulado

es aquel cuya pendiente transversal está entre 20 y 45 grados y terreno montañoso es aquel cuya pendiente transversal es mayor a 45 grados.

Bermas: Fajas laterales contiguas a la calzada de la vía que se utilizan, entre muchos fines, para dar seguridad al usuario de la vía al proporcionar un ancho adicional por donde puede transitar, en caso obligado con todo o parte del vehículo. También cumplen una función de proteger la calzada contra la humedad y erosión, para servir de estacionamiento temporal para los vehículos y para mejorar la visibilidad en las curvas.

Calzada: Faja o superficie de rodadura por donde transitan los vehículos. La calzada se divide en carriles y su ancho varía según el tipo de vía.

Corona: Faja comprendida por la calzada más las bermas de la vía.

Cuneta: Zanjas que se hacen a ambos lados de la vía con el propósito de recibir y conducir el agua pluvial, el agua que escurre por los cortes y áreas adyacentes. En terrenos erosionables y de altas pendientes se deben revestir.

Subrasante: Superficie de la explanación terminada sobre la cual se colocará el diseño de la sección transversal de la vía y cuyo nivel corresponde al perfil longitudinal del proyecto.

Estructura de la vía

De acuerdo a la vía proyectada y la función que vaya a cumplir podemos encontrar vías cuya estructura estará compuesta por uno o más elementos de los detallados a continuación:

Afirmado: Es la estructura formada por una o más capas de material seleccionado colocadas, extendidas y compactadas sobre una subrasante para resistir y distribuir las cargas y esfuerzos ocasionados por el paso de los vehículos, servir de superficie de rodadura de estos y para mejorar las condiciones de comodidad y seguridad del tránsito.

Afirmado estabilizado: Los afirmados pueden ser estabilizados por diferentes medios tales como productos químicos, productos derivados del petróleo etc. para incrementar su resistencia al deterioro causado por el tránsito y los fenómenos climáticos y diferir su reposición.

Subbase: Es la estructura formada por una o más capas de material seleccionado que cumpla la norma de diseño del pavimento en cuanto a calidad y espesor y se construye directamente sobre la subrasante con un material de mejor calidad que aquella y su función principal es aislar a la base de la subrasante protegiéndola de la contaminación con materiales finos y plásticos lo cual provoca cambios volumétricos perjudiciales al variar las condiciones de humedad disminuyendo la resistencia estructural de la base. Cuando una vía a mejorar cuente con un material de afirmado que cumpla con la especificación para subbase, este espesor se tendrá en cuenta para el diseño del espesor total del pavimento, en caso contrario se tomará como parte de la subrasante misma.

Base: Es la estructura formada por una o varias capas de material granular que se construye sobre la subbase o a falta de ésta, sobre la subrasante. El material de que está compuesta debe cumplir con las condiciones de calidad, granulometría, plasticidad etc. establecidas en norma de acuerdo al diseño del pavimento utilizado. Los principales requisitos que debe satisfacer la base, son los siguientes:

- ◆ Tener la resistencia estructural para soportar las cargas o presiones transmitidas por los vehículos estacionados o en movimiento en la vía.
- ◆ Tener el espesor necesario para que dichas presiones al ser transmitidas a la subbase y subrasante no excedan la resistencia estructural de éstas.
- ◆ No presentar cambios volumétricos perjudiciales al variar las condiciones de humedad

Carpeta asfáltica y capa de rodadura: Es la capa de material pétreo cementado con asfalto que se coloca sobre la base para cumplir con las siguientes funciones:

- ◆ Proporcionar una superficie de rodamiento adecuada que permita un tránsito fácil y cómodo de los vehículos.
- ◆ Impedir la infiltración del agua lluvia hacia las capas inferiores de la estructura de la vía.
- ◆ Resistir la acción destructora de los vehículos y los agentes climáticos.

ARTÍCULO 101. El Sistema Vial Municipal está conformado por: 1) Vías de articulación nacional; 2) vías de articulación departamental; 3) las vías de articulación municipal e intermunicipal (Véanse Artículos 110, 111 y 112 del presente Acuerdo).

ARTÍCULO 102. Las vías del Plan Vial del Municipio son de obligatoria construcción según prioridades y programa de ejecución que determine el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 103. Toda urbanización o programa de vivienda que se adelante en el Municipio, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual y a la propuesta en el Plan Vial, asegurando el acceso a todos los lotes previstos.

Parágrafo. Los terrenos requeridos para la construcción de las vías del sistema vial, mencionadas en el presente Artículo, serán cedidos gratuitamente al Municipio por el urbanizador o constructor, quien entregará las vías totalmente pavimentadas, con andenes, sardineles, sumideros y zonas verdes arborizadas. El área a ceder será reglamentada por el Municipio a través de la Oficina de Planeación Municipal.

Las especificaciones técnicas de diseño serán dadas por la Oficina de Planeación Municipal acorde a los lineamientos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 104. La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo del Plan Vial, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos:

- ◆ Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.
- ◆ Por expropiación según lo determina la Ley.
- ◆ Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menor de lo requerido para el desarrollo de las vías.

Parágrafo. La adquisición de estos terrenos se ajustará al orden de prioridades, que establezca la Administración para la realización de las obras.

ARTÍCULO 105. Las obras correspondientes al Plan Vial serán adelantadas por el Municipio y su costo se recuperará por el sistema de contribución por Valorización, una vez éste sea expedido, en concertación con el Concejo Municipal.

ARTÍCULO 106. Facúltese al Alcalde Municipal para contratar los estudios necesarios para el diseño de las vías del Plan Vial acorde a los lineamientos y prioridades del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 107. La Administración Municipal adelantará los estudios relacionados con la organización del tráfico dentro del área urbana, establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre vías según los siguientes criterios:

- ◆ Cantidad y flujo de tráfico.
- ◆ Ancho de vías y características de su diseño.
- ◆ Preservación del área de conservación y las áreas residenciales.
- ◆ Características de los usos según sectores y generación de tráfico vehicular y peatonal.

ARTÍCULO 108. Cuando la construcción de una obra contemplada dentro del Plan Vial, involucre la instalación de redes de servicios públicos, su costo se sumará a la inversión, para los efectos de recuperación.

La Oficina de Planeación Municipal en coordinación con la Empresa de Servicios Públicos, fijará por resolución las normas técnicas para la construcción de las vías y las redes de servicios públicos.

Parágrafo. La Oficina de Planeación y/o la Secretaría de Obras Públicas se encargará de la coordinación de las obras a que haya lugar para evitar costos adicionales por construcción de redes.

ARTÍCULO 109. La Oficina de Planeación Municipal elaborará en el tiempo máximo de tres meses contados a partir de la fecha de sanción del presente Acuerdo; la nomenclatura vial del Municipio, teniendo en cuenta entre otros aspectos lo establecido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 110. Articulación nacional: La conexión vial del Municipio con el resto del país se logra a través del eje vial Tierralta – Km 15, que enlaza el territorio con la carretera Troncal de Occidente y las transversales que en el futuro se desarrollen y que unan el Alto Sinú con la Subregión San Jorge

ARTÍCULO 111. Articulación departamental: Son las vías constituidas por corredores viales que garanticen un rápido acceso del Municipio con sus vecinos, denominados vías troncales.

Corresponde a las vías Tierralta – Morales – Valencia, El Caramelo – Santafé Ralito –

Mantagordal y Severinera, Tierralta – Callejas – Batata, las transversales que en el futuro se desarrollen y que unan el Alto Sinú con la Subregión San Jorge y Tierralta – Diamante – Montelíbano.

ARTÍCULO 112. Articulación municipal e intermunicipal: Son todas las vías internas del Municipio y las vías de comunicación intermunicipal.

ARTÍCULO 113. Vías para construir: Los proyectos que conforman el programa de construcción de vías nuevas como parte del instrumento para la lograr la conectividad urbano regional son los siguientes:

- ◆ Apartada Santafé Ralito – Mantagordal – Severinera (Mediano Plazo).
- ◆ Estudios y diseños para la construcción de un anillo vial que comunique los resguardos y asentamientos indígenas del municipio, libre del tránsito automotor e incorporadas al sistema de espacio público, así como todos los caminos reales que históricamente existieron en el municipio.

ARTÍCULO 114. Ampliación de vías: Los proyectos de ampliación vial consisten en el ensanchamiento total o parcial de la sección transversal de la vía (de algunos elementos viales, como carriles, bermas, sobreeanchos en curvas, estructuras), en la totalidad de la carretera o en un tramo específico, con la finalidad de mejorar las condiciones de transitabilidad, de seguridad y aumentar la capacidad y niveles de servicio de la misma.

Los proyectos que conforman el programa de ampliación vial como parte del instrumento para la lograr la conectividad urbano regional, son los siguientes: Tierralta – Palmira – San Felipe de Cadillo y Apartada a Valencia – Río Nuevo.

ARTÍCULO 115. Vías para rehabilitar: Los proyectos de rehabilitación comprenden el conjunto de actividades necesarias para reconstruir, reponer o recuperar las condiciones originales de la vía, obra o actividad vial de manera que se cumplan las especificaciones técnicas con las cuales fué diseñada y construida. Comprende, entre otras, las actividades de:

- ◆ Recuperación del afirmado o de las capas estructurales (sub-base, base asfáltica, capa de rodadura).
- ◆ Recuperación, adecuación y reconstrucción de bermas.
- ◆ Recuperación y construcción de obras de drenaje y subdrenaje.
- ◆ Recuperación y construcción de obras de estabilización.
- ◆ Actividades de parcheo.
- ◆ Disposición de sobrantes y escombros.
- ◆ Obras de estabilización.

Se debe tener especial atención en los estudios previos a su construcción, especialmente la determinación del tráfico futuro, de ello dependerá su durabilidad en el tiempo o periodo de diseño.

Los proyectos que conforman el programa de rehabilitación vial como parte del instrumento para la lograr la conectividad urbano regional son los siguientes:

- ◆ Tierralta – Nueva Granada – Bonito Viento – Mantagordal – Severinera.
- ◆ Tierralta – Carrizola Callejas.
- ◆ Palmira – Diamante – Venado.
- ◆ Tierralta – Callejas – Batata.
- ◆ Quebrada Campamento y Don Manuel (Carrizola).
- ◆ La Ossa – Embalse Urrá – El Loro – Kilómetro 13.
- ◆ Batata – La Sierpe.
- ◆ Batata – Murmullo Medio.

ARTÍCULO 116. Vías para mantenimiento: Los objetivos del mantenimiento vial son los siguientes:

- ◆ Conservación y reparación de pavimentos. Su objetivo es mantener estándares o niveles de servicio mínimos, prolongar la vida útil del pavimento existente o evitar su deterioro anticipado. Corresponde a obras menores de mantenimiento y como tal, se presentan bajo la forma de un programa anual.
- ◆ Reposición de pavimentos. Su objetivo es recuperar la calidad y nivel de servicio original de la vía. Corresponde a la renovación total de la calzada sin modificación de su capacidad.
- ◆ Mejoramiento de la red vial. Su objetivo es mejorar la capacidad y/o calidad de un servicio existente. Considera un conjunto de acciones que modifican las características físicas y/u operacionales de la vía, pudiendo incluir la reposición de pavimentos.

Los proyectos que conforman el programa de mantenimiento vial como parte del instrumento para la lograr la conectividad urbano regional son todas las vías del territorio municipal, pero en especial aquellas vías que afianzan la cabecera municipal, fomentan el ecoturismo y la aventura y fortalecen regiones municipales de importancia económica. Algunas son:

- ◆ Gramalote – Volador.
- ◆ San Clemente – Guarumal – El Loro.
- ◆ Saltillo – Las Cuevas – El Loro – Embalse Urrá.
- ◆ La Apartada a Valencia – El Caramelo.
- ◆ Caramelo – Carrizola.
- ◆ Callejas – Batata.

ARTÍCULO 117. Vías para mejoramiento: Consiste en el cambio de especificaciones y dimensiones de la vía o puentes; para lo cual, se hace necesaria la construcción de obras de infraestructura ya existente, que permitan una adecuación de la vía a los niveles de servicio requeridos por el tránsito actual y proyectado. Comprende, entre otras, las actividades de:

- ◆ Ampliación de calzada.
- ◆ Construcción de nuevos carriles.
- ◆ Rectificación (alineamiento o pendiente).
- ◆ Mejoramiento del alineamiento.
- ◆ Construcción de obras de drenaje y sub-drenaje.
- ◆ Construcción de estructura de pavimento.

- ◆ Estabilización de afirmados.

Las vías para mejoramiento y pavimentar son: La vía a repavimentar es Tierralta – Urrá. 19 Km (corto plazo).

ARTÍCULO 118. En la construcción o adecuación de las vías rurales según su tipo y de conformidad con la Ley 105 de 1993 (Ley de Transporte), en el municipio se deberán seguir las siguientes especificaciones mínimas:

- Suelos de Protección sobre Vías Primarias:** se refieren básicamente a los suelos del territorio municipal, adyacentes o colindantes a la Vía principal, especialmente comprendidos en el tramo de la Carretera Nacional. Se establece una calzada de 8 metros de ancho, carril de 3,25 metros y berma de 0,75 metro a cada lado y un área de 10 metros de protección ambiental o de reserva natural a cada lado de la berma.
- Suelos de Protección sobre Vías Secundarias:** Se refieren a los suelos ubicados a cada lado de cada margen de las vías secundarias que corresponden a las vías que se conectan a las vías principales. Para esta categoría se establece una calzada de 7,25 metros de ancho, carril de 3,62 metros y un área de 8 metros de protección ambiental o de reserva natural a cada lado de la berma.
- Suelos de Protección sobre Vías Terciarias:** Son los suelos ubicados al margen de cada una de las vías terciarias o caminos veredales existentes en el municipio. Para este caso, se establece una sola calzada de 6,75 metros de ancho, carril de 3,38 metros 1 metro de berma y 8 metros a cada lado de la vía de protección ambiental. En esta categoría se ubican las conexiones entre la zona rural.

ARTÍCULO 119. Plan vial urbano: Para obtener una adecuada intercomunicación de la zona urbana, se adopta el Plan Vial presentado en el Plano 33.

ARTÍCULO 120. Clasificación y jerarquización vial: Adóptense las siguientes definiciones en materia de clasificación y jerarquización vial urbana:

- ◆ **Vías primarias o arterias:** Conforman el Plan Vial Urbano Básico; normalmente tienen continuidad dentro del área urbana y cuya función principal es atraer el flujo vehicular dentro de la misma; de modo general, están destinadas a unir el sistema de tránsito entre zonas de uso institucional, residencial y comercial. Se construirán dos nuevos tramos de vías urbanas, el primero conectaría la Calle 3 (entrada desde Montería) con la Carrera 20, atravesando un área de amenaza, por lo cual se requerirán tratamientos y estudios especiales; el segundo tramo sería la prolongación de la Calle 17 atravesando la Quebrada Juy hasta empalmar con la Variante a Urrá bordeando la Manzana 0062 y el límite con el predio del ancianato. Se propone dar el carácter de vías arterias a la Carrera 16 en todo su recorrido, Calle 10 entre Carrera 16 y los límites del perímetro urbano, Carrera 14 entre las Calles 3 y 10, Calle 3 desde el Barrio Amaury García (entrada desde Montería) hasta la conexión propuesta con la Carrera 20, Carrera 20 en todo su recorrido, Calle 17 en todo su recorrido, incluyendo el nuevo tramo propuesto, la Carretera Variante entre la vía que conduce a Palmira y la Calle 10 vía a Urrá. Lo anterior implica la construcción de un puente sobre la Quebrada Juy, a la altura de la prolongación proyectada de la Calle 17 y un estudio especializado que determinará el tratamiento que habrá de darse al empalme de la Calle 3 con la Carrera 20.

- ◆ **Vías secundarias:** Es el conjunto de vías vehiculares que tienen como función permitir la penetración y tránsito local causado por el transporte individual y acceso directo a las edificaciones y propiedades individuales. Serán vías secundarias: la Carrera 19 desde el Barrio La Paz hasta la Calle 10, Carreras 10, 11, 12, 13 y 15 desde la Calle 3 hasta la intersección con la Carrera 16, Carrera 17 entre Calles 10 y 17, Calles 4, 5, 6 y 8 entre Carreras 9 y 15, Calles 9 y 10 entre Carreras 9 y 16, Carrera 9 entre Calles 10 y 27 en el Barrio El Recreo.
- ◆ **Vías terciarias:** Como vías terciarias quedarán el resto de Calles y Carreras con o sin pavimento.
- ◆ **Vías peatonales:** Son las que privilegian el desplazamiento peatonal y se identificarán por su tipo de pavimento, el cual será en adoquines. Estas vías se localizan en el tramo de la Carrera 16 entre Calles 8 y 9 y tramo de la Calle 8 entre Carreras 15 y 16, ambos alrededor de la Manzana 0070 (área propuesta como plaza cívica). También se adoquinará el tramo de la Carrera 15 entre Calle 8 y Carrera 16, el cual será de circulación vehicular.
- ◆ **Nodos viales:** Son puntos de intersección de dos o más ejes viales que de alguna u otra forma pueden generar accidentes de tránsito y conflictos en el sistema. Se propone la construcción de una intersección vial que facilite la fluidez del tráfico vehicular en la confluencia de la Calle 10 con las Carreras 14 y 16.

ARTÍCULO 121. Programa de pavimentación a corto plazo: A corto plazo se pavimentará la nueva entrada propuesta en el Artículo anterior y las siguientes vías:

- ◆ Carrera 20 en todo su recorrido.
- ◆ Carrera 16 todo el tramo que falta pavimentar dentro del perímetro urbano.
- ◆ Calle 10 desde la Carrera 22 hasta la intersección con la Carretera Variante.
- ◆ Carrera 19 desde el Barrio La Paz hasta la Calle 10.
- ◆ Carreras 10, 11, 12, 13 y 15 desde la Calle 3 hasta la intersección con la Carrera 16.
- ◆ Carrera 17 entre Calles 10 y 17.
- ◆ Calles 4, 5, 6 y 8 entre Carreras 9 y 15.
- ◆ Calles 9 y 10 entre Carreras 9 y 16.

Parágrafo. En este corto plazo se iniciará la gestión y el diseño de la apertura de las nuevas vías.

ARTÍCULO 122. Programa de pavimentación a mediano plazo: A mediano plazo se pavimentarán las siguientes vías:

- ◆ Calles 8 y 9 entre Carreras 16 y 31.
- ◆ Calle 12 entre Carreras 16 y 25.
- ◆ Carrera 17A entre Calles 11 y 17.
- ◆ Carrera 18 entre Calles 7 y 17
- ◆ Calle 7 desde la Carrera 9 hasta la Carrera 13.
- ◆ Calle 7A entre las Carreras 8 y 13.
- ◆ Calle 11 entre las Carreras 7 y 11.
- ◆ Carrera 10 entre Calles 3 y 17.
- ◆ Carrera 17 entre Calles 7 y 10.
- ◆ Carrera 7 entre Calles 17 y 22.
- ◆ Calle 26 entre Carrera 9 y Transversal 16.

- ◆ Carrera 20 entre Calle 26 y Carrera 15A.
- ◆ Carreras 11 y 13 entre Calles 1B y 13.

En el mediano plazo se iniciará la apertura de las nuevas vías.

ARTÍCULO 123. Programa de pavimentación a largo plazo: A largo plazo se pavimentará el resto de vías existentes y se consolidará la trama vial con la construcción definitiva de las nuevas vías, incluyendo su señalización e iluminación.

Además de lo anterior, también se diseñarán y construirán todas las vías internas requeridas en las áreas de desarrollo urbano estipuladas por el PBOT; estas vías permitirán un fácil acceso y comunicación entre estas áreas con sus entornos.

Todas las vías que actualmente no son transitadas vehicularmente por el mal estado, serán habilitadas mediante la adecuación y pavimentación de las mismas.

ARTÍCULO 124. Normas generales y especificaciones viales:

- ◆ Se restringirá el paso de vehículos de carga pesada por el interior del área urbana, procurando en lo máximo que la circulación la hagan por las vías arteriales perimetrales o interiores; así también deberá restringirse el estacionamiento temporal o permanente de los vehículos y buses en vías pertenecientes a zonas residenciales, institucionales o en cualquier otra zona que no sea de uso comercial mayorista o estación de transporte.
- ◆ Todas las vías propuestas a construir tendrán una calzada con 6 metros mínimo de ancho, zonas verdes de lado y lado de 2 metros mínimo cada una y andenes a cada lado de 1 metro mínimo.
- ◆ Todas las vías actuales y propuestas deberán tener alumbrado público y una correcta y adecuada señalización vial.
- ◆ Para las edificaciones ubicadas sobre la vía circunvalar, desde la Transversal 16 vía a Palmira, hasta la Calle 10 vía a Urrá, el aislamiento mínimo será de 15 m medidos desde el bordillo de la vía.
- ◆ Todo terreno a urbanizar deberá prever un sistema vehicular de uso público, así:
 - Que constituya una malla vial vehicular contigua, conectadas con el sistema vial urbano y con los desarrollos aledaños.
 - Que todo desarrollo disponga de vías de penetración adecuadas para el tránsito automotor.
- ◆ Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar una urbanización, parcelación o cualquier tipo de construcción deberá ceder a título gratuito y por Escritura Pública al Municipio, el área de vías que resulte del PBOT aprobado por la Oficina de Planeación Municipal del diseño de la urbanización o parcelación, incluyendo andenes y separadores de las vías y vías de acceso o de estacionamiento para transporte público, cuando sea del caso.
- ◆ Las nuevas urbanizaciones podrán prever vías peatonales siempre y cuando no impliquen recorridos de más de 80 m entre vías vehiculares de cualquier tipo.

Parágrafo 1. Cuando en todos los sectores desarrollados no sea posible cumplir a cabalidad con las normas establecidas en el presente Artículo, la Oficina de Planeación

Municipal podrá realizar las variaciones y soluciones complementarias que imponen las características del sector.

Parágrafo 2. En la construcción o adecuación de las vías se deberán seguir las siguientes especificaciones:

Cuadro 20. Especificaciones ancho de vías (m).

Tipo	Zona verde izquierda	Andén izquierdo	Calzada promedio m	Andén derecho	Zona verde derecha
Primaria	3,0	1,5	6,00	1,5	3,0
Secundaria	2,0	1,5	6,00	1,5	2,0
Terciaria	1.5	1,5	5,50	1,5	4,00
Peatonal	S / diseño	1,5	Peatonal	1,5	S / diseño

ARTÍCULO 125. Reposición del parque automotor: La vida útil máxima de los vehículos terrestres de servicio público colectivo de pasajeros y/o mixto será de 20 años. Se establecen en el Municipio las siguientes fechas límites para que los vehículos destinados al servicio público de pasajeros y/o mixto, sean retirados del servicio:

31 Diciembre de	2015,	modelos 1996 y anteriores.
31 Diciembre de	2019,	modelos 2000 y anteriores.
31 Diciembre de	2023,	modelos 2004 y anteriores.

ARTÍCULO 126. Entorno vial o elementos viales: Como complemento de la malla vial se deben diseñar y construir elementos viales como andenes, áreas verdes y mobiliario. Los andenes y áreas verdes forman parte integral de la vía. Su diseño y construcción son indispensables para el correcto funcionamiento de la vía, así como para garantizar la seguridad y comodidad del peatón, que debe tener y tendrá prioridad sobre el vehículo.

CAPITULO II SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

ARTÍCULO 127. Plan de Servicios Públicos Domiciliarios: Comprende el conjunto de redes, equipamientos, servidumbres y estructuras de los distintos servicios prestados y demandados por el municipio, teniendo en cuenta la reglamentación de cada servicio y la Ley 142 de 1994 sobre servicios públicos, las directrices y normas estructurantes del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y las relacionadas con el uso del suelo, las actividades económicas, sociales y culturales del municipio, conforme al respectivo Plan Sectorial.

El Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios responde a la previsión de la ocupación y demanda que tiene el Municipio en virtud de los usos del suelo y las áreas de actividad y la capacidad actual y oferta futura de cada uno de los servicios existentes en el municipio y la regulación de las entidades correspondientes.

El plan de servicios públicos domiciliarios comprende diferentes obras y proyectos encaminados a mejorar la cobertura de los servicios, su calidad y continuidad. Todos estos se orientan a mejorar la calidad de vida de la población, y los indicadores básicos de sostenibilidad ambiental, calidad de vida urbana y suficiencia en el suministro, descontaminación, manejo adecuado y abastecimiento del recurso natural agua.

ARTÍCULO 128. Los servicios domiciliarios: Agua potable, alcantarillado, aseo público, energía eléctrica, telecomunicaciones y gas domiciliario, para su prestación se organizarán como sistemas que estarán conformados por su infraestructura física y por el manejo o funcionamiento; se articularán funcionalmente sus instalaciones dentro y fuera del Municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total y con la mayor calidad posible siguiendo los lineamientos establecidos por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 129. Proyección de redes de acueducto y obras a corto plazo: Se rediseñará el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.

También se llevará cabo de manera urgente el inventario o catastro de redes para definir cuál es la real cobertura nominal de la cabecera urbana, cuales sectores, manzanas o barrios no cuentan con redes y precisar el diámetro, condiciones hidráulicas y estado de la tubería instalada a fin de compararla con los resultados del proyecto de rediseño del Plan y de esta manera establecer el orden de prioridades; en primer lugar, en materia de reposición de tramos o redes a fin de mejorar las condiciones y capacidades de prestación del servicio; y, en segundo lugar, para mejorar y optimizar la captación, red de conducción e interconexión con la red de servicios públicos domiciliarios de esta forma poner en funcionamiento el servicio de acueducto pasando de coberturas nominales a coberturas efectivas en materia de continuidad, cantidad, calidad y eficiencia en el servicio de agua potable.

Se llevará a cabo la excavación de la madre vieja para permitir el acceso del flujo del Río Sinú a la captación. La captación se conserva en el mismo sitio en que actualmente está dispuesta.

Parágrafo. El Municipio adelantará las gestiones pertinentes y necesarias para disponer de la servidumbre de los terrenos que permitan la ampliación de la planta de tratamiento. Para la ampliación de la planta de tratamiento de agua potable se harán las diligencias para la adquisición de parte del predio ubicado en la carrera 24 No. 12-26 y de propiedad de la Señora Natividad Muñoz Pineda de ficha catastral N° 010101080033000. El lote a adquirir es de aproximadamente 7.000 m².

ARTÍCULO 130. Proyección de redes de acueducto y obras a mediano y largo plazo:

- ◆ Construcción del sistema de bombeo para un caudal total de 156 l/s utilizando la barcaza existente y con una nueva línea de impulsión de 1.600 m y un diámetro de 16" para reforzar la línea de 8" de PVC y desinstalación de la línea de 8" de AC
- ◆ Optimización y reposición de redes de distribución en la cabecera municipal.
- ◆ Extensión de redes y servicio de acueducto en zonas de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 131. Otras acciones de carácter permanente y periódico son las siguientes:

- ◆ La empresa prestadora del servicio de acueducto debe realizar planes de micromedición y macromedición para evitar el desperdicio del líquido y regular su consumo.

- ◆ Se ejecutará de manera permanente un programa de capacitación a Juntas de Acción Comunal y funcionarios del acueducto para promover la participación comunitaria y el uso racional del agua.
- ◆ Se ejecutará un programa permanente en manejo, operación y mantenimiento de pozos profundos, pozos artesianos y acuíferos.
- ◆ En el 2015 tanto la cabecera urbana como las cabeceras corregimentales tendrán instalados y operando satisfactoriamente un macromedidor en los sistemas de acueducto.

ARTÍCULO 132. Proyección de redes de alcantarillado a corto plazo: Se tendrá en cuenta el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, el cual deberá ser rediseñado para incluir las nuevas áreas incorporadas en este PBOT y excluir las zonas que por ser áreas de protección y/o áreas de amenaza alta por fenómenos naturales se les excluya de llevar servicios públicos y extender redes.

Con el fin de efectuar en forma ordenada las obras se propone inicialmente la construcción de la ampliación de las lagunas, la estación de bombeo y el colector principal incorporando en el mediano y corto plazo las áreas actualmente conectadas con problemas y las áreas que tienen descargas hacia las corrientes naturales.

Se llevará cabo de manera urgente el inventario o catastro de redes para definir cuál es la real cobertura nominal, cuales sectores, manzanas o barrios no cuentan con redes y precisar el diámetro, condiciones hidráulicas y estado de la tubería instalada a fin de compararla con los resultados del proyecto de rediseño del Plan y de esta manera establecer el orden de prioridades; en primer lugar, en materia de reposición de tramos o redes a fin de mejorar las condiciones y capacidades de prestación del servicio; y en segundo lugar para mejorar y optimizar el emisario final, construcción de la laguna de oxidación e interconexión con la red de servicios públicos domiciliarios de esta forma poner en funcionamiento el servicio de acueducto pasando de coberturas nominales a coberturas efectivas en materia de continuidad, cantidad y eficiencia en el servicio de manejo y disposición de aguas servidas.

Parágrafo 1. Para las zonas de desarrollo urbano, la revisión y ajuste del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado debe indicar, señalar y delimitar los posibles sitios de localización de la o las estación(es) de bombeo, indicando cauces y drenajes principales, así mismo, deben ubicarse las redes primarias de acueducto y alcantarillado. En todos los casos, la localización de las redes, matrices nuevas dependerá esencialmente de las tuberías matrices existentes, tratando de aprovechar al máximo la prolongación de ellas y la integración de las mismas.

Parágrafo 2. La estación o estaciones bombeo deben contar con una señalización visual clara en toda el área, indicando zonas de peligro de alta tensión, salidas de emergencia, localización de extintores, áreas de tránsito restringido y demás elementos y actividades que sea necesario resaltar por su peligro potencial o porque resulten importantes en la prevención de accidentes.

Parágrafo 3. No deben proyectarse redes de distribución en aquellos suelos que sean erodables, licuables o zona de inundación alta, salvo cuando sea imprescindible ubicar algún conducto principal por zonas de tales características.

Parágrafo 4. Sin perjuicio de lo anterior, para las áreas de desarrollo urbano que no puedan acceder a los sistemas convencionales de servicios de acueducto y alcantarillado, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial permite soluciones temporales siempre y cuando sean técnicamente factibles y recomendables y no perjudiquen el medio ambiente y la salubridad de los pobladores, previa aprobación de la Oficina de Planeación Municipal y la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge CVS.

Parágrafo 5. Establézcanse para los centros poblados sistemas no convencionales, como los denominados alcantarillados simplificados, los alcantarillados condominiales y los alcantarillados sin arrastre de sólidos. Para la zona rural dispersa se establecerán sistemas in situ.

ARTÍCULO 133. Lagunas de estabilización: Quedarán ubicadas por fuera del perímetro urbano, tal como se especifica en el Artículo 148.

ARTÍCULO 134. Servidumbres: Son espacios funcionales y colectivos para el trazado y construcción de los sistemas de redes y equipos especializados. Estos espacios varían de acuerdo al tipo de servicio y sus necesidades de mantenimiento, lo cual implica definir una servidumbre adecuada para cada servicio o red de transmisión del mismo. En el área urbana municipal y para el tema en cuestión son las siguientes:

El sistema de agua potable tendrá en cuenta lo siguiente: La red de distribución matriz de acueducto o sistema primario es el conjunto de tubería que son utilizadas para el suministro o conducción de agua potable; las redes menores o sistema secundario lo conforman las tuberías de menos diámetro; las franjas de protección para los sistemas principal y secundario deben ser de al menos 1,00 metro de la línea de bordillo, según la Resolución 1096 del 2000 del Ministerio de Desarrollo Económico (RAS 2000).

El sistema de aguas servidas tendrá en cuenta lo siguiente: La distancia de los colectores y las tuberías de otras redes de servicios masivos domiciliarios son de 1 metro; el diámetro mínimo nominal permitido en redes del sistema de recolección de aguas residuales es de 200 mm (8 pulgadas), según lo establecido en el RAS 2000.

Además, se recopilará la siguiente información topográfica:

- ◆ Planos aerofotogramétricos del área urbana del Municipio donde se va a estudiar el trazado de la aducción o conducción.
- ◆ Planos de catastro de instalaciones de sistemas de infraestructura, como energía, teléfonos, alcantarillado de aguas lluvias, alcantarillado de aguas negras, acueductos y otras obras estructurales eventualmente existentes.

ARTÍCULO 135. Proyección de redes de energía eléctrica y telefonía:

- ◆ Mejoramiento de las redes eléctricas para aumentar capacidad.
- ◆ Modernizar las redes actualmente existentes.
- ◆ Aumentar progresivamente coberturas hasta alcanzar en el 2023 el 100%.
- ◆ Se propone la iluminación de todo el casco urbano, priorizando el actual perímetro urbano en las áreas urbanizadas.

- ◆ El alumbrado se llevará a cabo en las nuevas vías propuestas y en las zonas que actualmente no tienen.
- ◆ El servicio de energía eléctrica requiere de una correcta planeación de las obras que se emprenderán. En vista de ello se fortalecerá la inversión en este campo y en la elaboración de estudios de proyectos en particular.
- ◆ El Gobierno Municipal, con el apoyo y asistencia técnica y económica de los gobiernos nacional y departamental, emprenderá un programa de ampliación telefónica en el área urbana, el cual deberá ser continuo durante los próximos 10 años.

ARTÍCULO 136. Servicio de alumbrado público. Le corresponde al Municipio asegurar que mediante la empresa prestadora del servicio de alumbrado público se realice el mantenimiento y ejecuten los programas de expansión de las redes de alumbrado público urbano y rural; a corto plazo debe mantener, reparar y dotar la cobertura existente; en el mediano plazo ampliar la cobertura urbana al 70% y a largo plazo, lograr el 100%.

Parágrafo. Priorícese la iluminación de todo el perímetro urbano. El alumbrado público se llevará a cabo en la nueva malla vial propuesta.

ARTÍCULO 137. Aseo: Actualización del Diagnóstico, alternativas y propuestas de solución del PGIRS que incluya:

- ◆ Almacenamiento domiciliario.
- ◆ Recolección de basuras.
- ◆ Transporte, descarga y manejo de los residuos en la zona de disposición final.
- ◆ Aprovechamiento de las basuras, clasificación, reuso y reciclaje.
- ◆ Limpieza de vías y áreas públicas.
- ◆ Campaña de concientización de los usuarios para separación de desechos en la fuente de materiales reciclables y materiales biodegradables.
- ◆ Desarrollar en el Municipio una cultura de la no basura.
- ◆ El relleno contará con vías de acceso adecuadas para la entrada y salida de vehículos recolectores de basuras.
- ◆ El relleno contará con un área suficiente para atender las necesidades y requerimientos de la disposición final de las basuras, tanto de la cabecera urbana como de algunos corregimientos hasta el año 2023.
- ◆ Se implementará la recolección de basuras, el cual cubrirá en el corto plazo el 50% de la población hasta alcanzar el 100% en la cabecera municipal, mediante vehículos recolectores; previa construcción del relleno sanitario.
- ◆ Se propone la instalación de canecas públicas ubicadas en forma estratégica en toda la cabecera urbana; así como también en las cabeceras corregimentales.
- ◆ Los residuos o desechos especiales provenientes de la ESE CAMU e instituciones de salud, serán manejados a través de hornos crematorios.

Parágrafo. Las escombreras se podrán localizar en las áreas o zonas cuyo paisaje se encuentre degradado y que no presenten riesgos geotectónicos y/o asociados para la población y la infraestructura existente o prevista. La utilización de dichas áreas debe contribuir a su restauración morfológica y paisajística.

La conformación de escombreras deberá contar con el concepto previo de la autoridad ambiental, quien definirá los parámetros técnicos y ambientales a seguir por parte de los

operadores de las mismas, así como el Plan de Manejo Ambiental de la escombrera.

ARTÍCULO 138. Relleno sanitario: Asúmase como alternativa de manejo de residuos sólidos urbanos, la implementación de un Relleno Sanitario, cuya propuesta de localización se muestra en el Mapa 26, por fuera del perímetro urbano y conforme a lo anotado y dispuesto en el capítulo III del presente Título.

CAPITULO III

ÁREAS QUE FORMAN PARTE DE LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS Y PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS

ARTÍCULO 139. Áreas de aprovisionamiento de agua potable: Las presas y fuentes de abastecimiento subterráneos de agua se construirán en zonas altas acompañados de un programa de reforestación de las áreas de recolección de las aguas; y deben tener permiso de la autoridad ambiental.

Considérense como zonas de protección con altas restricciones para cualquier tipo de actividades las zonas aledañas a las fuentes de abastecimiento de agua potable (manantiales, aljibes y pozos) y de recurso hídrico, así como la zona potencial de agua subterránea (Mapa 26).

Se hará un estudio hidrogeológico en la parte nororiental (Ver Mapa 26) que contenga: inventario y características de acuíferos; análisis de vulnerabilidad y calidad físico – química; determinación de zonas de recarga y determinación de parámetros hidráulicos.

Se monitorearán mensualmente los parámetros físico – químicos y bacteriológicos de las fuentes de aprovisionamiento de agua potable subterránea, de conformidad con la normatividad vigente.

ARTÍCULO 140. Pozos profundos y aguas subterráneas: Decláranse como áreas de reserva de agua subterránea la zona de recarga de acuíferos de la parte nororiental del Municipio (Ver Mapa 26).

Los estudios de exploración, apiques y sondeos que muestren interés hidrogeológico se incorporarán al sistema de aprovisionamiento de agua potable y quedan incorporadas como de reserva en el PBOT para la explotación de agua subterránea.

De conformidad con el Plan de Manejo y Saneamiento de Vertimientos, se debe procurar que las aguas servidas no se dirijan a las áreas de explotación de agua subterránea.

Establézcase el orden de prioridades de acuerdo a la carencia de agua potable en los lugares donde se presente e implementar un programa de mantenimiento y adecuación de pozos periódico y rutinario.

Parágrafo 1. Se prohíbe a partir de la aprobación del PBOT, la utilización de productos altamente tóxicos, en un área de radio 500 m alrededor de los pozos de abastecimiento de agua potable.

Parágrafo 2. Se prohíbe el acceso de los animales a las áreas de aprovisionamientos de agua potable.

Parágrafo 3. Todas las acciones señaladas en el presente Artículo estarán acompañadas de acciones institucionales y de educación ambiental, tendientes al adecuado uso y manejo del recurso agua subterránea, estableciendo sistemas organizativos de la población para su explotación y adecuado manejo.

ARTÍCULO 141. Represas: Decláranse como zonas de protección por su valor estratégico en el aprovechamiento del recurso hídrico las áreas a la Represa de Urrá, adyacentes a los Embalses y Represas de acueductos existentes o proyectadas en el futuro en un radio de 30 metros. En dicho radio de acción, está prohibido el acceso de animales a estos sitios.

De conformidad con la Ley 99 de 1993, artículos 108° y 111°, lo establecido en la Ley 373 de 1997 sobre el uso eficiente y ahorro del agua, artículos 2° y 16°, y el Acuerdo 131 de 2006, se debe proceder a la adquisición de las áreas de importancia estratégica para la conservación de los recursos hidrológicos que surten el acueducto municipal o de los acueductos y saneamiento en Corregimientos y veredas del Municipio. Los demás nacimientos de quebradas, así no surtan acueductos, podrán ser adquiridos previo estudio y aprobación de la autoridad competente, de acuerdo con las prioridades determinadas por la Administración.

La gestión, adquisición y manejo de los nacimientos de agua se realizará de acuerdo con las normas y las directrices establecidas por las autoridades ambientales competentes en relación con los ecosistemas estratégicos asociados a acueductos veredales y los estudios de ordenamiento y manejo de las microcuencas.

ARTÍCULO 142. Servicio de acueducto en las cabeceras corregimentales: Se ejecutarán las siguientes acciones:

- ◆ Adecuación y dotación del sistema existente en Batata.
- ◆ Extensión de redes a las áreas de desarrollo en Batata, Bonito Viento, Callejas, El Caramelo, Frasquillo, Los Morales, Severinera, Volador, El Rosario, Palmira y Las Delicias.
- ◆ Reparación y puesta en funcionamiento de la actual infraestructura en Bonito Viento y El Caramelo.
- ◆ Diseño y construcción de la planta de tratamiento de Callejas, Crucito, Frasquillo, Palmira, Volador, Campo Bello, El Rosario, Las Delicias y San Rafael.
- ◆ Reposición de las redes existentes en mal estado en Crucito.
- ◆ Diseño y construcción del sistema de acueducto con cobertura del 100% incluyendo áreas de desarrollo en Mantagordal, Nueva Granada (a largo plazo), San Felipe de Cadillo, Santa Marta, Santafé Ralito y Villa Providencia.
- ◆ Implementación del sistema de captación y fuente de abastecimiento para el acueducto existente.
- ◆ Análisis físico químico del agua consumida e implementación de la fuente de abastecimiento en el Rosario y San Rafael.

ARTÍCULO 143. Áreas de disposición de residuos sólidos: El relleno sanitario tendrá un área aproximadamente de 10 Has, que incluirá el área de las celdas, área útil de parqueaderos, zonas de circulación de vehículos recolectores de basuras y de mas áreas necesarias para el normal funcionamiento de este tipo de infraestructuras con el fin de garantizar una vida útil de 30 años, período comprendido entre los años 2011 a 2040, donde la cantidad total de residuos a disponer (tomando un promedio de producción de 0.5 Kg/hab/día y una población promedio anual de 43.400 al horizonte de 30 años) sería de 238.000 toneladas.

Parágrafo 1. Para las cabeceras corregimentales se hará a corto plazo un estudio que permita identificar y georreferenciar la localización más conveniente de microrellenos sanitarios y/o sitios adecuados de disposición final de residuos sólidos conforme a las áreas identificadas en este PBOT y la estructura funcional y acciones territoriales para la recolección y transporte de la misma desde el centro o centros de consumo hasta la disposición final.

Parágrafo 2. Se prohíbe arrojar basuras en los arroyos, quebradas y cauces de agua. Se establecerán sanciones y multas, de acuerdo con la magnitud del daño. Sólo se podrán disponer adecuadamente basuras en los sitios que aquí destine el PBOT, los cuales serán reglamentados por la Oficina de Planeación Municipal con base en lo indicado y preceptuado en este Acuerdo.

Parágrafo 3. El Concejo Municipal faculta al Alcalde, para que mediante convenios o acuerdos, diseñe, construya y opere un relleno sanitario en conjunto con los municipios vecinos, siempre y cuando dicho convenio o acuerdo no sea contrario o viole lo establecido en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 144. Cobertura actual de la disposición final de los desechos sólidos. El Municipio garantizará la prestación del servicio de recolección, transporte y disposición final de los desechos sólidos, mediante empresas públicas o privadas especializadas correspondientes.

ARTÍCULO 145. La Administración Municipal apoyará, gestionará, planificará y patrocinará cualquier actividad o proyectos que conduzcan: a) Disminución en la producción de desechos sólidos, b) Tratamiento y manejo final.

ARTÍCULO 146. Se podrán localizar y ubicar escombreras en las áreas o zonas cuyo paisaje se encuentre degradado y que no presenten riesgos geotécnicos potenciales o asociados para la población y la infraestructura existente o prevista. La utilización de dichas áreas debe contribuir a su restauración morfológica y paisajística.

Parágrafo. La conformación de escombreras deberá contar con el concepto previo de la autoridad ambiental, quien definirá los parámetros técnicos y ambientales a seguir por parte de los operadores de las mismas.

ARTÍCULO 147. Las áreas deterioradas que hagan parte del sistema estructurante del territorio; podrán constituirse como escombreras si la recepción de escombros se constituye en un medio adecuado para su recuperación ecológica. Para tal efecto, el municipio deberá aprobar previamente el Plan de Manejo Ambiental de la escombrera, en

el que se contemple la recuperación y restauración de las áreas deterioradas el cual deberá estar articulado al Plan de Manejo Ambiental del área protegida.

ARTÍCULO 148. Áreas de lagunas de oxidación: De conformidad a la Resolución No. 1096 de Noviembre de 2000, por la cual se adopta el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS 2000 (Artículo 174) el sitio para el sistema de lagunas de oxidación estará ubicado en las áreas o zonas delimitadas y descritas en el mapa. El área debe estar desprovista de viviendas o urbanizaciones con viviendas ya existentes; las distancias mínimas son las que recomienda el RAS 2000:

- 1) 1.000 m como mínimo para lagunas anaerobias y reactores descubiertos.
- 2) 500 m como mínimo para lagunas facultativas y reactores cubiertos.
- 3) 100 m como mínimo para sistemas con lagunas aireadas.

Se rediseñará el alcantarillado con su correspondiente laguna conforme a la ubicación propuesta en el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, y se establecerá un cordón vegetal de protección contra malos olores y protección contra inundación.

Parágrafo 1. En caso de que el Municipio decida cambiar el lugar de ubicación para las lagunas de oxidación dispuesto por el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado éste deberá realizar estudios de factibilidad para elegir el sitio de ubicación de las lagunas de oxidación dentro de las Zonas Aptas para la Disposición Final de Residuos Líquidos propuestas en el PBOT.

Parágrafo 2. Para los centros poblados se desarrollaran las siguientes acciones:

- ◆ Ampliar la cobertura del servicio de Letrinización hasta el 100% incluyendo las áreas de desarrollo urbano en Batata, Bonito Viento, Callejas, El Caramelo, Los Morales, Santa Marta, Severinera, San Felipe de Cadillo, Palmira, Nueva Granada, Villa Providencia y Volador.
- ◆ Adecuación del sistema de letrinaje existente que presenta deficiencia.
- ◆ Diseño y construcción del sistema de letrinaje o sistemas alternos hasta alcanzar una cobertura del 100% a mediano plazo.
- ◆ Adecuación, mantenimiento y optimización de la laguna de oxidación existente en Frasquillo, Campo Bello, El Rosario, Las Delicias y San Rafael.
- ◆ Extensión de las redes de alcantarillado existentes hacia las áreas de desarrollo en Frasquillo, Campo Bello, El Rosario y San Rafael.
- ◆ Extensión del sistema de Letrinización a las áreas de desarrollo en Santafé Ralito.
- ◆ El sitio de disposición final de residuos líquidos en los sitios que no cuentan, será aguas abajo del sitio de captación del acueducto

Parágrafo 3. Con respecto a las letrinas, éstas se llevaran a cabo en zona rural dispersa y se localizarán en terrenos secos, en zonas libres de inundaciones y deberán cumplir con las siguientes distancias: a) la distancia mínima horizontal entre la letrina y cualquier fuente de abastecimiento de agua dentro del predio o en predios vecinos, será de 10 metros. b) la distancia mínima vertical entre el fondo del foso y el nivel freático en un acuífero o pozo artesiano será de 1.2 metros.

CAPITULO IV ESPACIO PÚBLICO Y MEDIO AMBIENTE

LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES QUE COMPONEN EL ESPACIO PÚBLICO

ARTICULO 149. Entiéndase por espacio público al conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

ARTÍCULO 150. Componentes naturales del sistema de espacio público: Considérense componentes naturales del Espacio Público en el Municipio de Tierralta los siguientes: El hidrográfico, el orográfico y los ecosistemas estratégicos.

ARTÍCULO 151. El sistema hidrográfico: Forman parte del componente hidrográfico en el municipio:

- 1) **Las áreas y fajas de protección de este sistema:** Los elementos hidrográficos que forman parte del sistema estructurante, incluyen las áreas de protección requeridos para la conservación de cuencas y microcuencas y la permanencia del recuso hidrográfico, tales como la protección de los nacimientos y las fajas de retiro a las corrientes naturales de agua.
- 2) **Manejo de los retiros de corrientes de agua:** Es suelo de protección una faja no inferior a treinta (30) metros de ancho paralela a los niveles de creciente promedios ordinarios a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos sea de caudal permanente o no, lagos, ciénagas o depósitos naturales de aguas que abastezcan acueductos rurales y urbanos, estén destinados al consumo humano, agrícola, ganadero o a la acuicultura y en general para uso de interés social. Deben mantener cobertura vegetal, arborizarse y permanecer libres de cualquier tipo de construcción, de las actividades que deterioren o limiten su condición natural y de cerramientos no transparentes que impidan su disfrute visual, acondicionándolos como áreas de creación pasiva y de preservación ambiental o integrándolos como elemento urbanístico importante a otras áreas verdes próximas.

En las áreas rurales y suburbanas los retiros de agua a corrientes naturales se tratarán y reforestarán con vegetación nativa. En el área urbana se tendrán en cuenta las especies adecuadas para la misma.

Todo proyecto deberá garantizar que con sus acciones no contribuya a la disminución del rendimiento hidrológico de los cuerpos de agua y que no generen contaminación con vertimientos de aguas residuales o residuos sólidos, escombros o volúmenes de tierra. Igualmente se impedirá la tala de bosques protectores existentes, de manera que no causen la disminución del tiempo de concentración de aguas de escorrentía de forma que evite inundaciones.

Sobre las fajas de retiros a quebradas se prohíbe el cambio de zona verde por piso duro y la construcción de parqueaderos, kioscos, casetas, antenas parabólicas, placas o zonas deportivas, zonas de depósitos e instalaciones similares.

Estas fajas serán de treinta (30) metros mínimo, contados a partir del punto donde llegan los niveles ordinarios por efecto de las lluvias, con denominación de Área Forestal Protectora de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 204 del Código Nacional de los Recursos Naturales. Se podrán constituir servidumbres a favor del municipio para la conservación y mantenimiento de las corrientes de agua u obras de infraestructura para el suministro de agua potable.

Se podrán requerir obras de protección complementarias a las fajas de retiros de las quebradas, si las características de los cauces, hidrodinámica de las corrientes e inestabilidad de los terrenos aledaños, así lo ameriten.

En los retiros de corrientes de agua que se encuentren invadidos por construcciones, prevalecerá el criterio de la seguridad, garantizando que las viviendas no estén abocadas al riesgo hidrológico. Se podrán ejecutar obras de prevención de desastres y mitigación de la amenaza hidrológica, siempre y cuando estas obras obedezcan a un manejo integral de la microcuenca o al plan integral de ordenamiento y manejo de la misma. Es de anotar que las construcciones que queden a menos de treinta (30) metros de la estructura hidráulica no deberán ser legalizadas, al igual que las localizadas sobre estas estructuras.

- 3) **Los nacimientos de fuentes de agua:** Son suelos de protección los nacimientos de agua de fuentes de agua en una extensión mínima de cien (100) metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.

Las áreas de protección de los arroyos, quebradas, represas y los pozos artesianos municipales se declaran de utilidad pública y elemento fundamental de la estructura pública ambiental

ARTÍCULO 152. El sistema orográfico: El sistema orográfico lo conforman las colinas de las serranías de San Jerónimo y Abibe, empezando por el Nudo del Paramillo, con alturas que van desde 250 msnm, hasta los 1.700. Se entiende que las colinas, que se desprenden del Nudo del Paramillo tienen pendientes muy fuertes y constituyen la gran parte de la cuenca alta del Río Sinú.

ARTÍCULO 153. Los ecosistemas estratégicos: Entiéndase por áreas o ecosistemas estratégicos a nivel municipal, aquellos que demandan prioridad para su protección y conservación por sus valores ecológicos, culturales e históricos, por los beneficios directos a la población y al desarrollo municipal, y por la factibilidad de manejo que cuenten con reconocimiento por disposición legal.

ARTÍCULO 154. Componentes artificiales del espacio público: Son componentes artificiales o construidos del espacio público: El sistema vial y de transporte y el sistema de equipamientos.

El sistema de espacio público del Municipio de Tierralta está conformado por el conjunto de los siguientes elementos constitutivos artificiales y complementarios:

- a) Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular, constituidas por:

- ♦ Los componentes de los perfiles viales tales como: Áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, cárcamos y ductos, puentes peatonales, escalinatas, bulevares, alamedas, rampas para discapacitados, andenes, sardineles, cunetas, ciclovías, estacionamiento para bicicletas, estacionamiento para motocicletas, bermas, separadores, reductores de velocidad, calzadas, carriles.
 - ♦ Los componentes de los cruces e intersecciones, tales como: Esquinas, glorietas, orejas, puentes vehiculares.
- b) Áreas articuladoras de espacio público y de encuentro, tales como: Parques urbanos, zonas de cesión gratuita al Municipio, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.
 - c) Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos; las cuales pueden ser sectores de ciudad, manzanas, costados de manzanas, inmuebles individuales, monumentos nacionales, murales, esculturas, fuentes ornamentales y zonas arqueológicas o accidentes geográficos.
 - d) Son también elementos constitutivos del espacio público, las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada, que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, cerramientos.
 - e) De igual forma se considera parte integral del perfil vial, y por ende del espacio público, los antejardines de propiedad privada.

Parágrafo. El Municipio a través de la Oficina de Planeación Municipal pondrá en marcha las políticas, estrategias, programas y proyectos para la ampliación, mantenimiento y sostenibilidad del espacio público.

ARTÍCULO 155. Parques urbanos. El sistema de parques de la cabecera urbana de Tierralta se constituye en elemento esencial del sistema estructurante del territorio municipal y del equilibrio ambiental. Su conservación y mantenimiento deben ser permanentes.

ARTÍCULO 156. El destino de los bienes de uso público en el espacio público de las áreas urbanas y rurales no podrá ser variado sino por el Concejo Municipal, a iniciativa del Alcalde y la comunidad, únicamente bajo los preceptos establecidos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Los parques y las zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas, no podrán ser encerrados en forma tal que priven al ciudadano de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

ARTÍCULO 157. Redes viales: Se establecerá, a corto plazo un área de protección y aislamiento en las vías según su clasificación y jerarquía, tal como se indico anteriormente.

ARTÍCULO 158. Redes eléctricas: Todas las redes del sistema eléctrico de interconexión que atraviesan el espacio municipal deben ser protegidas por una porción de territorio de 100 metros de ancho para las líneas de alta tensión y de 16 a 64 metros de ancho para las redes de menos voltaje, dependiendo de la potencia de la línea eléctrica. Sobre este espacio, no

puede existir construcción alguna y la flora en ella es de porte arbustivo.

ARTÍCULO 159. El Municipio incorporará en el mediano y largo plazo el área que permita alcanzar y mantener el índice de 10 metros cuadrados por habitante de espacio, el cual es la meta del PBOT.

ARTÍCULO 160. Para alcanzar un índice mínimo de espacio público efectivo de 10 m²/hab (índice propuesto para Tierralta) en los próximos 12 años se requieren incorporar 47,6 hectáreas de espacio público en el suelo urbano de la cabecera municipal, para lo cual se establecerá lo siguiente:

- ◆ Se fijará un porcentaje de cesión obligatoria equivalente al 22% mínimo del área bruta urbanizable en cada proyecto de urbanización, con destinación específica para parques, zonas verdes y plazoletas; con esta área se obtendrá un área total de 17,6 hectáreas de espacio público en toda el área propuesta como suelo de desarrollo urbano prioritario, distribuidas de acuerdo al tipo de proyecto urbanístico.
- ◆ Del suelo de protección y contiguo al mismo, más exactamente en las Manzanas 0153, 0192, 0273 al Oriente de la cabecera se incorporarán 20,7 hectáreas como espacio público efectivo, las cuales deberán adecuarse como zonas de esparcimiento y recreación pasiva, provistas de todo el mobiliario, iluminación, señalización, empedradización y arborización requeridas, pero con cierta restricción en cuanto a la construcción de infraestructura o mobiliarios, no permitiéndose esto en la franja de protección (30 metros de retiro) de la Quebrada Juy.
- ◆ Diseño y construcción de un sistema de parques zonales adecuados, los cuales deben contar como mínimo, con juegos infantiles, pistas para patinaje y ciclovías, espacios para espectáculos culturales al aire libre (teatrinos), áreas de recreación pasiva para personas de la tercera edad, entre otros; estos parques se ubicarán de manera estratégica en la cabecera urbana. Los sitios propuestos son: sobre la Carrera 16 Manzana 0157 y otro al Suroccidente sobre la Calle 10 Manzana 0108.
- ◆ Diseño y construcción de una plaza cívica en la Manzana 0070, frente al CAMI propuesto, para lo cual el Municipio deberá adquirir los predios correspondientes.
- ◆ Diseño y construcción de una plazoleta para espectáculos masivos al aire libre, la cual debe contar como mínimo con tarima, espacio para graderías, concha acústica, parqueaderos, baños, etc. la cual se propone ubicarla en la Manzana 0526 entre la Transversal 16 vía a Palmira y Carretera Variante.

Además de lo anterior se deberán tener en cuenta las siguientes acciones:

- ◆ Aseo permanente de aquellos lugares de interés público, ya sea mediante la contratación de alguna entidad o la ejecución de programas o campañas cívicas en el municipio para aquellos lugares que sean de interés público para sus habitantes como vías, parques, plazas, etc.
- ◆ Recuperar el espacio público en andenes invadidos por ventas informales.
- ◆ Delimitación y construcción de zonas verdes de recreación en aquellos sectores donde esta sea escasa como son: Los Barrios El Prado, Libardo López, Germán Bula Hoyos, Villa Hermosa, 19 de Marzo, Villa Nazareth, Galán, Esmeralda, Diamante, La Unión, San Carlos, etc. como elemento de equilibrio ecológico (humedecedores del ambiente, limpieza del aire, etc.) y como elementos que conformen el espacio urbano (paisaje y forma).

- ◆ Adecúese y manténganse todas las áreas de espacio público existente.

Parágrafo 1. Para alcanzar un índice mínimo de 10 m²/hab y cubrir el déficit cuantitativo de espacio público en los centros poblados se incorporará en los próximos 12 años 11,47 hectáreas, distribuidas en cada centro poblado como aparece en el Cuadro 21.

Cuadro 21. Requerimientos de espacio público por centro poblado.

Centros Poblados	Espacio público (m ²)			
	Existente 2010	Requerido al 2010	Requerido al 2023	Total requerido
Batata	2.250,00	7.150,00	2.759,99	9.909,99
Bonito Viento	670,00	1.730,00	704,68	2.434,68
Callejas	50,00	6.500,00	1.923,18	8.423,18
El Caramelo	297,25	3.452,75	1.101,06	4.553,81
Crucito	0,00	4.080,00	1.197,95	5.277,95
Frasquillo Nuevo	0,00	1.850,00	543,19	2.393,19
Los Morales	0,00	10.950,00	3.215,09	14.165,09
Mantagordal	0,00	2.200,00	645,95	2.845,95
Nueva Granada	0,00	2.300,00	675,32	2.975,32
Palmira	555,00	6.245,00	1.996,59	8.241,59
San Felipe de Cadillo	ND	ND	ND	ND
Santa Marta	0,00	2.480,00	728,17	3.208,17
Santafé Ralito	0,00	5.000,00	1.468,08	6.468,08
Severinera	0,00	4.200,00	1.233,19	5.433,19
Villa Providencia	0,00	2.700,00	792,76	3.492,76
Volador	440,00	8.760,00	2.701,26	11.461,26
Campo Bello	0,00	6.050,00	1.776,37	7.826,37
El Rosario	10.000,00	800,00	3.171,05	3.971,05
Las Delicias	2.100,00	4.200,00	1.849,78	6.049,78
San Rafael	2.200,00	3.800,00	1.761,69	5.561,69
Total	18.562,25	84.447,75	30.245,34	114.693,09

Fuente: Cálculos CORDECOR.

ND: No disponible

Estas áreas serán dispuestas dentro de los futuros desarrollos urbanos como cesiones urbanísticas gratuitas requeridas en cada proyecto de vivienda, para la construcción de parques, plazas y plazoletas en cada centro poblado.

Además de lo anterior se deberán tener en cuenta las siguientes acciones:

- ◆ Adecuación de los dos espacios públicos sin adecuar mediante el diseño y la construcción de parques de recreación pasiva en el centro poblado de Batata.
- ◆ Diseño y construcción de un parque de recreación activa y pasiva en el espacio público sin adecuar en el centro poblado de Bonito Viento.
- ◆ Adecuación y mantenimiento del parque infantil del centro poblado de Callejas.
- ◆ Diseño y construcción de un parque de recreación al lado de la iglesia católica en el centro poblado de El Caramelo.
- ◆ Diseño y construcción de un parque infantil en el espacio público sin adecuar del centro poblado de Palmira.
- ◆ Diseño y construcción de un parque de recreación activa y pasiva frente a la institución educativa en el espacio público existente del centro poblado El Rosario.
- ◆ Diseño y construcción de un parque de recreación pasiva y un parque de recreación infantil en los espacios públicos sin adecuar en el centro poblado Las Delicias.
- ◆ Diseño y construcción de un parque de recreación activa y pasiva en el espacio

- público sin adecuar en el centro poblado San Rafael.
- ◆ Las áreas de protección concernientes al retiro de los 30 m de las corrientes de aguas naturales se adecuarán como senderos peatonales, recreación pasiva y esparcimiento en los centros poblados de Severinera, Palmira, Volador y Callejas

Parágrafo 2. A los parques, escenarios deportivos y recreativos, se les dará tratamiento y amoblamiento urbano para su incorporación real como espacio de disfrute colectivo.

CAPITULO V EQUIPAMIENTO SOCIAL Y COLECTIVO

ARTÍCULO 161. Conformación del sistema de equipamientos: Está conformado por los espacios y construcciones, de uso público o privado, destinados a satisfacer las necesidades colectivas básicas, tanto en la prestación de servicios públicos a la comunidad, como las que soportan el funcionamiento y operación de la ciudad y los centros poblados en su conjunto.

ARTÍCULO 162. Clasificación de los equipamientos según la naturaleza de las funciones: Los equipamientos se clasifican según la naturaleza de sus funciones, en cuatro categorías:

- ◆ **Equipamiento colectivo:** Agrupa los equipamientos relacionados directamente con la actividad residencial y con el bienestar civil de los ciudadanos. Se clasifican en cinco grupos:
 - a. Educación: Corresponde a los equipamientos destinados a la formación intelectual, la capacitación y la preparación de los individuos para su integración en la sociedad. Agrupa, entre otros a las instituciones educativas para preescolar, primaria, secundaria básica y media, centros de educación para adultos, centros de educación especial, centros de investigación, centros de capacitación ocupacional, centros de formación artística, centros de capacitación técnica, Instituciones de educación superior.
 - b. Cultura: Corresponde a los espacios, edificaciones y dotaciones destinados a las actividades culturales, custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura y fortalecimiento y desarrollo de las relaciones y las creencias y los fundamentos de la vida en sociedad. Agrupa entre otros los teatros, auditorios, bibliotecas, archivos, centros culturales y museos.
 - c. Salud: Corresponde a los equipamientos destinados a la prestación de servicios de salud, como prevención, tratamiento, rehabilitación, servicios quirúrgicos y de hospitalización. Esta categoría está compuesta por las instituciones privadas del régimen de salud, Unidades Primarias de Atención en Salud (UPAS), Puestos de Salud, Centros de Salud, los Centros de Atención Médica y de Urgencia (CAMU) y hospitales de Nivel I, de Nivel II y Nivel III de atención.
 - d. Bienestar social: Corresponde a las edificaciones y dotaciones destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social, con actividades de información, orientación y prestaciones de servicios a grupos sociales específicos como familia, infancia, orfandad, tercera edad, discapacitados y grupos marginales. Agrupa entre otros a los hogares para la tercera edad, salones comunales, centros de atención integral al menor y centros de desarrollo comunitario.

- e. Culto: Corresponde a los equipamientos destinados a la práctica de los diferentes cultos y a los equipamientos de congregaciones y formación religiosa. Agrupa entre otros a Conventos, Centros de Culto, Iglesias y Parroquias.
- ◆ **Equipamiento deportivo y recreativo**: Corresponde a las áreas, edificaciones y dotaciones destinados a la práctica del ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento, a la exhibición y a la competencia de actividades deportivas en los medios aficionados y profesionales, así como a la exhibición de espectáculos con propósito recreativo. Agrupa entre otros a los estadios, coliseos, polideportivos, clubes deportivos y recreativos, clubes privados e instalaciones privadas que contemplen el deporte como actividad central.
 - ◆ **Equipamientos institucionales**: Agrupa los equipamientos destinados a la prestación de servicios y atención a los ciudadanos en relación con las actividades de carácter administrativo o de gestión de la ciudad y los destinados a su mantenimiento. Se clasifican en:
 - a. Seguridad ciudadana: Comprende instalaciones destinadas a alojar instituciones dedicadas a la salvaguarda de las personas y los bienes, incluye entre otros Policía, Cuerpo de bomberos y Defensa Civil.
 - b. Defensa y justicia: Corresponde a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la defensa y protección civil, acuartelamiento, entrenamiento y operación de los cuerpos armados del estado, centros de reclusión, penitenciaría, cárceles y centros de rehabilitación.
 - c. Recintos feriales: Comprende las instalaciones especializadas para la exhibición, difusión transitoria de productos.
 - d. Servicios de la administración pública: Corresponde a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a las actividades administrativas de todos los niveles. Agrupa, entre otros las sedes de las diferentes entidades administrativas del estado, oficinas de entidades administradoras de servicios públicos y administraciones locales.
 - ◆ **Equipamientos de alto impacto ambiental**: Agrupa los equipamientos destinados a la prestación de servicios y atención a los ciudadanos que generan o producen efectos ambientales negativos sobre otras actividades. Las zonas más vulnerables a la afectación por la ubicación de los equipamientos de alto impacto son las zonas residenciales y otros equipamientos de servicio social (instituciones, centros educativos, ancianatos, puestos y centros de salud, etc.). Entre éstos, se tienen:
 - a. Equipamientos de transporte: Comprende las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas al recibo y salida de vehículos, buses y medios de transporte de carga y pasajeros. Agrupa entre otros aeropuertos, terminal de transportes.
 - b. Centros de acopio y mercadeo de alimentos y consumo: Corresponde a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas al depósito y comercialización de alimentos. Agrupa entre otros a las centrales de abastos y plazas de mercado.
 - c. Equipamientos de servicios públicos básicos: Incluye entre otros: Relleno sanitario, laguna de oxidación y subestaciones de energía.
 - d. Cementerios: Corresponde a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicados a la cremación, inhumación o enterramiento de los muertos y a los servicios de velación. Agrupa morgues, cementerios, funerarias.

ARTÍCULO 163. Clasificación de los Equipamientos según su cobertura: Los equipamientos urbanos se clasifican de acuerdo a su cubrimiento en las siguientes escalas:

- ◆ **Regional:** Comprenden aquellos equipamientos que prestan servicios a todo el Municipio y a la región y son por lo general causantes de alto impacto urbano y social.
- ◆ **Urbana:** Comprende los equipamientos que por su magnitud, utilización, grado de especialización, preeminencia institucional, alto impacto urbanístico o requerimientos en materia de servicios y obras de infraestructura, ejercen su influencia urbanística a un amplio territorio de la ciudad y generan alto impacto urbano y social.
- ◆ **Zonal:** Corresponde a los equipamientos que prestan servicios especializados a la población de zonas urbanas generalmente más extensas y complejas que el barrio o grupo reducido y homogéneo de barrios. Debido al tipo de servicios y a la magnitud se consideran de mediano impacto urbano y social, por cuanto se desarrollan en edificaciones especializadas, generan afluencia de usuarios concentrada en ciertos días u horas y durante horarios especiales, requieren zonas de estacionamiento, pueden generar tráfico y congestión y propician la aparición o el desarrollo de usos complementarios en el área de influencia inmediata.
- ◆ **Barrial:** Corresponde a los equipamientos de primera necesidad y cobertura barrial que atienden a la comunidad de residentes y trabajadores de su área de influencia inmediata. Se consideran de bajo impacto urbanístico y alto impacto social por cuanto se desarrollan en establecimientos de magnitud reducida, no generan tráfico ni congestión notorios ni ruidos ni afluentes contaminantes y no propician el desarrollo significativo de usos complementarios.

Algunos de los equipamientos colectivos se encuentran dispersos, pero en su conjunto, todos, independientemente de su localización, constituyen el sistema de equipamientos colectivos.

ARTÍCULO 164. Equipamientos de salud: Se dispone a corto y a mediano plazo la ampliación de la infraestructura física de la E.S.E. Hospital San José de Tierralta en el mismo sitio donde se encuentra ubicado para lo cual se plantea adquirir el predio vacío contiguo al mismo (Ver Plano 36); mejorar la accesibilidad optimizando las vías de acceso existentes y por último la Adecuación y mantenimiento del CAMU existente en el Barrio Nuevo Oriente.

Parágrafo 1. Espacialmente el sistema de infraestructura en salud a nivel de la cabecera urbana, se consolidará con Instalación y puesta en funcionamiento de una red de comunicaciones entre el Hospital y los Puestos de Salud.

Parágrafo 2. Espacialmente el sistema de infraestructura en salud en los centros poblados se consolidará con las siguientes acciones:

- ◆ Ampliación de la infraestructura física de los Puestos de Salud de las cabeceras corregimentales de Batata, Crucito, Palmira, Callejas y Volador.
- ◆ Legalización y adecuación del predio donde funciona el Puesto de Salud de la cabecera corregimental de Santafé Ralito.
- ◆ Puesta en funcionamiento del Puesto de Salud de las cabeceras corregimentales de Mantagordal y Severinera.

- ◆ Construcción de la infraestructura física en salud de las cabeceras corregimentales de Bonito Viento, Nueva Granada, Reasentamiento San Rafael.
- ◆ Mantenimiento de los Puestos, Centros de Salud y CAMU existentes en el territorio municipal.
- ◆ Instalación y puesta en funcionamiento de una red de comunicaciones entre el Hospital, los Centros y Puestos de Salud.
- ◆ IPS indígena para la atención en salud a los cabildos existentes en el Municipio.

ARTÍCULO 165. Equipamientos de educación: Para cubrir el déficit en la infraestructura física actual en la cabecera municipal y atender la demanda escolar a corto, mediano y largo plazo, se ejecutarán las siguientes acciones:

- ◆ Ampliación de la infraestructura física educativa especialmente en lo concerniente a la construcción de aulas, de las cuales se requieren a corto plazo 53 aulas con capacidad para 35 alumnos por aula, distribuidas así:

Cuadro 22. Aulas a construir a corto plazo en la cabecera urbana.

Institución Educativa	Estudiantes	Jornadas	Aulas existentes	Aulas necesarias	Aulas faltantes por institución
Benicio Agudelo	2.308	2	27	66	12
Madre Laura	2.370	2	29	68	10
Nuevo Oriente	1.243	1	15	36	21
El Paraíso	930	2	13	27	1
19 de Marzo	999	1	18	29	11

- ◆ Funcionamiento y dotación del Centro de Recursos Educativo Municipal CREM.
- ◆ Convenios Municipio – Universidades para la continuidad y ampliación de programas de nivel superior en el territorio municipal.
- ◆ Fortalecimiento e implementación de nuevos programas por parte del SENA a nivel técnico.
- ◆ A mediano plazo se propone la construcción de 50 aulas adicionales, al igual que otras 50 a largo plazo.

Parágrafo 1. En los centros poblados se llevara a cabo la ampliación de la infraestructura física educativa especialmente en lo concerniente a la construcción de aulas, de las cuales se requieren a corto plazo 39 aulas con capacidad para 35 alumnos por aula, distribuidas así:

Cuadro 23. Aulas a construir a corto plazo en la zona rural.

Institución o Centro Educativo	Estudiantes	Jornadas	Aulas existentes	Aulas necesarias	Aulas faltantes por institución
I.E. Los Morales	1.410	2	12	40	16
C.E. Frasquillo	1.550	1	11	44	22
C. E. Batata	597	1	8	17	1
Total aulas faltantes					39

Parágrafo 2. A mediano plazo espacialmente el sistema de infraestructura en educación en los centros poblados se consolidará con las siguientes acciones:

- ◆ Construcción de 70 aulas adicionales, al igual que otras 65 a largo plazo.
- ◆ Ampliación, adecuación y mantenimiento de la infraestructura física en las instituciones, centros y sedes educativas rurales que lo ameriten.
- ◆ Ampliación de la cobertura educativa mediante la extensión del bachillerato en las cabeceras corregimentales con mayor densidad poblacional.
- ◆ Implementación de la doble jornada en las instituciones, centros y sedes educativas que presenten mayor demanda de cobertura educativa con el fin de aprovechar la infraestructura física existente.
- ◆ Diseño y construcción de la sala de informática del centro educativo de la cabecera corregimental de Nueva Granada, Severinera (cuenta con los computadores).
- ◆ Diseño y construcción de laboratorio en la institución educativa de la cabecera corregimental de Palmira.
- ◆ Prestación del servicio del transporte escolar municipal.
- ◆ Reubicación de docentes.
- ◆ Puesta en funcionamiento del servicio de hogares comunitarios donde se amerite.

ARTÍCULO 166. Equipamientos de recreación y deportes:

- ◆ Se diseñará y construirá una unidad deportiva de carácter público, la cual contará como mínimo con una cancha de fútbol, un polideportivo, una cancha de minifútbol, una cancha de béisbol, parqueaderos, cafetería y baterías sanitarias; se ubicará esta unidad deportiva al Norte de la cabecera urbana en la Manzana 0270 contigua a la Calle 3 salida hacia Montería.
- ◆ Se diseñarán y construirán 4 polideportivos los cuales se ubicarán uno sobre la Carrera 16 Manzana 0157, contiguo a uno de los parques propuestos, otro al Suroccidente sobre la Calle 10 Manzana 0108 contiguo al parque propuesto, otro al Sur de la cabecera urbana en la Manzana 0526, contiguo a la plazuela para espectáculos propuesta y el último se ubicará en el Barrio Los Canales.

Parágrafo. A mediano plazo espacialmente el sistema de infraestructura y equipamiento para recreación y deporte en los centros poblados se consolidará con las siguientes acciones:

- ◆ Adecuación y mantenimiento de las canchas de fútbol existentes en los centros poblados de Batata, El Caramelo, Crucito, Mantagordal, Palmira, San Felipe de Cadillo, Santa Marta, Santafé Ralito, Severinera, Volador, Reasentamiento Campo Bello, El Rosario y San Rafael.
- ◆ Diseño y construcción de canchas de fútbol en los centro poblados de Bonito Viento, Callejas, Los Morales, Nueva Granada y Reasentamiento Las Delicias.
- ◆ Diseño y construcción de canchas múltiples en Frasquillo Nuevo, Reasentamiento El Rosario y San Rafael.
- ◆ Legalización y adecuación del predio de la cancha de fútbol del centro poblado de Villa Providencia.

EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES

ARTÍCULO 167. Centro Administrativo Municipal Institucional CAMI: Se establecerá a corto plazo, el diseño y construcción de un Centro Administrativo Municipal Institucional CAMI, adecuado espacialmente, en el cual quedaran ubicadas todas las oficinas

relacionadas con la Administración Municipal como Alcaldía, Concejo, Secretaría de Educación, Secretaría de Hacienda, Secretaría de Salud, IMDER, Tesorería, Comisaría de Familia, Personería y demás dependencias afines con accesos separados para funcionarios y público en general.

ARTÍCULO 168. Ubicación del CAMI: Será en la Manzana 0071 entre Carreras 16 y 17 en donde funciona actualmente el Banco Popular, este predio y sus edificaciones existentes deberán ser intervenidos y adecuados acorde con todos los requerimientos espaciales exigidos por dicho equipamiento; la zona de parqueo para el personal administrativo será en la parte posterior del predio; es decir, Carrera 17 y el parqueo para visitantes al frente, sobre la Manzana 0070 propuesta como plaza cívica.

ARTÍCULO 169. Centro cultural: Se diseñará y construirá un Centro Cultural o Casa de la Cultura, al Sur de la cabecera urbana en las áreas de desarrollo urbano, el cual debe contener una biblioteca municipal y todos los espacios múltiples para la expresión y fomento de los valores culturales y el buen funcionamiento de un auditorio.

ARTÍCULO 170. Estación de policía y cárcel: Adecúese y manténgase la Estación de Policía y Cárcel en el mismo sitio donde se encuentra ubicado (Carrera 15 con Calle 6, esquina de la Manzana 0046).

EQUIPAMIENTOS DE ALTO IMPACTO AMBIENTAL

ARTÍCULO 171. Terminal de transportes: A corto plazo se llevará a cabo la construcción y dotación de una Terminal de Transportes para los camperos que prestan el servicio interveredal, en el lote contiguo al Mercado Público, de acuerdo con el proyecto ya existente. A mediano plazo se plantea el diseño, construcción y dotación de una Terminal de Transportes adecuada y funcional, con el propósito de ubicar en él todo el transporte público, tanto municipal como veredal; la cual quedara ubicada en el predio donde actualmente funciona el IDEMA en la Calle 22 con Carrera 20 en la Manzana 0251 o en sus inmediaciones.

ARTÍCULO 172. Plaza de mercado: El Municipio llevará a cabo la terminación y adecuada dotación de la Plaza de Mercado actualmente en construcción en la Manzana 0182 con todos los requerimientos físicos espaciales, técnicos y ambientales, necesarios para su buen funcionamiento.

ARTÍCULO 173. Estaciones de gasolina: Adecúense y acondiciónense en los mismos sitios donde se encuentran ubicadas.

ARTÍCULO 174. Central de abastecimiento de carnes: Impleméntese un plan integral para el sacrificio de reses y especies menores que forme parte de un proyecto de frigorífico regional que preste servicio a varios municipios con el cumplimiento estricto de todas las normas sanitarias apropiadas para este tipo de equipamientos.

Parágrafo: El antiguo Matadero, el cual se encuentra en estado de total abandono, será remodelado y destinado a algún tipo de equipamiento de escala zonal, el cual podría ser un centro de acopio.

ARTÍCULO 175. Cementerio: A mediano plazo, se integrará el lote contiguo dotándolo de senderos peatonales, área de administración, baños para el público y una morgue adecuada para las actividades judiciales.

A largo plazo la Administración adquirirá un predio apropiado para la construcción de un nuevo parque cementerio, fuera del perímetro urbano. El sitio seleccionado deberá cumplir con la normatividad de protección ambiental exigida por la autoridad ambiental. Una vez se traslade o reubique el cementerio al nuevo lugar, el lote donde se encuentra el cementerio se deberá establecer un uso de protección.

EQUIPAMIENTOS DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES

ARTÍCULO 176. Equipamientos de prevención y atención de riesgos: Esta reglamentación es para todo el territorio municipal (suelo urbano, de expansión urbana, rural y suburbano). Conformados por: La(s) estación(es) de bomberos, Los equipamientos del Simpad, La sede de la Defensa Civil y Cruz Roja (excepto los equipamientos de salud).

Los equipamientos de atención y prevención de riesgos, además de la oficina de atención al público, deben contar con áreas para la capacitación de la población, por lo que se recomienda ubicarse anexo a los equipamientos básicos de servicios comunitarios (zonales, barriales o suburbanos), para que comparta las áreas de formación, las áreas de divulgación, las áreas asistenciales, las áreas complementarias, y los servicios adicionales. Debe contar con áreas para la ubicación de equipos básicos para los servicios que presta (ambulancias, grúas, vehículos cisterna, vehículos de bombero, bodegas, etc.).

Se deben ubicar única y exclusivamente en centralidades o corredores urbanos o rurales. El área mínima de lote en cualquiera de los suelos rurales no puede ser inferior a la mínima exigida en cada zona.

EQUIPAMIENTOS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

ARTÍCULO 177. Ubicación general de los equipamientos para los servicios públicos: Todas las infraestructuras de equipamientos para los servicios públicos, por ser estratégicas para el funcionamiento de la ciudad y por obedecer a situaciones técnicas, se podrán ubicar en los lugares donde el uso del suelo lo permita, excepto en donde las normativas de orden superior, lo prohíban.

La ubicación de ellas no exime de la mitigación de los impactos negativos generados por ellas, tales como:

- a) Contaminación por olores y ruido.
- b) La emisión de radiación.
- c) Las descargas eléctricas.
- d) Las fugas de líquidos y gases.
- e) El parqueo sobre vía pública.
- f) La inseguridad exterior por los cerramientos.

- g) Todas las mitigaciones de los impactos ambientales deben responder a la normativa específica establecida por las autoridades ambientales competentes.

La solución a los impactos por parqueo y cerramientos deben ser presentados a la oficina de Planeación Municipal para su aprobación.

Para el servicio de agua potable, el almacenamiento se efectuará por etapas, disponiendo inicialmente 1.800 m³ los cuales alcanzan hasta el año 2015, en el cual se debe efectuar una ampliación de al menos de 800 m³ mas. En el Cuadro 24, se presentan las etapas previstas.

Cuadro 24. Etapas de ampliación sistema de almacenamiento.

Año	Obra	Almacenamiento total
2005	Tanque enterrado 1800 m ³	2.950 m ³ (2.250 m ³ enterrados y 700 tanque elevado)
2015	Tanque enterrado 800 m ³	3.750 m ³
2025	Tanque enterrado 800 m ³	4.550 m ³
2030	Tanque enterrado 800 m ³	5.350 m ³

El área mínima para la infraestructura es la necesaria para la ubicación del mismo y la mitigación de todos los impactos negativos que se generen. Si el lote se desprende de otro, el lote resultante deberá ser desarrollable según las normas existentes en el momento.

ARTÍCULO 178. De los criterios para la localización de equipamientos: La localización o reubicación de equipamientos colectivos, que hayan sido catalogados como de carácter estructural municipal, urbano o rural, deberán proveerse de forma prioritaria en las zonas definidas por el Plan, integrándose a ellas de forma armónica y coherente y tomando en consideración los ámbitos de influencia de la respectiva prestación de los servicios, conforme con la clasificación antes expresada. En el marco de este criterio básico, en la localización o reubicación particular de los diversos equipamientos han de observarse, entre otros, los siguientes criterios especiales:

- ◆ La determinación de los posibles radios de influencia o área de cobertura de los equipamientos que han de adecuarse, tomando en especial consideración factores de edad, género, condición y proyección de la población de eventuales usuarios.
- ◆ La previsión de adecuadas formas de acceso de los usuarios al servicio, tomando en cuenta especialmente la índole o ámbito de influencia de los equipamientos previstos.
- ◆ La correcta definición de las relaciones de compatibilidad que se han de establecer entre las actividades que se prestan en las distintas plantas físicas. Relación que se da a partir de la complementariedad y que pretende hacer óptimas las características de las construcciones respectivas y la cabal integración entre los diferentes grupos sociales.

ARTÍCULO 179. De la ubicación de antenas: La ubicación de antenas para las distintas modalidades de telecomunicaciones, se regirá por las disposiciones del Ministerio de Comunicaciones y por las normas urbanísticas que se establezcan en el presente Plan de Ordenamiento Territorial y que tengan relación con los siguientes aspectos: Normas sobre usos del suelo, espacio público y equipamientos, sobre zonas patrimoniales, sobre aspectos ambientales y paisajísticos, principalmente. Las antenas de radiodifusión se

ubicarán en zona rural, en concordancia con la normatividad existente para tal fin. Las condiciones específicas sobre la ubicación de antenas se desarrollan en la norma básica que establezca la Administración Municipal atendiendo los criterios señalados en este Acuerdo.

CAPITULO VI VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

ARTÍCULO 180. Sistema de Vivienda de Interés Social. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 92 de la Ley 388 de 1997, el Plan de Vivienda de Interés Social que incluye la vivienda nueva y el mejoramiento integral de la vivienda y el entorno determina que con base en el déficit existente, corresponde al Municipio liderar la ejecución del PBOT que busca atender dicho déficit en el mediano plazo; de igual forma, corresponde al Municipio identificar las estrategias e instrumentos de gestión que hagan posible el cumplimiento de dichos objetivos.

ARTÍCULO 181. Plan de Vivienda. Para vivienda normal quedan establecidas 30 hectáreas en las áreas de Desarrollo Urbano, las cuales se ubicarán al Norte y Nororiente de la cabecera urbana, en las Manzanas 0037, 0006, 0062, 0157 y parte de la Manzana 0411.

Parágrafo. Cada proyecto de vivienda a ejecutar no podrá exceder las 40 viviendas por hectárea fijando como cesiones mínimas del área bruta urbanizable los siguientes porcentajes:

Cuadro 25. Requerimientos mínimos para vivienda normal.

Cesiones mínimas	Porcentaje
Vías	15%
Parques y Zonas Verdes	20%
Antejardines y andenes	17%

Cabe precisar que el área mínima de zonas verdes por habitante debe ser igual o mayor a 10 m².

ARTÍCULO 182. Plan de Vivienda de Interés Social: Incorpórense en los próximos doce (12) años, por lo menos, 50 hectáreas para Vivienda de Interés Social, las cuales quedarán contempladas en las áreas de Desarrollo Urbano ubicadas al Sur de la cabecera municipal (Ver Plano 30). A corto plazo constrúyanse, como mínimo, 900 Viviendas de Interés Social nuevas. En el mediano plazo constrúyanse otras 900 viviendas, y a largo plazo 900, esto con el fin de cubrir el déficit actual y futuro al año 2023.

Parágrafo 1. Para cubrir el déficit actual y futuro de vivienda en los centros poblados se construirán en los próximos 12 años 1.020 viviendas, 372 a corto plazo, 372 a mediano plazo y 286 a largo plazo, tal como aparecen relacionados en el Cuadro 26.

Cuadro 26. Programa de ejecución de viviendas en los centros poblados.

Centros Poblados	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo	Total viviendas requeridas 2023
Batata	50	37	20	97
Bonito Viento	8	14		22

Centros Poblados	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo	Total viviendas requeridas 2023
Callejas	22	22	22	66
El Caramelo	25	10	10	45
Crucito	12	14	14	40
Frasquillo Nuevo		4	4	8
Los Morales	27	21	20	68
Mantagordal	12	11	10	33
Nueva Granada	7	10	7	24
Palmira	38	20	14	72
San Felipe de Cadillo	ND	ND	ND	ND
Santa Marta	5	10	5	20
Santafé Ralito	30	15	14	59
Severinera	10	19	10	39
Villa Providencia	10	10	10	30
Volador	40	40	33	113
Campo Bello	21	30	23	74
El Rosario	30	40	29	99
Las Delicias		20	19	39
San Rafael	25	25	22	72
Total	372	372	286	1.020

Fuente: Cálculos CORDECOR.

ND: No disponible

Parágrafo 2. Para cubrir el número de viviendas requerido al horizonte del Plan y las áreas de cesión y de espacio público, se dispondrá de 51 hectáreas en los centros poblados para ser desarrollado al interior de los perímetros urbanos y en el suelo de expansión conforme a la siguiente distribución que se muestra en el Cuadro 27 para cada uno de los centros poblados.

Cuadro 27. Viviendas requeridas a 2023.

Centros Poblados	Viviendas 2010	Viviendas requeridas 2010	Viviendas requeridas 2023	Área necesaria (Has)	Área lotes	Vías	Antejardines y andenes	Parques y zonas verdes
Batata	196	50	47	4,86	2,43	0,39	0,44	1,60
Bonito Viento	48	8	14	1,10	0,55	0,09	0,10	0,36
Callejas	125	22	44	3,32	1,66	0,27	0,30	1,10
El Caramelo	77	25	20	2,25	1,13	0,18	0,20	0,74
Crucito	78	12	28	1,98	0,99	0,16	0,18	0,65
Frasquillo Nuevo	40	0	8	0,39	0,20	0,03	0,04	0,13
Los Morales	242	27	41	3,42	1,71	0,27	0,31	1,13
Mantagordal	36	12	21	1,65	0,82	0,13	0,15	0,54
Nueva Granada	43	7	17	1,18	0,59	0,09	0,11	0,39
Palmira	142	38	34	3,60	1,80	0,29	0,32	1,19
San Felipe de Cadillo	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Santa Marta	49	5	15	1,01	0,50	0,08	0,09	0,33
Santafé Ralito	100	30	29	2,97	1,48	0,24	0,27	0,98
Severinera	80	10	29	1,93	0,97	0,15	0,17	0,64
Villa Providencia	50	10	20	1,49	0,75	0,12	0,13	0,49
Volador	165	40	73	5,65	2,83	0,45	0,51	1,86
Campo Bello	104	21	53	3,68	1,84	0,29	0,33	1,21
El Rosario	210	30	69	4,97	2,49	0,40	0,45	1,64
Las Delicias	124	0	39	1,95	0,97	0,16	0,18	0,64
San Rafael	108	25	47	3,61	1,81	0,29	0,33	1,19
Total	2.017	372	648	51,01	25,50	4,08	4,59	16,83

Fuente: Cálculos CORDECOR.

ND: No disponible

ARTÍCULO 183. Mejoramiento de viviendas: Trabájese con base en el tratamiento mejoramiento integral de barrios con el fin de tener acceso a fuentes de financiación del orden nacional, especialmente a lo atinente a legalización y titulación.

ARTÍCULO 184. Reubicación de viviendas: Reubíquense hacia las áreas de desarrollo urbano las viviendas ubicadas en el suelo de protección:

- ◆ En la margen derecha del Río Sinú, con un retiro mínimo de 30 m desde el borde de su cauce normal en las Manzanas 0002, 0272, 0265, 0266 y 0267.
- ◆ En las áreas correspondientes a amenaza alta por inundación.
- ◆ En las riberas de la Quebradas Juy, en las Manzanas 0026, 0025, 0057, 0045, 0046 y 0270 y en las Quebradas Chapinero y Honda, en las Manzanas 0223, 0520, 0247, 0246, 0245, 0323, 0321, 0322, 0318, 0314, 0310, 0306, 0108, 0282 y 0426, con un retiro mínimo de 30 m a cada lado desde el borde de su cauce normal.

ARTÍCULO 185. Estrategia para solucionar la problemática de Vivienda de Interés Social: el Gobierno Municipal implementará una estrategia que se fundamenta en tres (3) pilares fundamentales:

- ◆ Banco de Tierras
- ◆ SISBEN, para la localización de las familias beneficiarias de VIS.
- ◆ Gestión administrativa (adquisición de predios urbanos, fortalecimiento área administrativa y mejoramiento de la capacidad de gestión municipal).

Parágrafo. Además de lo anterior, impleméntense las siguientes acciones:

- ◆ Para la ejecución de cada proyecto de Vivienda de Interés Social no se podrá exceder las 54 viviendas por hectárea fijando como cesiones mínimas del área bruta urbanizable los siguientes porcentajes:

Cuadro 28. Requerimientos mínimos para Vivienda de Interés Social.

Cesiones mínimas	Porcentaje
Vías	12,3%
Parques y Zonas Verdes	22,0%
Antejardines y andenes	15,0%

Fuente: CORDECOR. Diciembre de 2010.

Cabe precisar que el área mínima de zonas verdes por habitante debe ser igual o mayor a 10 m².

- ◆ El Municipio deberá crear y organizar una oficina de vivienda encargada de coordinar y manejar todas las acciones relacionadas con los Programas de Vivienda de Interés Social, en forma independiente, pero coordinada con la Oficina de Planeación Municipal. Esta oficina deberá ser el enlace entre la comunidad, representada por sus Juntas de Vecinos como Juntas de Acción Comunal y líderes de dichos sectores con la Administración.
- ◆ La Oficina de Vivienda Municipal deberá contar como mínimo con los servicios de un arquitecto, una trabajadora social, una secretaria y 2 auxiliares de campo.
- ◆ Focalización periódica por parte de la Oficina de Vivienda en aquellos asentamientos en los cuales se presenta la población más pobre y vulnerable y que deben ser

incluidos en los Programas de Vivienda de Interés Social.

- ◆ Dirigir los Programas de Vivienda de Interés Social a las familias más necesitadas de acuerdo al siguiente orden de prioridades.
 - Prioridad a familias que se encuentren ubicadas en zonas de alto riesgo.
 - Prioridad a familias desplazadas por la violencia.
 - Prioridad hacinamiento de familias en una misma casa.
- ◆ La determinación de suelos de desarrollo urbano para el desarrollo de los programas de Vivienda de Interés Social, deberán dotarse de infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamientos colectivos de interés público o social.
- ◆ La localización de los terrenos destinados para los programas de Vivienda de Interés Social, deberán tener accesibilidad a los diferentes tipos de equipamientos social, a la zona comercial y recreacional, disminuyendo así los costos de transporte de los habitantes.
- ◆ La disposición de los lotes para los Programas de V.I.S. se tendrá en cuenta la utilización racional de la infraestructura existente, evitando el alargamiento costoso de las conducciones de las redes en los terrenos en los cuales se desarrollaran dichos programas.
- ◆ Los Proyectos de Vivienda de Interés Social se clasificarán de acuerdo con la clase de plan o programa dentro del cual están enmarcados, según las características sociales y económicas de las familias y físicas de las viviendas, y que pueden estar representadas en la Adquisición de solución de vivienda nueva o construcción en sitio propio.
- ◆ Igualmente se verificarán las necesidades de las familias a las cuales se le van a desarrollar los Programas de Vivienda de Interés Social, teniendo en cuenta las posibilidades de los diferentes grupos de ingresos y el tipo de vivienda al que puede acceder y que van desde:
 - *Unidad básica por desarrollo progresivo*: Lote urbanizado con las conexiones de los servicios domiciliarios.
 - *Unidad básica*: Solución que además del lote urbanizado, se entrega un espacio de uso múltiple con baño, sanitario y ducha.
 - *Vivienda mínima*: Solución de vivienda en condiciones urbanísticas adecuadas y que consta de un espacio múltiple, cocina, y adicionalmente, como mínimo una alcoba.
- ◆ La Oficina de Vivienda en coordinación con la Secretaría de Planeación Municipal, verificarán el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el Municipio, previo al otorgamiento de licencias de urbanización y construcción (Ley 388 de 1997, Artículo 101).
- ◆ Controlar la producción errática de las construcciones mediante la aprobación por parte de Planeación Municipal y la Oficina de Vivienda, la expedición de la respectiva licencia de construcción en cuanto a su localización, área de construcción, retiros y las

cesiones de espacio público para su debida ejecución.

- ♦ Se controlará la construcción de vivienda a través de una reglamentación urbana, en la cual se crearán las zonas de desarrollo residencial de la Vivienda de Interés Social en los terrenos señalados para su desarrollo, teniendo en cuenta las características planteadas en el PBOT.
- ♦ Para evitar la nueva ocupación de las zonas de alto riesgo por familias en zonas como laderas de los ríos y quebradas, ya sea por inundación y/o deslizamiento, el Concejo Municipal mediante Acuerdo decretará dicha zona no apta para habitar y se tomarán medidas para la transformación de estas zonas mediante la reforestación o construcción de bulevares y avenidas, como elementos de complemento en el embellecimiento del Municipio.

TITULO V

CAPITULO I

NORMAS URBANÍSTICAS PARA LAS ACTUACIONES DE PARCELACIÓN, URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 186. Tratamiento urbanístico de consolidación: Aplíquese a sectores ya construidos con tratamiento urbanístico y densidades adecuadas, que no necesitan de cambios sustanciales dentro de la nueva normatividad.

Las áreas ya desarrolladas donde se identifican tratamientos de consolidación aparecen en el Plano 35 y se relacionan en el Cuadro 29.

Cuadro 29. Tratamiento urbanístico de consolidación.

Zonas	Barrios	Tratamiento urbanístico
Unidad de Planeación 1	Germán Bula, El Paraíso y Amaury García	Consolidación
Unidad de Planeación 2	Centro, Libardo López, 20 de Julio y El Prado	Consolidación
Unidad de Planeación 3	El Escolar	Consolidación
Unidad de Planeación 4	19 de Marzo, Villa del Río, Villa Verde y Alfonso López	Consolidación

La actividad constructora estará enfocada principalmente a ampliación y mejoramiento de los inmuebles y construir los pequeños lotes que aún quedan sin uso, que serán tratados según la tendencia urbanística preponderante de la zona.

No se permite la subdivisión de viviendas a partir de las ya aprobadas. En caso contrario, se afectaría negativamente la prestación de servicios públicos o espacios públicos, se elevaría exageradamente la densidad, lo que puede producir hacinamiento de los habitantes.

ARTÍCULO 187. Normas específicas para la zona de consolidación:

- ♦ Densidad estándar: Máximo 40 viviendas por hectárea.
- ♦ Índice máximo de ocupación: 80%.
- ♦ Índice máximo de construcción: 2,5.

- ◆ Retiros mínimos a eje de vía: Según Plan Vial.

ARTÍCULO 188. Tratamiento urbanístico de renovación urbana: Aplíquese a zonas urbanas con deterioro visible en cuanto usos del suelo, estado de las edificaciones y problemática social, que amerita de tratamientos urbanísticos más específicos, mayor interés por parte del ente administrativo, cambios drásticos de uso del suelo y la infraestructura construida.

Con características urbanas de alto deterioro y con la necesidad de realizar cambios drásticos de usos del suelo con el fin de recuperar y encaminar estas zonas hacia una mejor calidad, se delimita un área.

Cuadro 30. Tratamiento urbanístico de renovación urbana.

Zona	Manzanas	Tratamiento urbanístico
UDP 2	0070* y todo su entorno	Renovación
UDP 4	0087, 0088, 0089, 0097, 0098 (intersección vial propuesta)	Renovación

* Manzana propuesta para plaza cívica.

ARTÍCULO 189. Normas de usos del suelo para el Tratamiento de Renovación Urbana: El Tratamiento de Renovación Urbana se sustentará en las siguientes normas de usos del suelo:

Cuadro 31. Normas de usos del suelo para el tratamiento de renovación urbana.

Usos	Clases de Usos	
Principales	Recreación pasiva e Institucional	Venta de servicios recreativos (cobertura zonal)
Complementarios	Comercio de cobertura local	Comercio de cobertura zonal
Restringidos	Residencial, Venta de servicios recreativos	Residencial
Prohibidos	Comercio de cobertura zonal, Industrial	Institucional, Industrial

ARTÍCULO 190. Normas específicas para la zona de renovación urbana:

- ◆ Índice máximo de ocupación: 80%.
- ◆ Índice máximo de construcción: 2,5
- ◆ Altura máxima: 4 pisos.
- ◆ Retiros mínimos: Según Plan Vial.

ARTÍCULO 191. Tratamiento urbanístico de mejoramiento integral: Aplíquese a sectores desarrollados de forma incompleta o con condiciones deficitarias en la provisión de equipamientos, zonas recreativas y servicios públicos, entre otros. Son zonas con tratamientos de mejoramiento integral las siguientes zonas y barrios (Ver Plano 35. Normas Urbanísticas: Localización de Actividades y Usos, Tratamientos).

Cuadro 32. Tratamiento urbanístico de mejoramiento integral.

Zonas	Barrios	Tratamiento urbanístico
UDP 3	Brisas del Juy	Mejoramiento Integral
UDP 5	Villa Nazareth, Galán, Esmeralda y Diamante	Mejoramiento Integral
UDP 6	Villa Hermosa, Montevideo, San Carlos, Las Palmas y Chapinero	Mejoramiento Integral
UDP 7	Lo Nuestro, La Paz, California, Nuevo Oriente, Villa del Juy y El	Mejoramiento Integral

Zonas	Barrios	Tratamiento urbanístico
	Recreo	
UDP 8	San José 1ª y 2ª etapa y Los Canales	Mejoramiento Integral
UDP 9	Manzana 0277 (predio actualmente invadido)	Mejoramiento Integral

ARTÍCULO 192. Normas de usos del suelo para el Tratamiento de Mejoramiento Integral: El Mejoramiento Integral se sustentará en las siguientes normas:

Cuadro 33. Normas de usos del suelo para el Tratamiento de Mejoramiento Integral.

Tipos de Usos	Usos
Principales	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Uso residencial. <ul style="list-style-type: none"> – Vivienda unifamiliar. – Vivienda bifamiliar. – Vivienda multifamiliar. – Agrupaciones o conjuntos.
Complementarios	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Uso cívico o institucional. ◆ Uso comercial o múltiple. ◆ Comercio de Cobertura Local. ◆ Recreación.
Restringidos	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Uso comercial de escala zonal. ◆ Industrial Grupo B. ◆ Usos cívico o institucional.
Prohibidos	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Industrial. ◆ Industrial Grupo A.

ARTÍCULO 193. Normas específicas para la zona de mejoramiento integral: Las normas quedan establecidas de acuerdo a la UDP, cada una de las cuales tendrá su respectiva ficha normativa, acorde con el estudio de normatividad urbana.

Parágrafo 1. La UDP 9 contará con un estudio específico a través del Programa Urbano Integral PUI. De igual manera, aquellos barrios a los que se les asigne el tratamiento de Mejoramiento Integral, también serán objeto de Planes Urbanos Integrales PUI.

Parágrafo 2. Todas aquellas áreas susceptibles de ser objeto de Mejoramiento Integral, deberán contar con los estudios técnicos requeridos en los ámbitos socioeconómico y físico de su territorio.

ARTÍCULO 194. Tratamiento urbanístico de desarrollo urbano: Aplíquese a las áreas que a pesar de su localización dentro del perímetro urbano, no han sido todavía urbanizadas, teniendo en cuenta además que son perfectamente aptas para la construcción, ya que cumplen condiciones de localización, factibilidad de servicios públicos, vías, redes de comunicación y no se encuentran en alto riesgo. Son considerados áreas de desarrollo los lotes baldíos en áreas urbanizadas (comúnmente llamados lotes de “engorde”) y las áreas de desarrollo urbano señaladas en el Plano 35 (Normas Urbanísticas: Localización de Actividades y Usos, Tratamientos).

ARTÍCULO 195. Normas de usos del suelo para el Tratamiento de Desarrollo Urbano: La normatividad urbana para el Tratamiento de Desarrollo Urbano se sustentará en las siguientes normas:

Cuadro 34. Normas de usos del suelo para el Tratamiento de Desarrollo Urbano.

Tipos de Usos	Usos
Principales	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Uso residencial. <ul style="list-style-type: none"> – Vivienda unifamiliar. – Vivienda bifamiliar. – Vivienda multifamiliar. – Agrupaciones o conjuntos.
Complementarios	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Uso cívico o institucional. ◆ Recreación. ◆ Comercial de escala local.
Restringidos	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Comercial de escala zonal.
Prohibidos	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Industrial.

ARTÍCULO 196. Normas específicas para la zona de desarrollo urbano: La Administración Municipal preverá las áreas de reserva para los distintos equipamientos de uso comunitario, mediante afectación, compra, unidades de manejo urbanístico y mediante exigencia de áreas de cesión a urbanizadores.

- ◆ La densidad máxima será de 54 viviendas por hectárea.
- ◆ EL Índice de ocupación será de máximo el 80%.
- ◆ El Índice de construcción será de máximo 2,5 con un altura máxima de 3 pisos.
- ◆ Retiros mínimos: Según Plan Vial.

TITULO VI INSTRUMENTOS DE GESTION

ARTÍCULO 197. El presente Acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, serán el principal instrumento de gestión administrativa para lograr la realización y cumplimiento cabal del proceso de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 198. El Plan de Desarrollo Municipal y el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, son los principales instrumentos de planificación del desarrollo municipal y se deberán formular y gestionar en coordinación y armonía, bajo el principio de complementariedad.

ARTÍCULO 199. La información técnica presentada en los mapas, planos y bases de datos, que hacen parte del presente Acuerdo y demás que lleguen a conformar el Sistema de Información Geográfica Municipal y el Expediente Municipal del PBOT, se constituyen en el instrumento técnico para la gestión del PBOT.

ARTÍCULO 200. Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se deben incorporar al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el Programa de Ejecución.

ARTÍCULO 201. Para contribuir en la ejecución a cabalidad del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y la continuidad y legitimación del proceso de Ordenamiento Territorial se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación y control social.

ARTÍCULO 202. La Administración Municipal incorporará las veedurías ciudadanas como mecanismo de evaluación y seguimiento del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 203. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial es la guía fundamental y el instrumento rector del proceso de planificación municipal y su vigencia es de 12 años a partir del momento en que sea aprobado por el Concejo Municipal y sancionado por el Alcalde.

Parágrafo. Para las modificaciones y ajustes a que haya lugar durante el período de su vigencia la Administración Municipal se debe ceñir estrictamente a lo estipulado en la Ley 388 de 1997 y en sus Decretos Reglamentarios.

TITULO VII PROGRAMA DE EJECUCIÓN

ARTÍCULO 204. Adóptese el siguiente programa de ejecución:

EJECUCIÓN COMPONENTE GENERAL

Programa y/o Proyecto	Financiación para la ejecución del PBOT			Entidades responsables	Costo total en millones
	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo		
Conservación y protección					
Estudio de usos del área del anillo perimetral del embalse de Urrá	200			Municipio, MAVDT, Urrá, Gobernación	200
Plan de Manejo de Suelos de Protección	300	300	400	CVS, MAVDT, PNNP	1.000
Definición y manejo de la Zona Amortiguadora del PNN Paramillo	100	100		CVS, Municipio, MAVDT, PNNP	200
Plan de Ordenamiento y Manejo integral de Cuencas y microcuencas	500	500	1.000	Municipio, CVS, MAVDT, ONG's	2.000
Revegetación con especies nativas de la cuenca del Río Sinú	800	1.000	1.500	Municipio, CVS, ONG's, Urrá, Particulares	3.300
Recuperar y proteger los nacimientos de los arroyos y quebradas del Municipio y las riberas de éstos	500	1.000	1.000	Municipio, CVS, MAVDT, ONG's, PNNP	2.500
Recuperación del Río Sinú	400	600	1.000	Municipio, CVS, MAVDT, ONG's, Urrá	2.000
Plan de acción para controlar el vertimiento de residuos sólidos en el Río Sinú,	200			Municipio, CVS, MAVDT, ONG's, Urrá	200
Cátedra de Desarrollo Sostenible en instituciones y centros educativos del Municipio	200	250	300	Ministerio de Educación, MAVDT, CVS, Municipio	750
Mantenimiento de los ecosistemas	200	300	400	Municipio, MAVDT, CVS, ONG's, PNNP	900
Puesta en marcha de red de viveros de especies nativas y exóticas	100	150	150	Municipio, CVS, MAVDT, PNNP	400
Divulgación y publicación de información ambiental.	150	200	250	Planeación Municipal, MAVDT, CVS	600
Educación ambiental formal para todas las comunidades.	150	200	250	Ministerio de Educación, Municipio, CVS	600
Implementación de técnicas agroforestales y silvopastoriles en el territorio.	100	150	200	CVS, MAVDT	450
Evaluación de alternativas de manejo y uso de agroquímicos en las principales microcuencas del territorio.	50	50		CVS, Municipio, MAVDT	100
Manejo contable y económico de los recursos naturales y valoración de los mismos	100	100	100	CVS, Planeación Municipal, ONG's	300
Capacitación en ecoturismo y agroturismo	100	150	250	Ministerio de Educación, Municipio, CVS, Mindesarrollo	500
Formación catastral de centros poblados	400	600		Municipio, CVS, IGAC	1.000
Implementación de minidistritos de riego en el territorio municipal	500	700	800	Municipio, CVS, UMATAMA, MAVDT	2.000
Flora					
Inventario de la flora municipal, especies únicas, endémicas y asociados acuáticos fuera del PNN Paramillo	300			CVS, MAVDT, ONG's	300
Plan de reforestación	1.000	2.000	5.000	Empresa privada, CVS, MAVDT	8.000
Estudio Etnobotánico del Municipio.	200			CVS, MAVDT	200
Fauna					
Inventario de fauna silvestre	500			CVS, ONG's	500
Replamamiento de fauna en zonas revegetadas	600	600	600	CVS	1.800
Amenazas y riesgos					

Programa y/o Proyecto	Financiación para la ejecución del PBOT			Entidades responsables	Costo total en millones
	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo		
Capacitación constructores y funcionarios de la Oficina de Planeación en NSR-2010 y CCP-200-94	100	120	150	Ministerio de Educación, Planeación Municipal y Departamental, ONG's	370
Capacitación a Juntas de Acción Comunal, Comités Cívicos y Ecológicos en manejo y prevención de desastres	100	120	150	Ministerio de Educación, Planeación Municipal y Departamental, ONG's	370
Formulación de planes de prevención y atención de desastres.	50			CVS, Gobernación, Planeación Municipal, ONG's	50
Erosión					
Inventario de suelos erosionados o en proceso de erosión y plan de manejo y control de erosión de los mismos	500	500	500	CVS, ONG's, MAVDT	1.500
Inundación					
Manejo de rondas hídricas en el Río Sinú afluentes y quebradas	300	400	500	Planeación Departamental, ONG's, CVS, Urrá	1.200
Limpieza y recuperación de caños, arroyos y quebradas	300	400	500	CVS, MAVDT, Municipio	1.200
Vías					
Construcción de la vía Apartada Santafé Ralito – Mantagordal – Severinera (Mediano Plazo)		4.000		INVÍAS, Departamento, Municipio	4.000
Estudios y diseños para la construcción de un anillo vial que comunique los resguardos y asentamientos indígenas del municipio, así como todos los caminos reales que históricamente existieron en el Municipio	1.500	3.000	3.000	INVÍAS, Departamento, Municipio	7.500
Ampliación de las vías: Tierralta – Palmira – San Felipe de Cadillo; Apartada a Valencia – Río Nuevo	2.000	5.000		INVÍAS, Departamento, Municipio	7.000
Rehabilitación de las vías: Tierralta – Nueva Granada – Bonito Viento – Mantagordal – Severinera; Tierralta – Carrizola Callejas; Palmira – Diamante – Venado; Tierralta – Callejas – Batata; Quebrada Campamento y Don Manuel (Carrizola); La Ossa – Embalse Urrá – El Loro – Kilómetro 13; Batata – La Sierpe; Batata – Murmullo Medio.	8.000	6.000	4.000	INVÍAS, Departamento, Municipio	18.000
Mantenimiento de las vías: Gramalote – Volador; San Clemente – Guarumal – El Loro; Saltillo – Las Cuevas – El Loro – Embalse Urrá; La Apartada a Valencia – El Caramelo; Caramelo – Carrizola; Callejas – Batata	5.000	3.000	2.000	INVÍAS, Departamento, Municipio	10.000
Repavimentación de 19 Km de la vía Tierralta – Urrá (corto plazo)	8.800			INVÍAS, Departamento, Municipio	8.800
Construcción de puentes en la vía Palmira – Saltillo; Quebrada Campamento y Don Manuel (Carrizola) y sobre la Quebrada Tucurá en Batata.	500	500	500	INVÍAS, Acción Social, Departamento, Municipio	1.500
Señalización					
Vallas y avisos públicos en las zonas más críticas	100			Municipio	100
Señalización vial	50	50		INVÍAS, Planeación Departamental, Municipal	100
TOTAL COMPONENTE GENERAL	34.950	32.040	24.500		91.490

EJECUCIÓN COMPONENTE URBANO

Programa y/o Proyecto	Financiación para la ejecución del PBOT			Entidades responsables	Costo total en millones
	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo		
Diseño y construcción del Centro Administrativo Municipal Institucional	1.500	1.000	500	Administración Municipal, Planeación y Mininterior	3.000
Plan de acción para controlar el vertimiento de residuos sólidos en la Quebrada Juy, Quebrada Chapinero y Honda	150	75	75	Municipio, CVS	300
Diseño y construcción del sistema de tratamiento de agua potable	500	300	200	Municipio, CVS, Gobernación, MAVDT	1.000
Diseño y construcción de relleno sanitario	150	100	50	CVS, Municipio, Gobernación	300
Adecuación, mejoramiento, incremento y construcción del espacio público	400	300	300	Planeación Municipal, Secretaría de Educación, Cultura y Deportes, INDEPORTES, Ministerio de Cultura	1.000
Mantenimiento de espacio público	100	35	35	Municipio	170
Diseño y construcción de la Terminal de Transportes	300	200	100	Planeación Municipal, Empresa de Transporte	600
Mantenimiento Terminal de Transportes		100	200	Empresa de Transporte	300
Estudios y diseños de vías urbanas	300	500		Planeación Municipal, Secretaría de Obras Públicas Municipal y Departamental, INVIAS	800
Construcción de vías nuevas	1.000	1.400	1.600	Planeación Municipal, Secretaría de Obras Públicas Municipal y Departamental, INVIAS	4.000
Pavimentación de vías a corto, mediano y largo plazo	800	1.200	1.500	Planeación Municipal, Secretaría de Obras Públicas Municipal y Departamental	3.500
Mantenimiento de vías urbanas	150	200	280	Planeación Municipal, Secretaría de Obras Públicas Municipal y Departamental	630
Creación y construcción de la nomenclatura urbana	100	100		Planeación Municipal, Secretaría de Obras Públicas Municipal y Departamental	200
Terminación y dotación de la Plaza de Mercado	500	200	200	Administración y Planeación Municipal y Secretaría de Hacienda	900
Mantenimiento de la Plaza de Mercado		100	200	Administración y Planeación Municipal y Secretaría de Hacienda	300
Plan Integral para el Suministro de Carnes (Frigorífico regional)	2.000	1.500	1.500	Minagricultura, Municipio Tierralta y Valencia, Sector Privado	5.000
Ampliación, adecuación y mantenimiento del Cementerio	200	100	100	Administración y Planeación Municipal y Secretaría de Hacienda	400
Centro Cultural y Biblioteca Municipal	500	100	300	Administración y Planeación Municipal y Ministerio de Cultura	900
Diseño y construcción de dos unidades deportivas integrales	4.000	500	500	Planeación Municipal, Secretaría de Educación, Cultura y Deportes, INDEPORTES, COLDEPORTES	5.000
Diseño y construcción de 4 polideportivos	150	150	300	Planeación Municipal, Secretaría de Educación, Cultura y Deportes, INDEPORTES	600

Programa y/o Proyecto	Financiación para la ejecución del PBOT			Entidades responsables	Costo total en millones
	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo		
Áreas de desarrollo urbano para VIS y servicios complementarios (obras de urbanismo y dotación de servicios para 3.000 lotes)	5.000	5.000	5.000	Planeación Municipal, Oficina de Desarrollo Urbano e INURBE, MAVDT	15.000
Construcción de viviendas de interés social	15.000	15.000	15.000	Administración y Planeación Municipal e INURBE, MAVDT	45.000
Mejoramiento de vivienda	1.000	1.000	1.000	Administración y Planeación Municipal e INURBE, MAVDT	3.000
Tratamiento urbanístico de renovación urbana	2.500	1.500	1.000	Planeación Municipal y Oficina de Urbanismo	5.000
Ampliación y adecuación del Hospital	5.000	3.000	2.000	Planeación Municipal, Secretaría de Salud Municipal, Secretaría de Salud Departamental	10.000
Mantenimiento del Hospital (Infraestructura)	500	300	200	Planeación Municipal, Secretaría de Salud Departamental y Municipal	1.000
Adecuación del espacio para la atención del adulto mayor	1.500	1.000	500	Administración Municipal y Departamental y ONG's	3.000
Alumbrado público	250	150	150	Administración Municipal	550
Cobertura de electrificación en las áreas de desarrollo urbano		150	150	Administración Municipal, Nación y Empresas Privadas	300
Diseño y construcción de aulas escolares	2.500	2.500	2.500	Alcaldía Municipal, Secretaría de Educación Departamental y Municipal	7.500
Adecuación y mantenimiento de la infraestructura física de las instituciones y centros educativos	1.250	1.250	1.250	Alcaldía Municipal, Secretaría de Educación Departamental y Municipal	3.750
Adecuación, mantenimiento y ampliación del CAMU Barrio Nuevo Oriente	200	100	300	Planeación Municipal, Secretaría de Salud Municipal, Secretaría de Salud Departamental	600
Ampliación y adecuación de la infraestructura educativa 19 de Marzo	100	150	200	Administración Municipal, Secretaría de Educación Municipal, Secretaría de Educación Departamental, Mineducación	450
Ampliación y optimización del alcantarillado sanitario en la cabecera urbana	1.500	1.000	1.000	Administración Municipal, Departamental y FINDETER	3.500
Ampliación y optimización del acueducto en la cabecera urbana	1.500	1.000	1.000	Administración Municipal, Departamental y FINDETER	3.500
Diseño y construcción de un espacio para la atención de la población afrodescendiente	120	100		Mininterior, Municipio, Gobernación, ONG	220
Creación y puesta en funcionamiento de una IPS Indígena	500	500		Gobernación, Municipio, Mininterior, Acción Social, Sector Privado, Urrá S.A.	1.000
TOTAL COMPONENTE URBANO	51.220	41.860	39.190		132.270

EJECUCIÓN COMPONENTE RURAL

Programa y/o Proyecto	Financiación para la ejecución del PBOT			Entidades responsables	Costo total en millones
	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo		
Conservación Ambiental					
Plan de Manejo Integral del PNN Paramillo (Administración)	4.500	4.800	5.200	MAVDT, PNNP	14.500
Delimitación del área de uso múltiple de la Zona de Reserva Forestal del Pacífico	300			CVS, MAVDT, IIAP	300
Plan de Manejo Integral de la Zona de Reserva Forestal del Pacífico	300			CVS, MAVDT, IIAP	300
Restablecimiento de áreas degradadas por actividades antrópicas	50	100	150	CVS, Alcaldía Municipal, MAVDT	300
Establecimiento vegetación riparia en los principales afluentes del Sinú parte alta	50	50	100	Alcaldía, CVS, Gobernación de Córdoba.	200
Sistemas Productivos					
Establecimiento de sistemas agroforestales	150	200	250	Alcaldía, CVS	600
Planta de beneficio para el acopio y manejo del grano de cacao	300			Municipio, UMATAMA, ICA, ONG's	300
Adquisición de molino, trilladora y empacadora de arroz	500			Minagricultura, ICA, UMATAMA, Municipio, empresa provada	500
Planta de secamiento de yuca	300	200		Minagricultura, ICA, UMATAMA, Alcaldía Municipal, empresa privada	500
Establecimiento y ampliación de cultivos de caucho, palma africana, atrofa, café y cacao	4.000	3.000	2.500	Minagricultura, Municipio, Acción Social, ICA, UMATAMA, empresa privada	9.500
Diseño y montaje de proyectos productivos en los corregimientos	200	300	500	Municipio, Gobernación, Minagricultura	1.000
Banco de tierras y adecuación de tierras para la producción	1.000	1.000	1.000	Municipio, Acción Social, Minagricultura	3.000
Sector Agropecuario					
Capacitación a las comunidades en lo relacionado con la vocación y aptitud de los suelos	100	100	200	MAVDT, CVS, Ministerio de Educación	400
Centro tecnológico y agropecuario para capacitación y demostración	300	200	100	ONG's, CVS, Ministerio de Agricultura, Administración Municipal y Departamental	600
Capacitación a las comunidades en el montaje de micro y famiempresas para la transformación de los productos agropecuarios	100	120	150	Ministerio de Educación, Ministerio de Agricultura, Sector Privado, ONG's, Planeación Municipal	370
Saneamiento Ambiental					
Construcción de sistemas in situ para la disposición de residuos líquidos	200	300	500	Municipio, Gobernación	1.000
Acueducto Regional de Tierralta – Valencia	6.000	6.000		MAVDT, CVS, Gobernación, Municipio de Tierralta y Valencia	12.000
Diseño, construcción y mantenimiento de microacueductos en la zona rural	3.000	5.000	6.000	Municipio, Gobernación, CVS, MAVDT	14.000
Implementación del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos PSMV	50	50	50	Municipio, Gobernación, CVS	150
Implementación del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGIRS	50	50	50	Municipio, Gobernación, CVS	150
Conservación de la Biodiversidad					
Construcción y adecuación de estanques para producción piscícola	300	400	500	Municipio, CVS, empresa privada	1.200
Establecimiento de huertas caseras	200	250	350	Municipio, CVS, Gobernación de Córdoba.	800
Recursos Ictiológicos					
Replamamiento ictiológico del Río Sinú y otros afluentes	500	600	700	CVS, Municipio, MAVDT	1.800

Programa y/o Proyecto	Financiación para la ejecución del PBOT			Entidades responsables	Costo total en millones
	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo		
Inventario ictiológico y control de pesca en el Municipio	500	600	700	Planeación Municipal, CVS	1.800
Sector Minero					
Control y reglamentación de la explotación minera	100	150	200	Ingeominas, Planeación Nacional, Departamental y Municipal, CVS, MAVDT	450
Recuperación de las zonas o áreas degradadas por la explotación minera	50	100	150	Empresas privadas, CVS, MAVDT	300
Sector Salud					
Adecuación y mantenimiento de infraestructura de los Puestos y Centros de Salud	500	600	700	Planeación Municipal, Secretaría de Salud Municipal y Departamental	1.800
Diseño y construcción de los puestos de salud de las cabeceras corregimentales de Bonito Viento, Nueva Granada, Reasentamiento San Rafael	800	200	200	Administración y Planeación Municipal, Secretaría de Salud Municipal, Secretaría de Salud Departamental, ONG's	1.200
Instalación y puesta en funcionamiento de una red de comunicaciones entre la ESE, CAMU, Puestos y Centros de Salud	300	200	300	Planeación Municipal, Secretaría de Salud Municipal y Departamental	800
Ampliación de la infraestructura física de los Puestos de Salud de las cabeceras corregimentales de Batata, Crucito, Palmira, Callejas y Volador	1.500	1.000	2.000	Minprotección, Administración Municipal, Gobernación, Secretaría de Salud Municipal, Secretaría de Salud Departamental	4.500
Sector Educación					
Adecuación, mantenimiento y ampliación de infraestructura de los centros e instituciones educativas	1.000	1.500	1.800	Administración Municipal y Departamental, Secretaría de Educación Municipal y Departamental	4.300
Recreación y deportes					
Adecuación y mantenimiento de escenarios deportivos y recreativos	200	250	300	Planeación y Administración Municipal, ONG's	750
Construcción de parques recreativos en las cabeceras corregimentales	150	350	1.000	Planeación y Administración Municipal, ONG's	1.500
Diseño y construcción de salones comunales en las cabeceras corregimentales y centros poblados que lo ameriten	600	600	600	Administración y Planeación Municipal y Oficina de Desarrollo Comunitario	1.800
Electrificación					
Mantenimiento, reposición de redes y electrificación de centros poblados, caseríos y veredas	500	800	1.000	Municipio, Sector Privado, Gobernación	2.300
Gas					
Extensión de redes del servicio de gas natural a las cabeceras corregimentales	2.000	3.000	4.000	Sector Privado	9.000
Vivienda					
Implementación de programas VIS	10.000	15.000	15.000	MAVDT, Municipio, ONG's, Gobernación	40.000
TOTAL COMPONENTE RURAL	40.650	47.070	46.250		133.970

COSTO TOTAL DEL PROGRAMA DE EJECUCIÓN POR COMPONENTES

Componente	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo	Costo total en millones
Componente General	34.950	32.040	24.500	91.490
Conservación y protección	5.050	6.350	7.600	19.000
Flora	1.500	2.000	5.000	8.500
Fauna	1.100	600	600	2.300
Amenazas y riesgos	250	240	300	790
Erosión	500	500	500	1.500
Inundación	600	800	1.000	2.400
Vías	25.800	21.500	9.500	56.800
Señalización	150	50	0	200
Componente Urbano	51.220	41.860	39.190	132.270
Componente Rural	40.650	47.070	46.250	133.970
Conservación Ambiental	5.200	4.950	5.450	15.600
Sistemas Productivos	6.450	4.700	4.250	15.400
Sector Agropecuario	500	420	450	1.370
Saneamiento Ambiental	9.300	11.400	6.600	27.300
Conservación de la Biodiversidad	500	650	850	2.000
Recursos Ictiológicos	1.000	1.200	1.400	3.600
Sector Minero	150	250	350	750
Sector Salud	3.100	2.000	3.200	8.300
Sector Educación	1.000	1.500	1.800	4.300
Recreación y deportes	950	1.200	1.900	4.050
Electrificación	500	800	1.000	2.300
Gas	2.000	3.000	4.000	9.000
Vivienda	10.000	15.000	15.000	40.000
COSTO TOTAL DEL PBOT EN MILLONES	126.820	120.970	109.940	357.730

Nota: El Corto Plazo comprende los años 2011 – 2015.
 El Mediano Plazo comprende los años 2016 – 2019.
 El Largo Plazo comprende los años 2020 – 2023.

TITULO VIII
ÁMBITO DE APLICACIÓN, VIGENCIAS Y DOCUMENTOS
DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 205. Ámbito de aplicación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT). El desarrollo físico y la utilización del suelo en el territorio del Municipio de Tierralta se regirá por las disposiciones previstas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de que trata el presente Acuerdo y en los instrumentos que lo desarrollan.

ARTÍCULO 206. Vigencia del contenido general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT). Tanto las políticas y estrategias de largo plazo como el contenido estructural del Componente General del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, tendrán una vigencia de tres (3) administraciones.

ARTÍCULO 207. Vigencia del contenido urbano del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT). El contenido urbano de mediano plazo del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, tendrá una vigencia de dos (2) administraciones.

ARTÍCULO 208. Vigencia del contenido rural del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT). El contenido rural de mediano plazo del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, tendrá una vigencia igual a dos (2) administraciones.

ARTÍCULO 209. Condiciones que ameritan la revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT). Las condiciones que ameritan la revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial son las siguientes:

- 1) Vencimiento del término de vigencia del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
- 2) Cambios significativos en las previsiones demográficas.
- 3) Necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de gran impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o equipamientos colectivos.
- 4) Ejecución de macroproyectos de infraestructura regional que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal.
- 5) Alteraciones naturales en las condiciones del suelo o del medio ambiente que impliquen modificaciones al Plan.
- 6) Ajustes a los nuevos avances tecnológicos.
- 7) Necesidad de replantear los objetivos y metas del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial después de su evaluación correspondiente.
- 8) Los convenios con los municipios de la región que impliquen un cambio en las definiciones del sistema estructurante del territorio.
- 9) Políticas, directrices y lineamientos del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

ARTÍCULO 210. Procedimiento para la revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. La revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, la de alguno de sus componentes, o la de cualquiera de las decisiones contenidas en él, deberá sujetarse al siguiente procedimiento:

- 1) Las revisiones al Plan Básico de Ordenamiento Territorial originadas en la necesidad de ajustar sus normas a las políticas o estrategias en él contenidas, o para asegurar la aplicabilidad de sus normas y determinaciones por vacíos o falta de previsiones no subsanables por vía de interpretación auténtica o doctrinal, se podrán realizar por iniciativa del Alcalde Municipal según los criterios definidos para tal efecto en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 879 de 1998.
- 2) La formulación de las respectivas modificaciones originadas en el cambio de políticas o estrategias que justifiquen la revisión del Plan deberá realizarlas la Administración Municipal con por lo menos seis (6) meses de anticipación a la fecha de expiración de la vigencia del componente objeto de la revisión.
- 3) El Alcalde, a través de la Oficina de Planeación Municipal, será responsable de dirigir y coordinar la propuesta de revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y de someterlo a consideración del Consejo de Gobierno.
- 4) El Proyecto de Revisión del Plan se someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS), para lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales. La CVS, dentro de la órbita de su competencia, dispondrá de treinta (30) días hábiles para concertar tales asuntos o aspectos ambientales con el Municipio. Transcurrido el término anterior, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial asumirá el conocimiento de los temas ambientales no concertados, como lo ordena el parágrafo 6 del Artículo 1 de la Ley 507 de 1999.
- 5) De igual forma una vez concertado el Proyecto de Revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial con la CVS en el numeral anterior, se someterá a consideración del Consejo Territorial de Planeación, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.
- 6) Durante el período de revisión del Plan por las autoridades ambientales y por el Consejo Territorial de Planeación, la Administración Municipal solicitará opiniones a los gremios económicos y agremiaciones profesionales; realizará convocatorias públicas para la discusión del Proyecto de Revisión; expondrá los documentos básicos del mismo en sitios accesibles a todos los interesados y recogerá las recomendaciones y observaciones formuladas por las distintas entidades gremiales, ecológicas, cívicas y comunitarias del Municipio, debiendo proceder a su evaluación, según la factibilidad y conveniencia. Igualmente pondrá en marcha los mecanismos de participación comunal previstos en el Artículo 22 de la Ley 388 de 1997.
- 7) La Administración Municipal establecerá los mecanismos de publicidad y difusión del Proyecto de Revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de tal manera que se garantice su conocimiento masivo.
- 8) Una vez surtidas las instancias de participación, consulta y concertación interinstitucional previstas en los numerales anteriores, el Proyecto de Revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial será presentado por el Alcalde a consideración del Concejo Municipal de Tierralta, dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo del concepto del Consejo Territorial de Planeación. Si el Concejo estuviere en receso, el Alcalde convocará a sesiones extraordinarias. La revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial será adoptada por Acuerdo del Concejo Municipal.
- 9) Sin perjuicio de los demás mecanismos de participación contemplados en la Ley y en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el Concejo Municipal celebrará un cabildo abierto previo al estudio y análisis de los proyectos de revisión que a su

consideración le someta la Administración, de conformidad con el Artículo 2 de la Ley 507 de 1999 y con el Numeral 4 del Artículo 28 de la Ley 388 de 1997.

- 10) Transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del Proyecto de Revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial sin que el Concejo Municipal hubiere adoptado decisión alguna, el Alcalde deberá adoptarlo mediante Decreto.

ARTÍCULO 211. Documentos del PBOT: Hacen parte integral del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de que trata el presente Acuerdo, además de las disposiciones en él contenidas, los siguientes documentos:

- 1) Documento Diagnóstico Integral del Territorio.
- 2) Documento Técnico de Soporte. Formulación.
- 3) Documento Resumen.
- 4) Documento Expediente Municipal.
- 5) Cartografía Oficial: Comprende los siguientes mapas y planos:

Cuadro 35. Mapas que conforman las cartografía.

Mapa No.	Nombre	Escala
Mapa 1	Mapa base rural	1:125.000
Mapa 2	División político administrativa rural	1:125.000
Mapa 3	Zonas de vida	1:125.000
Mapa 4	Hidrografía y subcuencas	1:125.000
Mapa 5	Geología	1:125.000
Mapa 6	Geomorfología	1:125.000
Mapa 7	Pendientes rurales	1:125.000
Mapa 8	Cobertura del suelo rural	1:125.000
Mapa 9	Uso actual del suelo rural	1:125.000
Mapa 10	Clases agrológicas	1:125.000
Mapa 11	Uso potencial del suelo rural	1:125.000
Mapa 12	Conflictos de uso del suelo rural	1:125.000
Mapa 13	Ecosistemas presentes en el Municipio de Tierralta	1:125.000
Mapa 14	Áreas de interés ambiental	1:125.000
Mapa 15	Zonificación de amenazas rural	1:125.000
Mapa 16	Subregiones geopolíticas y culturales	1:600.000
Mapa 17	Relaciones funcionales urbano – regional y urbano rural	1:600.000
Mapa 18	Localización y delimitación de los resguardos indígenas	1:125.000
Mapa 19	Sitios arqueológicos en el Municipio de Tierralta	1:125.000
Mapa 20	Procedencia y destino de alimentos	1:125.000
Mapa 21	Vías rurales	1:125.000
Mapa 22	Zonas de interés territorial	1:125.000
Mapa 23	Clasificación del territorio municipal	1:125.000
Mapa 24	Localización áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales rural	1:125.000
Mapa 25	Plan vial rural	1:125.000
Mapa 26	Áreas que forman parte del sistema de aprovisionamiento de servicios públicos domiciliarios y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos rural	1:125.000
Mapa 27	Reglamentación de usos del suelo rural: agropecuario, forestal, minero y de protección	1:125.000
Mapa 28	Modelo de ocupación general propuesto	1:125.000
Mapa 29	Programa de ejecución rural	1:125.000

Cuadro 36. Planos que conforman las cartografía.

Plano No.	Nombre	Escala
Plano 1	Plano base urbano	1:7.500
Plano 2	División político administrativa urbana	1:7.500
Plano 3	Crecimiento retrospectivo de la cabecera urbana	1:7.500
Plano 4	Uso del suelo urbano	1:7.500
Plano 5	Equipamiento y espacio público urbano	1:7.500
Plano 6	Geología urbana	1:7.500
Plano 7	Geomorfología urbana	1:7.500
Plano 8	Zonificación de amenazas en el área urbana	1:7.500
Plano 9	Servicios públicos en el área urbana	1:7.500
Plano 10	Vías urbanas	1:7.500
Plano 11	Usos del suelo, equipamiento y espacio público de la cabecera corregimental de Batata	1:2.000
Plano 12	Usos del suelo, equipamiento y espacio público de la cabecera corregimental de Bonito Viento	1:850
Plano 13	Usos del suelo, equipamiento y espacio público de la cabecera corregimental de Callejas	1:2.000
Plano 14	Usos del suelo, equipamiento y espacio público de la cabecera corregimental de El Caramelo	1:2.000
Plano 15	Usos del suelo, equipamiento y espacio público de la cabecera corregimental de Crucito	1:1.500
Plano 16	Usos del suelo, equipamiento y espacio público de la cabecera corregimental de Nuevo Frasquillo	1:750
Plano 17	Usos del suelo, equipamiento y espacio público de la cabecera corregimental de Los Morales	1:2.000
Plano 18	Usos del suelo, equipamiento y espacio público de la cabecera corregimental de Mantagordal	1:1.100
Plano 19	Usos del suelo, equipamiento y espacio público de la cabecera corregimental de Nueva Granada	1:1.500
Plano 20	Usos del suelo, equipamiento y espacio público de la cabecera corregimental de Palmira	1:2.000
Plano 21	Usos del suelo, equipamiento y espacio público de la cabecera corregimental de Santa Marta	1:1.300
Plano 22	Usos del suelo, equipamiento y espacio público de la cabecera corregimental de Santafé Ralito	1:2.000
Plano 23	Usos del suelo, equipamiento y espacio público de la cabecera corregimental de Severinera	1:1.850
Plano 24	Usos del suelo, equipamiento y espacio público de la cabecera corregimental de Villa Providencia	1:1.100
Plano 25	Usos del suelo, equipamiento y espacio público de la cabecera corregimental de Volador	1:2.000
Plano 26	Usos del suelo, equipamiento y espacio público del centro poblado reasentamiento Campo Bello	1:2.000
Plano 27	Usos del suelo, equipamiento y espacio público del centro poblado reasentamiento El Rosario	1:2.500
Plano 28	Usos del suelo, equipamiento y espacio público del centro poblado reasentamiento Las Delicias	1:2.500
Plano 29	Usos del suelo, equipamiento y espacio público del centro poblado reasentamiento San Rafael	1:1.700
Plano 30	Modelo de ocupación urbana propuesto	1:7.500

Plano No.	Nombre	Escala
Plano 31	Áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales urbano	1:7.500
Plano 32	Áreas de reserva para la conservación y protección del patrimonio urbano	1:7.500
Plano 33	Plan vial urbano	1:7.500
Plano 34	Plan de servicios públicos domiciliarios urbano	1:7.500
Plano 35	Normas urbanísticas: Localización de actividades y usos, tratamientos	1:7.500
Plano 36	Sistema de equipamiento y espacio público urbano	1:7.500
Plano 37	Programa de ejecución urbano	1:7.500

6) Documento Memoria del Proceso adelantado en el Municipio de Tierralta - Córdoba.

TITULO IX DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 212. Como acciones prioritarias para la ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, se tendrán:

- 1) Crear una Gerencia de Gestión para la ejecución del PBOT.
- 2) Actualización e implementación de los Estudios y diseños de las obras de ingeniería para la protección contra la erosión lateral causada por el Río Sinú en Tierralta – Córdoba.
- 3) Implementación del SIG Municipal.
- 4) Formación catastral de los centros poblados.
- 5) Identificación, delimitación y georreferenciación de las zonas de expansión de los centros poblados acorde con los avances del numeral anterior.
- 6) Seguimiento a los Indicadores de Gestión del Expediente Municipal.
- 7) Plan de Financiación detallado del PBOT.
- 8) Programa de reubicación de viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo.

ARTÍCULO 213. Serán objeto de prestación obligatoria de servicios públicos por parte del Municipio, sólo aquellos predios que se desarrollen según normas establecidas por el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 214. Facúltese al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 215. Facúltese al Alcalde para elaborar y expedir la nomenclatura vial de la cabecera urbana.

ARTÍCULO 216. Una vez surtido el proceso de adopción del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, las organizaciones cívicas mantendrán la participación en el ordenamiento del territorio para:

- 1) Proponer la asignación de áreas de actividad y aprovechamiento del suelo en porciones del territorio del nivel barrial y que no contraríe lo establecido en el presente Acuerdo.

2) Proponer actuaciones urbanísticas para el nivel barrial.

ARTÍCULO 217. Una vez adoptado el Plan Básico de Ordenamiento Territorial el conjunto de normas del presente Acuerdo, aplicables a la totalidad del territorio Municipal, son de obligatorio cumplimiento en concordancia con el Artículo 15 de la Ley 388 de 1997. Ningún particular o agente público podrá actuar en el territorio municipal con hechos que no se ajusten al contenido del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y a las normas que lo rigen.

ARTÍCULO 218. A partir de la adopción del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y la sanción del presente Acuerdo, el Plan de Desarrollo Municipal de la siguiente Administración Municipal, para la formulación de programas y proyectos tendrá en cuenta las definiciones, directrices y orientaciones de largo y mediano plazo y el modelo de ocupación del territorio municipal contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento vigente.

ARTÍCULO 219. El contenido del presente Acuerdo (119 páginas), junto con los mapas (29), planos (37), el Documento Diagnóstico Integral del Territorio (342 páginas), el Documento Técnico de Soporte - Formulación (138 páginas), el Documento Resumen (61 páginas), el Acta de Concertación con la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge CVS de fecha 25 de Febrero de 2011 en la cual se concertaron y aprobaron los aspectos ambientales y el Documento Memoria del Proceso adelantado en el Municipio de Tierralta - Córdoba hacen parte integral del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tierralta.

ARTÍCULO 220. El presente Acuerdo rige a partir de su expedición.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el Honorable Concejo Municipal de Tierralta a los días del mes de de Dos Mil Once (2011).

Presidente del Concejo Municipal

Secretario