ACUERDO No. 08

30 JUN 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION ORDINARIA PARA LA REFORMULACION Y LA ADOPCION SEGUNDO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BARAYA - HUILA"

El Concejo Municipal de Baraya - Huila, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 313°, numerales 1, 2, 7, 9 y 10 de la Constitución Política; las disposiciones consignadas en las Leyes 9 de 1989,136 de 1994, 152 de 1994, 160 de 1994, 388 de 1997, 507 de 1999, 810 de 2003, 902 de 2004, 1083 de 2006, 1228 de 2008, 1450 de 2011,1454 de 2011, 1469 de 2011, 1523 de 2012, 1537 de 2012 y 1523 de 2012; y en los Decretos 151, 879, 1420 y 1504 de 1998, 932 de 2002, 1788 de 2004, 4002 de 2004, 564 de 2006, 2181 de 2006, 97 de 2006, 4397 de 2006, 1333 de 2007, 3600 de 2007, 4290 de 2007, 4466 de 2007, 4320 de 2007, 4259 de 2007, 4300 de 2007, 3600 de 2007, 4065 de 2008, 4066 de 2008, 2190 de 2009, 798 de 2010, 2976 de 2010, 1469 de 2010, 019 de 2012 y 1807 de 2014 demás normas reglamentarias y concordantes con el ordenamiento territorial colombiano, a iniciativa del Alcalde, y

CONSIDERANDO:

1. Que el Concejo Municipal. Mediante el Acuerdo No. 032 del 2000, en cumplimiento de la Ley 388 de 1997 y del Decreto Nacional 879 de 1998, adopt6 el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Baraya, el cual fue revisado mediante los Acuerdos 018 de 2002, 046 de 2003, 046 de 2007 y 017 de 2012.

2. Que la Ley 388 de 1997, estableció en su Artículo 28° que la vigencia de los Planes y/o Esquemas de Ordenamiento Territorial será la equivalente a tres (3) periodos de Administraciones Municipales, la cual para el EOT del municipio de Baraya para la vigencia de corto plazo transcurrió entre los años 2001 y el 2003, el mediano plazo entre los 2004-2007 y el largo plazo a los años 2008-2011. Describe los planes de desarrollo elaborados para cada una de las vigencias, sobre los cuales recaerá parte de la evaluación y seguimiento del EOT.

3. Que la Administración Municipal emprendió el proceso de nueva formulación o reformulación del Esquema de Ordenamiento Territorial, a través de una revisión ordinaria y general, acorde al procedimiento establecido en los Artículos 23°, 24° y 28° de la Ley 388 de 1997.

4. Que sin perjuicio de lo anterior, el inciso segundo del numeral 4 del artículo 28 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 2 de la Ley 902 de 2004 establece que "., si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo Esquema de ordenamiento territorial, seguirá vigente e/ ya adoptado".

5 Que teniendo en cuenta que el término de vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Baraya se encuentra cumplido y que el mismo se ha seguido aplicando a causa que no se ha adoptado un nuevo Esquema de Ordenamiento Territorial, resulta conducente aprobar un segundo Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Baraya

6. Que de acuerdo con el proceso de seguimiento del Esquema de Ordenamiento Territorial contenido en el documento de seguimiento y evaluación cuyos resultados están desarrollados en el documento técnico la Administración Municipal; prepara un proyecto de revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial con el cual se pretende corregir los problemas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano detectados, el cual conto con la concertación de los

aspectos ambientales adelantada entre el Municipio de Baraya y la Corporación Autónoma Regional del alto Magdalena (CAM), la cual quedo consignada en la Resolución la cual hace parte integral del presente documento .

7. Que se ha sometido a consideración del Consejo Territorial de Planeación, expidiendo su respectivo concepto.

8. Que se han agotado todas las instancias previstas por la Ley para garantizar la participación y concertación de la ciudadanía mediante opiniones de los gremios económicos y agremiaciones profesionales, convocatorias públicas para la discusi6n del proyecto, incluyendo reuniones con las juntas administradoras locales; exposici6n de los documentos en sitios accesibles a todos los interesados, y recolecci6n de las recomendaciones y observaciones formuladas por las distintas entidades gremiales, ecológicas, cívicas y comunitarias del municipio. Entre las actividades adelantadas se encuentran las siguientes:

1. Presentaciones públicas y con comunidad:
2. Publicación del proyecto de revisión en la página web de la Alcaldía, con el fin de que la ciudadanía contara con la oportunidad de pronunciarse sobre el mismo.

9. Que se celebró un cabildo abierto, previo al estudio y análisis del presente EOT.

En mérito de lo anteriormente planteado, el concejo municipal de Baraya - Huila.

ACUERDA:

DISPOSICIONES INICIALES

ARTÍCULO 1. ADOPCIÓN: adóptese el esquema de ordenamiento territorial - EOT para toda la jurisdicción del municipio de Baraya – Huila, para el período 2016-2031 en toda su extensión como el instrumento técnico fundamental para orientar las acciones físicas - espaciales y ambientales establecidas en sus componentes: general, urbano y rural, así como las normas contenidas en el presente acuerdo. Las cuales son de obligatoria aplicación, observancia y cumplimiento por parte de los funcionarios de la administración municipal, del concejo municipal y demás entes pertenecientes a entidades públicas y privadas que actúen en el municipio, así como todos los residentes en la jurisdicción municipal de Baraya – Huila. Según las disposiciones del artículo 20° del decreto nacional 879 de 1998 para todo el contenido del documento técnico soporte y planos generales teniendo en cuenta sus componentes y contenidos.

Artículo 2. Vigencia del Esquema. El presente Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Baraya tiene una vigencia de Tres (3) periodos constitucionales de la Administraci6n Municipal no incluida el actual, contándose como el corto plazo el que termine el treinta y uno (31) de diciembre del ario 2023. La vigencia del contenido de mediano plazo se cumple el 31 de diciembre del año 2027, y la vigencia de los contenidos de largo plazo finaliza el 31 de diciembre del año 2031.

Cuando en el curso de la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial Llegue a su término el periodo de los componentes y contenidos de corto y mediano plazo, debe procederse a su revisi6n. Mientras se hace esta revisi6n, seguirán vigentes los componentes y contenidos anteriores. No obstante lo anterior. Si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo Esquema de Ordenamiento Territorial, seguirá vigente el ya adoptado.

TÍTULO I
GENERALIDADES DEL ORDENAMIENTO
CAPÍTULO 1
DEFINICIÓN, OBJETO Y PROPÓSITOS MARCO CONCEPTUAL, LEGAL Y PRINCIPIOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 3. DEFINICIÓN. El ordenamiento territorial se asume como una política pública orientada a la planificación territorial municipal integral y concertada. Con ella se pretende configurar, en el largo plazo, los usos del suelo y la organización y ocupación físico espacial del territorio de Baraya, acorde con los objetivos del desarrollo económico, social, cultural, político y ambiental definidos por la sociedad aquí asentada.
En este sentido, el municipio de Baraya adopta la reformulación como una revisión de largo plazo del esquema de ordenamiento territorial, como herramienta fundamental en la agenda pública, que se constituye en objeto de las acciones del estado en el ámbito territorial municipal y gestión obligada de las administraciones locales.
ARTÍCULO 4. OBJETO. El ordenamiento del territorio municipal, tiene por objeto dar a la planificación económica y social, su dimensión territorial, con un enfoque sistémico (integrador) y prospectivo, racionalizando la intervención sobre el territorio y propiciando el aprovechamiento sostenible de los recursos locales y la generación de condiciones favorables para el desarrollo.
ARTÍCULO 5. PROPÓSITOS: los propósitos del esquema se orientan conceptualmente en los siguientes términos:

1) **SOSTENIBILIDAD,** asumida como la responsabilidad que se tiene de garantizar el acceso a las generaciones futuras a los recursos naturales, el medio ambiente y a un ecosistema sano y más allá de lo ambiental, en aras de que el proceso mismo de ordenamiento sea trascendente en el tiempo.
2) **COMPETITIVIDAD** a escala humana, que para el caso de Baraya debe entenderse como "la capacidad de una economía para crecer su producción a altas tasas de manera sostenida y que promueva el más alto grado posible de mejoramiento sostenido del bienestar de la población".
3) **GOBERNABILIDAD**, desde la perspectiva de interacción crítica entre el estado y los ciudadanos, como la capacidad para hacer partícipe a la población de la toma de decisiones e implementación de políticas para el desarrollo.
4) **INCLUSIÓN**, en términos amplios que involucren la accesibilidad integral de los diferentes grupos poblacionales a la totalidad de los escenarios, espacios, actividades y dinámicas de la ciudad, en términos físicos, sociales, económicos, culturales, ambientales y político-administrativos. Sin barreras, obstáculos ni discriminaciones a las poblaciones especialmente vulnerables.
5) **CALIDAD DE VIDA**, que dependerá finalmente de las posibilidades que tengan los hombres y mujeres de Baraya de satisfacer adecuadamente sus necesidades humanas fundamentales.

ARTÍCULO 6. MARCO CONCEPTUAL DEL EOT. La formulación, dentro del esquema de ordenamiento territorial, constituye la estructuración de las directrices sobre las cuales se basarán las determinaciones sobre los futuros escenarios físicos, conforme a la restructuración de sus características, económicas, culturales, ecológicas, ambientales, patrimoniales y las turísticas, para el municipio de Baraya.
Según lo establecido por la ley 388 de 1997, la formulación del esquema de ordenamiento territorial contempla:

1. **Componente General:** Que constituyen las proyecciones de desarrollo a Largo Plazo, es decir tres periodos administrativos, determinando objetivos, estrategias y contenidos estructurales generales del manejo del territorio.
2. **Componente Urbano:** Que constituyen las proyecciones de desarrollo con acciones puntuales a Mediano y corto plazo. Está constituido por las políticas, programas, proyectos y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico - ambiental urbano.
3. **Componente Rural:** Que constituyen las proyecciones de desarrollo con acciones puntuales a Mediano y corto plazo. Está constituido por las políticas, programas, proyectos y normas para encauzar y administrar el desarrollo integral y garantizar la adecuada interacción entre sus asentamientos y la cabecera Municipal.

Artículo 7. Marco Legal para la Reformulación del E.O.T. El Esquema de Ordenamiento Territorial formulado para el Municipio de Baraya se enmarca conforme con lo establecido por la Ley 388 de julio 18 de 1997, y cubrirá con sus propósitos de corto, mediano y largo plazo las perspectivas de ordenamiento del territorio Municipal.

El sustento constitucional de este Esquema, se encuentra en el art. 1° de la Constitución Nacional, el cual establece que Colombia es un estado social de derecho, descentralizado, con autonomía de sus entidades territoriales, participativa, pluralista y con prevalencia del interés general. Consagra esta misma norma en los artículos 285 y siguientes, lo relativo al Ordenamiento Territorial, desde el punto de vista de la organización y división del territorio, estableciendo en detalle cuales son las entidades territoriales y cuales sus principales competencias, en ese sentido el Artículo 311, asigna al Municipio, como entidad fundamental de la división político -administrativa del Estado, la prestación de los servicios públicos que determine la Ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes entre otras.

Igualmente son hoy de consagración constitucional los derechos del ciudadano a la vivienda digna, al ambiente sano, a la recreación y al espacio público y muchas otras garantías vinculadas con el ordenamiento espacial que ha de emprender el Municipio.

El panorama constitucional y especialmente la referencia del artículo 288 referente a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, hace necesario diferenciar dos aspectos del ordenamiento:

El ordenamiento territorial, como instrumento que permite adoptar la apropiada organización política y administrativa de la Nación.

El ordenamiento territorial para racionalizar la toma de decisiones sobre los procesos de uso y ocupación del territorio proponiendo una estrategia de desarrollo ambiental, económico y cultural sostenible.

Así entonces, dentro del contexto legal señalado se formula el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Baraya, con el objetivo de materializar convenientemente el desarrollo del territorio, y propiciar su adecuada relación con los Municipios vecinos y la región.

ARTÍCULO 8. PRINCIPIOS BÁSICOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL. El proceso de formulación y gestión del esquema de ordenamiento territorial, se adelantará con fundamento en los principios previstos en el artículo segundo de la ley 388 de 1997, y de los que se relacionan a continuación:

El Esquema de ordenamiento territorial del Municipio de Baraya, acorde con lo establecido en la Ley 388 de 1997, fundamenta sus decisiones y acciones urbanísticas en los siguientes principios:

- **La Función Social y Ecológica de la Propiedad**: El derecho de propiedad no es un derecho absoluto, por el contrario, se concreta en las normas del Esquema de Ordenamiento, que impone a los propietarios obligaciones específicas para el ejercicio del mismo.
- **La Prevalencia del Interés General sobre el Particular**: El urbanismo es una función pública a cargo del Municipio, por esto, las gestiones y decisiones estarán siempre encaminadas al beneficio general lo cual tendrá prelación sobre cualquier otro derecho particular adquirido.
- **La Distribución Equitativa de las Cargas y Beneficios:** El Esquema de Ordenamiento Territorial debe favorecer a todos los ciudadanos por igual, garantizando la participación del sector público, el sector privado y la comunidad, en los gastos y costos que implique la ejecución del mismo.
- **Participación:** Por ley, el ámbito Municipal es el espacio donde la comunidad propone y controla las actuaciones administrativas. Es menester contar con el potencial de todos los sectores comunitarios y sociales en la formulación, ejecución y seguimiento del Esquema, para con su participación lograr solucionar los posibles conflictos territoriales de una manera más justa y eficiente.

Construcción Colectiva del Desarrollo Subregional y Local: Es el sustento para la consolidación de un proyecto político, que permita la construcción de una cultura y un conjunto de escenarios políticos enlazados como una efectiva cadena de relaciones comunitarias, a partir de las cuales se acuerdan las directrices que orientan las intervenciones y el compromiso de los diferentes actores.

La Resolución Pacífica de Conflictos: Parte de las dificultades actuales, consiste en no saber escuchar y en carecer de una cultura del diálogo, que permita manejar los consensos y disensos sin utilizar la violencia física y verbal, por lo tanto, este principio debe primar en la discusión de las diferentes iniciativas y propuestas a discutir e implementar en el ámbito local y subregional, lo cual facilita el intercambio de opiniones entre agentes claves de los diferentes sectores.

Socialización de la Información: Cada habitante y organización comunitaria tiene derecho a ser informada sobre la toma de decisiones y las intervenciones a realizar en cumplimiento de los acuerdos pactados en la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial, lo cual implica un manejo integral y colectivo de los sistemas de comunicación, en especial para conocer ampliamente los productos del ordenamiento, con los cuales se propicia la participación real de los actores que intervienen en el territorio y el debate constructivo que permita el ajuste y la validación, apoyados en un proceso de concertación, participación y comunicación.

Visión Positiva de Futuro: Es fundamental establecer en consenso una visión positiva de largo plazo, que aglutine y oriente las acciones de los diferentes actores, como los líderes y los dirigentes, fortaleciendo al mismo tiempo una fuerza ejecutora para el corto plazo, que genere credibilidad, confianza y compromiso en la construcción de un futuro mejor.

Gestión Global con Identidad Local: Pensar en una idea de Municipio y sub región capaz de asumir procesos integrales, flexibles, elásticos y maleables, en forma oportuna y ágil, para lo cual se requiere de una formación ciudadana no dogmática ni parroquial; sino abierta y dinámica, que permita relacionarse con el resto del mundo, al mismo tiempo que se redescubre y fortalece la propia identidad.

Ordenamiento Territorial al Servicio del Desarrollo Sostenible y el Bienestar social: Como principio, orienta al Municipio ya la subregión ante los retos del ordenamiento territorial de garantizar a los diversos sectores poblacionales el acceso a los servicios públicos, la vivienda, la infraestructura, el suelo, el equipamiento y la plena realización de los derechos ciudadanos. De igual forma, da asiento a las consideraciones de tipo filosófico, que establecen que persona y planeta constituyen una y la misma expresión de la vida, formando una cadena que debe mantenerse en constante equilibrio, permitiendo un acercamiento al territorio para reconocerlo como espacio de convivencia, de interacción, donde conviven los compromisos personales y colectivos que harán realidad la sostenibilidad ambiental y el desarrollo humano.

Aumento de la Gobernabilidad y de la Autonomía sobre el Territorio: El fortalecimiento del

poder político social es clave para propiciar un marco de acción con autonomía territorial, acorde con el desarrollo humano sostenible que oriente las interrelaciones con los Municipios vecinos y de frontera, la armonía entre las diversas formas de ocupación del territorio, el establecimiento de reglas para concertar los usos y ocupación del suelo, la instauración del proceso permanente de planeación y el pacto entre los líderes para lograr la equidad en el desarrollo Campo –ciudad.

Autonomía. La Nación y las entidades territoriales ejercerán libremente sus funciones en materia de planificación con estricta sujeción a las atribuciones que a cada una de ellas se les haya específicamente asignado en la Constitución y la ley, así como a las disposiciones y principios contenidos en la presente Ley orgánica.

Ordenación de Competencias. En el contenido de los Esquemas de Ordenamiento se tendrán en cuenta, para efectos del ejercicio de las respectivas competencias, la observancia de los criterios de concurrencia, complementariedad y subsidiariedad.

Concurrencia. Cuando dos o más autoridades de planeación deban desarrollar actividades en conjunto hacia un propósito común, teniendo facultades de distintos niveles su actuación deberá ser oportuna y procurando la mayor eficiencia y respetándose mutuamente los fueros de competencia de cada una de ellas.

Complementariedad. En el ejercicio de las competencias en materia de planeación las autoridades actuarán colaborando con las otras autoridades, dentro de su órbita funcional con el fin de que el desarrollo de aquéllas tenga plena eficacia.

Subsidiariedad. Las autoridades de planeación del nivel más amplio deberán apoyar transitoriamente a aquellas que carezcan de capacidad técnica para la preparación oportuna del plan de desarrollo.

Coordinación. Las autoridades de planeación del orden nacional, regional y de las entidades territoriales, deberán garantizar que exista la debida armonía y coherencia entre las actividades que realicen a su interior y en relación con las demás instancias territoriales, para efectos de la formulación, ejecución y evaluación de sus Esquemas.

Sustentabilidad Ambiental. Para posibilitar un desarrollo socio-económico en armonía con el medio natural, los Esquemas de ordenamiento deberán considerar en sus estrategias, programas y proyectos, criterios que les permitan estimar los costos y beneficios ambientales para definir las acciones que garanticen a las actuales y futuras generaciones una adecuada oferta ambiental.

Desarrollo Armónico de las Regiones. Los Esquemas de ordenamiento propenderán por la distribución equitativa de las oportunidades y beneficios como factores básicos de desarrollo de las regiones.

Proceso de Planeación. El Esquema de ordenamiento establecerá los elementos básicos que comprendan la planificación como una actividad continua, teniendo en cuenta la formulación, aprobación, ejecución, seguimiento y evaluación.

Eficiencia. Para el desarrollo de los lineamientos del Esquemas y en su implementación se deberá optimizar el uso de los recursos financieros, humanos y técnicos necesarios, teniendo en cuenta que la relación entre los beneficios y costos que genere sea positiva.

Viabilidad. Las estrategias, programas y proyectos del Esquema de ordenamiento deben ser factibles de realizar, según, las metas propuestas y el tiempo disponible para alcanzarlas, teniendo en cuenta la capacidad de administración, ejecución y los recursos financieros a los que es posible acceder.

Artículo 9. Jerarquía Normativa. La jerarquía de la norma urbanística estará enmarcada dentro de lo dispuesto por la Ley 388 de 1997 y sus Decretos reglamentarios conforme a sus contenidos y alcances.

Artículo 10. Documentos del E.O.T. Hacen parte del Esquema de Ordenamiento Territorial los siguientes documentos:

1) Documento técnico de soporte
2) Caracterización diagnóstica

3) Documento de formulación
4) Cartografía general del esquema de ordenamiento territorial
5) Documento de evaluación de avance y ejecución del E.O.T.
6) Documento de Memoria Justificativa.

TITULO II
PRIMERA PARTE
Capítulo 1
SISTEMA ESTRATÉGICO DEL ESQUEMA

Artículo 11. La visión territorial. En el municipio de Baraya en el 2031 será un territorio de paz, conocido como eje de desarrollo integral del Norte del Huila, garante de los derechos, la seguridad y la protección integral de los niños, niñas, adolecentes, jóvenes y ciudadanos, en pleno ejercicio de su misión, con eficiente infraestructura de servicios en cumplimiento de la constitución y las leyes de la república.

Artículo 12. Misión. Administrar con transparencia, eficacia y eficiencia los recursos económicos, institucionales y el talento humano para hacer efectiva la prestación de los servicios públicos definidos en la constitución y la ley, encausando al Municipio, hacia un desarrollo integral y sostenible promoviendo la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes en cumplimiento de los fines y principios de la gestión pública.

ARTÍCULO 13. PROPÓSITO Y VOCACIÓN DE DESARROLLO. la fase de diagnóstico, desarrollada en cada una de sus etapas con la participación activa de la comunidad, permitió definir la orientación de desarrollo del municipio, reuniendo los intereses y aspiraciones de la población barayense y el aprovechamiento de las ventajas comparativas y las potencialidades del territorio sin desconocer sus limitaciones en los aspectos ambientales, sociales y económicos.

Artículo 14. Modelo de ocupación del territorio. El fortalecimiento del área urbana como soporte de desarrollo productivo y sostenible del área rural, implica la prestación de unos servicios especializados tales como de abastecimiento, infraestructura vial, servicios de comunicación, bancarios y financieros, comercialización y preparación de mano de obra demandada, encaminadas a satisfacer unas actividades económicas ya sean de producción agrícola, forestal, pecuaria, turística, agroindustrial etc.,

Un municipio que tienda a desarrollar un modelo de ocupación física radial desde su casco urbano y articulado con los centros poblados del área rural. Con base a lo anterior el Municipio de Baraya, desarrollará un modelo radial, debidamente articulado en servicios y equipamiento con el casco urbano.

Capítulo 2
POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE LARGO PLAZO

Tiene por objeto dotar al Municipio de Baraya de un instrumento normativo que facilite el eficiente y eficaz manejo del desarrollo físico - espacial municipal, y la planificación y el desarrollo económico - social municipal, bajo las concepciones establecidas y definidas como desarrollo sostenible, que permita orientar la proyección económica social ambiental del territorio, en armonía con el medio ambiente la diversidad étnica y cultural.

Son políticas generales del Esquema de Ordenamiento Territorial, el conjunto de directrices y acciones específicas que la Administración Municipal se propone ejecutar en el horizonte de planeación de dicho Esquema, a fin de concretar los objetivos y estrategias que lo determinan. Estas deben ser ejecutables, requieren asignación de recursos y deben traducirse progresivamente en metas, programas y proyectos.

Artículo 15. Política de conservación y manejo sostenible de los recursos naturales y del patrimonio histórico y arquitectónico. La biodiversidad entendida esta no solo como las áreas de conservación sino también como el conjunto de agua, suelo, aire, fauna y vegetación, ha sido la base para el desarrollo de la sociedad del municipio, mediante el aporte de bienes y servicios, como la producción de agua, alimentos, madera, fauna. En este sentido, el municipio debe reconocer la relación sinérgica entre las áreas que hacen parte de la estructura ecológica municipal - regional, y las áreas destinadas para la producción que abastecen bienes y servicios entre lo local - global, a través de la gobernanza y el fortalecimiento institucional alrededor de la conservación y el manejo sostenible de los recursos naturales.

Artículo 16. Objetivos de conservación y manejo sostenible de los recursos naturales. Generar un manejo integral del recurso hídrico a través de la armonización entre las normas de superior jerarquía, como los Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas y de reglamentación del recurso hídrico y las acciones para la ocupación y manejo de los espacios del agua, microcuencas abastecedoras y acuíferos, con el fin de ofrecer agua potable y caudales significativos para el consumo humano y el desarrollo productivo.

Impulsar la conservación y el manejo sostenible de la biodiversidad mediante la delimitación de la estructura ecológica municipal y regional, la conservación, valoración e investigación de los ecosistemas estratégicos, y la reducción de impactos ambientales y sociales ocasionados por el desarrollo económico.

Adelantar programas que frenen y amorticen los frentes de colonización hacia la parte alta del municipio (Cordillera Oriental) para proteger la zona productora de agua por excelencia y facilitar la conservación de paramo de Los Picachos.

Rescatar, conservar y proteger el valor histórico, cultural y arquitectónico que encierra el territorio municipal, guardando una armonía urbana y rural que identifique nuestra idiosincrasia en el ámbito regional y nacional y desarrollar el renglón eco turístico en el municipio.

Artículo 17. Estrategias para la conservación y manejo sostenible de los recursos naturales

- Generar espacios de participación ciudadana para el manejo y uso sostenible de los recursos naturales
- Implementación del POMCH del rio Cabrera, como instrumento para desarrollar los estudios de caracterización, valoración y restauración de ecosistemas estratégicos, el recurso hídrico, especies endémicas, y especies amenazadas de flora y fauna.
- Conservación y protección estratégica de los diferentes tipos de paisajes, humedales y ecosistemas estratégicos declarados como áreas de reserva al interior del municipio.
- Apoyo a la gestión, armonización y ejecución de programas y proyectos que faciliten la conservación, restauración y protección de los ecosistemas estratégicos de la región, en especial los identificados en los POMCH del río.
- El municipio armonizara y gestionara el desarrollo de programas para el manejo y conocimiento integral del recurso hídrico, en el que se incluyan las disposiciones del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos, el POMCH, el Plan maestro de acueducto y alcantarillado, y los planes de manejo ambiental de fuente hídricas.
- Desarrollar mecanismos de gestión y concertación (Comunidad y entes Territoriales) para el manejo de los ecosistemas de importancia regional
- La Institucionalización de programas de educación ambiental en todos los niveles educativos y dirigidos a los productores, mediante métodos de extensión rural
- Adoptar las políticas de orden nacional y departamental respecto al manejo de los recursos naturales.

- Gestionar mecanismos para el manejo de los ecosistemas compartidos en la parte alta de la cordillera oriental que son puente de comunicación entre el páramo de Sumapaz, parque de los Picachos y la Reserva de la Siberia.
- Involucrar a la comunidad para que adelante la gestión y concertación con todos los entes territoriales como los son La CAM, CORMAGDALENA, Parques Nacionales y La Alcaldía municipal, para manejar los ecosistemas de la parte alta de la cordillera oriental, la cuchilla de saltaren, la quebrada las Lajas y el río Arenoso, que son de importancia regional.
- Crear los mecanismos necesarios para que las personas que tengan bosques protectores productores o predios en zonas de ecosistemas estratégicos sea compensados en exenciones tributarias, incentivos económicos por reforestación, recuperación y conservación.
- Incentivar la recuperación, cuidado y manejo de las cuencas hidrográficas del municipio que se encuentran contaminadas por los desechos líquidos provenientes de beneficios de café y aguas domésticas.
- Conformar el sistema de áreas protegidas que garanticen la protección del ambiente (flora, fauna, sistema hídrico), de tal manera que en todas las zonas donde actualmente existen nacederos de agua y corriente superficial haya disponibilidad de estos recursos en calidad y cantidad.
- Rescatar, conservar y proteger el valor histórico, cultural y arquitectónico que encierra el territorio municipal, guardando una armonía urbana y rural que identifique nuestra idiosincrasia en el ámbito regional y nacional y desarrollar el renglón eco turístico en el municipio.

Artículo 18. Políticas para consolidar la articulación de Baraya en el contexto regional. Consolidar los vínculos urbano-regionales aprovechando la posición estratégica del municipio de Baraya como punto de confluencia y de paso de los habitantes de Colombia, Villavieja, Tello, Alpujarra y Dolores, ya que se ofrecen servicios en Salud de primer nivel, Notaría y Registradora.

Artículo 19. Objetivos para consolidar la articulación de Baraya en el contexto regional. Contribuir a la consolidación de un modelo de ordenamiento Regional acorde con la capacidad del suelo de la región, integrador del sistema urbano regional y coherente con la estructura productiva.

Artículo 20. Estrategias de integración subregional.

- Elaborar con la comunidad el concepto de "construcción de región", utilizando las expresiones autóctonas y/o populares, para lograr el espacio geográfico requerido.
- Mejorar y fortalecer la infraestructura vial y de servicios públicos que posee el municipio, para alcanzar una mayor jerarquía urbana dentro de la región.
- Transformar y mejorar las cadenas productivas que permitan optimizar la producción de los diferentes productos apoyados por la administración municipal, departamental y nacional.
- Incentivar la capacitación y la investigación, que permitan mejorar los procesos de comercialización utilizados por los campesinos productores, para obtener mejores beneficios económicos.
- Fortalecer los vínculos que actualmente se tienen con los municipios de Neiva y Tello para la comercialización de los diferentes productos agrícolas de la zona ubicando centros de acopio en sitios claves tales como Patia, Las Perlas y Naranjales.
- Llevar a cabo los mecanismos de concertación con los municipios vecinos para adelantar programas comunes que le atañen a todos atendiendo los principios de concurrencia subsidiaria y coordinación administrativa. Igualmente buscar cooperación con canales de investigación e instrumentos de ayuda y apoyo nacional e internacional ya sea con ONG o gobiernos a través de instituciones.

- Consolidar los anillos viales Veredales e Intermunicipales existentes, para la articulación funcional; debido a que actualmente son subutilizados, como la vía Neiva – Vega larga –las Perlas

que aunque están conectadas con el casco urbano de Baraya, no son utilizadas como se menciona.

Artículo 21. Política de gestión del riesgo y adaptación al cambio climático. El propósito fundamental de la política se relaciona con la disminución de la vulnerabilidad en relación con las actuales y futuras amenazas producto del cambio climático, mediante la toma de acciones de precaución, relacionadas con la regulación de la densificación urbana y la implementación de medidas frente al cambio climático, aumentando su capacidad de adaptación en el marco de la sostenibilidad ambiental y la equidad social. Para ello, la política pretende el fortalecimiento de la gestión del riesgo y la participación ciudadanía, con el fin de reducir la vulnerabilidad del territorio.

Artículo 22. Objetivos de gestión del riesgo y adaptación al cambio climático. Fortalecer la gestión del riesgo municipal mediante el desarrollo de un sistema que permita identificar, prevenir, y reducir las condiciones de amenaza y vulnerabilidad, dar manejo a situaciones de desastre y generar mecanismos de transferencia de conocimiento del riesgo, con el fin de aumentar la adaptación del territorio frente al cambio climático.

Buscar los mecanismos para reducir la vulnerabilidad en las zonas de amenazas identificadas.

Artículo 23. Estrategias de gestión del riesgo y adaptación al cambio climático. Implementar un programa de protección, evaluación y seguimiento de las áreas identificadas bajo alguna categoría de amenaza alta.

- Monitoreo y seguimiento de la amenaza, vulnerabilidad y el riesgo.
- Capacitar y fortalecer a las organizaciones encargadas de prevención y atención de desastres que hacen parte del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastre.
- Las zonas que se designen como de riesgo de desastre, amenazando vidas humanas o bienes de las personas se procederá a mitigar el riesgo si lo es o a reubicar si es necesario para proceder a dejar esta área como de protección, reforestación y recuperación del suelo.
- Introducir en los programas educativos institucionales PEI, cátedras que promuevan la sensibilización de los niños y jóvenes frente a la gestión del riesgo y el cambio climático.
- Promover el desarrollo de infraestructura que propenda por la minimización de los impactos en áreas y comunidades ubicadas en amenaza alta.
- Implementar las medidas necesarias que minimizar la vulnerabilidad de los asentamientos ubicados cerca a las áreas identificadas en amenaza alta.
- Fortalecimiento de los mecanismos de transferencia del conocimiento del riesgo a comunidades urbanas y rurales.

Artículo 24. Política de competitividad y de desarrollo económico y social. Busca la consolidación de un territorio competitivo y productivo en condiciones que beneficien el conjunto de la sociedad, a través del fortalecimiento de sus ventajas comparativas en el sector de bienes y servicios conexos a las actividades agropecuarias y agroindustriales.

Artículo 25. Objetivo de competitividad y de desarrollo económico y social. Mediante la Intensificación de los niveles de productividad y competitividad económica y social, utilizando nuevos procesos tecnológicos y la generación de estímulos dirigidos y planificados a la producción agropecuaria, industrial y pesquera que permita reactivar e incentivar el sector agropecuario.

Se debe buscar un patrón de ocupación sostenible que integre al hombre con el medio que lo rodea.

Observar las potencialidades del municipio para fortalecer y aprovechar sus ventajas frente a sus vecinos con el fin de llevarlo a un desarrollo económico, social, cultural y turístico para el mejoramiento de la comunidad de sus necesidades hoy insatisfechas.
Orientar el desarrollo sostenible del municipio en búsqueda de la competitividad de manera que

articule local y regionalmente a Baraya de tal manera que eleve el nivel y calidad de vida de todos sus habitantes.
Gestionar la explotación de los recursos mineros existentes en el municipio dentro del término del desarrollo sostenible en la posible explotación de la Cal Dolomita, el petróleo y otros recursos.

Artículo 26. Estrategias de competitividad y desarrollo económico y social. El desarrollo del municipio estará centrado en su fortalecimiento organizacional que le permita optimizar los procesos que se desarrollen para alcanzar la eficiencia y eficacias necesarias para lograr los objetivos propuestos. Para alcanzar esta eficacia se debe centrar los esfuerzos en las potencialidades del municipio como son el humano, minero, agrícola, pecuario, forestal etc. Lo anterior debe estar unido a la participación y promoción ciudadana, consolidando el desarrollo comunitario y eliminando la resistencia y apatía social que es generalizada.

- Promover acciones de investigación sobre temas urbanos que permitan aumentar la competitividad y la productividad de la población en su conjunto.
- Consolidarse como un centro de productividad e innovación para los sectores relacionados con el petróleo, la agricultura y la agroindustria.
- Fomentar los sistemas de áreas productoras protectoras de agua y especies nativas y preciosas, garantizando la sostenibilidad de los ecosistemas estratégicos generadores de bienes y servicios ambientales fundamentales para el desarrollo local, regional, nacional e internacional.
- Crear núcleos agrícolas con granjas de pequeña área que tengan la misma vocación agrícola de manera que puedan explotar un producto integral, sostenible y de producción rentable. Esto podría darse en la parte alta del municipio con productos como lulo, tomate de árbol, frijol y hortalizas; en la parte media con café, plátano y frutales.
- Hacer las transferencias de tecnologías necesarias para que la producción se acomode a las condiciones actuales de cada zona aprovechando al máximo la oferta ambiental.
- Controlar las áreas de colonización que actualmente se están generando sobre el bosque primario y secundario de la parte alta de la cordillera oriental para proteger la zona productora de agua por excelencia.

Artículo 27. Política de ocupación del suelo. El uso equitativo y el adecuado aprovechamiento del suelo, parten del reconocimiento de las amenazas presentes en el territorio, así como de su estructura ecológica principal. Ahora bien retomando el principio de precaución, la política de ocupación del suelo se obliga a pensar en la consolidación del suelo urbano.

Artículo 28. Objetivo de ocupación del suelo. Consolidar una estructura funcional de nodos urbanos que potencien la competitividad y la equidad territorial, y que a su vez potencien la construcción de relaciones sociales generando mayores espacios de participación comunitaria.

Delimitar y caracterizar el uso del suelo tanto urbano como rural como primera aproximación para organizar y planificar el espacio físico del territorio llegando a las zonas de aprovechamiento, conservación y protección.

Establecer un sistema de Centros Poblados Rurales que estén en capacidad de mitigar la vulnerabilidad y ofrecer bienes y servicios a la comunidad campesina, teniendo como base para su

consolidación los nuevos usos del espacio rural como la agroindustria, la recreación, el ecoturismo, la conservación ambiental y la producción minero energética.

Las áreas urbanizables de asentamientos humanos orientarlos hacia procesos que se acomoden al medio donde están, evitando su crecimiento incontrolado poniendo en riesgo tanto la vida humana como sus bienes.

Artículo 29. Estrategias de ocupación del suelo. Garantizar que las zonas de protección, así como las zonas de mayor amenaza no sean ocupadas y se destinen a actividades recreativas y de esparcimiento.

- Planificar las nuevas intervenciones, garantizando la prestación y calidad de los servicios públicos domiciliarios.
- Desarrollar actividades acorde con el uso propuesto en el presente Esquema y en los instrumentos que lo desarrollen.
- Potenciar la construcción de los equipamientos colectivos necesarios en cada nodo urbano, a fin de aumentar los niveles de funcionalidad urbano-rural y urbano-regional.
- Para la calidad ambiental urbana y rural se define el desarrollo y crecimiento urbanístico del municipio, limitado por la oferta de los servicios públicos y el sistema vial. Se consideran estas áreas urbanas las que permitan una densificación interna de los grandes lotes que actualmente se encuentran dentro del casco urbano siempre conservando y dejando las zonas de cesión que designe el municipio por reglamentación.

Artículo 30. Política de oferta de vivienda social con calidad en el hábitat. La vivienda se constituye como un soporte fundamental del Esquema, ya que el Municipio debe garantizar el acceso a vivienda de interés social VIS y prioritario VIP, bajo el precepto de calidad en su hábitat, y garantizando suelo urbanizado que desestimule la oferta de loteos por fuera del perímetro urbano y sin la garantía en la prestación de los servicios públicos domiciliarios SPD.

Artículo 31. Objetivo de oferta de suelos urbanizados para vivienda social. Aumentar los programas de vivienda social dotados con la infraestructura y redes de SPD necesarias para garantizar un hábitat adecuado, al tiempo que reduce los precios especulativos del suelo.

Artículo 32. Estrategias de oferta de suelos urbanizados para vivienda social. Oferta masiva de suelos urbanizados al interior y en las zonas de expansión de la ciudad para VIS y VIP.

- Consolidación de las áreas libres al interior del perímetro urbano mediante ocupaciones en baja densidad.
- Reasentamiento de los hogares localizados en sectores con alto riesgo no mitigable.
- Promover acciones de gestión del suelo que permitan responder a las demandas de sociales de vivienda, en condiciones dignas y de mejoramiento de la calidad de vida.
- Constituir un banco inmobiliario para garantizar la oferta de suelos urbanizados en el corto plazo.

Artículo 33. Política de acceso eficiente a los servicios públicos domiciliarios. Se debe garantizar cobertura, calidad y acceso de todos los habitantes urbanos a los servicios públicos domiciliarios, especialmente de acueducto y alcantarillado, mediante la localización (en zonas de baja amenaza) de infraestructuras de redes y equipamientos necesarios para su correcto funcionamiento, minimizando el vertimiento de aguas servidas a los cauces que hace parte de la estructura ecológica principal.

Artículo 34. Objetivos de acceso eficiente a los servicios públicos domiciliarios

Garantizar la calidad y cobertura necesaria para el adecuado funcionamiento de los servicios públicos (especialmente de acueducto y alcantarillado).

Prohibir la expansión de infraestructuras de SPD a zonas por fuera del perímetro urbano o de expansión, sin antes haber formulado el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, así como el plan parcial respectivo en las mencionadas zonas de expansión.

Artículo 35. Estrategias de acceso eficiente a los servicios públicos domiciliarios

- Renovar las redes de SPD que por su vetustez merecen ser cambiadas para brindar mejores niveles de cobertura y calidad.
- No extender redes de SPD a las zonas de expansión hasta tanto no se formule el respectivo plan parcial, el cual deberá contener el reparto equitativo de cargas y beneficios, para todo el ámbito del Esquema.
- Localizar la infraestructura de tal forma que generen economías de escala que permitan disminuir los costos tarifarios.

Artículo 36. Política de calidad y cobertura a los equipamientos colectivos y las áreas de espacio público. Esta política busca aumentar la cobertura y la calidad, tanto en los equipamientos colectivos, como en todos aquellos elementos arquitectónicos y naturales destinados por su naturaleza a la satisfacción de necesidad de la población, a la vez que aporta a la construcción de una estructura territorial más funcional y con mayores niveles de acceso para el conjunto de los habitantes del municipio.

Artículo 37. Objetivos de calidad y cobertura a los equipamientos colectivos y las áreas de espacio público. Aumentar el cubrimiento de los equipamientos colectivos a la vez que permita fortalecer el modelo territorial propuesto, y su integración funcional con los diferentes nodos que componen la región.

Aumentar la oferta de espacio público efectivo en las zonas con mayor déficit, a partir de la construcción de nuevos elementos y áreas destinadas al uso y disfrute del conjunto de la población, que a su vez permitan conformar armónicamente una estructura funcional más equitativa, accesible e integrada al modelo territorial municipal.

Artículo 38. Estrategias de calidad y cobertura a los equipamientos colectivos y las áreas de espacio público.

- Aumentar la conectividad ecológica entre los elementos constitutivos naturales del espacio público urbano con el rural, de forma que se establezca continuidad en la conformación de un anillo verde a nivel territorial que se armonice con la estructura ecológica principal municipal.
- Garantizar que las nuevas actuaciones urbanísticas generen espacio público suficiente para las demandas colectivas al tiempo que se construyan con la mejor calidad arquitectónica y ambiental para el contexto del paisaje territorial.
- Aumentar la cobertura de los equipamientos colectivos en los sectores del municipio en donde, por condiciones de localización de la población, se hace necesario la construcción de este tipo de elementos.
- Generar estrategias de integración institucional que permitan mantener actualizada la demanda y cobertura permanente de los equipamientos a nivel urbano y rural.

Artículo 39. Política de fortalecimiento a la estructura administrativa gubernamental y civil. Fortalecer la estructura administrativa gubernamental y civil en la toma de decisiones para la planificación del municipio tomando en cuenta el esquema de ordenamiento territorial y el plan de desarrollo de manera que se engranen perfectamente para formular, gestionar y coordinar las actividades. Es así como la base cartográfica que se anexa a este documento se debe consultar siempre antes de tomar cualquier decisión, pues son instrumentos que se utilizan para la gestión administrativa que concluirá siempre en el mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos.

Artículo 40. Objetivos de fortalecimiento a la estructura administrativa gubernamental y Civil.

- Promover los procesos de planificación para la adecuación de la estructura municipal contribuyendo en su reorganización administrativa y financiera con los funcionarios idóneos de manera que tengan un perfil profesional acorde con el cargo a desempeñar para llevar a cabo la ejecución del esquema de ordenamiento territorial de Baraya.
- Desarrollar un sistema administrativo financiero integrado para hacer más eficaz el recaudo de las rentas del municipio con el fin de reinvertir estos recursos en las necesidades más apremiantes de la sociedad.
- Mejorar los sistemas de información sobre los contribuyentes para tomar decisiones sobre las rentas municipales y su utilización en las áreas que los requieran.

Artículo 41. Estrategias de fortalecimiento a la estructura administrativa gubernamental y civil

- Reorganizar la estructura administrativa en especial la modernización de la oficina de planeación.
- Consolidación del sistema de información del municipio para que se tenga como herramienta actualizable y documento base para la toma de las decisiones de índole particular y general.
- Buscar mecanismos tributarios para el sostenimiento de este patrimonio, brindándole el soporte técnico y logístico.

Artículo 42. Política de implementación de mecanismos e instrumentos de participación democrática. Los entes que deben desarrollar o ejecutar el esquema son el Consejo Municipal de planeación, el comité de veeduría del esquema que deberá ser creado para hacerle seguimiento a la gestión que haga el alcalde. Este comité estará integrado por el Personero municipal, y un representante del Concejo Municipal de Planeación, un representante del concejo municipal, un representante de los gremios y un representante de la asociación de juntas de acción comunal.

Artículo 43. Objetivos de implementación de mecanismos e instrumentos de participación democrática.

- Intensificar los programas, acciones y eventos de difusión educativa, formación y participación ciudadana con el fin de reforzar la conciencia ciudadana de la defensa del medio ambiente, del patrimonio cultural y ecológico de la población, la construcción de una cultura para la paz como inversión para el desarrollo presente y futuro en procura de la recuperación de nuestra identidad.
- Generar la participación amplia, consiente, responsable de los ciudadanos en la participación de los hechos o factores que los afecten cumpliendo con sus deberes y teniendo claro sus derechos para la construcción de un desarrollo que lleve a que la sociedad civil decida sobre su futuro en los actos de gobernabilidad.

Artículo 44. Estrategias de implementación de mecanismos e instrumentos de participación democrática.

- Informar a la comunidad de las instancias de participación que se pueden utilizar para la mediación de conflictos, desarrollos deportivos, medios técnicos para el desarrollo sostenible.
- Fortalecimiento de las estrategias para la participación ciudadana en todos los eventos convocados.

Capítulo 3
POLÍTICAS OBJETIVOS, ESTRATEGIAS DE CORTO Y MEDIANO PLAZO URBANAS.

Garantizar el desarrollo del espacio urbano de manera funcional basadas en la consolidación de la estructura urbana existente, preservando los elementos ambientales y paisajísticos que le son característicos, logrando un área urbana sana y equilibrada en su ocupación, que garanticen la calidad de vida y utilización de los suelos.

Artículo 45. Políticas del suelo urbano. De conformidad con el modelo de ocupación territorial, la porción del territorio que tiene como destinación principal la función urbana, se ordena con base en una estructura especial que contiene los espacios de concentración habitacional y actividad urbana y las infraestructuras, edificaciones y equipamientos necesarios para tales fines. Acorde con las decisiones contenidas en el presente Esquema de Ordenamiento, la ocupación del suelo urbano se sustenta en la aplicación de las siguientes políticas.

Artículo 46. Política de ocupación y uso del territorio. Generar una política que garantice la transformación del territorio municipal, teniendo en cuenta las limitantes y potencialidades ambientales, en dirección a un aprovechamiento sostenible del territorio.

Artículo 47. Objetivo. Garanticen una adecuada ocupación del suelo dentro del requerimiento del modelo de ocupación permitiendo la transformación del territorio y su consolidación urbana.

Artículo 48. Estrategias.

- ✓ Aumentar la ecoeficiencia urbana, partiendo de la optimización y complementariedad en la distribución espacial de las actividades y la racionalización de los desplazamientos.
- ✓ Conformar una red vial secundaria de apoyo a la red principal, para mejorar los desplazamientos zonales y locales.
- ✓ Garantizar la consolidación y ocupación de los espacios libre definidos como de desarrollo urbano y de desarrollo prioritario.

Artículo 49. Política ambiental. Propiciar una integración armónica entre el medio físico y los procesos de ocupación del territorio por el hombre, garantizando la coexistencia mutua, que incida directamente en la elevación de los estándares de vida del ciudadano.

Artículo 50. Objetivo. Desarrollar una cultura ambiental para garantizar la sustentabilidad del modelo de ocupación.

Artículo 51. Estrategias

- ✓ Propiciar un desarrollo urbanístico equilibrado y armónico para mejorar y mantener la calidad de vida de los habitantes.
- ✓ Definir, identificar y localizar las áreas ambientales para ser excluidas del desarrollo urbano.
- ✓ Atender con prioridad la consolidación de la periferia del perímetro urbano, sumado al tratamiento de recuperación y mejoramiento ambiental de dichas zonas.

Artículo 52. Política de generación y mejoramiento del espacio público urbano. Se busca generar nuevos lugares de encuentro, mejorar la accesibilidad peatonal y las condiciones físicas del espacio público existente en cuanto a la disminución del déficit cuantitativo y cualitativo del espacio público.

Artículo 53. Objetivo. Lograr un ascenso social a través de la inversión en espacio público, equipamiento e infraestructura de servicios, que dignifique su existencia.

Artículo 54. Estrategias.

- ✓ Consolidar el suelo urbano en lo referido al manejo de aquellas zonas donde exista carencia y/o déficit de servicios públicos, equipamientos de servicio social, infraestructura de vivienda y problemas de accesibilidad.
- ✓ Localizar nuevos equipamientos de escala zonal con el fin de potenciar el ordenamiento y las funciones de centralidad en zonas estratégicas dentro del tejido residencial.
- ✓ Constituir un sistema de parques, mejorando la relación de área verde por habitante.
- ✓ Adecuar los espacios públicos peatonales, permitiendo el buen funcionamiento de las actividades de la comunidad.

Artículo 55. Política de prevención y gestión del riesgo. Cimentar una base institucional y administrativa apropiada que ante situaciones de Riesgo y desastre natural o antrópico, permita evitar o reducir la pérdida de vidas y los efectos que puedan ocasionar sobre los bienes naturales, ambientales y de patrimonio.

Artículo 56. Objetivo. Definir programas eficaces para la prevención y atención de desastres, que incluya la reubicación de los asentamientos que se encuentran en zonas de alto riesgo y evitar la ocupación de terrenos susceptibles de producir catástrofes.

Artículo 57. Estrategias.

- ✓ Demarcación precisa de las zonas actuales susceptibles de provocar desastres naturales o antrópicos.
- ✓ Reubicación de las actividades o pobladores según el caso asentados en zonas vulnerables o de riesgo actual o potencial.
- ✓ Renovar aquellos sectores con usos incompatibles y que ameritan un cambio sustancial del uso actual, evitando procesos de deterioro físico-ambiental.
- ✓ Densificar el municipio, aprovechando al máximo la infraestructura urbana existente.

Artículo 58. Política social de equipamientos. Que busque la satisfacción de las necesidades de la población en materia de servicios. Su desarrollo, plantea la permanente y comprometida acción Administrativa en la provisión de la infraestructura requerida para atender y asegurar el bienestar público y procurar por la calidad de vida, el respeto y la dignidad de las personas.

Artículo 59. Objetivo. Se pretende maximizar la eficiencia del servicio y disminuir la inequidad social y espacial existente para que la población acceda en condiciones de equidad.

Artículo 60. Estrategias

- ✓ Aportar a todos los ciudadanos un nivel de vida que garantice la coexistencia de la estructura social diversa que la localidad posee, dotándoles de los niveles de calidad Ambiental y material que les satisfaga como ciudadanos.
- ✓ Proveer los espacios y la estructura necesaria que le permita servir como fundamentos integradores de la comunidad y como ordenadores centrales de los espacios.

Artículo 61. Política de protección y conservación patrimonial. Orienta acciones necesarias para garantizar la protección y sostenibilidad en el tiempo de bienes de interés cultural. Así como, disponer de un instrumento de gestión del patrimonio cultural por medio del cual se establecen las acciones necesarias para garantizar su protección y sostenibilidad en el tiempo (Ley 397 de 1997, Artículo 11).

Artículo 62. Objetivo. Valorar y conservar los inmuebles y en general de los elementos constitutivos del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico, por medio de estudios técnicos que permitan su identificación y definan su tratamiento. Tratamiento especial de construcción homogénea tipo colonial en bahareque y/o tapia pisada en el área urbana consolidada.

Artículo 63. Estrategias. Desestimulo a actividades comerciales ubicadas en el Centro histórico, con el fin de reducir la presión por localización en el sector.

Artículo 64. Política consolidación de una red de centros poblados. Se debe controlar el crecimiento desproporcionado por fuera de los perímetros establecidos para las nuevas áreas urbanas, garantizando el acceso a equipamientos colectivos, espacio público de calidad y provisión de SPD al conjunto de las comunidades asentadas en dichas áreas.

Artículo 65. Objetivo. Garantizar una estructura urbanística acorde al crecimiento de los centros poblados que garantice la continuidad vial y la uniformidad normativa del sector.

Artículo 66. Estrategias.

- ✓ Generar una estructura de continuidad vial.
- ✓ Dotar de normas urbanísticas para su consolidación.
- ✓ Determinar perímetro urbano de los centros poblados

Capítulo 4
OBJETIVO, POLÍTICAS DE MEDIANO PLAZO Y ESTRATEGIAS RURALES

Artículo 67. Objetivo. Utilizar adecuadamente el suelo rural para la producción agropecuaria, agroindustrial y minera, garantizando la preservación de los recursos naturales, la interacción del territorio urbano – rural y el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

Artículo 68. Política de sostenibilidad ambiental. El Esquema de Ordenamiento Territorial de Baraya debe propender por lograr la sostenibilidad ambiental de los sistemas productivos, la protección y conservación de los recursos naturales y el desarrollo rural.

Artículo 69. Estrategia. Propender por el desarrollo ambiental sostenible, estableciendo un aprovechamiento racional del territorio y una relación armónica hombre - naturaleza, mediante la consolidación de la vocación económica eco turística del municipio y el fortalecimiento de las relaciones gobierno- comunidad-sector productivo.

Artículo 70. Política para el suministro de infraestructura y equipamientos. Potenciar el desarrollo productivo del sector rural del municipio, mediante el suministro de la infraestructura y el equipamiento básico para mejorar la competitividad y la calidad de vida de la población asentada en el sector rural.

Artículo 71. Estrategia. Disminuir la vulnerabilidad de la malla vial y del sistema de transporte, cerrando circuitos viales interconectados de manera múltiple.

Constituir los equipamientos colectivos como elementos generadores de identidad y apropiación por medio del programa de cultura ciudadana**.**

Artículo 72. Política de control y tratamiento social. Adopción de una política gubernamental de control y tratamiento social a la migración campo-ciudad, y de desplazamiento de la población del municipio hacía otras cabeceras municipales, para efectos de garantizar el crecimiento de las densidades poblaciones del municipio, para lo cual es fundamental atender las necesidades planteadas por la cobertura de los servicios públicos y la generación de empleo.

Artículo 73. Estrategias. Generar sistema de regulación poblacional al sistema de reubicación y readaptación de tierras con el fin de garantizar la permanencia y productividad de la población asentada en el municipio.

Artículo 74. Política para la especialización productiva. Propender por el establecimiento de un modelo de producción económico para el sector rural de carácter sostenible, basado en el fortalecimiento de la producción agropecuaria y de los sistemas forestales productores.

Artículo 75. Estrategias. Direccionar las políticas públicas hacia el fortalecimiento de los sectores productivos primarios, que posibiliten la consolidación de la seguridad alimentaria municipal y la competitividad de este sector en los tratados comerciales suscritos por la nación.

TITULO III
SEGUNDA PARTE
Capítulo 1
CONTEXTO GENERAL Y LOCALIZACIÓN

La visión urbana regional es el reflejo de la relación que tiene el municipio con el entorno y se reflejan los flujos y vínculos que el municipio genera a través de actividades diarias y procesos de identificación social y relación comercial con los municipios vecinos.

Artículo 76. Corredores de carácter nacional e internacional. La articulación de los ejes viales de carácter nacional El Proyecto de Ciudad – que Región manejará nuevas relaciones que involucran transporte de tipo multimodal y generan y consolidan corredores de desarrollo, como el Eje Norte –

Sur, articulando el Área de Ciudad Región con Ibagué y Bogotá (Centro del país) hacia el Ecuador y el Brasil (Cuenca Fluvial del Río Amazonas); el Eje Oriente -Occidente, articulando el Área de Ciudad Región con el Pacífico, la Amazonía; Corredor del Magdalena. Ingreso de transporte de Ecuador con destino al mercado Colombiano y del Caribe (con conexión en Puerto Salgar sobre el Magdalena); Corredor de transporte interoceánico Atlántico – Pacífico sobre los ríos Amazonas y Putumayo por la ruta Belén de Pará – Manaos – Puerto Asís (trasbordo a porción terrestre) – Mocoa – Tumaco. La Ciudad Región articulará este corredor con el centro del país.

Estos corredores representan para el Huila, nuevas oportunidades de vincularse dentro de la red de ciudades integradas a la Troncal del Magdalena, para convertirse en la puerta de entrada al Amazonas como un polo regional prestador de servicios al sur oriente colombiano y en un centro

turístico que atienda el mercado de Bogotá.

Artículo 77. El eje de Neiva – Colombia - troncal del llano. La vía Uribe-Colombia se conecta con la Troncal del Llano, la carretera es un proyecto de importancia regional y nacional porque une al Llano con el occidente de Colombia, crea nuevas perspectiva entre las relaciones de las regiones y es una salida al Océano Pacífico. Permite la integración de los departamentos de Arauca, Boyacá, Casanare, Cundinamarca, Meta y Guaviare con el Huila, Tolima y Valle, al pasar por los municipios de Colombia Natagaima, Chaparral, Buga y Buenaventura.

A nivel regional abrirá nuevos mercados para la zona del suroccidente de la Orinoquia -dijo-, conformado por los municipios de Uribe, Lejanías, Mesetas, San Juan de Arama, Puerto Lleras (Meta) y San José (Guaviare), que estaría más cerca de los centros de comercialización del occidente que de Villavicencio y Santa Fe de Bogotá.

Hay mucho interés por unir las dos regiones porque este es un proyecto que causará un impacto económico a una zona con un gran potencial agrícola y ganadero que necesita vías de comunicación, aseguró.

La carretera también tiene una gran importancia porque dará una salida a Venezuela hacia el Océano del Pacífico.

Estado de la vía Por el Meta, la carretera se conecta con la Troncal del Llano a la altura del municipio de San Juan de Arama, a 118 kilómetros de Villavicencio. Desde San Juan de Arama hasta Uribe existen 84 kilómetros de trocha.

Entre Uribe y Colombia (Huila) no hay carretera. A unos 50 kilómetros de allí se encuentra la vereda El Dorado, municipio de Colombia (Huila), donde se conectará con una carretera sin pavimentar de 32 kilómetros que conduce al municipio de Colombia.

La vía sigue a lo largo de 44 kilómetros de carretera destapada hasta llegar al municipio de Baraya (Huila), a unos 43 kilómetros de Neiva. Desde allí se enlaza con la carretera que pasa por Natagaima

Artículo 78. Funcionamiento espacial urbano regional. El municipio de Baraya tiene un área de 71.932 ha el cual lo ubica en el décimo segundo lugar del departamento del Huila y el puesto 21 de población total del Departamento. Sus intercambios sociales y culturales los realiza directamente con la ciudad de Neiva, y no con los municipios vecinos como Tello, Villavieja y Colombia por no contar con servicios requeridos por los habitantes de Baraya; las veredas ubicadas al sur oriente como son La Libertad, Las Perlas, Nueva Reforma, Turquestán y Filoseco, realizan algunas actividades de mercadeo de productos agrícolas directamente con Tello por una vía alterna a la departamental, es decir que el municipio de Baraya es abastecedor de servicios de salud y educación de los municipios de Colombia y Tello pues comparten una misma vía vehicular departamental y es paso obligado para Colombia, y solo realiza actividades de tipo cultural y algunas sociales con sus municipios vecinos.

Por último tenemos a la gran Metrópoli Nacional, que es Bogotá, esta ciudad es la capital de la república, y es la que nos ofrece los últimos adelantos tecnológicos en todas las ramas, cuenta con un gran número de centros educativos en todos los niveles, sigue siendo un gran centro de negocios, es también generadora de empleo en su desarrollada industria, por lo que Bogotá se convierte en la ciudad más importante, pues ella recoge todos los servicios que ofrecen todas las demás ciudades.

Con los departamentos del Tolima y Meta es prácticamente nula las relaciones de tipo social o de servicios básicos administrativos, solamente se presta el servicio de matrícula de vehículos provenientes de los municipios de Alpujarra y dolores pertenecientes al departamento del Tolima,

además se realiza intercambio de algunos productos agrícolas y transporte. De acuerdo a las jerarquías establecidas por el Ministerio de Desarrollo Económico, para Baraya tenemos las siguientes interrelaciones:

Tabla 1. Centros de atracción para el Municipio de Baraya

CENTRO URBANO	NIVEL JERARQUICO	FUNCIONES OFERTA	FUNCIONES PARA EL MUNICIPIO
Santafé de Bogotá	Metrópoli nacional	Posee todos los servicios	Se asiste a servicios de medicina especializada, centros superiores de educación, centro de inversión. Se compran repuestos y herramientas especializadas. Empleo
Cali	Metrópoli regional	Suple necesidades de capacitación y mercadeo	Provee capacitación superior, centro de mercadeo para frutales y otros productos. Empleo
Ibagué	Centro Regional Mayor	Servicios de entidades des-centralizadas – Capacitación superior.	Asistencia técnica por entidades descentralizadas. Capacitación superior (Universitaria)
Neiva	Centro Regional Intermedio	Centro de apoyo de los centros regionales y de la administración departamental	Presta servicios de medicina general y/o especializada. Se compra vestido, alimentos. Maquinaria, centro de transporte a las diferentes regiones del país.
Pitalito	Centro Subregional mayor	Transacciones mercantiles administrativas, públicas, salud y educación	Suministra servicios públicos, administrativos y comerciales, de salud y mercadeo de los productos regionales agropecuarios. Capacitación técnica y profesional. Para Baraya es el centro con el cual se hace mayor intercambio.
Garzón	Centro Subregional Mayor	Capacitación técnica-servicios de salud y comercio	Capacitación técnica- salud- comercio
Timaná	Centro Local	Suple las necesidades inmediatas de un núcleo pequeño de población	Se surten las necesidades de bienes como vestido, alimentos, además servicios religiosos y registraduría del estado civil. En algunos casos medicina general.
Baraya	Centro Local	Cuenta con servicios básicos de nivel primario Producción agropecuaria	Principalmente se acude por educación primaria y secundaria, servicios religiosos notaria y registraduría del estado civil. Primeros auxilios. Comercio local. Oferta y demanda de productos agropecuarios.
Patía	Centro Poblado	Ofrece servicio escolar y bachillerato básico-productos agrícolas (Café-cacao-plátano)	El Mpio. recibe de allí servicios educativos, promotora de salud y brigada- productos alimenticios (Plátano, yuca, arracacha)
Hotel	Centro Poblado	Servicio escolar primario-promotoria de salud-producción agropecuaria	Servicio escolar primario- promotoria de salud-productos alimenticios: cítricos, yuca, hortalizas, etc.
La troja	Centro Poblado	Servicio escolar básico-comunicación telefonica-frutas- ganadería	Servicio escolar primario - Puesto y brigada de salud Comunicación telefónica Productos agropecuarios.

Fuente: Municipios y regiones de Colombia - Equipo Técnico EOT

Capítulo 2
LOCALIZACIÓN Y LÍMITES

Artículo 79. Localización. El municipio de Baraya es considerado como la Capital del Eterno Retorno, y está localizado en el norte del territorio del Departamento del Huila, por su ubicación estratégica hace parte del Sistema Departamental de Ciudades, de la sub.-región norte del Huila, integrada por los Municipios de Colombia, Baraya, Tello, Villavieja, Aipe, Santa María, Palermo, Teruel, Iquira, Yaguará, Hobo, Campo alegre, Rivera, Algeciras y Neiva.

El casco urbano del municipio de Baraya está localizado en la parte noreste del Departamento del Huila, sobre la vertiente oriental del valle alto del Río Magdalena, hacia las estribaciones del flanco occidental de la Cordillera Oriental.; tiene una altitud de 730 metros sobre el nivel del mar aproximadamente.

Al municipio se llega desde la ciudad de Neiva por la Troncal Central en un desvío hacia el noreste por la carretera que va al municipio de Tello. Los 42 Km de recorrido desde la ciudad de Neiva están totalmente pavimentados. Cartográficamente el municipio se localiza sobre las planchas 303-III-A, 303,III-B, 304-IV-A, 302-IV-D, 303-III-C, 303-III-D, 303-IV-C, 323-II-B, 324-I-A, 324-I-B, 324-II-A, 324-I-D, 324-II-C y 324-III-B; elaboradas por el I IGAC a escala 1:25.000 tal como se muestra en la siguiente figura.

Artículo 80. Descripción limítrofe. Baraya limita con el departamento del Tolima por el norte, con los departamentos del Meta y Caquetá y el municipio de Tello por el sur, con los municipios de Tello y Villavieja por el occidente y con el municipio de Colombia por el oriente.

El Municipio de Baraya hace parte de la cuenca alta del río Magdalena y está ubicado en la parte norte del departamento del Huila a una distancia de 37 Km de Neiva por vía pavimentada con una pendiente suave y un paisaje seco por su proximidad con al área de La Tatacoa. El territorio municipal está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por la ordenanza departamental No. 26 de abril 8 de 1912.

Tabla 2. Distribución por veredas del Municipio de Baraya

Color	División Veredal	Área(Has)	%
	Perímetro Urbano	121,2115	0,17
	Vereda Arizona	8446,2396	11,89
	Vereda Begonia	906,7647	1,28
	Vereda Bejucal	399,9014	0,56
	Vereda Cañon	356,3067	0,50
	Vereda Cerro Negro	695,9508	0,98
	Vereda El Vaticano	5142,3286	7,24
	Vereda Espinaloza	9048,1001	12,74
	Vereda Filoseco	887,1243	1,25
	Vereda Honda	1712,4992	2,41
	Vereda Hotel	418,1069	0,59
	Vereda La Batalla	779,8091	1,10
	Vereda La Libertad	1825,0839	2,57
	Vereda La Troja	1764,0726	2,48
	Vereda Las Perlas	1472,0736	2,07

Vereda Los Laureles	2328,8855	3,28
Vereda Manzanares	1113,5043	1,57
Vereda Miramar	1020,5438	1,44
Vereda Montellano	1429,9121	2,01
Vereda Naranjales	682,3674	0,96
Vereda Nueva Reforma	2394,9476	3,37
Vereda Parada	580,0315	0,82
Vereda Patia	1193,7477	1,68
Vereda Progreso	913,6989	1,29
Vereda Rio Blanco	3140,3484	4,42
Vereda Rio Negro	1632,7419	2,30
Vereda Salero	6982,5333	9,83
Vereda San Pablo	490,1766	0,69
Vereda Siria	461,1849	0,65
Vereda Soto	497,9742	0,70
Vereda Venadito	1518,7291	2,14
Vereda San Juan	3315,4862	4,67
Vereda Totumito	6015,3903	8,47
Vereda Turquestan	1359,2628	1,91
TOTAL	71047,0397	100,00

Fuente: Equipo técnico Codein S.A.S 2015

Limita así:

- **Norte:** con el municipio de Colombia en el Huila y el municipio de Alpujarra que pertenece al departamento del Tolima.
- **Oriente:** con los municipios de Colombia en el departamento del Huila y La Uribe en el departamento del Meta.
- **Occidente:** en este costado limita con los municipios de Tello y Villavieja del departamento del Huila.
- **Sur:** limitando con el municipio de Tello del departamento del Huila.

La cabecera municipal tiene las siguientes coordenadas Geográficas: 3°10´de latitud norte y 75°4´de longitud oeste.

Artículo 81. División política administrativa. El territorio para fines administrativos y de gestión pública, adopta la siguiente división territorial, comprendida por el sector urbano al que pertenecen el casco urbano de la cabecera municipal y el sector rural que comprende las veredas de:

La información cartográfica disponible a escala 1:25.000 elaborado por el IGAC, presenta múltiples vacíos, lo que conlleva a una re limitación errónea del perímetro municipal especialmente en la zona alta de la cordillera oriental. Por tal razón se complementó dicha información restituyendo la información de curvas de nivel obtenidas de un modelo digital del terreno obtenido en la dirección electrónica seamless.ufgs.gov.

Haciendo los ajustes cartográficos el municipio de Baraya tiene una extensión de 71.047,0397 Has, la cual para la zona urbana corresponde a 121,2115Has y para la zona rural 70.925,8282 Has. Políticamente el municipio está compuesto por la zona urbana conformada por 14 barrios y 33 Veredas.

Tabla 3. Distribución por barrios del Municipio de Baraya

Color	División Barrial	Área m2	%
	Álvaro Silva	198428,26	16,37
	Antonio Baraya	24539,51	2,02
	Centro	60400,23	4,98
	Estadio	33785,14	2,79
	Gaitán	92507,92	7,63
	Guarroco	177064,45	14,61
	Inmaculada	209558,13	17,29
	La Cruz	92077,97	7,60
	Proyecto de Vivienda Abecar	19086,86	1,57
	Pueblo Nuevo	88560,04	7,31
	San Martin I	39653,28	3,27
	San Martin II	62604,06	5,16
	Turbay	75671,04	6,24
	Villa Carmen	38178,19	3,15
TOTAL		1212115,08	100,00

Fuente: Equipo técnico Codein S.A.S 2015

Capítulo 3
CLASIFICACION GENERAL DEL TERRITORIO

Artículo 82. Clasificación del suelo. La clasificación del suelo se fundamenta dentro de los preceptos establecidos en el artículo 30 de la Ley 388 de 1997, la cual establece las clases de: Urbano, de Expansión urbana, Rural (dentro de esta clase se establece la categoría de suburbano), de Protección (esta puede estar dentro de las demás clases). En este contexto, la clasificación del territorio municipal se establece de la siguiente forma:

Artículo 83. Suelo urbano. Constituyen el suelo urbano, las áreas destinadas a usos urbanos, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, proporcionando la posibilidad de urbanización y edificación. De conformidad con el artículo 4 de la Ley 12 de 1982, el perímetro urbano fue delimitado con la aprobación de la comisión técnica integrada por representantes del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi", Seccional Catastro del Huila, de Planeación del departamento del Huila y de la Secretaría de Planeación Municipal de Baraya. El perímetro Urbano para el Municipio de Baraya Huila, es determinado por la línea envolvente que recorre los puntos indicados en el plano de la zona urbana. El perímetro urbano se describe de la siguiente forma:

partiendo del extremo nor occidental en predios de la señora maría Eugenia Cardozo avilés y otros, pertenecientes a la vereda la chivera, se sigue en dirección sur – oriente de aquí, se prosigue en dirección nor – oriente y de aquí partiendo en dirección oriental hasta proseguir en ruta sur – occidental y se continua en dirección sur occidental y en dirección nor occidente hasta la altura de la carrera 7, de aquí en dirección occidental hasta alcanzar la altura de la carrera 5, y se continua en dirección sur en límites del predio del señor José Joaquín avilés peralta, se sigue en dirección oriental hasta cercanías al campo de fútbol, se prosigue en dirección occidental hasta la altura de la carrera 2 a, se prosigue en dirección sur y luego, se prosigue en dirección en occidental por la calle 9 hasta de aquí se sigue en noroccidente hasta el extremo nor occidental en el proyecto urbanístico Abecar, se continua en dirección sur en sentido sur – occidente hasta límites con el predio del señor Orlando rodríguez, perteneciente a la vereda tutumito; se reanuda e nororiente hasta la vía que comunica al municipio de Colombia; se prosigue en dirección sur en la margen de la quebrada la nutria, se continua en dirección occidental en límites del predio del señor Jorge Noel Tovar peralta a la altura de la carrera 3. se prosigue en dirección sur hasta los predios de la señora maría Núñez de Ruiz; se prosigue en dirección sur occidental paralelo a la zanja de riego y de aquí se siguen en dirección norte y luego en dirección oriental hasta, se prosigue en dirección sur occidental y luego se sigue en dirección sur occidental paralelo a la zanja de riego y se continua en dirección sur occidental en el extremo sur oriental, se siguen en dirección nor occidental y luego en dirección nororiental hasta el costado de la vía que de Tello accede a baraya, se continua en la misma dirección por la vía y se continua en dirección nor occidental a la altura de la calle 1b, se sigue en dirección nororiental hasta a la altura de la carrera 12 a, se continua en dirección nororiental hasta y luego en dirección nor occidental hasta el extremo del cementerio, se sigue en dirección sur oriente hasta llegar a la altura de la calle 3, se continua en dirección occidental por la carrera 3 salida vía a la chivera, se continua en dirección nororiental hasta la calle 4 a con carrera 10, se continua en dirección oriental y luego en dirección norte a la altura de la carrera 7, se continúa en dirección nororiental hasta el punto de partida. la zona perímetro urbano del municipio de baraya cuenta 121,2115has. el cual se encuentra definido por las siguientes coordenadas planas:

Tabla 4. Coordenadas perímetro urbano

No.	Coordenada X	Coordenada Y	No.	Coordenada X	Coordenada Y
1	891089,2773	840885,9595	*29*	891664,6731	839983,0723
2	891115,1617	840907,1293	*30*	891572,2169	839852,5159
3	891274,7857	840862,4215	*31*	891378,4991	839737,8771
4	891305,6465	840851,3723	*32*	891108,0733	839709,7677
5	891346,1331	840805,0699	*33*	890928,0715	839771,0665
6	891358,6079	840752,6115	*34*	890796,3299	839593,7741
7	891462,3943	840703,2897	*35*	890670,1763	839473,5473
8	891526,7225	840817,7687	*36*	890689,1417	839287,1109
9	891669,8623	840781,3423	*37*	890595,7895	839117,8777
10	891668,2021	840812,7953	*38*	890451,9781	839562,4533
11	891743,4849	840818,6487	39	890466,7007	839637,0601
12	891736,2779	840754,3333	40	890563,2209	839741,3699
13	891796,0265	840748,8023	41	890652,9679	839701,0685
14	890750,1695	839885,8085	42	890796,3937	839817,7391
15	891801,9977	840908,5409	43	890823,6593	840007,9735
16	891933,8337	840910,5893	44	890945,3829	839995,6415
17	891934,5533	840942,8271	45	890838,9017	840175,0357
18	892025,0301	840968,2707	46	890861,9735	840271,5559

19	892025,7873	840779,2697	47	890961,1813	840244,8273
20	891929,3679	840742,2083	48	890989,8405	840387,5091
21	891938,2163	840642,3865	49	891000,5481	840467,6115
22	892011,1905	840437,0049	50	891025,6081	840538,1989
23	891989,8561	840432,7459	51	890956,4089	840551,1575
24	891986,0583	840398,1493	52	891066,5235	840637,0785
25	892023,1651	840395,5497	53	891137,9011	840628,8157
26	892114,2843	840420,5463	54	891131,3939	840680,3919
27	892196,8317	840279,6009	55	891208,8169	840720,6961
28	892039,4085	840194,7393	56	891664,6731	839983,0723

Fuente: Equipos Técnico EOT 2015

Artículo 84. Áreas de expansión urbana. El suelo de expansión urbana está constituido por el territorio municipal que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial. Mientras los suelos de expansión no se incorporen al perímetro urbano mediante planes parciales, se consideran suelos rurales con categorías de desarrollo o producción. Para todos los efectos legales y fiscales, tales como tributos, avalúos del suelo y demás, se debe tener en cuenta dicha clasificación del suelo.

Área de expansión urbana No.1. Las proyecciones de urbanismo o de crecimiento continúan la tendencia hacia donde ya se han desarrollado programas de construcción de vivienda, sector Nor occidental en la vereda alto francisco, terrenos que por las características de relieve hacen viable la expansión urbana en una extensión de 2.51 Has, el cual se encuentra definido por las siguientes coordenadas planas:

Tabla 5. Coordenadas Planas Área de expansión Urbana. No1.

No.	Coordenada X	Coordenada Y	No.	Coordenada X	Coordenada Y
1	890861,9735	840271,5559	6	891025,6081	840538,1989
2	890882,6927	840358,6913	7	891000,5481	840467,6115
3	890930,0003	840457,1165	8	890993,0155	840394,0707
4	890956,4089	840551,1575	9	890981,5633	840346,3005
5	891005,1769	840538,3307	10	890961,1813	840244,8273

Fuente: Equipos Técnico EOT 2015

Área de expansión urbana No2. El área de expansión urbana No2 se encuentra localizada sector sur Oriental en la vereda Salero, terrenos que por las características de relieve hacen viable la expansión urbana en una extensión de 4.59 Has, el cual se encuentra definido por las siguientes coordenadas planas:

Tabla 6. Coordenadas Planas Área de expansión Urbana No2.

No.	Coordenada X	Coordenada Y	No.	Coordenada X	Coordenada Y
1	891195,654	839715,583	10	891698,209	839732,516
2	891305,678	839711,047	11	891646,999	839706,762
3	891341,747	839700,942	12	891511,053	839676,866
4	891390,98	839703,731	13	891426,362	839634,429
5	891496,94	839809,607	14	891423,501	839628,661
6	891578,363	839818,131	15	891284,296	839626,281
7	891592,29	839824,999	16	891279,853	839635,688
8	891605,695	839837,458	17	891269,175	839644,107
9	891305,678	839711,047	18	891258,706	839655,9

Fuente: Equipos Técnico EOT 2015

Artículo 85. Incorporación de Zonas de Expansión. Las zonas de expansión sólo podrán realizarse mediante la formulación y adopción del respectivo plan parcial para cada uno de los polígonos definidos como tales. La dotación de espacios públicos y equipamientos, las infraestructuras viales, de servicios públicos y el transporte, se realizarán de conformidad con la reglamentación que se establece para, Planes Parciales e Instrumentos de Gestión y Financiación. Los predios ubicados en las zonas de expansión se entenderán incorporados al suelo urbano cuando acrediten la calidad de áreas urbanizadas de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 31 del Decreto Nacional 2181 de 2006, o la norma que lo modifique o sustituya. Durante la vigencia del Esquema, el suelo de expansión que sea dotado de redes matrices de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía así como de vías de acceso y principales se incorporarán a esta categoría, conforme se vayan realizando las obras respectivas; siempre y cuando hayan adelantado el proceso de legalización establecido en el Decreto 1469 de 2010 y demás normas que lo modifique, complemente o sustituya.

Artículo 86. Suelo rural. El suelo rural está constituido por terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

Artículo 87. Suelo suburbano. Según el artículo 34 de la Ley 388 de 1997, el suelo suburbano lo constituye la porción del territorio municipal destinada a la áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales, tal como lo expresa el decreto 3600 de 2007 en su artículo 10 y cuenta con un área de 144549, Ha

Tabla 7. Coordenadas Planas Corredor Suburbano.

No.	Coordenada X	coordenada	No.	Coordenada X	coordenada Y
1	890074,8385	839105,0463	5	890673,1763	838963,2873
2	890231,6557	839403,1347	6	890611,8099	838840,2413
3	890451,9781	839562,4533	7	890248,9067	838906,5597
4	890596,1323	839116,8177	8	890429,6481	838700,4635

Fuente: Equipos Técnico EOT 2015

Artículo 88. Áreas de vivienda campestre. La identificación y delimitación de las áreas destinadas a vivienda campestre, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, de conformidad con las disposiciones que al efecto se señalan en el Decreto 097 de 2006 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. Hacen parte del suelo restringido las áreas destinadas a vivienda campestre localizadas en el área ubicada sobre la vía nacional a la entrada y salida del casco Urbano sobre la vía principal hacia el municipio de Tello.Tal como lo establece el Artículo 5° del decreto 097 de 2006, la zona de vivienda campestre puede ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994 o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan. Cuenta con un área de 16.50 hectáreas y que se encuentra delimitada por las siguientes coordenadas planas:

Tabla 8. Coordenadas Planas Áreas Campestre

No.	Coordenada X	Coordenada Y	No.	Coordenada X	Coordenada Y
1	890677,3387	840973,1645	13	890677,3387	840973,1645
2	890732,1591	840953,3507	14	890732,1591	840953,3507
3	890749,3005	840929,3633	15	890749,3005	840929,3633
4	890780,1491	840939,6437	16	890780,1491	840939,6437
5	890810,9977	840976,6605	17	890810,9977	840976,6605
6	890862,4071	840939,6437	18	890862,4071	840939,6437
7	890895,8315	840908,7951	19	890895,8315	840908,7951
8	890965,2409	840847,0979	20	890965,2409	840847,0979
9	890996,0895	840862,5221	21	890996,0895	840862,5221
10	891026,9381	840847,0979	22	891026,9381	840847,0979
11	891097,8435	840875,7919	23	891097,8435	840875,7919
12	891208,8169	840720,6961	24	891208,8169	840720,6961

Fuente: Equipos Técnico EOT 2015

Artículo 89. Centros poblados. Los centros poblados de Hotel y Arizona que se caracteriza por estar conformada por conjuntos de edificaciones y estructuras contiguas agrupadas en manzanas, las cuales están delimitadas por calles y carreras. Cuenta por lo general, con una dotación de servicios esenciales tales como acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, entre otros. Se define como una concentración de mínimo veinte (20) viviendas contiguas, vecinas o adosadas entre sí.

Tabla 9. Coordenadas perímetro centro Poblado Hotel

No.	Coordenada X	Coordenada Y	No.	Coordenada X	Coordenada Y
1	900830,4356	837792,48	8	901301,5121	837473,9535
2	900939,8226	837723,5842	9	901193,2072	837449,5508
3	900993,7047	837752,1902	10	901055,5008	837552,4146
4	901006,0833	837703,9239	11	900940,1806	837563,0901
5	901164,0414	837711,8331	12	900815,2661	837564,7482
6	901260,3193	837606,8323	13	900693,2399	837670,7911
7	901349,7822	837559,1925	14	900736,7794	837723,2974

Fuente: Equipos Técnico EOT 2015

Tabla 10. Coordenadas perímetro Centro Poblado Arizona

No.	Coordenada X	Coordenada Y	No.	Coordenada X	Coordenada Y
1	904578,7989	854212,4543	10	905060,0078	854125,2142
2	904673,0000	854209,0000	11	904947,1411	854127,4286
3	904760,8686	854253,4653	12	904802,7607	854113,0964
4	904821,8945	854322,943	13	904697,8122	854111,8178
5	904837,9929	854340,6689	14	904635,0989	854086,248
6	904949,4775	854286,1649	15	904553,8552	854091,5318
7	905026,2858	854222,8038	16	904525,5421	854145,132
8	905089,6422	854232,7656	17	904546,9068	854184,8035
9	905082,5193	854155,947			

Fuente: Equipos Técnico EOT 2015

Artículo 90. Área industrial. Determínese como área de actividad industrial, la zona en la cual se permite la localización de equipamiento dedicado a la producción, elaboración, fabricación embalaje transformación y manipulación de materias primas para producir bienes.

El área industrial del Municipio de Baraya se encuentra localizada en el área continua al corredor suburbano sobre la quebrada la Nutria 10.55 Has determinado por las siguientes coordenadas Planas origen Bogotá**:**

Tabla 11. Coordenadas Planas Suelo Industrial

No.	Coordenada X	Coordenada Y	No.	Coordenada X	Coordenada Y
1	890248,9067	838906,5597	*8*	890663,1777	839963,2873
2	890352,0023	838990,2413	*9*	890611,8113	838840,2413
3	890405,6125	839100,2831	*10*	890577,5557	838792,4375
4	890426,8615	839089,3249	*11*	890534,6321	838752,2353
5	89045,0649	839093,9815	12	890484,6903	838721,1795
6	890558,0951	839100,3315	13	890429,6495	838700,4635
7	890558,0951	839116,8177	14		

Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT 2015

Para evitar la incompatibilidad de las zonas industriales y suburbanas donde se adelanta actividades impactantes con el uso residencial o cualquier uso dotacional educativo se deberá contemplar la localización de barreras vivas con árboles de buena talla que sirvan de aislamiento con estas actividades con una ronda de protección de 30 metros.

Artículo 91. Suelo de protección. Acorde con el artículo 35 de la Le y 388, este corresponde a las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las clases (Urbano, 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.

- **Ronda en cauces principales.-** Son todos los ríos y/o quebradas con caudal de creciente básica. Con ronda de protección de 30 metros medidos a partir de la cota máxima de inundación para un periodo de 100 años hasta tanto no se realicen estudios detallados.
- **Aislamientos en cauces secundarios.** Los cauces secundarios son todos los ríos y/o quebradas con caudales entre 10 y 100 metros cúbicos por segundo para la creciente básica. Con ronda de protección de 30 metros medidos a partir de la cota máxima de inundación para un periodo de 100 años hasta tanto no se realicen estudios detallados.
- **Corrientes canalizadas.-** Cuando se trate de arroyos o corrientes de agua debidamente canalizadas en zonas urbanas en proceso de consolidación urbanística, en aquellas destinadas a nuevos desarrollos o en futuras zonas de expansión, el retiro será determinado por los estudios detallados que se realicen, interponiendo entre estos una vía vehicular o peatonal que está incluida dentro del mismo retiro.
- **Quiebres de pendientes.-** Se determina como quiebre de pendiente sobre las áreas urbanas se deberá dejar un asilamiento de 10 mts a partir del quiebre
- **Los nacimientos de fuentes de aguas** en una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.

Retiros en las franjas de alta tensión. En las franjas de servidumbre de líneas de alta tensión no se permite la construcción de ningún tipo de edificación, proyectos viales, senderos peatonales o espacios para el desarrollo de actividades recreativas activas o pasivas. Aunque proyectos viales sí podrán construirse de manera perpendicular o transversal debajo de líneas de alta tensión.

La franja de servidumbre de las líneas de transmisión de alto voltaje, adoptan diferentes anchos según la tensión eléctrica o voltaje de ellas así: 110 Kilovoltios 20 metros, 10 metros a cada lado del eje, 220 Kilovoltios 32 metros, 16 metros a cada lado del eje.
Estas fajas o franjas de servidumbre son áreas de restricción para desarrollar planes urbanísticos de cualquier índole y para el establecimiento de especies forestales de alto crecimiento.
Retiros en las franjas en oleoductos. Se determina un área de aislamiento de 30 mts de ancho a cada lado de la línea principal y ramales de los oleoductos que transporte combustibles.
Retiros en las franjas de las plantas de almacenamiento y de cargaderos de combustibles y Establézcase un área de asilamiento según lo definido en el artículo 7 del decreto 283 de 1990 a los linderos más próximos de sitios de alta densidad poblacional, tales como templos, escuelas, colegios, hospitales, clínicas Supermercados centros comerciales, teatros, polideportivos bibliotecas públicas, clubes sociales, edificios multifamiliares y establecimientos similares, las que deberán ser mínimo de cien (100) metros.

Parágrafo. La construcción de redes de alta tensión de energía o redes de oleoductos o plantas de almacenamiento o cargaderos deberán cumplir con los requerimientos técnicos y ambientales requeridos por las autoridades competentes.

Artículo 92. Umbral máximo de suburbanización. El umbral máximo de suburbanización para el Municipio de Baraya es el correspondiente al seis por ciento (6%) del área de suelo rural.

Este umbral máximo se determinó a partir de los siguientes criterios:

1. El umbral máximo de suburbanización excluye suelos de protección, previstos en el artículo 4 del Decreto 3600 de 2007.
2. No se permite la suburbanización en suelos clasificados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi como clases agrologicas I, II y III, para efectos de garantizar la producción agrícola, ganadera, y de explotación de recursos naturales, de conformidad con el numeral 2 del artículo 4 del Decreto 3600 de 2007.

La definición del umbral máximo de suburbanización constituye norma urbanística de carácter estructural y en ningún caso, salvo en el de la revisión de largo plazo del Esquema de Ordenamiento, será objeto de modificación.

Artículo 93. Unidad mínima de actuación. Superficie mínima de terreno que puede incluir una o varias unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en el suelo rural. La extensión de la unidad mínima de actuación del Municipio de Baraya es de dos hectáreas (2 Ha) netas para todos los usos que se desarrollen en suelo rural. Se entenderá como la superficie mínima de terreno localizado en suelo rural que puede incluir una o varias unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en el suelo rural suburbano, mediante una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos definidas para la totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios.

Para desarrollo en agrupaciones industriales o parques industriales y/o comerciales la unidad mínima de actuación es de seis hectáreas (6 Ha) netas.

De acuerdo con el parágrafo del artículo 9 del Decreto 3600 de 2007 adicionado por el artículo 2 del Decreto 4066 de 2008, se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.

Las unidades de actuación para la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, deben, mediante la expedición de una única licencia de parcelación, garantizar la ejecución y dotación de obras de infraestructura de servicios públicos para la totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios.

Artículo 94. Densidades máximas. De acuerdo a los decretos 3600 de 2007 y 4066 de 2008, las densidades máximas de ocupación del suelo suburbano no serán mayores a treinta por ciento (30%), aplicable a todos los usos. Con base en la normatividad vigente, se definen las siguientes densidades máximas para viviendas ubicadas en suelo rural conforme a la Ley 99 de 1993.

Para todos los casos de desarrollo en el área suburbano por estar fuera del perímetro urbano y de servicios básicos, no cuenta con el suministro de agua, alcantarillado prestado por las autoridades municipales. Por lo tanto todas las instalaciones allí ubicadas deberán proveerse de sus propios sistemas, teniendo en cuenta y acogiéndose a las normas nacionales, departamentales y al código de urbanismo municipal definidos.

Una característica importante de esta modalidad del suelo suburbano es que no se permitirá la incorporación de estas áreas al suelo urbano hasta tanto no cuenten con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo.

Tabla 12. Densidades Máximas.

SUELO	DENSIDAD	DETERMINANTES
Suelo Rural disperso	Una (1) vivienda por UAF	Unidad Agrícola Familiar Equivalente Zonal (UAF) o indicador de productividad que mide la capacidad productiva promedio de los predios en función de su extensión y de su localización en las Zonas Homogéneas Geoeconómicas del Municipio.
Áreas vivienda campestre	El tamaño mínimo del lote será de una (1) Hectárea y tiene como densidad cuatro (4) vivienda por hectárea.	Las construcciones de vivienda rural, deben desarrollarse de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2010, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.
Áreas equipamientos	proyectos comerciales y de servicios con un área de construcción superior a los cinco mil metros cuadrados (5.000 m^2) en suelo	Escala Local. Corresponde a equipamientos cuya área construida no supera los cien metros (100 m^2). Escala Zonal o Veredal. Equipamientos cuya área construida esta entre cien metros (100 m^2) y quinientos metros (500 m^2). Escala Metropolitana - Regional. Pertenecen a esta escala aquellos equipamientos cuya área construida es mayor a quinientos metros (500 m^2).

	rural suburbano	
Área Industrial	proyectos Industriales con un área de construcción superior a los cinco mil metros cuadrados (5.000 m^2)	Las actividades industriales en suelo suburbano o rural no podrán localizarse en suelos de alta capacidad agrológica, en áreas o suelos protegidos, ni en el área de influencia de desarrollos residenciales aprobados o áreas verdes destinadas a usos recreativos.
Centros Poblados	Tienen como densidad cuarenta y cinco (45) vivienda por hectárea.	De acuerdo a las costumbre culturales del campo
Suelo Suburbano	Tiene como densidad cuatro (4) vivienda por hectárea.	Estas densidades se mantendrán sin importar el tipo de sistema que se incorpore para tratamiento de aguas residuales domésticas, ya sea con pozo séptico individual ó con sistema de tratamiento colectivo. El número de viviendas por parcelación, en todo caso estará asociado a la disponibilidad del recurso agua, tanto en relación con su abastecimiento como respecto a su tratamiento y disposición final. No menos del 70% del área a desarrollar en predios suburbanos, debe destinarse a la conservación de la vegetación nativa existente. Las parcelaciones suburbanas deben desarrollarse de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2010, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT 2015

Artículo 95. Estructura funcional del suelo urbano. Para el análisis, manejo y distribución del espacio físico. El municipio de Baraya estructura el suelo urbano con el fin de garantizar la distribución físico espacial y funcional del territorio.

Artículo 96. Cabecera municipal. El suelo urbano del Municipio se encuentra estructurado en la Cabecera municipal como centro urbano local tiene influencia sobre todo el Municipio. Se caracteriza por la presencia de comercio y servicios de tipo general y especializado. La cabecera municipal es asiento además de la Administración Municipal y esta con formada por barrios.

Artículo 97. Barrio. Es la unidad física urbana construida que forma el territorio, con un borde o límite que contempla en su núcleo por tiendas barriales, una escuela de barrio u otros servicios comunitarios como educación, salud y recreación. Donde se albergan los actos de la comunidad para suplir sus necesidades socio-espaciales. Igualmente considerada como una unidad de desarrollo y ordenamiento en el Municipio. Puede estar conformada por conjuntos de vivienda, urbanizaciones redes, edificios conjuntos cerrados, entre otros.

Artículo 98. Zonas con procesos de urbanización. Toda urbanización o asentamiento que se encuentre en procesos de construcción o consolidación deberá obtener un acto administrativo como acuerdo, decreto, resolución o licencia de construcción y/o urbanismo, que cuente con planos urbanísticos aprobados para que se entienda que están debidamente legalizados, respetando las áreas de protección por rondas, zonas de amenaza alta y pendientes mayores al 40% concordante con lo establecido en los Decretos 564 de 2006 y 1469 de 2010, o en la norma que lo remplace, modifique o sustituya.

Artículo 99. Límites de los barrios. Teniendo en cuenta lo dispuesto por la ley 388 de 1997 dentro del ordenamiento territorial se definieron los límites de los barrios, los cl y como se determinaron el esquema de ordenamiento territorial.

Tabla 13. División política Urbana

Barrio	Consolidado M2	Desarrollo M2	Total M2	limites
CENTRO	60.400		60.400	Se encuentra delimitado por el norte con el barrio pueblo nuevo por las manzanas conformadas por la carrera 4 entre la calle 2C y calle 4 ; por el occidente con el barrio la cruz por la calle 4 entre la carrera 4 y la carrera 8 ; por el sur por os barrios san mártir II y la Inmaculada por la carrera 8 entre la calle 2C y la carrera 4 ; por el oriente con el barrio Guaroco entre la carrera 8 y la carrera 4.
LA CRUZ	18.310	73.767	92.077	Se encuentra delimitado por el norte con los barrio Antonio Baraya y Estadio por las manzanas conformadas por la carrera 3 entre la calle 4 y calle 7A ; por el occidente con el perímetro urbano y el rural ; por el oriente con el barrio Centro entre la calle 4 entre carrera 8 y la carrera 4. Por el sur con el barrio San Martin I por la carrera 8 entre calle 4 y el perímetro Urbano
ESTADIO	33.785		33.785	Se encuentra delimitado por el norte por la zona por desarrollar por las manzanas conformadas por la vía a providencia; por el occidente con el perímetro urbano y el rural; por el oriente con el barrio Antonio Baraya por la calle 6 proyectada. Por el sur con el barrio la cruz por la carrera 3 entre calle 6 y el perímetro Urbano
ANTONIO BARAYA	19.123	5.416	24.539	Se encuentra delimitado por el norte con el perímetro urbano por las manzanas conformadas; por el occidente con la proyección de la calle 6 ; por el oriente con el barrio Pueblo nuevo entre la calle 4A entre carrera 4 y la carrera 1A. Por el sur con el barrio la cruz por la carrera 3 entre calle 4A y la calle 7
PUEBLO NUEVO	45.941	42.619	88.560	Se encuentra delimitado por el norte con el perímetro urbano por las manzanas conformadas por la carrera 1 entre la calle 4; por el occidente con el barrio Antonio Baraya; por el oriente con el barrio Guarroco entre la calle 4 entre carrera a por la via a Colombia. Por el sur con el barrio Centro por la carrera 4 entre calle 2c y calle 4ª.
GUARROCO	59.743	Desarrollo Protección 17321	177.064	Se encuentra delimitado por el norte con los barrio pueblo nuevo por las manzanas conformadas por la carrera 8 entre la calle 2C y la quebrada la Nutria; por el occidente con el barrio en centro y pueblo nuevo; por el oriente con la quebrada la

				Nutria. Por el sur con el barrio la inmaculada.
INMACULADA		Desarrollo Protección 102.896	209.558	Se encuentra delimitado por el norte con los barrios Guarroco, Centro, por las manzanas conformadas por la carrera 8 entre la calle 3 y la quebrada la Nutria; por el occidente con el barrio San Martin II por la calle 2D y calle 3; por el oriente con el barrio Turbay y Gaitán. Por el sur con el perímetro rural
TURBAY	14.531	61.140	75.671	Se encuentra delimitado por el norte con los barrios la inmaculada y la zona de la protección de la quebrada la Nutria, por las manzanas conformadas por la calle 2; por el occidente con el barrio Gaitán; por el oriente con la quebrada la nutria. Por el sur con el barrio Gaitán
GAITAN	92.507		92.507	Se encuentra delimitado por el norte con los barrios Turbay y la Inmaculada por las manzanas conformadas por la calle 2 entre el cementerio y la carrera 8C y de esta hasta la ronda de protección e la quebrada la Nutria; por el occidente con el perímetro urbano; por el oriente con la quebrada la Nutria. Por el sur con el barrio Álvaro Silva
ALVARO SILVA	70.705	127.723	198.428	Se encuentra delimitado por el norte con los barrio Gaitán por las manzanas conformadas por la carrera 11 entre la calle 1A y la quebrada la Nutria; por el occidente con la quebrada la Nutria; por el oriente con el perímetro urbano. Por el sur con el perímetro Urbano.

Artículo 100. Normas para la creación de barrios. Como propósito de la reorganización barrial queda definido que para la creación de barrios se puede originar de la siguiente manera:

Asentamientos existentes, que tengan límites claramente definidos, estructura urbana consolidada o con posibilidades de consolidación y 60% como mínimo de predios legalizados.

- Urbanizaciones planificadas que tenga mínimo 5 manzanas.
- Fusión de dos o más barrios o sectores.
- Segregación de una o varias manzanas de un barrio o asentamiento existente.

No se constituirán como barrios:

- Conjuntos residenciales unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares, al interior de barrios constituidos.
- Asentamientos que se constituyan parcialmente al interior de uno ya existente.
- Los planes de vivienda o urbanizaciones construidas por etapas, en ningún momento parte de esas etapas podrán conformar un barrio.
- Asentamientos humanos ubicados en zonas de riesgo.
- Asentamientos que no hayan legalizado por lo menos el 60% de la titularidad de los predios.
- Asentamientos constituidos sin las normas mínimas de urbanismo.

Artículo 101. Zonas con procesos de urbanización. Toda urbanización o asentamiento que se encuentre en procesos de construcción o consolidación deberá obtener un acto administrativo como acuerdo, decreto, resolución o licencia de construcción y/o urbanismo, que cuente con planos urbanísticos aprobados para que se entienda que están debidamente legalizados, respetando las áreas de protección por rondas, zonas de amenaza alta y pendientes mayores al 40% concordante con lo establecido en los Decretos 564 de 2006 y 1469 de 2010, o en la norma que lo remplace, modifique o sustituya.

TITULO IV
TERCERA PARTE
Capítulo 1
USOS GENERALES DEL SUELO

Artículo 102. Usos del suelo. Es la utilización que se le da a los elementos de la estructura urbana en las distintas actividades ciudadanas. Los usos tienen su fundamento en el derecho de la propiedad y en ejerció de sus libertades públicas, en especial la libertad de empresa, como son los usos residenciales, los usos comerciales y los usos industriales, así como los usos dotacionales, que se
sustraen de la actividad propiamente pública y ciertas formas especificas del uso y disfrute colectivo que pueden darse en la propiedad privada, conforme al artículo 5 de la ley 9 de 1989.

Artículo 103. Principios para la asignación de usos del suelo. Son principios básicos para la determinación de los usos del suelo en el territorio municipal, los siguientes**:**

Compatibilidad. Establecido de acuerdo a la capacidad productiva del suelo y al reconocimiento de la afectación y su impacto sobre actividades definidas para cada área.

Equilibrio en la Distribución. Determinados acorde al establecimiento de un proceso de desconcentración en áreas de alta aglomeración hacia áreas de demanda de usos.

Eficiencia y optimización del territorio. Asegurar una funcionalidad del territorio articulando asertivamente, centros de producción, recreación, institucionales y residenciales, teniendo en cuenta el tiempo, los desplazamientos, la facilidad de accesibilidad oportuna y de movilidad

La protección y consolidación del Espacio Público, los corredores de servicio público y equipamientos municipales como atributos estructurantes de la vida municipal.

Artículo 104. Objetivos de la asignación de usos del suelo. Son objetivos para la asignación de los usos del suelo urbano, los siguientes:

Establecer las reglas básicas para el manejo de las actividades públicas y privadas dentro del territorio municipal de acuerdo con los principios que regulan la función social y ecológica de la propiedad y el desarrollo sostenible establecido en el modelo de ocupación del Ordenamiento Territorial.

Conservar, proteger, rescatar y desarrollar los suelos de protección y el Espacio Público como elementos estructurantes de la vida municipal.

Articular los usos del suelo con los sistemas estructurantes municipales para procurar su crecimiento armónico dentro de un ecosistema sostenible y productivo.

Estructurar y especializar sectores con el fin de homogeneizar zonas, de acuerdo al uso del suelo.

Proteger las zonas de la proliferación indiscriminada de actividades diferentes al uso principal.

Impulsar la planificación para propender el desarrollo armónico y completo del Municipio de acuerdo a los objetivos propuestos por el modelo de ocupación del territorio.

Garantizar la minimización de los impactos negativos generados en el entorno por la actividad ejercida sobre el territorio.

Artículo 105. Estrategias para la asignación de los usos del suelo. Se establecen las siguientes estrategias para la asignación de los usos del suelo en el territorio municipal.

Clasificación del territorio municipal en suelos urbano y rural conforme a aptitudes especificas acordes a determinantes de sostenibilidad ambiental, competitividad y equilibrio.

Clasificación de los suelos urbanizables en zonas homogéneas de acuerdo al uso actual, tendencial y planificado establecido en el modelo de ocupación del territorio.

Clasificación del suelo de protección conforme a sus características geográficas, paisajísticas, ambientales y socioeconómicas o conforme a su vulnerabilidad a las amenazas.

Clasificación de los suelos de explotación conforme a su vocación productiva y en términos del equilibrio ecológico.

Artículo 106. Impacto de los usos en la estructura urbana. El impacto es el efecto producido en un sector, zona o área determinada por la actividad inherente a un uso específico. El impacto generado por los usos puede ser de carácter positivo cuando aporta beneficios al sector, zona o área y negativo, en el caso de que ocasione o propicie deterioro de los mismos. Por lo general los usos permitidos tienen ambas características; de suerte que las reglamentaciones perseguirán el propósito de controlar los impactos negativos y consolidar los usos que fomenten impactos positivos. Según el medio sobre el cual se produce el efecto, los impactos negativos pueden ser de 3 tipos:

Impacto Ambiental. Se produce cuando se presenta deterioro del medio ambiente.
Impacto Físico. Se produce cuando se alteran las condiciones de las estructuras urbanas en perjuicio de las mismas.
Impacto Social. Se produce cuando se presentan incomodidades y factores que deterioran

Artículo 107 Clasificación general de los usos del suelo. Con el propósito de destinar la ocupación o usos y establecer su clasificación, estos se denominarán:

- **Uso Principal.** Es el uso deseable que coincide con la aptitud o función específica de la zona y que ofrece mayores ventajas desde el punto de vista del desarrollo sostenible.
- **Uso Complementario:** es aquel que contribuye al correcto funcionamiento del uso principal y se permite en los lugares que señale la norma, pudiendo ésta limitarlo incluso a una porción de cada edificación.
- **Uso Restringido:** es aquel que no es requerido para el funcionamiento del uso principal, pero que bajo determinadas condiciones puede desarrollarse, a condición de no generar impacto negativo alguno sobre las actividades permitidas ni sobre el espacio público circundante.
- **Usos Prohibidos:** Es aquel no apto, ni compatible con los usos principales y complementarios.
- Todos los usos que no estén dentro de los usos principales y los usos complementarios, se consideran prohibidos al igual que la Industria transformadora de alto impacto ambiental y físico la cual solo se deberá adelantar en el área industrial establecida en el suelo suburbano.

Artículo 108. Distribución de los usos del suelo. Los distintos usos se clasifican teniendo en cuenta la tipología edificatoria y la escala de cobertura, según las características físicas del espacio en el cual se llevan a cabo, es decir, la capacidad de soporte que tienen las construcciones para albergar un determinado uso y el cubrimiento que éste tenga dentro de la ciudad La clase de artículo, producto o servicio que se ofrezca dentro de la edificación corresponde a la distribución de actividades. Los suelos urbanos se clasifican de la siguiente manera:

- **Zona Comercial.** Comprende los establecimientos comerciales o sea aquellos destinados al intercambio de bienes y/o servicios.
- **Zona Residencial.-** Orientada a los usos de vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar y permitiendo algunos usos compatibles con las zonas se podrán lograr un modo de vida adecuado y concordante con la calidad de vida que debe tener una familia en términos de bienestar. Destinada para la consolidación de viviendas, servicios complementarios, espacio público y uso compatibles esta puede ser unifamiliar o bifamiliar.
- **Zona de Actividad Múltiple.** Orientadas a constituir esta zona en el lugar de prestación de servicio social, acopio, intercambio de productos, se consolidan el espacio económico de los habitantes del casco urbano del municipio.
- Comprenden las actividades de compra y venta de bienes y servicios e intercambio de acuerdo con su magnitud, impacto, actividad y servicio que prestan se clasifican en:

✓ Nivel 1 - Es local básico en pequeña escala con bajo impacto, permite atender las necesidades básicas e inmediatas de las manzanas.

✓ Nivel 2- Es local principal en pequeña escala, baja impacto, permite atender las necesidades del municipio y sus alrededores.

✓ Nivel 3 - Su localización requiere de aislamiento de otros usos, control de impacto ambiental e infraestructura vial especial.

- **Zona Dotacional**. Comprende las actividades correspondientes a la prestación de servicios sociales (salud, educación y cultura), domiciliarios (agua potable, alcantarillado, aseo, telecomunicaciones, energía, gas) y equipamientos colectivos (plaza de mercado, matadero, cementerio, templos, bomberos, cruz roja, defensa civil, policía).
- **Zona Recreacional.-** Orientada a establecer las áreas de establecimientos recreativos destinadas al esparcimiento público, donde se logrará tener lugares de integración y convivencia. Comprenden actividades de recreación pasiva y actividad con posibilidades de prácticas deportivas, es el caso del polideportivo y la villa olímpica, la plaza de ferias, polideportivo y los parque infantiles proyectados.
- **Zona de Reserva.** Orientada a manejar apropiadamente las áreas de protección municipal estas se convertirán en áreas con usos apropiados y sobre ellas existirá un interés general. Las actividades de conservación y protección de los recursos naturales y el medio ambiente.
- **Zona De Exclusión Por Amenaza Natural.** Corresponde a las zonas identificadas en procesos de amenaza alta por remoción en masa, avenida torrencial e inundación que deben de ser excluidas para su ocupación o cualquier desarrollo económico por lo tanto su uso es exclusivamente de protección.

Artículo 109. Usos establecidos. Los usos ya establecidos en el área urbana y clasificados como usos no conformes, prohibidos o con restricciones, que estén en funcionamiento, a la fecha de aprobación del acuerdo que adopte el EOT, y que no cumplan con la clasificación, condiciones propias para su funcionamiento, asignación de uso o actividad reglamentada para el área donde se encuentran ubicados, tendrán que ser reubicados en las áreas permisibles definidas en el Esquema de Ordenamiento territorial.

La Oficina de Planeación, comunicará por escrito al interesado sobre la situación, poniéndole de presente la reubicación hacia zonas adecuadas para el desarrollo de la actividad y cumplir con los requisitos, fijando el plazo necesario para su traslado.

No se permitirán adiciones, reformas, ampliación de redes de servicios, etc., por las cuales se pretenda perpetuar la actividad en la zona. Estas solo serán permisibles para ejecutar obras de mantenimiento, seguridad, confort, de control ambiental, que hagan tolerable la actividad mientras se traslada a zonas apropiadas para su funcionamiento, de acuerdo a los plazos establecidos.

Cuando una actividad establecida está clasificada como prohibida o restringida, está causando un perjuicio o se constituye en factor de riesgo de tipo ambiental o a la población donde está ubicada, Planeación procederá a la fijación de un plazo máximo prudencial para su adecuación al presente reglamento para su cierre o traslado, cuando se haya vencido el respectivo permiso, otorgado por cualquier entidad nacional, departamental, regional o local.

Cuando una actividad ya establecida, no este autorizada ni permitida para un área determinada, y sea tolerada mientras es objeto de cierre o reubicación, no se permitirá el uso o actividad igual o similar en dicha zona.

En caso de que existan industrias ubicadas aquí establecida, se fijarán las restricciones correspondientes con relación al uso asignado y al área de ubicación. En caso de traslado o liquidación de la industria, el área libre tendrá el uso predominante asignado a la zona.

Las actividades industriales a reubicar se les concederán un permiso de ubicación provisional, el cual será restringido para un fin específico, con limitaciones en cuanto al aumento de construcción, capacidad de producción, etc. Su vigencia será máxima de dos años, prorrogables a juicio de la oficina de Planeación Municipal.

Artículo 110. Temporalidad en la relocalización de usos incompatibles. Las siguientes temporalidades máximas para la relocalización de los establecimientos cuyas actividades resultan incompatibles con los usos del suelo adoptados así:

- ✓ Industrias: De tres (3) a cinco (5) años
- ✓ Estaciones de servicio: tres (3) años.
- ✓ Funerarias: Dos (2) años
- ✓ Ferreterías y Bodegas: Un (1) año.
- ✓ Grilles y Bares: Un (1) año.
- ✓ Estaderos: Un (1) año.
- ✓ Talleres: Dos (2) años.
- ✓ Billares: Un (1) año.

Cuando se compruebe violación a la normatividad establecidas para cada una de estas actividades la autoridad competente procederá a su cierre definitivo.

Las actividades de extracción de minerales y materiales para la construcción ya localizados dentro del perímetro urbano que cuenten con título minero, inscrito ante el ministerio de minas y energía, deberán ser sujeto de los requerimientos, para establecer los mecanismos de concertación, con el ánimo de dar cumplimiento en los dispuesto en el código de los recursos Naturales (decreto 2811 de 1974) y la Ley 99 de 1993, para ajustar sus explotaciones a actividades
de restauración o sustitución ambiental según Plan de Manejo concertado con la autoridad a mbiental, minera y Administración Municipal. Las que agoten el material pasarán a tener un us o del suelo conforme lo asigne la autoridad competente

La explotación artesanal de material de arrastre se permitirá de conformidad con lo establecido por la debida autoridad ambiental, pero no se permitirán nuevos desarrollos mineros, a través de la explotación de canteras, a una distancia no menor de (1000) metros del perímetro urbano.

Para la Actividad Minera las zonas de extracción de minerales y materiales para la construcción, a través de la explotación de canteras, ya localizadas dentro del perímetro urbano y que tengan e xplotación minera de hecho y de subsistencia, tendrán un plazo de dieciocho (18) meses.

Artículo 111. Actividades por usos del suelo.

-**Zona Residencial.** Comprende las diferentes formas de vivienda urbana y corresponde a las construcciones, espacios definidos para habitación familiar, y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.

En los sectores residenciales o de vivienda se definen dos tipos de vivienda según la intensidad de uso:

- **Unifamiliar y Bifamiliar**: construcción para habitación de una o dos familias en lote individual o en agrupación de viviendas.
- **Multifamiliar:** construcción para habitación de tres o más familias en lote individual o en agrupación.

Zona de Actividad Múltiple.

Comprende los establecimientos comerciales o sea aquellos destinados al intercambio de bienes y/o servicios. Se clasificarán en cuatro grupos de acuerdo a su magnitud, impacto ambiental, urbanístico y social, según la actividad y el servicio que prestan:

Grupo 1: Son los establecimientos compatibles con el uso residencial por su bajo impacto ambiental y urbanístico, tales como:

Venta de Bienes

- Alimentos al detal para consumo diario de bebidas, ranchos, licores, expendio de carne y pescado, salsamentaría, tiendas de esquina y similares.
- Artículos farmacéuticos y cosméticos al detal: droguerías, farmacias y perfumes.
- Artículos de la línea múltiple y al detal: almacenes y boutiques.

Venta de Servicios

- Servicios personales: salones de belleza y peluquería, agencias de lavandería y tintorería.
- Servicios alimenticios al detal.
- Servicios profesionales: estudio de arquitectos, ingenieros, abogados y similares, consultorios médicos, Odontólogos, y laboratorios clínicos.
- Servicios florales: floristerías y similares.

Grupo 2: Son establecimientos no compatibles con el uso residencial por tener algún impacto ambiental y/o urbanístico tales como:

Venta de Bienes

- Artículos fonográficos: almacenes de discos.
- Instrumental: equipos científicos y aparatos fonográficos.
- Exhibición y venta de vehículos.
- Combustibles y similares: venta de combustible, carbón, y estaciones de gasolina.

- Insumos industriales, artículos de agricultura e insumos agropecuarios.
- Estaciones de servicios.
- Artículos de ferretería.

Venta de Servicios

- Personales: saunas, baños turcos, academia de gimnasia y academia de enseñanza.
- Turísticos: hoteles, aparta hoteles y residencias.
- Bancarios: corporaciones de ahorro, bancos, caja de ahorros.
- Parqueaderos: Provisional y permanente.

Grupo 3: Son los establecimientos que en razón de la magnitud de las instalaciones y su impacto ambiental y/o urbanísticos no son compatibles con el uso residencial y requieren una localización especial, tales como:

Venta de servicios

- Bodegas de almacenamiento o depósito.
- Curtiembres

Venta de Servicios

- Recreativos: Griles, discotecas, bares, cantinas, cafés, casa de lenocinio, galleras y canchas de tejo.
- Turísticos: Moteles, amoblados, estaderos y similares.
- Funerarios: Salas de velación.

Los establecimientos no compatibles con lo dispuesto en la presente clasificación y que a la aprobación del Acuerdo de adopción del EOT ya estén en funcionamiento, no podrán realizar ensanches o ampliaciones en sus instalaciones y deberán reubicarse en las zonas establecidas para tal fin en un término no superior a tres (3) años.

Zona Dotacional.

Las zonas o edificaciones de uso dotacional o sea aquellas destinadas a la prestación, a diferentes niveles de servicios sociales, asistenciales y administrativos requeridos por la población, se clasificarán de acuerdo a su magnitud e impacto ambiental.

Grupo 1: Son aquellos compatibles con el uso residencial en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico, tales como: Servicios Culturales y Educacionales, a excepción de universidades y similares; de culto, a excepción de cementerios.

Grupo 2: Son aquellos compatibles con el uso residencial en razón de su bajo impacto social y ambiental, aunque tienen restricciones diferenciales de localización según la magnitud del impacto urbanístico derivado, tales como: Servicios Administrativo: educacionales, como Universidades y similares; sociales y asistenciales, como hospitales, similares; y servicios de seguridad según su magnitud.

Grupo 3: Son aquellos no compatibles con el uso residencial, dado el impacto ambiental que producen, por lo tanto tienen restricciones en su localización; tales como: servicios de seguridad. (Instalaciones militares). Todos los predios que a la fecha de sanción acuerdo que adopte el EOT, salvo concepto de la Secretaría de Planeación Municipal, que contengan usos dotacionales en edificaciones especializadas para el fin, deberán mantener dichos usos y no podrán ser subdivididos, pudiendo desarrollar usos complementarios hasta en un 20% del área del predio.

Zona Recreacional.

Las zonas o establecimientos recreativos o sea aquellos destinados al esparcimiento público y/o privado, se clasificarán de acuerdo al impacto ambiental, social y urbanístico, en los siguientes grupos, así:

Grupo 1: Son aquellos compatibles con el uso residencial en razón de su bajo impacto ambiental, social y urbanístico, tales como: clubes campestres, parques y zonas verdes.

Grupo 2: Son aquellos compatibles con el uso residencial en razón de su bajo impacto social y ambiental, pero con restricciones en su localización debido a su bajo impacto urbanístico tales como: centros deportivos, centros de espectáculos, clubes sociales y parques de diversión. Todos los predios que a la fecha de sanción al presente acuerdo, estén destinados a usos recreativos; no podrán ser subdivididos y deberán mantener su uso como tal, en la totalidad del área del predio.

-Zona Comercial.

Comprende los establecimientos comerciales o sea aquellos destinados al intercambio de bienes y/o servicios. Se clasificarán en cuatro grupos de acuerdo a su magnitud, impacto ambiental, urbanístico y social, según la actividad y el servicio que prestan:

Grupo 1: Son los establecimientos compatibles con el uso residencial por su bajo impacto ambiental y urbanístico, tales como:

Venta de Bienes

- Alimentos al Detal para Consumo Diario de Bebidas, Ranchos, Licores, Expendio de Carne y Pescado, Salsamentaría, Tiendas de Esquina y Similares.
- Artículos Farmacéuticos y Cosméticos al Detal: Droguerías, Farmacias y Perfumes.
- Artículos de la Línea Múltiple y al Detal: Almacenes y Boutiques.

Venta de Servicios

- Servicios Personales: Salones de Belleza y Peluquería, Agencias de Lavandería y Tintorería.
- Servicios Alimenticios al Detal.
- Servicios profesionales: Estudio de Arquitectos, Ingenieros, Abogados y similares, Consultorios Médicos, Odontólogos y Laboratorios Clínicos.
- Servicios Florales: Floristerías y Similares.

Grupo 2: Son establecimientos condicionados con el uso residencial por tener algún impacto ambiental y/o urbanístico tales como:

Venta de Bienes

- Artículos Fonográficos: Almacenes de Discos.
- Instrumental: Equipos Científicos y Aparatos Fonográficos.
- Exhibición y Venta de Vehículos.
- Combustibles y Similares: Venta de Combustible, Carbón, y Estaciones de Gasolina.
- Insumos industriales, Artículos de Agricultura e Insumos Agropecuarios.
- Estaciones de Servicios.
- Artículos de ferretería.

- **Venta de Servicios**
- Personales: Saunas, Baños Turcos, Academia de Gimnasia y Academia de Enseñanza.
- Turísticos: Hoteles, Aparta Hoteles y Residencias.
- Bancarios: Corporaciones de Ahorro, Bancos, Caja de Ahorros.
- Parqueaderos: Provisional y Permanente.

.

Grupo 3: Son los establecimientos que en razón de la magnitud de las instalaciones y su impacto ambiental y/o urbanísticos no son compatibles con el uso residencial y requieren una localización especial, tales como:

Venta de servicios

- Bodegas de Almacenamiento o Depósito.
- Curtiembres

Grupo 4: Son los establecimientos comerciales que tienen un impacto social negativo por el tipo de actividad que en ellos se desarrolla y que por esta razón tienen restricciones en su localización.

a) Industrias Molineras y de Productos Químicos.
b) Mecánica e Industria Pesada.
c) Talleres de Ornamentación, Zapatería y Carpintería.

Venta de Servicios

- Recreacional: Discotecas, Bares, Cantinas, Cafés, Casa de Lenocinio, Galleras y Canchas de Tejo.
- Turísticos: Moteles, Amoblados, Estaderos y Similares.
- Funerarios: Salas de Velación.

Zona de Protección. |
Establecido para asegurar la permanencia y aprovechamiento sostenible de los ecosistemas estratégicos y la biodiversidad.

Artículo 112. Áreas de actividad. Áreas de Actividad que delimitan el suelo como lugar para el desarrollo de los diferentes usos, permitiendo y/o restringiendo la mezcla de éstos dentro del suelo. A cada Área de Actividad se le asignan unos Usos Principales y Complementarios y prohibidos que determinan los diferentes tipos de comercios, instituciones o industrias que pueden instalarse en los diferentes predios del Municipio.

Zona Residencial.

Usos Principales:

- Vivienda unifamiliar
- Vivienda bifamiliar
- Vivienda multifamiliar
- Agrupaciones o Conjuntos.

Usos Complementarios:

- Comercio Grupo 1.
- Dotacionales - Grupo 1.
- Recreativos - Grupo 1.

Uso Prohibido:

- Comercio Grupo 2
- Dotacional - Grupo 2 y 3.

-Zonas de actividad múltiple.- Toda construcción ubicada en áreas de actividad múltiple, deberá tener en cuenta las normas generales y de urbanismo y edificación establecidas en el presente acuerdo.

Usos.

1. Usos principales:

A. Vivienda: multifamiliar
B. Comercio: grupos 1 y 2
C. Dotacional: grupos 1 y 2
D. Recreativo: grupos 1 y 2

2. Usos complementarios:

A. Comercio: grupo 3
B. Dotacional 3.

3. Usos prohibidos:

- Comercio: Grupo 3 y 4, especialmente tabernas, bares, grilles, cantinas, galleras, canchas de tejo, casinos, casas de lenocinio y similares.
- La vivienda se permitirá únicamente como parte integrante del servicio Dotacional.

Zona Dotacional.

Dentro de los usos dotacionales se incorporaron las áreas utilizadas para entidades públicas y empresas de origen estatal. Entre los usos dotacionales más relevantes se clasificaron los administrativos, culturales, educativos de salud, seguridad, abastecimiento, transporte y otros.

Usos.

1. Usos principales:

Dotacional grupos 1,2y 3 centros educativos , de salud, de administración publica bancos, corporaciones
Comercio Grupo 1
Recreacional grupo 1 de nivel de cobertura local baja impacto, sectorial y del municipio.

2. Usos complementarios:

Recreacional grupo 2
Comercio grupo 2 únicamente fuentes de soda, restaurantes, cafeterías, venta de comestibles artesanías hoteles, apartahoteles y hostales.
Residencial vivienda en agrupaciones

3. Usos prohibidos:

- Comercio: Grupo 3 y 4, especialmente tabernas, bares, grilles, cantinas, galleras, canchas de tejo, casinos, casas de lenocinio y similares.
- La vivienda se permitirá únicamente como parte integrante del servicio Dotacional.

-Zona comercial.- Dentro de esta categoría se incorporaron las áreas destinadas al expendio y comercialización de productos procesados e insumos minoristas y mayoristas. En este uso se involucraran los centros comerciales, restaurantes y cafeterías, almacenes de venta de ropa, los supermercados y los lugares de abastecimiento, por ejemplo las bombas de gasolina.

1. Usos principales:

- Comercio grupo 1 y 2, de oficinas de profesionales, consultorios, centros de salud, por el sistema de loteo o agrupaciones, hoteles, aparta hoteles y hostales, de nivel de cobertura local, sectorial y del Municipio.
- Recreativo grupo 1.
- Dotacional grupo 1.

2. Usos complementarios:

- Comercio grupo 3
- Dotacional grupo 2
- Recreacional grupo 2

3. Usos prohibidos:

- Comercio grupo 4 con altos impactos negativos, especialmente moteles, tabernas, bares, grilles, cantinas, galleras, canchas de tejo, casinos, casas de lenocinio y similares vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, por el sistema de loteo o agrupaciones.

Dotacional grupo 3.

-<u>Zonas de Protección</u>. Las zonas de reserva se clasifican así:

a) De Protección de Rondas de Ríos

- **Uso Permitido:**
  Forestal
- **Usos Complementarios:**
  Recreativo Grupo 1
- **Uso Prohibido:**
  Vivienda

b) De Protección Ambiental

- **Uso Permitido:**
  Forestal
- **Usos Complementarios:**
  Recreativo Grupo 1
- **Uso Prohibido:**
  Vivienda
  Vivienda unifamiliar
  Dotacional Grupo 1

c) zonas de riesgo alto no mitigable. Estas áreas deben se excluidas para su desarrollo y serán consideradas como de protección.

-<u>Zonas recreacionales.</u>-

Las zonas o establecimientos recreativos o sean aquellos destinados al esparcimiento público y/o privado, se clasificarán de acuerdo al impacto ambiental, social y urbanístico, en los siguientes grupos así:

Usos -

1. Usos principales:

Recreacional: grupos 1 y 2

2. Usos complementarios:

Dotacional: grupo 1

Comercio: grupos 1 y 2. Únicamente fuentes de soda, restaurantes, cafeterías, venta de comestibles y artesanía, se incluyen las actividades turísticas de hoteles, apartahoteles y hostales, de nivel de cobertura local, y subregional, por el sistema de loteo o agrupaciones.

3. Usos prohibidos:
Comercio grupo 4.

Capítulo 2
USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL.

La zonificación de usos del suelo identifica la vocación del territorio, la forma más adecuada de utilizarlo de acuerdo con la distribución de recursos, las características de cada espacio y las implicaciones sociales y ambientales de cada actividad y constituye una acción esencial en el uso racional de los recursos naturales. La asignación de usos para las áreas de intervención atenderá la zonificación de usos generales del suelo, en forma tal que garanticen el desarrollo sostenible del territorio.

Artículo 113. Uso y ocupación del suelo rural. Su lineamiento básico, es la orientación de los procesos de uso y ocupación del territorio, considerando los impactos e implicaciones en los ecosistemas, donde fundamentalmente se deben generar acciones que conduzcan al conocimiento, conservación, preservación, recuperación, uso y aprovechamiento sostenible.

Las categorías del suelo rural que se determinan en este artículo constituyen suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y son normas urbanísticas de carácter estructural de conformidad con lo establecido 15 de la misma ley:

Artículo 114. Lineamientos estratégicos. Implementar sistemas alternativos de producción sostenible.

1. Identificar y establecer usos productivos sostenibles, que sean viables desde el punto de vista ambiental, económico, social, cultural y tecnológico.
2. Transformar usos inadecuados.
3. Establecer nuevas categorías de uso sostenible de la tierra, teniendo en cuenta entre otros, los diferentes microclimas que existen en la región.
4. Promover la conservación, el conocimiento y el uso sostenible de la biodiversidad, estableciendo áreas naturales protegidas en el suelo rural del municipio, contra la deforestación, la introducción de especies foráneas, la sobre explotación de especies silvestres, la contaminación, la transformación de los hábitat rurales, como consecuencia de la construcción de nuevas infraestructuras, la producción de residuos sólidos, el uso intensivo de plaguicidas y fertilizantes, la carencia de tecnologías apropiadas y compatibles, con la conservación de los recursos naturales.

En el suelo rural, se deben permitir usos relacionados con actividades económicas agropecuarias, agroindustriales y de protección ambiental (conservación, educación ambiental, recreación pasiva e investigación).

Artículo 115. Clasificación de los usos en suelo rural. Se clasifican como principal, compatible o complementario, condicionado o restringido y prohibido, adoptando las definiciones contenidas en el Decreto Nacional 3600 de 2007, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

1. Uso principal. Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece Las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.
2. Uso compatible o complementario. Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos
3. Uso condicionado o restringido. Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan as normas urbanísticas y ambientales correspondientes.

4. Uso prohibido. Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.
En el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, los usos rurales que no estén clasificados como principal, compatible o complementario, o condicionado o restringido, están prohibidos.

Artículo 116. Categorías del suelo rural. De acuerdo con lo definido en el Decreto Nacional 3600 de 2007 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, se determinaron y delimitaron las siguientes categorías. Protección, desarrollo restringido y desarrollo o producción.

Artículo 117. Categorías de protección. De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 3600 de 2007 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se establecen las siguientes categorías de protección en suelo rural.

Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protecci6n ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal.

En suelo rural los aspectos ambientales tendrán prevalecía sobre otros procesos, tales como los de construcción, parcelación o explotación de recursos naturales no renovables. Para la utilización de los recursos naturales se dará prioridad a los usos propios de la zona rural.

Paramo de los Picachos. Forma parte de los Ecosistemas de paramos reconocidos como áreas de especial importancia ecológica que se ubica al sur de la cordillera oriental sobre la divisoria de aguas que separa la cuenca hidrográfica del rio magdalena - cauca deñas cuencas de los ríos amazonas y Orinoco que forma parte del corredor tras andino amazónico que en el Huila se encuentra en la jurisdicción de los municipios de Baraya, Neiva, Tello, Colombia, Algeciras, Rivera y Campoalegre.

Ley 2da tipo A. Para este tipo de zonas se deberá:

- Fomentar la investigación científica aplicada prioritariamente a la restauración ecológica y a la generación de información sobre la diversidad biológica y los servicios eco sistémicos, de acuerdo a la normatividad vigente.
- Fomentar la investigación básica sobre biodiversidad, y manejo forestal sostenible.
- Implementar las acciones de restauración, rehabilitación y recuperación en procura del restablecimiento del estado natural de las coberturas y de las condiciones ambientales necesarias para regular la oferta de servicios eco sistémico.
- Incentivar la reconversión de la producción agrícola y pecuaria existentes hacia esquemas de producción sostenibles, que sean compatibles con las características biofísicas de este tipo de zona.
- Implementar el Certificado de incentivo Forestal Con fines de conservación, establecido en la Ley 139 de 1994 y el parágrafo del artículo 250 de la Ley 223 de 1995.
- Desarrollar actividades de Reducción de Emisiones por Deforestación y Degradaci6n - REDD, otros mecanismos de mercado de carbono y otros esquemas de distribución de beneficios por servicios ecosistémico.
- Incentivar el aprovechamiento sostenible de fauna la agricultura ecol6gica y la Biotecnología según las normas vigentes.

· impulsar las lf neas establecidas en la Estrategia de Emprendimiento de Negocios Verdes, incluida en la Política Nacional de Producci6n y Consumo Sostenible y los programas que lo implementen, como el ecoturismo, siempre y cuando sean compatibles con las aptitudes del suelo y las características de este tipo de zona.

Zona de Preservación. En consonancia con la definición previa, esta zona corresponde al espacio del DRMI donde el manejo estará prioritariamente dirigido a evitar la alteración, degradación o transformación por actividad humana de los valores naturales existentes, De esta manera la zona preservación define las áreas que ameritan mayor protección de los ecosistemas y asociaciones vegetales tal como el bosque de galería en las riberas del río Cabrera, el matorral espinoso en las laderas de la Cuchilla de Saltarén y las microcuencas Alejo y Saltaren que, en conjunto, concentran una alta biodiversidad.

Uso Principal. Preservación de la estructura y funcionalidad de los ecosistemas presentes, el uso principal debe estar orientado al mantenimiento y protección de los recursos naturales, evitando su alteración por actividades humanas.

Usos Compatibles

Realización de trabajos audiovisuales con fines educativos y promovidos por la administración del DRMI.

Preservación e investigación de especies nativas, ecosistemas, recursos hídricos y recursos paleontológicos.
Protección e investigación de vestigios arqueológicos.
Actividades de ecoturismo de bajo impacto, tales como senderismo (incluye caminos, miradores y refugios para visitantes) de interpretación geológica, geomorfológica, ecológica, histórica y cultural.
Establecimiento de zonas protectoras orientadas a (aislamientos, enriquecimiento de bosques, reforestación)
Servicios Ecosistémico.
Rehabilitación de ecosistemas.
Investigación y monitoreo Ambiental
Educación y capacitación ambiental

Usos Condicionados

Construcciones de muy bajo impacto ecológico, como senderos,
Estaciones climatológicas, miradores y refugios para proyectos de investigación.
Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental.
Construcciones de obras civiles para el abastecimiento de sistemas de acueductos veredal, regional o municipal, o instalación de tomas individuales, o aquellos necesario para surtir distritos de riego.
Colecta de especímenes de flora y fauna para repoblación de otras áreas cuando las condiciones ecológicas así lo permitan.

Usos Prohibidos. En el área catalogada como Zona de Uso Sostenible del Distrito Regional de Manejo Integrado, se prohíben todas las actividades de explotación minera y de hidrocarburos, todos los usos y actividades que no estén contemplados como permitidos, así como los que vallan en contravía de los objetivos de conservación, conforme lo señala el parágrafo 2 del artículo 2.2.2.1.4.2 y artículo 2.2.2.1.2.5 del Decreto 1076 de 2015.

Zona de Restauración para la Preservación. Corresponde a aquellas áreas que a pesar de haber sido alteradas por actividades antrópicas o naturales, revisten especial importancia ecológica y por lo tanto deben ser recuperadas en términos de su estructura y funcionalidad.

Uso Principal. Diseño e implementación de todo tipo de actividades que conduzcan efectivamente a la recuperación de la estructura y función de los ecosistemas afectados.

Usos Compatibles
Revegetalización orientada a la restauración y protección del suelo.
Rehabilitación de ecosistemas.
Investigación y monitoreo Ambiental
Educación ambiental
Proyectos de investigación
Obras de control de erosión o fenómenos de remoción en masa
Control y vigilancia

Usos Condicionados
Construcciones de muy bajo impacto ecológico, como senderos, estaciones climatológicas, miradores y refugios para proyectos de investigación.
Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental.
Mejoramiento casa rural ecológica.
Construcción de obras civiles para el establecimiento de sistemas de acueducto veredal, regional, o municipal, o instalación de tomas individuales, o aquellos necesarios para surtir distritos

Usos Prohibidos. En el área catalogada como Restauración para la Preservación del Distrito Regional de Manejo Integrado, se prohíben todas las actividades de explotación minera y de hidrocarburos, todos los usos y actividades que no estén contemplados como permitidos, así como los que vallan en contravía de los objetivos de conservación, conforme lo señala el parágrafo 2 del artículo 2.2.2.1.4.2 y artículo 2.2.2.1.2.5 del Decreto 1076 de 2015.

Zona de Protección (ZP). Se entiende por área forestal protectora productora la zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales para proteger los recursos naturales renovables y que además pueden ser objeto de actividades de producción sujeta necesariamente al mantenimiento del efecto protector.

Uso Principal:

Conservación y establecimiento forestal

Usos Compatibles:
Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada.

Usos Condicionados:
Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles.

Usos Prohibidos:
Agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería, dotacionales y actividades como talas, quemas, caza y pesca.

Tabla No. 7 Usos del suelo Rural según actividades

Color	Simbolo	Descripcion	Clasificacion	Area ha	Porcentaje
	Ley 2 Ta	Ley 2 de la Amazonia Tipo A	Proteccion	13299,0102	18,72
	ZEAN	Zona de Exclusion por Amenaza		5296,1977	7,45
	Ley 2 Tc	Ley 2 de la Amazonia Tipo C	Produccion Agricola y Ganadera y de Explotacion de Recursos Naturales	9356,9418	13,17
	ZDSERA	Zona de desarrollo Socioeconomico con restricciones mayores		13116,1734	18,46
	ZDSERB	Zona de desarrollo Socioeconomico con restricciones menores		2384,0677	3,36
	ZDSERI	Zona de desarrollo Socioeconomico con restricciones moderadas		19466,5158	27,40
	ZRAPd	Zona de Recuperacion ambiental para la produccion		2952,4323	4,16
	ZVC	Zona de Vivienda Campestre	Área de desarrollo restringido	16,4996	0,02
	ZEU	Zona de Expansión Urbana		11,0397	0,02
	ZPU	Zona de Perímetro Urbano		117,3937	0,17
	ZCS	Zona de Corredor Suburbano		28,5112	0,04
	Zpre	Zona de preservación	Zonificación DRMI La Tatacoa	2062,1838	2,90
	Zrpre	Zona de Restauración para la preservación		2601,2405	3,66
	SRec	Subsana para la recreación		0,9845	0,001
	Us	Uso sostenible		338,7350	0,48
TOTAL				71047,93	100,00

Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT-2016

Artículo 118. Áreas Para La Producción Agrícola Y Ganadera Y De Explotación De Recursos Naturales. Incluye los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales. De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 3° del Decreto 097 de 2006, en estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual. Dentro de esta categoría se incluirán, entre otros, y de conformidad con lo previsto en el artículo 54 del Decreto ley 1333 de 1986, los suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenezcan a las

clases I, II y III, ni aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal.

Áreas Ley 2 Tipo C. De conformidad con las políticas, directrices y normatividad vigente, el ordenamiento para la zona descrita permite: para este tipo de zona se deberá:

- Fomentar la rehabilitación de la estructura y composición de las coberturas presentes generando la conectividad necesaria para los ecosistemas naturales en la zona y en la Reserva Forestal.
- Implementar estrategias para la protección de rondas hídricas, áreas con pendientes superiores al 100% y áreas vulnerables o con riesgo de deslizamiento.
- Propender por la inclusión de herramientas de manejo del paisaje, buscando la conectividad ecológica y funcional de las coberturas boscosas y la provisión de servicios Ecosistémico en los planes, programas y proyectos que se pretendas desarrollar en estas zonas.
- Velar para que las actividades que se desarrollen en esta zona mantengan las coberturas del bosque natural presentes, haciendo un uso sostenible de las mismas.
- El desarrollo de actividades de producción agrícola y pecuaria deben integrar criterios de sostenibilidad y buenas prácticas ambientales.
- Fomentar la implementación de sistemas agroforestales y silvopastoriles.
- Fomentar la implementación del certificado del incentivo forestal para plantaciones comerciales y para la conservación de que trata la Ley 139 de 1994 y el parágrafo del artículo 250 de la Ley 223 de 1995.
- Los proyectos relacionados con alianzas productivas u otras estrategias, se podrán desarrollar en predios privados, siempre que no implique la ampliación de la frontera agrícola, se evite la reducción de las áreas de bosque natural, cuenten con un componente forestal, no se afecte el recurso hídrico y se ejecuten implementando buenas practicas.
- Propender por incentivar acciones de adaptación al cambio climático y mitigación de gases efecto invernadero.

Zonas De Desarrollo Socio Económico Con Restricciones Menores (ZDSERB). Son las áreas que por su oferta natural permiten el desarrollo de actividades agropecuarias en un alto grado de mecanización y prácticas de riego. Los usos asignados a esta unidad son:
Uso Principal: Agricultura con alto grado de mecanización.
Uso Compatible: Pastoreo, acuicultura, especies menores y ecoturismo.
Uso Condicionado: Minería.
Uso prohibido: Aprovechamiento forestal.

Zonas De Desarrollo Socio Económico Con Restricciones Moderada (ZDSERI). Son las áreas que por su oferta natural permiten el desarrollo de actividades agropecuarias en un grado intermedio. Los usos asignados a esta unidad son:

Uso Principal: Agricultura semimecanizada, pastoreo semiintensivo, acuicultura, ecoturismo y minería.
Uso Compatible: Agroforestal, especies menores, agricultura con tecnología apropiada.
Uso Condicionado: Minería.
Uso prohibido: Caza y aprovechamiento forestal

Zonas De Desarrollo Socio Económico Con Restricciones Mayores (ZDSERA). Son las áreas con suelo poco profundo, pedregosos con relieve quebrados, susceptibles a los procesos erosivos y de median a baja capacidad agrológica limitados por la oferta de agua, permiten el desarrollo de actividades agropecuarias en un grado bajo. Los usos asignados a esta unidad son:

Uso principal: Pastoreo extensivo.
Uso Compatible: Agroforestal y Silvopastoril.
Uso Condicionado: Minería.
Uso prohibido: Agricultura mecanizada, caza y aprovechamiento forestal.

Zona de Recuperacion para la producción. Está conformada por aquellos sitios, desprovisto de cobertura vegetal natural, y sin especial importancia para la preservación, que habiendo sido utilizados en actividades de producción agrícola o pecuaria, han perdido la capacidad productiva de sus suelo, y por ende deben ser objeto de procesos de recuperación para su posterior utilización económica bajo prácticas de manejo que sean compatibles con los objetivos de conservación del DRMI. **Uso Principal.** Implementación de prácticas de manejo del suelo orientadas al restablecimiento de la capacidad productiva para permitir el desarrollo de actividades agropecuarias, económicamente rentables y sostenibles.

Usos Compatibles

Revegetalización orientada a la restauración y protección del suelo.
Obras para control de erosión o fenómenos de remoción en masa.
Construcción de obras civiles para el establecimiento de sistemas de acueducto veredal, regional, o municipal, o instalación de tomas individuales, o aquellos necesarios para surtir distritos.
Desarrollo de prácticas de manejo agropecuario y conservación de suelos.
Control de depredadores, plagas y enfermedades que afectan la actividad de producción agropecuaria.
Establecimiento de plantaciones dendroenergeticas
Establecimientos de plantaciones forestales protectoras – productoras
Educación y capacitación ambiental y en sistemas de producción.
Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental.
Educación e interpretación ambiental.
Proyectos de investigación.

Usos Condicionados

Construcciones de vías terciarias y otras obras de infraestructura para la producción sostenible.
Zoocrías
Introducción de nuevas especies de fauna y flora exótica con fines de aprovechamiento sostenible compatibles con los objetivos de conservación.
Actividades de ecoturismo de bajo impacto, (incluye caminos, miradores e infraestructura mínima para el acojo de visitantes acorde con las condiciones Ambientales del área del DRMI) destinadas a la interpretación geológica, geomorfológica, ecológica, histórica y cultural.

Usos Prohibidos. En el área catalogada como Restauración para el Uso Sostenible del Distrito Regional de Manejo Integrado, se prohíben todas las actividades de explotación minera y de hidrocarburos, todos los usos y actividades que no estén contemplados como permitidos, así como los que vallan en contravía de los objetivos de conservación, conforme lo señala el parágrafo 2 del artículo 2.2.2.1.4.2 y artículo 2.2.2.1.2.5 del Decreto 1076 de 2015.
Zona de Uso Sostenible (ZUS). Es un espacio donde sus condiciones biofísicas y socioeconómicas permiten el desarrollo de actividades productivas de forma sostenible, sin que ellas comprometan los objetivos de conservación que propiciaron la declaratoria del DRMI. En esta zona se incluyen algunos sectores donde actualmente son desarrolladas explotaciones agrícolas y pecuarias, en las que se debe tener como premisa el buen uso y manejo del suelo, para lo cual se propone el mejoramiento en forma paulatina de las técnicas de producción agropecuaria y el establecimiento de sistemas alternativos de producción cuyo diseño deberá ser acordado con los pobladores locales.

Uso Principal. Implementación de prácticas de manejo del suelo orientadas al restablecimiento de la capacidad productiva para permitir el desarrollo de actividades agropecuarias, económicamente rentables y sostenibles como actividades agroindustriales de piscicultura, avicultura y porcicultura.
Usos Compatibles
Revegetalización orientada a la restauración y protección del suelo.
Obras para control de erosión o fenómenos de remoción en masa.
Construcción de obras civiles para el establecimiento de sistemas de acueducto veredal, regional, o municipal, o instalación de tomas individuales, o aquellos necesarios para surtir distritos.
Desarrollo de prácticas de manejo agropecuario y conservación de suelos.
Control de depredadores, plagas y enfermedades que afectan la actividad de producción agropecuaria.
Establecimiento de plantaciones dendroenergeticas
Establecimientos de plantaciones forestales protectoras – productoras
Educación y capacitación ambiental y en sistemas de producción.
Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental.
Educación e interpretación ambiental.
Proyectos de investigación.

Usos Condicionados
Construcciones de vías terciarias y otras obras de infraestructura para la producción sostenible.
Zoocrías
Introducción de nuevas especies de fauna y flora exótica con fines de aprovechamiento sostenible compatibles con los objetivos de conservación.
Actividades de ecoturismo de bajo impacto, (incluye caminos, miradores e infraestructura mínima para el acojo de visitantes acorde con las condiciones Ambientales del área del DRMI) destinadas a la interpretación geológica, geomorfológica, ecológica, histórica y cultural.
Usos Prohibidos. En el área catalogada como Restauración para el Uso Sostenible del Distrito Regional de Manejo Integrado, se prohíben todas las actividades de explotación minera y de hidrocarburos, todos los usos y actividades que no estén contemplados como permitidos, así como los que vallan en contravía de los objetivos de conservación, conforme lo señala el parágrafo 2 del artículo 2.2.2.1.4.2 y artículo

Zona de Uso Público (ZUP). Es un espacio definido para adelantar las actividades con el fin de alcanzar los objetivos de conservación a través de la educación, la recreación, el ecoturismo y el desarrollo de infraestructura de apoyo a la investigación. Contiene además las siguientes subzonas.
Zona para la recreación- Es aquella porción, en la que se permite el acceso a los visitantes a través del desarrollo de infraestructura mínima tal como senderos o miradores.

Uso Principal. Actividades para la educación recreación, ecoturismo observación e interpretación, permitiendo el acceso a visitantes mediante el desarrollo de una infraestructura mínima tal como (senderos y miradores).
Usos Compatibles.
Actividades educativas, científicas, de conservación ambiental.
Realización de trabajos audiovisuales con fines educativos y promovidos por la administración del DRMI.
Reforestación y protección de especies nativas de flora y fauna.

Usos Condicionados.
El uso de energía lumínica.
Tránsito y estacionamiento de vehículos.
Actividades deportes de aventura.
Actividades de ecoturismo de bajo impacto, (incluye caminos, miradores e infraestructura mínima para el acojo de visitantes acorde con las condiciones Ambientales del área del DRMI) destinadas a la interpretación geológica, geomorfológica, ecológica, histórica y cultural.
Usos Prohibidos. En el área catalogada como subzona para la recreación del Distrito Regional de Manejo Integrado, se prohíben todas las actividades de explotación minera y de hidrocarburos, todos los usos y actividades que no estén contemplados como permitidos, así como los que vallan en contravía de los objetivos de conservación, conforme lo señala el parágrafo 2 del artículo 2.2.2.1.4.2 y artículo 2.2.2.1.2.5 del Decreto 1076 de 2015.

Artículo. 119. Áreas De Desarrollo Restringido Y/O La Consolidación De Usos Urbanos En Suelo Rural

Zona De Vivienda Campestre (ZVC). Corresponde a la edificación destinada al uso residencial que se localiza en suelo rural, en lotes que no cuentan con predominio en los usos propios del área rural, sino que son producto de la demanda urbana de los servicios ambientales y paisajísticos del área rural.

-Uso principal: Las actividades a desarrollar como se establece la vivienda campestre en sus diferentes modalidades unifamiliar, bifamiliar donde el globo de terreno es una unidad indivisible y su fraccionamiento mínimo son de 10.000 m^2. En lotes menores se podrán adelantar siempre y cuando se encuentre conformados catastralmente y debidamente registrados.
-Usos complementarios: Teniendo en cuenta la actividad específica a desarrollar, su compatibilidad con el uso principal y su impacto ambiental y social. Es permisible un uso turístico, recreacional de ocio y esparcimiento siempre y cuando no altere negativamente la estética del lugar y la tranquilidad de los habitantes de la zona. En estos usos se debe propender por la protección de los suelos del área, tendiente a que la construcción de la edificación no genere impactos negativos, que cuente con el área de lote necesaria para el adecuado funcionamiento de la actividad y cumpla con los requerimientos específicos al interior de la misma.
-Usos condicionados: como usos condicionados se pueden adelantar desarrollos Agrícolas de bajo impacto, que sirven para el auto consumo o el desarrollo de parcelas demostrativas y la recreación pasiva.

Zona Perímetro Urbano-(ZPU). Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos en este Esquema 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.

Zona De Expansión Urbana (ZEU). Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial, según lo determine el Programa de Ejecución. La determinación de este suelo está ajustada a las previsiones de crecimiento del municipio y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres y parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

Zona De Corredor vial Suburbano (ZCS). Es la zona paralela para las vías de primer y segundo orden donde se realizan las actividades del campo y la ciudad.

Para los corredores suburbanos se establecen las siguientes categorías de uso.
Uso principal: Vivienda No nucleada
Uso compatible: Vivienda Campestre
Uso condicionado: comercial y de servicios con área menor a 5000 m^2 previa delimitación.
Cuando un determinado uso no esté definido por el Esquema de Ordenamiento Territorial como principal, compatible o condicionado, se entenderá que dicho uso está prohibido.

TITULO V
LOCALIZACIÓN DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL
Capítulo 1
SISTEMAS ESTRUCTURANTES.

Los sistemas estructurantes del territorio están conformados por los elementos físicos más determinantes en el ámbito municipal y supramunicipal que tienen incidencia en él, es decir, aquellos que lo articulan, direccionan, condicionan y soportan, bien sean de origen natural o artificial, e incluidos tanto los elementos de carácter público como de propiedad y gestión privada con significación colectiva.

Artículo 120. Áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales. La estructura ambiental de municipio se fundamenta en las áreas públicas o privadas, donde sin perjuicio de que exista una intervención humana deben ser preservadas en razón de su valor ambiental. Hacen parte de este sistema las rondas de las quebradas, los nacimientos de las fuentes hídricas, los lagos, lagunas y humedales, los ecosistemas de importancia municipal y regional y las zonas de alto riesgo no mitigables.

Artículo 121. Áreas de reserva forestal de la amazonia ley 2 de 1959. En el municipio de Baraya forma parte en el sector rural de reserva forestal de la Amazonia establecida por la ley 2 de 1959 localizadas en el departamento del Huila y de acuerdo la resolución 1925 del 30 de diciembre de 2013 se adoptó la zonificación y el ordenamiento de las áreas corresponde para el municipio de Baraya la zona A; en la zona A garantizan el mantenimiento de los procesos ecológicos básicos necesarios para asegurar la oferta de servicios Ecosistémicos, relacionados principalmente con la regulación hídrica y climática; la asimilación de contaminantes del aire y del agua; la formación y protección del suelo; la protección de paisajes singulares y de patrimonio cultural; y el soporte a la diversidad biológica; y a la zona tipo C que por sus características biofísicas ofrecen condiciones para el desarrollo de actividades productivas agroforestales, silvopastoriles y otras compatibles con los objetivos de la reserva forestal, debe incorporar el componente forestal y que no impliquen la reducción de las áreas de bosques natural presentes en sus diferentes estados.

Artículo 122. Sustracción ley 2 de 1959. En cumplimiento de la resolución 168 de Febrero 20 de 2013 del ministerio del ambiente establece el procedimiento que debe agotar el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder), para presentar la solicitud de sustracción definitiva de áreas de reservas forestales nacionales o regionales con el fin de adjudicar terrenos baldíos a Entidades Territoriales para la construcción, adecuación o fortalecimiento de instalaciones públicas rurales destinadas a brindar servicios de educación básica, puestos de salud y acueductos.
Que una vez adelantado el anterior procedimiento este se considera acogido por el presente esquema de ordenamiento territorial en todas sus partes.

Artículo 123. Ecosistemas estratégicos. En el municipio de Baraya se han identificado múltiples ecosistemas estratégicos, entre los cuales se destacan:
La cuchilla Begonia; cuchilla de saltaren; Cuchilla Laureles; Cueva de los Guacharos; El Volcán; Loma de la Cruz; Nacimiento de la Quebrada la Nutria.
Los nacimientos de las fuentes hídricas en una ronda de 100 metros
Los humedales, lagos y lagunas con su ronda de protección de 30 metros.
La zona alta de la microcuencas de la Quebrada La Nutria, fuente abastecedora del acueducto Municipal.
Paramo de los Picachos. Forma parte de los Ecosistemas de paramos reconocidos como áreas de especial importancia ecológica que se ubica al sur de la cordillera oriental sobre la divisoria de aguas que separa la cuenca hidrográfica del rio magdalena - cauca deñas cuencas de los ríos amazonas y Orinoco que forma parte del corredor tras andino amazónico que en el Huila se encuentra en la jurisdicción de los municipios de Baraya, Neiva, Tello, Colombia, Algeciras, Rivera y Campoalegre.

Artículo 124. Distrito regional de manejo integrado de la Tatacoa. El DRMI- el cual fue homologado mediante acuerdo 008 de 2014, tiene una extensión de 35.140 hectáreas, es un área singular, única en el País e irremplazable, está localizado en Villavieja y Baraya al Norte del Departamento del Huila; es considerado un ecosistema estratégico, principal razón por la cual se debe continuar implementando acciones para su conservación.

Por ello será objetivo de preservación la condición natural de las muestras representativas de los ecosistemas de las zonas Subhúmedas y Semiáridas correspondientes al valle cálido del Alto Magdalena y a la Cuenca Baja del río Cabrera, que hacen parte del área que comprende el bosque seco tropical La Tatacoa.

Se protegerán y mantendrán los aspectos geológicos, paleontológicos, históricos, ecológicos, biológicos, astronómicos, climáticos, estéticos y paisajísticos del área.

El distrito regional de manejo integrado la Tatacoa se divide en 4 zonas las cuales son la de preservación, restauración , uso sostenible y zona general de usos publico concordante al artículo 34 del decreto 2372 de 2010.

Zona de Preservación: Es un espacio donde el manejo está dirigido ante todo a evitar su alteración, degradación o transformación por la actividad humana. Un área protegida puede contener un o varias zonas de preservación, las cuales se mantienen como intangibles para el logro de los objetivos de conservación. Cuando por cualquier motivo la integrabilidad no sea condición suficiente para el logro de los objetivos de conservación, esta zona debe catalogarse como de restauración.

Los usos en la zona comprenden todas aquellas actividades de protección, regulación, ordenamiento y control y vigilancia, dirigidas al mantenimiento de los atributos, composición, estructura y función de la biodiversidad, evitando al máximo la intervención humana y sus efectos

Zona de Restauración: Es un espacio dirigido al restablecimiento parcial o total a un estado anterior, de la composición, estructura y función de la diversidad biológica. En las zonas de restauración se pueden llevar a cabo procesos inducidos por acciones humanas, encaminados al cumplimiento de los objetivos de conservación del área, caso en el cual se denominara de acuerdo con la zona que corresponda a la nueva situación. Será el administrador del área protegida quien definirá y pondrá en marcha las acciones necesarias para el mantenimiento de la zona restaurada.

Los uso de la zona comprenden todas las actividades de investigación, monitoreo o educación ambiental que aumentan la información, el conocimiento, el intercambio de saberes, la sensibilidad y conciencia frente a temas ambientales y la comprensión de los valores y funciones naturales, sociales y culturales de la biodiversidad.

Zona de Uso Sostenible: Incluye los espacios para adelantar actividades productivas y extractivas compatibles con el objetivo de conservación del área protegida.

Los usos de la zona comprenden todas las actividades de producción, extracción, construcción, adecuación o mantenimiento de infraestructura, relacionadas con el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad, así como las actividades agrícolas, ganaderas, mineras, forestales, industriales y los proyectos de desarrollo y habitacionales no nucleadas con restricciones en la densidad de ocupación y construcción siempre y cuando no alteren los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría.

Zona general del uso público: Son aquellos espacios definidos en el plan de manejo con el fin de alcanzar objetivos particulares de gestión a través de la educación, la recreación, el ecoturismo y el desarrollo de infraestructura de apoyo a la investigación. Contiene las siguientes subzonas:

a. Subzonas para recreación: Es aquella porción, en la que se permite el acceso a los visitantes a través del desarrollo de una infraestructura mínima tal como senderos o miradores.
b. Subzonas de alta densidad de uso: Es aquella porción, en la que se permite el desarrollo controlado de infraestructura mínima para el acojo de los visitantes y el desarrollo de facilidades de interpretación.

Usos de Conocimientos: Comprenden todas las actividades de investigación, monitoreo o educación ambiental que aumentan la información, el conocimiento, el intercambio de saberes, la sensibilidad y conciencia frente a temas ambientales y la comprensión de los valores y funciones naturales, sociales y culturales de la biodiversidad.

En el área que comprende el Distrito Regional de Manejo Integrado La Tatacoa, se restringen nuevas actividades mineras de todo tipo, de exploración y explotación petrolera, u en general todos los usos que contraigan los objetivos de conservacion, alteren la estructura, composición y función de la biodiversidad característicos del area, hasta tanto sea definida la zonificación y el régimen de uso en la formulación de Plan de Manejo Ambiental del presente DRMI.

Artículo 125. El parque natural municipal de Baraya. Creado mediante acuerdo 05 de 2010 localizado dentro del área de las microcuencas de la quebrada la nutria y el rio guaroco. El área declarada como parque, que se constituye por los predios adquiridos por el Municipio de Baraya y los que se adquieran en adelante por parte del Estado y los predios de propiedad privada cuyos propietarios convengan en someterlos el régimen del parque, bajo la figura de Reserva de la Sociedad Civil, contenida en el Cinturón Andino que sirve de nacimientos a los diferentes manantiales que constituyen las Microcuencas de la Quebrada la Nutria y del Rio Guarocó, estipulado en el Esquema de Ordenamiento Territorial en el Municipio de Baraya como Parque municipal de San Pablo y que se encuentra ubicado en las veredas de San Pablo, Totumito, Patía, Laureles, Manzanares, Miramar, Cerró Negro, La Batalla, Bejucal, El Progreso, La Parada, que hacen parte de las microcuencas Rio Guarocó, Begonia y Vaticano de las microcuencas de la quebrada La Lajas, en una extensión aproximada de 2500 hectáreas.

Artículo 126. Nacimientos y rondas de fuentes hídricas.
Las rondas de protección serán de 30 metros para todas las fuentes hídricas medidas a partir de la cota máxima de inundación hasta tanto no se realicen los estudios detallados.
Los nacimientos de las fuentes hídricas en una ronda de 100 metros

Los humedales, lagos y lagunas con su ronda de protección de 30 metros. La zona alta de la Microcuenca de la Quebrada La Nutria, fuente abastecedora del acueducto Municipal.

Artículo 127. Humedales. Se reporta el Humedal de La laguna las nubes en la vereda el cañón a los 1695 m.s.n.m. geográficamente se ubica a los 3º 8' y 16.3" latitud norte y 74º 58´45" longitud oeste, en el sistema de coordenadas WGS84. El humedal es de origen natural y de acuerdo al sistema de clasificación de tipos de humedales RAMSAR es de tipo continental dentro de la categoría "O" permanente de aguadulce.

El espejo de agua tiene una extensión de 1.83 hectáreas, aproximadamente 10 metros de profundidad y un metro de transparencia, la lagua tiene entradas directas de aguas y el agua que rebosa de la laguna, alimenta la quebrada la nutria de la cual se abastece el acueducto del municipio.

Artículo 128. Las zonas de protección de los nacimientos de las fuentes abastecedoras de acueductos. Acorde a lo expresado en el artículo 111 de la ley 99/93 se declaran de interés público las áreas de importancia estratégica para la conservación de los recursos hídricos que surten de agua los acueductos de las cabeceras urbanas y las veredas.

Estas áreas son:
Microcuencas quebrada La Nutria en las Veredas Soto, El Hotel, Cañón, Patia, San Pablo que abastece el acueducto de Baraya.
Microcuencas del río Guarocó en las Veredas Siria, Hotel, Laureles que abastece el acueducto de La Siria
Micro cuenca de la quebrada Palmeras en las Veredas Los Laureles y San Pablo que abastece el acueducto Bejucal- Progreso.
Microcuencas de la quebrada El Carmelo en las Veredas Cerro Negro y La Batalla que abastece el acueducto regional de Guaimaral.
Microcuencas de la quebrada Las Lágrimas en la vereda Miramar que abastece el acueducto Manzanares.
Microcuencas de la quebrada La Tigra en la vereda San Pablo que abastece el acueducto de Totumito y La Troja.
Las zonas de recarga del flujo hídrico del acueducto urbano del Municipio.

Tabla 14. Zonas de protección de los nacimientos de fuentes abastecedoras.

No.	ACUEDUCTO	FUENTE HIDRICA
1	Acueducto Regional El progreso	El Refugio
	Acueducto Rural Bejuca	
2	Acueducto regional Patía-Soto	Guaroco
3	Acueducto Regional el Progreso	El Refugio
4	Acueducto regional Patía soto	Guaroco
5	Acueducto rural Filoseco	Cajones
7	Acueducto Patía Soto	Guaroco
7	Acueducto regional el progreso	Ventosas
	Acueducto rural Parada	
8	Acueducto Regional La troja	La Triga
9	Acueducto Rural la Unión	Venado
10	Acueducto Rural Manzanares	F.H. Manzanares
11	Acueducto Rural Miramar	F.H. Miramar
12	Acueducto regional Patia-soto	Guaroco
13	Acueducto rural la Troja	F.H. San Pablo
14	Acueducto Regional Patía Soto	Guaroco
15	Acueducto regional Patía-So	Guaroco

16	Acueducto regional La troja Acueducto Rural tutumito	La triga

Fuente: Equipo técnico Codein S.A.S 2015

Artículo 129. Áreas de especial interés ambiental y paisajístico. Representadas en áreas forestales con cobertura boscosa, que albergan bosques naturales poco intervenidos, bosques naturales en estado avanzado de sucesión o áreas forestales con fines de protección:

a. Los retiros y rondas ambientales de todas las corrientes permanentes o no, que hacen parte de la red hídrica, las zonas de recarga hídrica, los retiros a los humedales, nacimientos y cuerpos de agua localizados en el territorio rural del municipio.

b. Retiro a estructuras hidráulicas.
c. Los suelo localizados por encima de la cota 2.700 msnm.
d. Todos los relictos de bosque natural que se encuentren en el suelo rural y en el área de expansión.

Artículo 130. Áreas verdes urbanas. Se identifican como tales las zonas y parques de reserva forestal, identificadas y clasificadas en el documento técnico de soporte y que se ubican al interior del suelo urbano, así como aquellas que se deriven de la ejecución de las obras autorizadas en los planes parciales para suelos de expansión urbana.

Las zonas de protección de los cauces de los ríos, tienen un gran potencial para la generación de espacios públicos, para subsanar en parte los faltantes en metros cuadrados de parques y zonas verdes urbanas y como complemento a las áreas ocupadas y por ocupar con edificaciones.

En el marco de la ley 388 de 1997, el decreto 879, se definen como criterios para establecer el suelo de protección para el área urbana los siguientes:

Que sean áreas con características geográficas, paisajísticas o ambientales,

Que sean áreas que formen parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios.

Que sean áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos.
Los elementos que den sustento a la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables.
En la zona urbana:

- La Loma de la Cruz
- La ronda de protección de la quebrada la Nutria en una amplitud de 30 metros a partir de la cota de inundación hasta tanto no se realicen los estudios detallados.

Estas franjas deberán ser arborizadas con especies nativas ya sea por particulares o por la administración Municipal y prohibir su ocupación y la construcción de viviendas en ellas, las obras civiles permitidas serán los puentes vehiculares y peatonales. Se debe reglamentar su uso para recreación pasiva y de esparcimiento.

Artículo 131. Medidas de manejo para las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales. Para establecer las rondas tomamos como base los aislamientos mínimos en los cauces de los ríos quebradas o corrientes permanentes y/o intermitentes que tienen como funciones la protección de las corrientes de agua, la prevención de riesgos, la preservación del paisaje y la necesidad de conservar sendas para el mantenimiento de la flora y la fauna (CAM, 2006). Su determinación varías rondas según las características del cauce, conforme se indica a continuación:

- **Ronda en cauces principales.-** Son todos los ríos y/o quebradas con caudal de creciente básica

(Período de retorno de 100 años) superior a 100 metros cúbicos por segundo. Con ronda de protección de 30 metros medidos a partir de la cota máxima de inundación para un periodo de 100 años hasta tanto no se realicen estudios hidrológicos y sean aprobados por parte de CAM.

- **Aislamientos en cauces secundarios.** Los cauces secundarios son todos los ríos y/o quebradas con caudales entre 10 y 100 metros cúbicos por segundo para la creciente básica. Con ronda de protección de 30 metros medidos a partir de la cota máxima de inundación para un periodo de 100 años hasta tanto no se realicen estudios hidrológicos y sean aprobados por parte de CAM.

- **Manejo de los aislamientos o retiros.-** Los retiros sobre corrientes naturales de agua o similares, se enmarcarán por vías paralelas ya sean peatonales o vehiculares localizadas fuera del área de retiro y dispuestas de tal forma que permitan que las edificaciones den su frente hacia dicho retiro. Las culatas posteriores de las edificaciones no podrán dar frente directo a los citados retiros sin mediar una vía. Esta condición no rige para urbanizaciones, caso en el cual los retiros estarán incorporados como áreas libres privadas de mantenimiento exclusivo de los propietarios de la urbanización.

- **Corrientes canalizadas.-** Cuando se trate de arroyos o corrientes de agua debidamente canalizadas en zonas urbanas en proceso de consolidación urbanística, en aquellas destinadas a nuevos desarrollos o en futuras zonas de expansión, el retiro será en función de la mitigación del riesgo que se establezca y su ronda será de30 mts hasta tanto no se realicen estudios hidrológicos y sean aprobados por parte de CAM.

Se prohíben las explotaciones agropecuarias, forestales y mineras en las zonas identificadas como de protección.
Se debe dar aplicación a lo establecido en el artículo 3 del decreto 1449 de 1977, el cual establece que los propietarios de predios están obligados a mantener en cobertura boscosa dentro del predio las áreas forestales protectoras, las cuales incluyen:

- **Los nacimientos de fuentes de aguas** en una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.
- Se prohíbe la adjudicación de terrenos baldíos en áreas correspondientes a zonas de protección
- Áreas de conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales.
- El Municipio mediante acuerdo municipal establecerá incentivos tributarios que motiven a los propietarios de predios a que destinen áreas para la conservación y protección de coberturas forestales o su regeneración.
- El Municipio establecerá un plan de compras de áreas prioritarias para la conservación y protección de coberturas forestales en cuencas hidrográficas abastecedoras de acueductos colectivos.
- No se permite el desarrollo de obras o construcciones en áreas declaradas como de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los Recursos naturales.
- Dentro del perímetro urbano se destinan como áreas de conservación, las rondas de la margen exterior del drenaje natural en todo su recorrido dentro del casco urbano.
- Estas franjas deberán ser arborizadas con especies nativas ya sea por particulares o por la administración Municipal y prohibir su ocupación y la construcción de viviendas en ellas, las obras civiles permitidas serán los puentes vehiculares y peatonales. Se debe reglamentar su uso para recreación pasiva y de esparcimiento.

Capítulo 2
PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO

El patrimonio cultural e histórico de que trata el Esquema de Ordenamiento Territorial comprende aquellos elementos construidos, en su expresión arquitectónica, urbanística o paisajística, de significación especial para la colectividad.

Se clasifican como tales los sitios históricos y arqueológicos, y las construcciones o restos de ellas que hayan sido declarados como bienes de interés cultural en los términos de las Leyes 397 de 1997, 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2009.

Artículo 132. Áreas de reserva para la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico. El patrimonio del municipio está ligado a su proceso de desarrollo histórico, es el resultado de diferentes momentos de la historia y está en continua construcción: es un recurso no renovable que pertenece a una dimensión en el espacio y en el tiempo irrepetible.

Por su representatividad se consideran áreas de reserva para conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico las siguientes áreas identificadas para la zona y para la zona urbana, destinadas a la conservación y protección por su valor histórico, cultural y arquitectónico para el municipio.

Sector Rural

- Hacienda Manila
- Hacienda el Olivo
- Hacienda Santa Helena
- Hacienda el Levante
- Hacienda Barayita
- Hacienda Casona Interlagos

Sector Urbano

- Casa calle 3 con carrera 4.
- Casa de las Brisas, carrera 5 No. 4-41.
- Parque Central.
- Casa de la Cultura

- Colegio Antonio Baraya

Sector Eco turístico.

- Salto de Guarocó.
- Salto de Tequendama.
- Laguna de las Nubes.
- Cueva las Lajas.
- Cueva de los Guacharos.
- Baños Azúfrales de Patía.
-

Artículo 133. Criterios para su reglamentación. Las normas y reglamentaciones específicas que se expidan tendrán como fundamento el respeto y la valoración al bien patrimonial, así como a su entorno inmediato y a sus áreas de influencia. Por tal motivo, se dará primordial importancia al manejo de los elementos de Amueblamiento urbano y en general, de todos aquellos que en alguna forma afecten la edificación como son los avisos, las antenas para recepción de señales.

Artículo 134. Tipos de intervención y de las acciones. Se entiende por intervención la acción tendiente a preservar y mantener piezas o conjuntos de la estructura urbana, y muebles o parte de ellos que por su capacidad testimonial o documental, sus valores arquitectónicos, tipológicos,

morfológicos, artísticos, culturales o ambientales, merecen ser protegidos, al tiempo que se promueve y facilita su mejoramiento y adecuación. De acuerdo al grado de intervención, éste se clasifica de la siguiente manera:

1. Preservación urbanística: Se aplica a los sectores más antiguos y tradicionales del Municipio y a aquellos que por sus características morfológicas tienen unidad formal, con valor histórico o representativo de una época, en el que se incluyen las edificaciones y tratamientos del espacio público que conforman el área.

Para el tratamiento se deberán proponer fachadas que se integren con las alturas del sector, previo a los estudios urbanísticos correspondientes de la manzana y sectores colindantes, con el fin de integrar y preservar el patrimonio urbano-arquitectónico en estos casos especiales.

2. Preservación arquitectónica, artística y cultural: Se aplica a los inmuebles declarados y localizados en el Municipio, cuyos valores culturales representativos sean parte de la memoria cultural de sus habitantes. Los inmuebles arquitectónicos representativos de una época que poseen valores arquitectónicos de organización especial y de localización, las manifestaciones artísticas que se encuentran en el espacio, al interior de un predio privado o bien forman parte de una edificación, las cuales constituyen testimonios representativos del desarrollo artístico y aportan manifestaciones valiosas de arte en la memoria colectiva artística del Municipio, forman parte de esta clasificación.

Cualquier proyecto público o privado que se pretenda desarrollar en el área de interés patrimonial, o intervención sobre cualquiera de los elementos, deberá contar con el concepto previo favorable de la entidad competente que hizo la declaratoria, sobre el cumplimiento de las normas establecidas en el presente Esquema y las que complementen, adicionen, modifiquen o sustituya.

Artículo 135. Clasificación del tratamiento de conservación.

Mantenimiento: se refiere a las obras relacionadas con la reparación de los elementos existentes; no se debe afectar la estructura portante, la distribución espacial, las características formales ni funcionales, ni los usos existentes. Las acciones concretas son:

Pintura general o parcial (exterior e interior). Conservando los materiales y los colores originales (o aquellos que se encuentren en exploraciones bajo los pañetes actuales).

Saneamiento de las estructuras murarías.

- contra el ataque de humedades, ya sean ascendentes (por capilaridad desde el terreno) o descendentes (infiltraciones desde las cubiertas y ventanas).
- contra la flora invasiva localizada en ellas mismas o en sus inmediaciones.

Adecuación funcional. Se refiere a las obras dirigidas hacia la adaptación o actualización funcional del inmueble en relación con el uso asignado, ya sea el original o uno diferente pero compatible con aquel o con la tipología espacial y la vocación original del inmueble. Es un proceso de diseño orientado a la preservación y por lo tanto, respetuoso de los elementos y contenidos originales del inmueble. Pueden realizarse las siguientes acciones:

- Construcción de baños, cocinas y servicios que permitan una normal habitabilidad.
- Apertura de vanos, de puertas o comunicaciones (relaciones) interiores de forma excepcional, siempre y cuando se hagan evidentes las modificaciones mediante vestigios y huellas en pisos, paredes o entrepisos.
- Subdivisiones espaciales con carácter reversible que mantengan la lectura y percepción del espacio original (divisiones transparentes o divisiones bajas), o se diferencien por el material,

color, etc., en cuyo caso el espacio resultante debe retener el tipo de proporción usual en el edificio. Sin embargo, se debe mantener la unidad de los espacios de carácter singular, tales como la crujía sobre la calle (gran salón en primero y segundo piso), comedor, áreas libres de patios y claustros (evitando la pavimentación); se deben conservar igualmente las circulaciones de galerías, pasillos, zaguanes y escaleras.

- Incorporación de sistemas técnicos y equipos especiales que el clima o el uso declaren necesarios. Los sistemas técnicos pueden ser:
- Normales: agua, luz, teléfono, drenajes.
- Excepcionales: sonido, aire acondicionado, sistema contra incendios.
- Construcción de "Mezzanine" aislados en madera (excepcionalmente), que no impidan la lectura y percepción completas del espacio original interesado en esta acción.

Reparaciones locativas. Se refiere a aquellas obras como reparación, sustitución o ampliación de tuberías de suministro, drenaje e instalaciones eléctricas por causa de taponamientos, obsolescencia, fracturas y otros. Deben conservarse los estratos de pisos existentes o el piso original de la construcción y explorar los pañetes de los muros por donde se piense incrustar la tubería nueva, buscando pinturas murales, que por supuesto, deben ser preservadas.

Consolidación. Se refiere a las obras que van dirigidas a asegurar la preservación de la totalidad o de una parte del inmueble, cuando ha sido afectada notoriamente por un deterioro. Pueden ser de dos tipos:

1) estructural: cuando los elementos intervenidos son de competencia de la estructura como: Cimientos y muros, Entrepisos, Cubiertas y Circulaciones verticales.

2) Formal: Cuando los elementos intervenidos no son estructurales, como: Pañetes, Molduras exteriores e interiores, Cornisas, Muros divisorios, elementos decorativos, yeseras, pinturas, etc.

Liberación. Se refiere a las obras que van dirigidas a remover adiciones que ocultan valores substanciales de la tipología espacial y/o del repertorio formal del hecho urbano, que los distorsionan o que afecta la estabilidad estructural de materiales y espacios que lo conforman. El proceso de liberación de adiciones comprende las siguientes acciones:

- Remoción de muros en cualquier material, construidos para subdividir espacios originales que han afectado tanto a las proporciones como a sus tratamientos formales.
- Demolición de agregados adosados a los volúmenes originales del inmueble.
- Remoción de construcciones que originan sobrepesos o potencial deterioro de la estructura original.
- Retiro de pañetes en cemento sobre muros trabajados con pañetes de cal o tierra.
- Retiro de pisos que ocultan a los originales.
- Reapertura de vanos originales de ventanas, puertas, nichos, etc.

Reintegración. Se refiere a las obras dirigidas a restituir elementos que el inmueble ha perdido (o que se hace necesario retirar por su deterioro irreversible), alterando la unidad formal del edificio o de una parte del mismo. Las acciones pueden ser:

- Componentes formales asociados a vanos de todos los tipos o eliminación de vanos que alteran la composición original de la fachada o del espacio interior.
- Faltantes (menores y/o mayores) en cornisas, molduras, portadas, etc.
- Reposición de zócalos y faltantes en pañetes.
- Valores de la textura de los materiales del inmueble.

Reconstrucción: son las obras dirigidas a rehacer, total o parcialmente la estructura del inmueble, con base en datos obtenidos a partir de la misma construcción o en documentos gráficos, fotográficos o de archivo. Los tipos de reconstrucciones son:

La anastomosis, se realiza a partir de los materiales originales dispersos en la misma obra.

Reconstrucciones parciales, se efectúa con complementos materiales para restituir una función a un elemento estructural, como:

- Un muro semiderruido
- El fuste de una columna o un tambor.
- El tramo de cubierta colapsado.
- Reconstrucciones totales, tienen un carácter excepcional porque conciernen a la totalidad del inmueble. No se puede realizar la reconstrucción total de un inmueble cuando la destrucción ha sido causada por un desastre natural.

Subdivisión. Es la acción que tiene por objeto incidir en el espacio interior del inmueble existente, para adecuarlo temporalmente a usos permitidos.

Ampliación: se refiere a la obra dirigida a la construcción de nuevos espacios o volúmenes, anexos al inmueble existente, sin que por ello lleguen a alterar o modificar sus condiciones originales.

Remodelación. Se refiere a la obra dirigida al diseño de nuevos espacios o lugares, a partir del inmueble existente o del conjunto, manteniendo la misma relación entre los elementos originales y la totalidad del edificio o del sector homogéneo. Comprende cambios en la distribución interior y en la ocupación del inmueble, en la localización de las circulaciones verticales y horizontales, modificación de los niveles de entrepiso, creación de entresuelos, Mezzanine, dentro de la actual envolvente volumétrica. Las intervenciones también buscan habilitar el espacio o el lugar, acondicionarlos para un propósito determinado o modificarlos, en el caso en que algunos elementos hayan perdido la relación que mantenían con la totalidad.

Demolición. Son las obras que dan cuenta del proceso de derribo de un inmueble o de su conjunto, con el fin de afectar la densidad, los usos y el diseño estructural existentes.
Restauración. Acción que busca revelar los valores estéticos e históricos de un bien inmueble, fundamentada en el respeto hacia sus elementos antiguos y partes auténticas, conservando el uso original o asignándole otro que respete su estructura espacial. Son elementos destinados a reemplazar las partes que falten, debe integrarse armónicamente en el conjunto pero distinguiéndose a su vez de las partes originales a fin que la restauración no falsifique el documento de arte y de historia.

Responsabilidades. El patrimonio cultural se rige por las reglamentaciones estipuladas por el ministerio de cultura, los centros filiales del consejo de monumentos nacionales y por la administración municipal quien los identificará, catalogará y normatizará, cuando sean de su competencia y ámbito territorial.

Los propietarios de bienes identificados como de patrimonio serán responsables de garantizar sus buenas condiciones de seguridad, salubridad, ornato y de realizar las obras de mantenimiento.

A quienes demuelan bienes inmuebles declarados de preservación o de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva o incumplan las obligaciones de adecuada conservación se les impondrá las sanciones establecidas por la Ley sin perjuicio de la obligación de reconstrucción que ordena la Ley.

Compensaciones. Los propietarios de terrenos e inmuebles determinados como de preservación urbanística, ambiental, arquitectónica, artística y cultural, deberán ser compensados mediante la aplicación de derechos transferibles de construcción y desarrollo, compensaciones económicas, beneficios y estímulos tributarios, los contemplados en el Decreto 151 del 22 de Enero de 1998, y otros sistemas que se reglamenten. La Administración Municipal desarrollará los instrumentos y mecanismos de compensación para efectos de dar aplicación al artículo anterior.

Artículo 136. Regulaciones para las áreas de reserva para la conservación y protección de los conjuntos urbanos, históricos y culturales. Las áreas de patrimonio histórico, cultural y arquitectónico identificadas se conservarán y protegerán. Las únicas actuaciones civiles serán de restauración y conservación.

Crear estímulos tributarios y hacer reconocimiento público a las personas que posean piezas arqueológicas y las donen al museo arqueológico del Municipio.

Los programas eco turísticos que se desarrollen en áreas del Municipio, deberán cumplir con las mínimas normas que se establezcan para la conservación y protección de las áreas de patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.

Crear el Comité Municipal de Reconocimiento Arquitectónico, Arqueológico y Cultural, cuya función primordial es la de estudiar e impartir aprobaciones para la elaboración de monumentos, construcción de obras de connotación arqueológica, histórica y cultural.

Toda acción urbanística que se adelante en áreas de patrimonio histórico, cultural y arquitectónico debe contar con el visto bueno de la oficina de Planeación Municipal y el Comité Municipal de Reconocimiento Arquitectónico, Arqueológico y Cultural.

Conservación de fachadas y cubiertas de acuerdo a la tipología de la zona.

Capítulo 3
GESTION DEL RIESGO
ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS DE ORIGEN NATURAL

Artículo 137. El Estudio General de Amenaza Sísmica de Colombia (INGEOMINAS-AIS-UNIANDES, 1998) y la Norma Colombiana de Construcciones Sismoresistentes, clasifican el territorio del Departamento del Huila, dentro de las regiones colombianas, con alto grado de amenaza sísmica. Esta situación se debe fundamentalmente a la posición tectónica y a las características geológicas que indican alta probabilidad de recurrencia de eventos sísmicos de magnitud importante. De otra parte, el registro de Ramírez (1975) reporta los daños ocasionados por dos de los tres más grandes sismos que han afectado el territorio del Huila en tiempos históricos y actuales. El primero de ellos ocurrió en noviembre de 1827 y el epicentro aparentemente estuvo ubicado en la zona suroriental, Cordillera de Los Andaquíes, en límites con el Departamento del Caquetá. Finalmente, del análisis de la actividad sísmica entre junio de 1993 y noviembre de 1998, registrada por la Red Sismológica Nacional de Colombia que opera INGEOMINAS, se observó que existen más de 5.000 eventos en la región de influencia sísmica del Huila, la mayoría de los cuales fueron de magnitud (ML) menor de tres (3) y profundidades menores a 35 km que pueden asimilarse a actividad de fallas geológicas, pero que no han sido adecuadamente estudiadas (CAM-Idea UN, 1999). Desplazado de la cima existe el Volcán Sotará, cuya historia eruptiva es poco conocida.

Al igual que la provisión hídrica, cobertura vegetal y suelos aptos, las zonas de riesgo afectan la sostenibilidad y competitividad municipal.

Debido a la diversidad de ambientes geológicos, geomorfológicos y tectónicos predominantes en el Departamento del Huila y dadas las condiciones climáticas, los tipos de relieve y la distribución

de la red de drenaje, existe una alta probabilidad de que se presenten diferentes fenómenos naturales como el volcanismo asociado al Volcán Nevado del Huila, los sismos de origen tectónico de carácter regional, como también los sismos asociados a los principales sistemas de fallas.

El listado y ubicación de las zonas a que se refiere cada uno de los aspectos de amenaza son los siguientes:

1. Riesgo de Sismo: El parámetro sísmico más importante desde el punto de vista de la ingeniería estructural es la aceleración horizontal pico del terreno que se pueda presentar durante la vida útil de la construcción, debido a que es la que mayor incidencia tiene sobre éstas cuando el foco del sismo es relativamente lejano.

Es importante anotar que cerca de la cabecera municipal pasa la falla de Baraya, la cual no tiene registros de actividad neotectónica; más hacia el oriente pasan otros sistemas de fallas cartografiadas por Ingeominas y la falla de Algeciras, la cual presenta evidencias de actividad neotectónica (según Ingeominas, 1989), aunque no se ha especificado de qué evidencias se trata ni en qué sectores se presentan. Esto significa que este sistema de falla es una fuente potencial de sismos que afectarían la cabecera municipal de Baraya.

2. Deslizamientos. El sitio de la visita está siendo amenazado desde el punto de vista **geológico** por presencia de fallas geológicas activas que generan un inminente movimiento telúrico (liberación de energía). Históricamente la región se ha visto afectada por sismos que han causado daños importantes (Vegalarga 1967) Aunque recientemente no se ha presentado temblores en la región, este fenómeno puede constituirse en uno de los detonantes que produzca una tragedia en el lugar. Otro tipo de amenaza en el sector, es de orden **Geomorfológico**: erosión, remoción y transporte en masa que son los causantes de grandes daños materiales y pérdidas personales no solo a nivel local sino regional. Factores como cultivos, cambios en el régimen hidrológico, constitución geológica: características texturales y mineralógica de los materiales, grado de alteración y meteorización (física, química y biológica), topografía (pendiente del terreno) y grado de fracturamiento son determinantes para que se produzcan estos fenómenos.

3. Avalanchas: Las avalanchas, de las cuales no se tiene reporte pero que por las condiciones geológicas, geomorfológicas y de pendiente de las partes altas del río Guarocó y Venado, donde se pueden presentar derrumbes, taponando la corriente normal de agua sobre él cause, el cual posteriormente ocasionaría un flujo de lodo que afectaría sus áreas aledañas incluyendo dentro de estos a los municipios de Alpujarra en el Tolima y a Villavieja. Este riesgo es inminente debido a que grandes partes de las vías han sido construidas siguiendo el curso de los ríos sin las debidas normas técnicas y con muy poco mantenimiento con riesgo futuro de derrumbes y taponamiento de los causes.

4. Incendios Forestales: Los incendios forestales son una amenaza creciente debido a las costumbres de los habitantes de la zona rural de realizar quemas en los periodos que anteceden a las siembras y que en su momento pueden extenderse a las zonas de bosque primario o sobrepasando los límites municipales. También puede ocurrir que los incendios provengan de las zonas aledañas al municipio como son los límites con Tello.

Artículo 138. Incorporación de la gestión del riesgo en la planificación territorial. La gestión de los riesgos consiste en una serie de actividades diseñadas para reducir las pérdidas de vidas humanas y la destrucción de propiedades e infraestructuras. Los resultados de este proceso continuo de manejo o gestión de riesgos pueden ser divididos en:

- Medidas para disminuir el riesgo de desastres a largo plazo (prevención), eliminando sus causas como la intensidad de los fenómenos, la exposición o el grado de vulnerabilidad.
- Medidas de preparación cuyo objeto es asegurar una respuesta apropiada en caso de necesidad, incluyendo alertas tempranas oportunas y eficaces, así como evacuación temporal de gente y bienes de zonas amenazadas.
- Medidas de respuesta cuando está sucediendo o ha sucedido un desastre (manejo o gestión de desastres, recuperación, reconstrucción).

Amenazas

Se entiende como amenaza el peligro latente de que un evento físico de origen natural, causado o inducido por la acción humana de manera accidental, se presente con una severidad suficiente para causar pérdida de vidas, lesiones o impactos en la salud, así como también daños y pérdidas en los bienes, la infraestructura, los medios de sustento, la prestación de servicios y los recursos ambientales.

Identificación de las amenazas. Una de las actividades primordiales para el análisis del riesgo dentro del Plan de Gestión del Riesgo, es la identificación de las amenazas que afectan el territorio. Esto permite tener un panorama general de cómo se encuentra el municipio frente a situaciones internas o externas que pongan en peligro la vida, infraestructura y bienes de la población de forma coordinada con el trabajo.
La identificación de las amenazas se adelantó a través de inventarios de fenómenos mediante el análisis de eventos, observaciones y mediciones de campo, análisis y revisión de información científica disponible (mapas, fotos aéreas, informes, etc.), con el fin de conocer la probable ubicación y severidad de los fenómenos naturales peligrosos, así como la probabilidad de que ocurran en un tiempo y área específica.
La identificación de las amenazas tiene como resultado la elaboración de un mapa de amenazas, el cual representa un elemento clave para la planificación del uso del territorio y constituye un insumo imprescindible para la evaluación de los riesgos actuales y potenciales.
La identificación de las zonas de interés especial se realizará partiendo de entrevistas a la población, con el fin de obtener la información directamente de los afectados de igual manera informar a la gente sobre la naturaleza del trabajo que se está adelantando.
Para determinar las probabilidades altas, medias, bajas de ocurrencia se utilizó el método semicuantitativos sobre todo en terrenos inestables relacionados con la geomorfología y la geología del área teniendo en cuenta el principio de Varnes que plantea que lo ocurrido en el pasado y presente sirve de guía para saber qué ocurrirá en el futuro, no implicando cuantificación de la probabilidad.
Durante el trabajo de campo se observó el área en detalle buscando las evidencias que nos permitan definir los límites, tipología de los fenómenos y grado de actividad en las zonas afectadas, lo cual fue geo referenciado y registrado fotográficamente para delimitar y establecer su localización así como estimar la probabilidad relativa de ocurrencia del evento o eventos bajo estudio.
Previo al trabajo de campo, se analizaron los mapas geológicos, y geomorfológicos y las fotos aéreas de la zona, con el objetivo de identificar áreas susceptibles a inestabilidades de terrenos, a inundaciones y procesos torrenciales. Estas actividades fueron de gran importancia ya que proporcionaron una visión general previa de la situación del área de trabajo, permitiendo enfocar el trabajo de campo en zonas pre-seleccionadas.
El énfasis estuvo en las zonas de interés especial previamente identificadas, pero el recorrido cubrió toda la zona del municipio, lo que permitió analizar y conocer el territorio sirviéndonos para la identificación de las amenazas, el reconocimiento de las mismas, de las vulnerabilidades y

del riesgo existente; lo que nos brindó insumos para elaborar estrategias para la toma de decisiones relacionadas con la gestión del riesgo en función del desarrollo.
Los terrenos inestables fueron identificados en el campo partiendo de observaciones e interpretaciones generales de sus características geomorfológicas entre las que se destacan la presencia de un escarpe, un nicho de arranque, zona deprimida, topografía ondulada, zona de acumulación etc, como de sus características geológicas tales como fracturación, grado de alteración, tipo de roca, competencia de la roca, orientación de las estructuras, espesor de la capa de suelo, presencia de manantiales o zonas húmedas etc. Y por factores antrópicos que han generado esta inestabilidad como los cortes viales sin ninguna manejo de talud.

Artículo 146. Identificación de las Amenazas Rural. Para la identificación de las amenazas se procedió al conocimiento de las características del municipio, verificando los tipos de laderas y suelos, conocimiento de las temporadas de lluvias, el comportamiento de los meandros de los ríos, así como la presencia de las actividades industriales si las hay y otras que esté afectando el medio ambiente y pongan en peligro la vida, infraestructura y bienes de la población.
Así mismo se conoció la historia de los fenómenos que han causado desastres anteriormente, la frecuencia con la que se han presentado, los daños provocados y las medidas que se han adoptado en esas ocasiones.
En la siguiente tabla se presentan algunos criterios para la identificación de terrenos inestables en el campo:

Tabla 15. Listado de eventos.

Fecha	Evento	Localización	Observación	Fuente
04/04/1999	Avenida torrencial	Vereda el Salero	Avalancha del rio la nutria afecto el acueducto.	DNPAD
05/11/2007	Avenida torrencial	Vereda el Salero	Creciente súbita quebrada la nutria. reporte del crepad	DPAD
09/11/2010	Creciente	Vereda el Salero	Daño parcial del acueducto; la quebrada la nutria se llevó la línea de distribución entre el acueducto y el casco urbano. Evento ocurrido el día 7 de nov. Reporta bomberos de Baraya	DGR-HUILA
29/11/2010	Creciente	Vereda el Salero	La quebrada la nutria dañó la línea de conducción. Suspendido el servicio. Reporte de bomberos de Baraya	DGR-HUILA
11/11/2010	Deslizamiento	Barrio Estadio,	Barrio Estadio, reporta Bomberos	DGR-HUILA
19/11/2010	Deslizamiento	Vereda Soto	Vereda Soto (18 Ha de café; 24 Ha de banano; 2 Ha de café - banano; 3 Ha de cacao; 43 Ha pasto)	DGR-HUILA
28/11/2010	Deslizamiento	vía Baraya - Colombia	Se presentó en la vía Baraya - Colombia; en el sitio charco redondo a 1km del casco urbano	DGR-HUILA
14/11/2004	Inundación	Vereda La Unión.	Vereda La Unión. Desbordamiento rio Cabrera. 4106400 total apoyo fnc. 2 acueductos afectados	DPAD
28/05/2012	Fuertes lluvias	Vereda el Salero, Cerro Negro, La Batalla, La Turqueza, Patía, Unión	Vereda el Salero, Cerro Negro, La Batalla, La Turqueza, Patia, Unión, 121 Ha cultivos	Acta 3 Clopad

29/12/2010	Lluvias	La Estrella vía Laureles	Derrumbes Sitio La Estrella vía Laureles, aliados habitantes; colapsaron 4 puntos de las alcantarillas en la vía Tello - Baraya	Acta 12 Clopad
14/04/2012	Fuertes lluvias	Barrio El estadio, San Martin I etapa, Soto, El Salero y vías damnificadas.	Perdida de pérdidas de 16 bovinos y un equino, daños presentados en las veredas; Andalucía, Los Laureles, Los Ríos, Cerro Negro, La Paz, Miramar, San Pablo, Salero La Batalla, La Parada, La Troja, Las Juntas, Filoseco, Naranjales, Las Perlas, Rio Negro, Los Cauchos, La Conquista, La Troja Baja, Alto Bejucal, El Hotel, La Trijada, Raspacanilla, La Libertad, La Vega, Veintidós, Puente Rojo, Turquestán, Rio Blanco. Deslizamientos Barrio El estadio, San Martin I etapa, Soto, El Salero y vías damnificadas. (Perdida de 50 % cultivos y 40% viviendas urbanas)	Acta 2 Comisión Operativa
18/10/2012	Fuertes Lluvias	Huila/Baraya	186 Familias damnificadas por la muerte de 937 reses; Veredas La Unión, La Siria, Bejucal, Monte llano, San Juan, La Libertad, Laureles, Rio Blanco, Nueva Reforma, Turquestán, La Espinoza, Caballeriza, Totumito, La Troja, San Pablo, Begonia, Montellano, Miramar, Vaticano, Salero, Patía, Hotel, Soto, Cañón, Manzanares, Rio Negro, Perlas, Rio Blanco, Reforma, La Batalla, Bejucal, El Progreso, Las Delicias.	Acta 6
22/11/2011	Fuertes lluvias	Vd Patía sitio La Finquera, La Troja sitio El Chorro, La Siria sitio La Peligrosa, La Batalla	Desbordamiento quebrada La Nutria y rio Guaroco, colapzamiento batea quebrada Vieja hacia la vda La Chivera; desplome de material vía en el sitio La Estrella vda Laureles predio La Finquita; taponamiento vías: sitio Peñas Moradas, San Juan Los Balasos hacia el puente rio Venado, vda Patía sitio La Finquera, La Troja sitio El Chorro, La Siria sitio La Peligrosa, La Batalla; afectadas 5000 personas de la zona rural por taponamiento de vías	Acta Clopad 13
20/10/2011	Fuertes lluvias	vdas: Las Perlas, Laureles y La Libertad	Arrasada tuberia del acueducto municipal, suspendido el servicio de agua potable; derrumbe en sitio La Estrella; se solicita rehabilitación, transibilidad y remoción de derrumbe en las vías: Baraya - La troja, Baraya - El Salero, Baraya - La Batalla, vdas: Las Perlas, Laureles y La Libertad; hundimiento en I:E Antonio Baraya sede Jorge Eliecer Gaitán	Acta Clopad 12
24/04/2011	Avenida torrencial	Huila/Baraya	Quebrada La Nutria en el puente Charco Redondo, colapsa estribos del puente; afectada red de aducción del acueducto, desplome tubería red de conducción	Acta 4 Clopad

26/04/2011	Avenida torrencial	Charco Redondo	Quebrada La Nutria, afectado puente Charco Redondo, (Se está transportando agua desde Neiva para consumo humano)	Acta 5 Clopad
16/05/2011	Avenida torrencial	barrios: Pueblo Nuevo y Hernando Turbay;	Quebrada La Nutria en horas de la madrugada del 16/05/2011, inundaciones en los barrios: Pueblo Nuevo y Hernando Turbay; colapsamientopuente La Libertad sobre rio Negro y el vox coulver en la vía Filo Seco Naranjales Km1; colapsamiento puente Charco Redondo; daños en vías hacia municipio Colombia y Dpto Tolima, Vdas El Hotel, Salero, Soto, Cañón, Patía, Cerro Negro, Laureles Perlas Venadito, Rio Negro, Libertad, El Darién, Batalla, Bejucal, La Siria; Progreso y Parada.	Acta 7 Clopad

Fuente: Oficina de Gestión del Riesgo-Gobernación Huila

La identificación y evaluación de las condiciones del medio que se pueden constituir en amenazas naturales y antrópicas, hacen parte del análisis integral de los recursos físico- bióticos. La Identificación de las zonas que presentan amenazas de ocurrencia de desastre natural y que signifiquen algún grado de riesgo para la población, la infraestructura y los recursos naturales.

Se retomaron los eventos identificados en el esquema de ordenamiento territorial del 2000, los cuales coincidieron con las actas del departamento (CLOPAD), y así surgieron los puntos de localización de los eventos naturales.

Artículo 138. Áreas expuestas a amenazas y riesgos. Las áreas con condición de riesgo y con restricción por amenazas identificadas en los estudios básicos y su priorización para la elaboración de los estudios detallados para la delimitación y zonificación de las áreas condición de amenaza del área rural dispersa del municipio de Baraya no se requiere dejarlas supeditadas a estudios detallados en razón a que estas áreas no se encuentran en zonas desarrolladas o con localización de infraestructura vital.

Para el centro poblado de la Arizona se adelanta la localización de la amenaza por Inundación la cual queda supeditado a estudio detallados establecidos en el decreto 1807 de 2014 según la zonificación definida en los planos PBAVR-18, el cual forma parte del estudios de Plan Básico de Análisis de Vulnerabilidad y Riesgo el cual forma parte del presente estudio.

Para las zonas de amenaza no ocupadas se encuentra delimitadas y zonificadas en el plano PBAVR-20B amenazas por Inundación urbano áreas que el presente Esquema se considerar de exclusión y no podrán ser desarrolladas ni ocupadas con ninguna clase de construcción. La determinación y ubicación para el caso del área urbana que encuentra en amenaza alta y media por Remoción en Masa se procedió a adelantar el análisis de la vulnerabilidad y se determinó la zonificación del riesgo identificando en el plano PBAVR 20G de las zonas que presenten alto riesgo para la localización de asentamientos humanos, por amenazas o por riesgos naturales, permitiéndose la caracterización de las viviendas de reubicación y sus Áreas determinadas de exclusión que junto con los suelos de protección deben considerarse las áreas que cumplan las siguientes condiciones y que por tanto tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.

Amenaza Por Remoción En Masa

Para la identificación de amenazas por remoción en masa primero se obtiene la información que se utilizará para el análisis, imágenes en formato raster de la zona de estudio. Los mapas temáticos utilizados se presentan a continuación:

Tabla 16. Lista de Mapas Temáticos

N°	Mapa	Formato	Representa
1	Pendientes	Raster	Distribución espacial en área del Municipio de la inclinación del terreno.
2	Precipitación	Raster	Distribución espacial en área del Municipio de la precipitación.
3	Geomorfología	Raster	Distribución espacial en área del Municipio de la inclinación del terreno.
4	Geología estructural	Raster	Nos muestra composición y estructura interna de la Tierra, y los procesos por los cuales ha ido evolucionando a lo largo del tiempo.
5	Cobertura y usos	Raster	Destaca los rasgos de un relieve determinado, si es alto o bajo, si es ondulado o quebrado, qué proporción de rocosidad o de suelo recubre la superficie, qué procesos erosivos presenta la superficie.
6	Localización de Eventos Históricos de amenaza	Raster	Destaca los puntos de todo el Municipio donde han ocurrido eventos de amenaza.

Fuente: Equipo Técnico Codein S.A.S. 2015.

Para obtener el plano de Remoción en masa se realiza el modelamiento de los factores de susceptibilidad mediante la suma de factores (utilizando Arc Gis 10) y después del cruce de las variables de acuerdo al peso del factor establecido para cada una de ellas se genera el mapa de amenaza que se obtiene de agrupar en tres rangos que surgen mediante el método Natural Break que son:

Tabla 17. Ponderación de intervalos

Intervalo	Calculo de la Amenaza	Análisis de Reclasificación
2.0 -4.0	**Bajo**	Áreas sin presencia de fallas ni pliegues que no inciden de forma directa en un proceso erosivo, presentan Cubetas o depresiones sinclinales, que presentan terrazas y valles aluviales; con una cobertura de pastos arbolados, bosque de galería, tejido urbano, y bosques densos con pendientes entre 0-15 es decir casi plana a ligeramente plana con precipitaciones entre 700-1200 mm/año y 800- 1500 mm/ año ocasionando una permeabilidad baja en los suelos.
5.0	**Medio**	Áreas con la presencia de Espinazos (Hogback) en areniscas y arcillolitas (son estructuras de tipo homoclinal generalmente que por su composición forman planos estructurales bien definidos con Angulo superior a los 10 grados, con los cuales forma una zona de escarpe sobre la contrapendiente); superficies erosionables (Tierras malas);cubetas o depresiones sinclinales (relieve montañoso erosivo y disectado); con una cobertura de mosaico de cultivos, pastos; mosaico de pastos y cultivos; herbazal; mosaico de cultivos y espacios naturales; vegetación secundaria, mosaico de pastos; oleaginosas y leguminosas; arbustos y matorrales; bosque fragmentado; pastos limpios, que son zonas susceptibles a procesos medios de remoción en masa, con pendientes entre 15-30 es decir fuertemente inclinada y con un precipitación 1000- 2000 mm/ año

		ocasionando una permeabilidad media en los suelos.
6.0 - 8.0	**Alto**	Áreas con la presencia de fallas geológicas activas que inciden de forma directa en un proceso erosivo, que presentan Depresiones estructurales-denudacionales en areniscas y arcillolitas (áreas de relieve bajo limitado por crestas y cuchillas); Montañas erosiónales disectadas (áreas de relieve abrupto, moderadamente escarpado y muy disectado);; Abanicos aluviales coalescentes no disectados (áreas con relieve plano modernamente inclinado); Abanicos aluviales antiguos (relieve plano moderamente inclinado) con una cobertura de áreas de pastos enmalezados, mosaico de cultivos y tierras desnudas y degradadas que son zonas descubiertas de vegetación que por el grado de inclinación generan procesos altos de remoción en masa, con pendientes mayores a 50 es decir muy inclinada y con un precipitaciones entre 1000- 4000 mm/ año y 2.000-4.000 mm/año ocasionando mayor permeabilidad en los suelos.

Fuente: Equipo Técnico Codein S.A.S. 2015.

De acuerdo al modelamiento de remoción en masa se muestran los siguientes eventos ocurridos:

Deslizamiento Barrio Estadio	Remoción en Masa
Deslizamiento Vereda Soto	Remoción en Masa
Se presentó en la vía Baraya-Colombia; en el sitio charco redondo a 1Km del casco urbano	Remoción en Masa
Taponamiento en vía a la batalla por rocas y tierra.	Remoción en Masa
Por ola invernal, daño de una alcantarilla en el sitio la peligrosa.	Remoción en Masa
Nuevamente el desplome de material en la vía, en el punto la estrella, vereda laureles, predio la finquita	Remoción en Masa
Señor Eduar Cruz Herrera, afectado por deslizamiento en el sitio santa Rita	Remoción en Masa
Deslizamiento Señora Olga María Poveda Vereda Totumito	Remoción en Masa
Deslizamiento en la Vía Baraya - La Troja	Remoción en Masa
Deslizamiento en la Vereda el Salero	Remoción en Masa
Deslizamiento Vía Vereda las Perlas	Remoción en Masa
Deslizamiento Vía Vereda La Libertad	Remoción en Masa
Deslizamiento Vía Vereda Venadito, perdida puente colgante	Remoción en Masa
Deslizamiento en la Vía Vereda Rio Negro	Remoción en Masa
Deslizamiento de la Vía y Alcantarillas, Sitio La Vega y la Escuela.	Remoción en Masa
Deslizamiento perdida de obras, Vía a Colombia K25	Remoción en Masa
Deslizamiento Vereda Cerro Negro, vía con socavación, perdida 200mts de Banca, Kilometro 16	Remoción en Masa
Deslizamiento en la vereda turquestan y Colapso del puente sobre el Rio Blanco.	Remoción en Masa
colapso de las baterías sanitarias por Hundimiento	Remoción en Masa
Pérdida de 8 Hectáreas de pastos Cercas y 10 Bovinos.	Remoción en Masa
Afectación Total en La Vivienda	Remoción en Masa

Amenaza por avenida torrencial. Las avenidas torrenciales muchas veces denominadas crecientes, avalanchas, crecidas, borrasca o torrentes, son una amenaza muy común en cuencas de alta montaña y debido a sus características pueden causar grandes daños en infraestructura y pérdida de vidas humanas.
Estos fenómenos se originan comúnmente en ríos de montaña o en ríos cuyas cuencas presentan fuertes vertientes por efecto de fenómenos hidrometeorológicas intensos cuando en un evento de lluvias se superan valores de precipitación pico en pocas horas.

Esto genera la saturación de los materiales de las laderas facilitando el desprendimiento del suelo, produciéndose de esta manera, numerosos desgarres superficiales y deslizamientos cuyo material cae al cauce y es transportado inmediatamente aguas abajo o queda inicialmente represado y luego, una vez que se rompe el represamiento, es transportado violentamente de forma repentina.

El estudio de la amenaza por avenida torrencial, toma como muestra de análisis las microcuencas más representativas que componen la región del Municipio de Baraya, que fueron clasificadas por la CAM que son unas microcuencas susceptible ante una avenida torrencial.

Es claro que múltiples factores concurren para la calificación de torrencialidad de una cuenca, principalmente en este análisis confluyen dos características.

La primera relacionada con los parámetros morfométricos propios de una cuenca y la segunda con los factores geológicos y geomorfológicos regionales, cabe anotar también que los factores climáticos, como lluvias intensas en un tiempo corto, juegan como agentes desencadenantes de estos fenómenos. Se muestran las variables utilizadas y con las que se cuenta para el estudio de la amenaza por Torrencialidad.

Esta consideración oriento la decisión a desestimar el resultado de este análisis como un índice de clasificación superficial sectorial del territorio de la cuenca con relación a la susceptibilidad de ocurrencia de avenida torrencial y asumir el resultado como una clasificación de toda la cuenca, tomando este como indicativo del comportamiento torrencial de la cuenca, para obtener esto, nuevamente se realizó un análisis estadístico zonal.

Tabla 18. Asignación del índice de amenaza por avenida torrencial.

Color	Avenida Torrencial	Análisis de Reclasificación
2-4	BAJO	Son áreas donde muchas veces ocurren eventos como crecientes, avalanchas, crecidas, borrasca o torrentes, son una amenaza muy común en cuencas de alta montaña y debido a sus características pueden causar grandes daños en infraestructura y pérdida de vidas humanas, dentro del análisis morfométrico se observa el Coeficiente de Compacidad KC, es una relación entre el perímetro de la cuenca y el perímetro de una circunferencia con la misma superficie de la cuenca, con un coeficiente de compacidad bajo; con una Densidad de Drenaje DD Bajo en influencia ante una avenida torrencial con condiciones naturales de precipitación entre 700-1.200 mm/año y 800-1500 mm/año y con pendientes entre 30-50 Y 50-100 es decir muy inclinada, en donde se presentan cubetas o depresiones sinclinales en areniscas y arcillolitas, con una cobertura de mosaico de cultivos, pastos y espacios naturales, pastos arbolados, bosque de galería y ripiario, vegetación secundario o en transición, bosque fragmentado, bosques densos, tejido urbano continuo, nubes.

5	MEDIO	Son áreas donde muchas veces ocurren eventos como crecientes, avalanchas, crecidas, borrasca o torrentes, son una amenaza muy común en cuencas de alta montaña y debido a sus características pueden causar grandes daños en infraestructura y pérdida de vidas humanas, dentro del análisis morfométrico se observa el Coeficiente de Compacidad KC, es una relación entre el perímetro de la cuenca y el perímetro de una circunferencia con la misma superficie de la cuenca, con un coeficiente de compacidad medio; con una Densidad de Drenaje DD, Bajo en influencia ante una avenida torrencial con condiciones naturales de precipitación entre 1.000-2.000 mm/año y con pendientes entre 15-30 es decir fuertemente inclinada, en donde se presentan espinazos en areniscas y arcillolitas con una cobertura de mosaico de cultivos y espacios naturales, tierras desnudas y degradadas, mosaico de pastos con espacios naturales y pastos limpios.
6	ALTO	Son áreas donde muchas veces ocurren eventos como crecientes, avalanchas, crecidas, borrasca o torrentes, son una amenaza muy común en cuencas de alta montaña y debido a sus características pueden causar grandes daños en infraestructura y pérdida de vidas humanas, dentro del análisis morfométrico se observa el Coeficiente de Compacidad KC, es una relación entre el perímetro de la cuenca y el perímetro de una circunferencia con la misma superficie de la cuenca, con un coeficiente de compacidad alto; con una Densidad de Drenaje DD Bajo en influencia ante una avenida torrencial con condiciones naturales de precipitación entre 1.000-4.000 mm/año y 2.000-4.000 mm/año y con pendientes a entre 0-15 es decir ligeramente inclinada, en donde se presentan depresiones homoclinales, abanicos aluviales antiguos, montañas erosionales disectadas en rocas plutónicas del Macizo de Garzón, abanicos aluviales coalescentes no disectados con una cobertura de oleaginosas y leguminosas, mosaico de pastos y cultivos, herbazal, mosaico de cultivos, arbustos y matorrales.

Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT 2015

De acuerdo al modelamiento de avenida torrencial se muestran los siguientes eventos ocurridos:

Desbordamiento del Rio Cabrera. 2 acueductos afectados
Avalancha de la Quebrada la Nutria afecto el Acueducto y puente charco redondo

Amenaza Por Inundación. El reconocimiento del nivel de amenaza por inundación tiene por finalidad identificar las áreas que son afectadas por el aumento del nivel de agua en las corrientes y sobre las llanuras aluviales, también obliga a reconocer el comportamiento de las áreas que aportan los caudales que descargan en las corrientes de las cuencas. En concordancia podemos decir que como resultado del análisis del riesgo por inundaciones se obtienen dos mapas. El primero identifica en los cauces principales de una cuenca la posibilidad de ocurrencia de inundaciones, las cuales se nombran como Zonas Inundables.

Para la realización de este producto se tuvo como principales factores de análisis, las características morfométricos de la cuenca, la precipitación y la cobertura.

Se calcula las zonas de recarga o control para inundación como una característica de la cuenca, aplicada específicamente a los terrenos alejados del cauce, ósea toda la cuenca exceptuando las llanuras aluviales, la parte baja de los cañones y los afluentes principales; para ello se parte del estudio de los parámetros morfométricos de la cuenca, por lo que se consideran en este análisis:

- Índice de forma de la cuenca (KC).
- Pendiente Media (PM)
- Densidad de Drenaje (DD)

La característica que surge a partir de estos parámetros, aproxima a una clasificación morfométrica de la cuenca que nombramos Facilidad de Escurrimiento (Fe). Conocida la facilidad para el escurrimiento en la superficie con base en criterios de forma y morfología del terreno en el área de cada cuenca, se cruza este parámetro con otros que determinan la presencia y permanencia de agua en la superficie; se conoce así la susceptibilidad a la ocurrencia de inundación que es un estimativo aproximado del Tiempo de Concentración. Se hace el siguiente cruce de variables:

- Facilidad de escurrimiento Fe
- Precipitación P
- Cobertura vegetal Cv

Por último para hallar la Amenaza por Inundación (Ai), se hizo la intercepción entre el Mapa Buffer y en mapa de Zonas Inundables, que muestra la jerarquización de las áreas a inundarse restringido a la red hídrica y las llanuras aluviales.

Tabla 19. Asignación del índice de amenaza por Inundación

Intervalo	Amenaza	Análisis de Reclasificación
1-4	Bajo	El reconocimiento del nivel de amenaza por inundación tiene por finalidad identificar las áreas que son afectadas por el aumento del nivel de agua en las corrientes y sobre las llanuras aluviales, también obliga a reconocer el comportamiento de las áreas que aportan los caudales que descargan en las corrientes de las cuencas. El primero identifica en los cauces principales de una cuenca la posibilidad de ocurrencia de inundaciones, las cuales se nombran como Zonas Inundables. Como amenaza baja por inundación se tiene La Quebrada La Nutria y el Río Cabrera, la cual muestra una zona con una cobertura de tejido urbano continuo, bosque denso, bosque fragmentado, pastos arbolados, pastos enmalezados, mosque de galería y ripario, mosaico de cultivos y pastos; con precipitación entre 700-1.200 mm/año y 800 a 15000 mm/año.
5	Medio	El reconocimiento del nivel de amenaza por inundación tiene por finalidad identificar las áreas que son afectadas por el aumento del nivel de agua en las corrientes y sobre las llanuras aluviales, también obliga a reconocer el comportamiento de las áreas que aportan los caudales que descargan en las corrientes de las cuencas. El primero identifica en los cauces principales de una cuenca la posibilidad de ocurrencia de inundaciones, las cuales se nombran como Zonas Inundables. Como amenaza alta por inundación se tiene La quebrada Las Lajas, la cual muestra una zona con una cobertura de mosaico de pastos con espacios naturales, mosaico de cultivos y espacios naturales, pastos limpios, tierras desnudas y degradadas; con precipitación entre 1000 a 2000 mm/año.
6-7	Alto	El reconocimiento del nivel de amenaza por inundación tiene por finalidad identificar las áreas que son afectadas por el aumento del nivel de agua en las corrientes y sobre las llanuras aluviales, también obliga a reconocer el comportamiento de las áreas que aportan los caudales que descargan en las corrientes de las cuencas. El primero identifica en los cauces principales de una cuenca la posibilidad de ocurrencia de inundaciones, las cuales se nombran como Zonas Inundables. Como amenaza alta por inundación se tiene el Río Guarocó, con una cobertura de mosaico de pastos y cultivos, herbazal, arbustos y matorrales, oleaginosas y leguminosas con precipitación entre 1000 a 4000 mm/año y 2.000 a 4.000 mm/año.

Artículo 139. Calificación de las amenazas urbanas. En este capítulo se presentan las amenazas de origen geológico, geomorfológico e hidroclimático que han sido identificadas en la cabecera municipal como resultado del estudio adelantado por iniciativa de la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena, CAM, se suscribió el Convenio No. 193 de 1998 con el Instituto de Estudios Ambientales de la Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín, Idea – UN, denominado "evaluación de amenazas potenciales de origen geológico (vulcanismo, sísmica), geomorfológico (erosión, remociones en masa), e hidrometeorológico (inundaciones, sequías) y la caracterización geotécnica preliminar de 33 cabeceras municipales del departamento del Huila", el cual se tuvo como resultado la siguientes clasificación de amenazas para la cabecera del municipio de Baraya

Amenazas de origen geomorfológico. Se considera amenaza de origen geomorfológico a la probabilidad de ocurrencia de fenómenos de remociones en masa y erosión, es decir, la probabilidad de ocurrencia de un desplazamiento de una masa de terreno o procesos erosivos que puedan afectar negativamente una determinada área.

En la cabecera municipal de Baraya se identificaron procesos de erosión laminar y erosión concentrada que forma surcos y cárcavas, además de remociones en masa de pequeña magnitud sobre las colinas altas localizadas al norte del área urbana. En el barrio El Estadio localizado al norte del área urbana se detectaron problemas de erosión concentrada y desestabilización de taludes que pueden ocasionar remociones en masa. En las zonas por las cuales pasan las fallas cartografiadas en el mapa geológico no se encontraron focos de erosión, ni problemas de inestabilidad, por tanto en el mapa de amenazas esta zona aparece como amenaza nula por origen geomorfológico e hidroclimático.

Se determinaron zonas de amenaza por movimientos en masa y erosión, las cuales se zonificaron a escala 1:3000 en el área urbana. La metodología utilizada se fundamentó en las restricciones geológicas inherentes al terreno y se realiza de una manera cualitativa. Los factores tenidos en cuenta fueron: geología, procesos erosivos, pendientes, geoformas y tipos de urbanización formal e informal.

Amenaza por remociones en masa (AmRM): Una remoción en masa es el desplazamiento de materiales del suelo y rocas, en una vertiente o talud, impulsados por la fuerza de gravedad. El barrio El Estadio, localizado al nororiente de casco urbano del municipio, es un barrio de expansión sobre el flanco oriental de una colina. La adecuación de esta colina a modo de terraceo (tres terrazas en sentido aproximado sur - norte a lo largo de la colina), con taludes de alta pendiente sobre rocas de la Formación Honda fácilmente erodables, ha generado una aceleración de procesos erosivos, la escorrentía ha dado lugar a la formación de surcos y cárcavas sobre todo en niveles de arenisca y de conglomerados. En algunos sitios hay probabilidad de deslizamientos o desprendimientos de dichos taludes, sobre todo donde afloran niveles arcillosos; varias viviendas se encuentran amenazadas por esta situación. Dada la intensidad del fenómeno, se considera que la amenaza por remociones en masa en este sector del barrio El Estadio es Media.

Amenaza por erosión concentrada y erosión por escorrentía (AmEC): La erosión concentrada es un grado de erosión tan avanzado que se pierde el horizonte de suelo y se van formando pequeños canales (surcos) los cuales favorecidos por el agua de escorrentía forman canales mayores (cárcavas). Aunque este tipo de amenaza no es catastrófica, si se puede generar destrucción de suelos, facilitar la generación de remociones en masa, sedimentación y colmatación de obras, etc. El municipio ha sido afectado por problemas de erosión concentrada y por escorrentía principalmente desde la colina de Alto de la Cruz y demás colinas que bordean el área urbana, donde debido a la falta de cobertura vegetal y presentar suelos de materiales muy deleznables

como son los horizontes conglomeráticos de la Formación Honda y fácilmente erodables como son los horizontes limo-arcillosos, en los períodos de lluvias la acción del agua de escorrentía arrastra material desde estas colinas hacia las calles del municipio obstruyendo vías, canales y afectando viviendas. El grado de erosión de estas colinas es muy avanzado formándose procesos de erosión concentrada que forma surcamiento y carcavamiento de éstas, puntualmente se observan pequeñas remociones en masa.

Amenazas de origen hidroclimático. Se consideran amenazas de origen hidroclimático a la probabilidad de ocurrencia de fenómenos tales como inundaciones y sequías que puedan afectar negativamente el municipio.

Amenaza por Inundación (Abl). En épocas de invierno el caudal de la quebrada La Nutria aumenta y debido a su comportamiento principalmente fluvio-torrencial puede amenazar los cultivos y en general todo lo que esté sobre la llanura de inundación de esta quebrada. Las viviendas localizadas al borde de la llanura están a aproximadamente 2 metros por encima de ésta, y según los habitantes de la región el agua no ha alcanzado sus viviendas. La amenaza por inundaciones provocadas por la quebrada La Nutria no son de magnitud importante teniendo en cuenta la llanura de inundación, su amplitud, área de inundación, altura de las casas respecto a la llanura y el cauce activo que pasa recostado hacia el extremo sur de la llanura, por esto se considera que está en amenaza por inundación solo lo que esté sobre la llanura de inundación.

El material suelto es transportado desde ésta hacia las calles. Al fondo la llanura de inundación alta (Llia) de la quebrada la Nutria, Sinclinal de Tívoli y una estructura anticlinal.

De igual manera se incorporaron los nuevos eventos que generaron un alto riesgo de desastre como el realizado el 11 de noviembre de 2010 y 29 de diciembre de 2010 registrado mediante el acta del clopad, donde se registró un deslizamiento sobre el barrio el estadio y la cruz donde se registró afectación de varias viviendas generando la inestabilidad de estos terrenos.

Es necesario aclarar que el cálculo del riesgo se realiza para cada una de los escenarios amenazantes identificados en el territorio, teniendo en cuenta el valor estimado para cada uno de ellos, así como el valor total de la vulnerabilidad establecida.

Con esta categorización de riesgo y conociendo, por ejemplo, el total de viviendas existentes en una zona determinada, se puede estimar los daños o los impactos en las mismas. Igualmente si se conoce el costo promedio de cada una de ellas, es posible estimar el impacto o daños en cifras económicas.

También se puede estimar los daños en la población si se conoce el número total de habitantes existentes en la región, así como los diversos daños en la infraestructura (vial, redes de servicios públicos) y en el ambiente.

Esta información, es muy importante para adoptar las medidas que puedan facilitar la reducción del riesgo y el proceso de manejo de desastres.

El riesgo sólo puede existir cuando hay interacción y relación entre factores de amenaza y vulnerabilidad, en espacios o territorios definidos y determinados. No puede existir una amenaza sin la existencia de una sociedad vulnerable y viceversa; esto significa que el riesgo puede ser reducido o evitado si se interviene sobre los factores que generan la vulnerabilidad de la sociedad o sobre las amenazas en el territorio. De hecho, amenazas y vulnerabilidades se encuentran mutuamente condicionadas, por lo tanto, cuando una comunidad aumenta su resiliencia, reduce sus condiciones de vulnerabilidad y sus niveles de riesgo.

Artículo 140. Asentamientos humanos localizados en zonas en riesgo. Los asentamientos humanos en riesgo están localizados en las áreas aledañas a las Quebradas y rondas de los Ríos que han sido intervenidos. En la parte urbana: Barrios como: el estadio y la cruz.

Reubicación de viviendas. El Plan de Reubicación consiste en un conjunto de acciones y actividades coordinadas para lograr la reubicación de la población que debe desplazarse hacia otro sitio del Municipio, cercano o lejano del original, por estar asentadas en las zonas objeto de intervención, bien sea por Alto Riesgo No Mitigable, por la ejecución de programas y proyectos de renovación urbana, provisión de espacios públicos urbanos, ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial, con el fin de restablecerles los niveles de vida previos.

Las acciones y actividades incluyen la identificación y evaluación de las condiciones técnicas, sociales, legales y económicas de las familias, el traslado a otro sitio del Municipio que ofrezca viviendas dignas y seguras, propendiendo por la integración social y económica que garantice el bienestar de las familias y la protección y rehabilitación de las zonas intervenidas.
Procesos de reubicación. Respecto a la reubicación de las zonas urbanizadas que presentan problemas potenciales o detectados, sean o no mitigables, se requiere implementar las transformaciones que sean necesarias para que estas zonas no aptas para el desarrollo de asentamientos humanos cambien su uso actual, y se pueda ejercer en ellas un control permanente para que no se generen nuevos asentamientos, no sean re-ocupadas o re-invadidas, generando nuevos riesgos a futuro. Para ello se debe realizar la demolición de las estructuras desalojadas, y acondicionar estos terrenos como espacios públicos naturales o construidos con la dotación que éstos requieran. La reubicación se llevará a cabo en varias líneas.

La prioridad para las familias a reubicar será la búsqueda del auto albergue; así, las personas que tengan parte de su núcleo familiar en otras zonas del Municipio bajo una menor amenaza, buscarán la posibilidad de instalarse temporal o definitivamente con ellos.

Se realizará la construcción de vivienda de interés social enfocada hacia estas familias, siendo estas áreas cercanas y con características similares a las zonas donde se aplicarán prioritariamente las acciones de desalojo, se garantiza que las condiciones naturales, socio - espaciales y culturales no se alterarán en gran medida para estas familias.

En los polígonos urbanos donde la intervención será enfocada hacia el desarrollo y el mejoramiento integral, se definirán áreas destinadas a proyectos de vivienda para las familias reubicadas desde zonas de alta amenaza, bajo criterios que consideren la menor alteración posible de las costumbres y aspectos socio – culturales de estas familias.

En los mismos polígonos, la posibilidad de crecimiento en altura en las viviendas existentes permitirá crear nuevos espacios para estas familias.

Artículo 141. Condiciones para determinar la reubicación de viviendas. Las entidades que desarrollen actividades y proyectos definidos en el Artículo 58 de la Ley 388 de 1997, que impliquen traslados de población, deben incluir en cada uno de los proyectos a desarrollar, los costos de la formulación y de ejecución del Plan de Gestión Social, tanto para la población receptora, como de la población que siga residiendo en el área de influencia.

Toda entidad que desarrolle un proyecto de traslado deberá desarrollar los estudios de impactos socioeconómicos que permitan determinar las características y evaluar los que se generan a los grupos humanos, e implicar las variables estadísticas del momento mismo de la intervención

debido a la variación de la población. Para el establecimiento de un Plan específico de Reasentamiento se requiere de las siguientes condiciones:

Que la zona haya sido declarada como de Alto Riesgo No Mitigable por Amenazas de deslizamientos e inundaciones. Se debe realizar la adecuación preliminar, demarcación y señalización de los predios desocupados en desarrollo del proceso de reasentamiento por Alto Riesgo No Mitigable, por parte de la Oficina de Prevención y Atención de Desastres o la entidad responsable que haga sus veces.

Tabla 20. Obras de mitigación

Evento	Dirección	Encuesta	Riesgo	Acción	plazo
Deslizamiento en el Barrio Estadio y La Cruz	41078010000000005006000000000	C15	MEDIO	Modificación de la geometría de talud, la cual logro distribuir las fuerzas debidas al peso de los materiales obteniéndose una nueva configuración más estable; el proceso de abatimiento en taludes por relleno es el método más viable para la zona afectada	Corto plazo
	41078010000000005002000000000	A13			
	41078010000000005002500000000	A18			
	41078010000000005001700000000	A10			
	41078010000000005001900000000	A12			
	41078010000000005001500000000	C03			
	41078010000000005001000000000	A22			
	41078010000000005000500000000	A23			
	41078010000000007000900000000	A02			
	41078010000000005000700000000	C14			
	41078010000000005001800000000	A11			
	41078010000000085000200000000	13A			
	41078010000000080000150000013	B04			
	41078010000000080000150000004	B03			
	41078010000000080000150000003	B02			
	41078010000000006001050000001	B5			
	41078010000000007001000000000	A03			
	41078010000000007000600000000	C17			
	41078010000000006000400000000	B3			
	41078010000000007001100000000	B2			
	41078010000000006000200000000	A07			
	41078010000000005002600000000	A19			
	41078010000000005000900000000	A21			
	41078010000000006000500000000	A04			
	41078010000000003001400000000	C21			
	41078010000000006000600000000	A09			
	41078010000000005002100000000	A14			
	41078010000000006000700000000	A08			
	41078010000000007000500000000	B19			

	41078010000000080000150000002	2A			
	41078010000000003003800000000	D06			
	41078010000000005002700000000	A20			
	41078010000000005001300000000	C05			
	41078010000000005002400000000	A17			
	41078010000000080000150000016	3A			
	41078010000000080000150000009	B05			
	41078010000000006000100000000	A06			
	41078010000000080000150000008	5A			
	41078010000000085000300000000	14A			
	41078010000000080000150000001	1A			
	41078010000000080000100000000	B01			
	41078010000000083000100000000	11A			
	41078010000000083000600000000	B11			
	41078010000000083000500000000	12A			
	41078010000000083000400000000	B12			
	41078010000000007001000000000	B1			
	41078010000000080000150000010	B06			
	41078010000000005001450000001	C04			
	41078010000000005002300000000	A16			
	41078010000000005001100000000	C07			
	41078010000000005000800000000	C13			
	41078010000000005002200000000	A15			
	41078010000000005000400000000	C08			
	41078010000000005000100000000	C12			
	41078010000000006000300000000	B4			
	41078010000000005001650000001	C02			
	41078010000000005001200000000	C06			
	41078010000000064000150000003	C10			
	41078010000000064000150000001	D5			
	41078010000000064000150000002	D4			
	41078010000000003003900000000	D07			
	41078010000000003001300000000	C20			
	41078010000000085001150000001	C14			
	41078010000000085000100000000	15A			
	41078010000000005000200000000	C11			

Fuente Equipo Técnico Reformulación EOT 2015

Tabla 21. Viviendas A Reubicar Por Riesgo

Código Catastral	Evento	Amenaza Naturales	Encuesta	Riesgo
41078010000000030011000000000	Deslizamiento en el Barrio Estadio y La Cruz	Amenaza Media por erosión	C18	ALTO
41078010000000030010000000000			C17	
41078010000000007001300000000		Amenaza Alta por erosión	B7	
41078010000000080000150000015		Amenaza media por erosión Deslizamiento	4A	
41078010000000004000400000000		Amenaza Alta por erosión	D03	
41078010000000007000700000000		Amenaza Media por erosión	16A	
41078010000000085000750000001		Amenaza Alta por erosión	C16	
41078010000000007001400000000			B10	
41078010000000006000900000000			A05	
41078010000000007000300000000			B17	
41078010000000003001200000000		Amenaza Media por erosión	C19	
41078010000000080000100000000		Amenaza Alta por erosión	C13	
41078010000000085001000000000			C15	
41078010000000006000900000000			B9	
41078010000000085000700000000			B13	
41078010000000085000800000000			B14	
41078010000000085000900000000			B15	
41078010000000004000300000000			D02	
41078010000000004000200000000			D01	
41078010000000003001500000000		Amenaza Media por erosión	C22	
41078010000000003000900000000		Amenaza Alta por erosión	C16	
41078010000000007000400000000			B18	
41078010000000080000100000000			6ª	
41078010000000006000900000000			B8	
41078010000000006000900000000			B6	
41078010000000007000100000000			B16	
41078010000000005000300000000		Amenaza Media por erosión	C9	
41078010000000080000100000000		Amenaza Alta por erosión	8ª	
41078010000000007001400000000			C01	
41078010000000080000100000000			7ª	
41078010000000080000100000000			9ª	
41078010000000080000100000000			C12	
41078010000000080000100000000			10ª	

41078010000000080000 1000000000			B10	
41078010000000080000 1000000000			B09	
41078010000000080000 1000000000			B08	
41078010000000080000 1000000000			B07	

Fuente Equipo Técnico Reformulación EOT 2015

Que la zona se requiera para desarrollo de programas y proyectos de renovación urbana, provisión de espacios públicos urbanos, ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial conforme a las políticas y estrategias presentes en este Esquema o en la ejecución de los Planes Parciales.

Que la zona sea requerida para el desarrollo de una o más acciones públicas previstas en el EOT o que surjan como necesidades imperantes. Para la aplicación de un programa específico de reubicación de viviendas se requiere una de las siguientes condiciones:

Artículo 142. Acciones del plan de reubicación. Para el cumplimiento del objetivo y metas del Plan de Reubicación, se adoptan como mínimo las siguientes acciones o actividades preliminares:
1. De información:

Sensibilización y socialización dirigida a las familias objeto del Plan.
Adelantar una permanente y amplia campaña informativa sobre las zonas declaradas de Alto Riesgo y Alta Amenaza y las implicaciones legales que de ellas se derivan.

Adelantar las acciones de información necesarias para prevenir y controlar la ocupación de las zonas definidas para la protección y manejo de las rondas.

Adelantar las acciones necesarias para prevenir, mitigar y controlar los impactos socioeconómicos originados por el traslado de las familias.

Atender en desarrollo de las acciones del Plan de Reubicación de los principios de legalidad, integralidad, transparencia y equidad de tal forma que cada uno de los participantes cuente con las garantías necesarias en relación con la condición de su relocalización.

Generar los procesos de información, control y acción que garanticen la protección de las zonas intervenidas y prevengan su ocupación ilegal. Para garantizar que dichas áreas no sean nuevamente ocupadas, la administración Municipal generará los mecanismos de control y vigilancia adecuados.

2. De operación y coordinación: Estudiar, proponer y evaluar la determinación de un valor único de reconocimiento de los inmuebles o mejoras ubicadas en las zonas de intervención que permita al Municipio incluirlos en los programas de vivienda.
Diseñar los mecanismos de coordinación interinstitucional que permitan adelantar en forma eficiente los Planes de Reubicación vinculando el cumplimiento de las metas del programa a las ejecuciones del subprograma de producción de vivienda nueva en lo que corresponde al Banco Inmobiliario o quien haga sus veces.

Diseñar mecanismos de coordinación institucional para la protección y rehabilitación de las zonas intervenidas. Mecanismos de información sobre los Planes de Reubicación, delimitación de responsabilidades de los entes del Municipio y diseño de Mecanismos de continuidad y sostenibilidad de los Planes de Reubicación.

3. De Planeamiento y Reordenamiento Urbano: Convertir el Reubicación de población en una oportunidad para impulsar el ordenamiento urbano y mejorar las condiciones de vida del sector.

Las acciones de Reubicación deben seguir los lineamientos de la Normativa de la Ley de Reforma Urbana, del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, así como las contempladas en los Planes Parciales y aplicar los instrumentos de gestión y financieros de Ley que garanticen un menor desplazamiento de las familias minimizando los impactos sociales y económicos que genera el mismo.
En los procesos de reconocimiento y regularización urbanística a que hace referencia el presente Esquema, los responsables del mismo gestionarán ante la entidad responsable Las Condiciones Del Reubicación, Requisito Sin El Cual No Podrán Obtener La Licencia de Urbanismo por reconocimiento.
Generar procesos de cambios de usos del suelo, para darle a la zona abandonada un tratamiento, que beneficie al Municipio y que no permita nuevamente que se ubique gente en estas zonas. Normalmente deben pasar a ser zonas de conservación o preservación.
La ejecución de los Planes de Reasentamiento
Todo Plan de Reubicación debe prever mecanismos que garanticen la no ocupación de las zonas liberadas por parte de nuevos grupos humanos (protección absoluta), a través de un acuerdo político. También de mecanismos que en el evento de presentarse la nueva ocupación permitan el desalojo inmediato.
Debe incorporarse al inventario de los predios desocupados en desarrollo del proceso de Reubicación por alto riesgo no mitigable como espacio público, para su control y manejo por parte de las entidades correspondientes, especialmente en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos.
Rehabilitación de zonas desocupadas en desarrollo del proceso de reasentamiento por Alto Riesgo No Mitigable
Para evitar la nueva ocupación, garantizar la rehabilitación y el cambio de uso de las zonas desocupadas en desarrollo del proceso de reasentamiento por alto riesgo no mitigable, deberán efectuarse las acciones definidas en el capítulo primero, “De los Instrumentos para la Gestión del Desarrollo Territorial”.

Artículo 143. Plan de reubicación de viviendas. El Plan de Reubicación consiste en un conjunto de acciones y actividades coordinadas para lograr la reubicación de la población que debe desplazarse hacia otro sitio del Municipio, cercano o lejano del original, por estar asentadas en las zonas objeto de intervención, bien sea por alto riesgo no mitigable, por la ejecución de programas y proyectos de renovación urbana, provisión de espacios públicos urbanos, ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial, con el fin de restablecerles los niveles de vida previos.

Las acciones y actividades incluyen la identificación y evaluación de las condiciones técnicas, sociales, legales y económicas de las familias, el traslado a otro sitio del Municipio que ofrezca viviendas dignas y seguras, propendiendo por la integración social y económica que garantice el bienestar de las familias y la protección y rehabilitación de las zonas intervenidas.
Las entidades que desarrollen actividades y proyectos definidos en el Artículo 58 de la Ley 388 de 1997, que impliquen traslados de población, deben incluir en cada uno de los proyectos a desarrollar, los costos de la formulación y de ejecución del Plan de Gestión Social, tanto para la población receptora, como de la población que siga residiendo en el área de influencia.
Toda entidad que desarrolle un proyecto de traslado deberá desarrollar los estudios de impactos socioeconómicos que permitan determinar las características y evaluar los que se generan a los grupos humanos, e implicar las variables estadísticas del momento mismo de la intervención debido a la variación de la población.

Para el establecimiento de un Plan específico de Reasentamiento se requiere de las siguientes condiciones:
Que la zona haya sido declarada como de alto riesgo no mitigable por amenazas de deslizamientos e inundaciones. Se debe realizar la adecuación preliminar, demarcación y señalización de los predios desocupados en desarrollo del proceso de reasentamiento por alto riesgo no mitigable, por parte de la Oficina de Prevención y Atención de Desastres o la entidad responsable que haga sus veces.
Que la zona se requiera para desarrollo de programas y proyectos de renovación urbana, provisión de espacios públicos urbanos, ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial conforme a las políticas y estrategias presentes en este Plan o en la ejecución de los Planes Parciales.
Que la zona sea requerida para el desarrollo de una o más acciones públicas previstas en el EOT o que surjan como necesidades imperantes.
Para la aplicación de un programa específico de reubicación de viviendas se requiere una de las siguientes condiciones:
Acciones o Actividades Preliminares de reubicación
Sensibilización y socialización dirigida a las familias objeto del Plan.
Adelantar una permanente y amplia campaña informativa sobre las zonas declaradas de alto riesgo y alta amenaza y las implicaciones legales que de ellas se derivan.

Adelantar las acciones de información necesarias para prevenir y controlar la ocupación de las zonas definidas para la protección y manejo de las rondas.

Adelantar las acciones necesarias para prevenir, mitigar y controlar los impactos socioeconómicos originados por el traslado de las familias.

Atender en desarrollo de las acciones del Plan de Reubicación de los principios de legalidad, integralidad, transparencia y equidad de tal forma que cada uno de los participantes cuente con las garantías necesarias en relación con la condición de su relocalización.
Generar los procesos de información, control y acción que garanticen la protección de las zonas intervenidas y prevengan su ocupación ilegal. Para garantizar que dichas áreas no sean nuevamente ocupadas, la administración municipal generará los mecanismos de control y vigilancia adecuados.

Estudiar, proponer y evaluar la determinación de un valor único de reconocimiento de los inmuebles incluirlos en los programas de vivienda.
Diseñar los mecanismos de coordinación interinstitucional que permitan adelantar en forma eficiente los Planes de Reubicación vinculando el cumplimiento de las metas del programa a las ejecuciones del subprograma de producción de vivienda nueva en lo que corresponde al Banco Inmobiliario o quien haga sus veces.

Diseñar mecanismos de coordinación institucional para la protección y rehabilitación de las zonas intervenidas. Mecanismos de información sobre los Planes de Reubicación, delimitación de responsabilidades de los entes del Municipio y diseño de Mecanismos de continuidad y sostenibilidad de los Planes de Reubicación.

Convertir el Reubicación de población en una oportunidad para impulsar el ordenamiento urbano y mejorar las condiciones de vida del sector.

Las acciones de Reubicación deben seguir los lineamientos de la normativa de la Ley de Reforma Urbana, del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, así como las contempladas en los Planes Parciales y aplicar los instrumentos de gestión y financieros de ley que garanticen un menor desplazamiento de las familias minimizando los impactos sociales y económicos que genera el mismo.
En los procesos de reconocimiento y regularización urbanística a que hace referencia el presente Plan, los responsables del mismo gestionarán ante la entidad responsable las condiciones del Reubicación, requisito sin el cual no podrán obtener la licencia de urbanismo por reconocimiento.
Generar procesos de cambios de usos del suelo, para darle a la zona abandonada un tratamiento, que beneficie el Municipio y que no permita nuevamente que se ubique gente en estas zonas. Normalmente deben pasar a ser zonas de conservación o preservación.
Todo Plan de Reubicación debe prever mecanismos que garanticen la no ocupación de las zonas liberadas por parte de nuevos grupos humanos (protección absoluta), a través de un acuerdo político. También de mecanismos que en el evento de presentarse la nueva ocupación permitan el desalojo inmediato.
Debe incorporarse al inventario de los predios desocupados en desarrollo del proceso de Reubicación por alto riesgo no mitigable como espacio público, para su control y manejo por parte de las entidades correspondientes, especialmente en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos.
Para evitar la nueva ocupación, garantizar la rehabilitación y el cambio de uso de las zonas desocupadas en desarrollo del proceso de reasentamiento por alto riesgo no mitigable, deberán efectuarse las acciones definidas en el capítulo primero, “De los instrumentos para la gestión del desarrollo territorial”.

Artículo 144. Medidas preventivas ante riesgo de desastres. Para el suelo no ocupado con actividades urbanas, se proponen medidas de prevención que formarán parte de la programación de acciones para la mitigación de desastres, así como de la zonificación de los usos del suelo y su respectiva normativa del esquema de Ordenamiento del Municipio de Baraya.

Artículo 145. Restricciones en la construcción de edificaciones. Continuación se presentan, las restricciones, las cuales fueron definidas en función de la probabilidad de ocurrencia de movimiento en masa o inundaciones para el municipio de Baraya en base a las características generales de cada tipo de amenaza.

No se permitirán habilitaciones urbanas y obras de ingeniería en:
Áreas expuestas a inundaciones.
En las áreas de depresión topográfica que están expuestas a inundación por encharcamiento.
Borde de los taludes, que sean erosionables o que puedan fallar por deslizamiento.

Las áreas no ocupadas localizadas en zonas de muy alto grado de amenaza, deberán ser destinadas a uso recreacional, paisajístico u otros usos aparentes, que no requieran de altos montos de inversión para su habilitación. En esas áreas, no se permitirá la edificación de viviendas.

En los procesos de habilitación urbana deberá mantenerse libre el cauce de las fuentes hídricas, tanto de la ocupación de las edificaciones (viviendas y demás) como de la vegetación que crece en el lecho de su cauce, para dar mayor eficiencia al escurrimiento de las aguas lluvias.

No permitir la ubicación de nuevas edificaciones en ronda de protección.
Restringir totalmente la construcción en zonas de protección.
No se permite cambio de uso cuando éste es agrícola.

Las habitaciones urbanas y las obras de ingeniería en general deben ubicarse preferentemente en terrenos de buena capacidad portante, grano grueso, con la menor humedad posible. Si se construyera sobre suelos de grano fino, se deberá considerar las limitaciones físicas proponiendo soluciones acordes con ingeniería de costo razonable en la cimentación.

Exigir la aplicación de la norma sismoresistente, a nivel nacional.
Para lograr que las construcciones resistan desastres, se recomienda lo siguiente:

Incluir refuerzos laterales: el edificio debe diseñarse para que las paredes, los techos y los pisos se apoyen mutuamente y de manera equilibrada. Una pared debe actuar como refuerzo para otra; el techo y los pisos deberán usarse para dar rigidez horizontal adicional. Deben evitarse las ventanas y las puertas cerca de las esquinas.

Ofrecer resistencia a la tensión: los amarres entre vigas y columnas deben responder estructuralmente a la fuerza de tensión. La mampostería de ladrillo debe ser correctamente trabajada para el amarre con el vaciado de los techos.

Fomentar la buena práctica local: la observancia de aspectos como una elección sensata de la ubicación, buenos materiales, y el mantenimiento regular que irá en beneficio de edificios más seguros.
Para cortes en roca, no se admitirán bloques rocosos que salgan exageradamente del plano de diseño de la cara del talud o que, debido a su disposición, puedan representar una amenaza por caída o desplome.
Después de su ejecución, los taludes deberán tener la geometría presentada en los diseños. Cualquier tipo de alteración de esta geometría deberá ser aprobada por la interventoría de la obra previa justificación técnica de la misma por parte del responsable.
Todos los cortes indicados en el proyecto, además de aquellos en los que la interventoría pueda observar señales de inestabilidad, serán revisados en sus diseños detalladamente y las obras nuevas de estabilización serán ejecutadas de inmediato.
Las obras de protección contra la erosión, así como las obras de control de aguas de escorrentía y superficiales serán ejecutadas inmediatamente después de la construcción de los cortes.
Toda construcción nueva deberá garantizar la estabilidad del terreno de la obra y de la ladera a su alrededor aun estando por fuera de los límites de la obra.
Los propietarios de los terrenos están obligados a garantizar las condiciones de estabilidad de los mismos por medio de obras o medidas preventivas contra erosión, deslizamiento y generación de escombros o residuos en vaguadas, quebradas, canales u obras de drenaje. Así mismo, están obligados a realizar el mantenimiento y la restauración periódica de dichas obras.
Los propietarios que causen inestabilidad en predios vecinos por alteraciones en las condiciones topográficas de sus terrenos, son responsables por las obras de contención o estabilización necesarias, así como por los estudios requeridos para las mismas y por los daños causados.

Delimitación y zonificación de las áreas con condición de amenaza en las que se requiere adelantar los estudios detallados:

Para la delimitación y zonificación de las áreas condición de amenaza del área rural dispersa del municipio de Baraya no se requiere dejarlas supeditadas a estudios detallados en razón a que estas áreas no se encuentran en zonas desarrolladas o con localización de infraestructura vital.

Para el caso de la delimitación y zonificación del área urbana se procedió a adelantar el análisis de vulnerabilidad para determinar la zonificación del riesgo y determinar las viviendas hacer reubicada y las medidas a tomar para las zonas que no requieren de su reubicación.

Artículo 146. Instrumentos para la gestión del riesgo. Los principales instrumentos de gestión para el manejo del riesgo, que se podrán aplicar en el municipio son:
La implementación de planes parciales de desarrollo en suelo de expansión, es la herramienta óptima para garantizar que las áreas urbanas crezcan en suelo urbanizable libre de riesgos. Así mismo, el desarrollo de planes parciales cuya delimitación incluya asentamientos en riesgo, puede prever áreas para el reasentamiento dentro del mismo Plan Parcial.
Los planes maestros de acueducto y alcantarillado y espacio público, contarán también con directrices de mitigación de riesgo, según las directrices generales del Esquema de Ordenamiento Territorial.
La expropiación y enajenación de inmuebles para reubicar a familias o habitantes que se encuentran en zonas de amenaza o riesgo, permite a la Administración Municipal actuar antes de que se presenten los eventos naturales y con ello crear zonas seguras.
La creación de organismos de carácter público, privado o mixto por parte de residentes ubicados en zonas de amenaza, permite planear las acciones necesarias para reorientar conjunta y participativamente los procesos urbanísticos que sean del caso.
La adopción de mecanismos que permitan la adquisición y reserva de suelo apto para los desarrollos de viviendas e infraestructuras necesarias para el reasentamiento de la población en riesgo. A través de instrumentos como el reajuste de suelos, integración inmobiliaria y cooperación entre partícipes, se puede buscar que dentro de una misma unidad de actuación urbanística se re - asiente en áreas urbanizables, población que ocupaba zonas en alto riesgo.
Fuentes de financiación como la plusvalía, ayudan a acopiar recursos para la adquisición de predios necesarios para ejecutar acciones de mitigación o garantizar que los desarrollos futuros estén libres de riesgo.
Las declaratorias de calamidad pública pueden ir acompañadas de las declaratorias de utilidad pública, lo que facilita definir el futuro uso de las zonas afectadas. Las áreas de desarrollo prioritario estarán en el primer lugar al momento de definir las zonas de re – asentamiento de la población, y acelerar así los procesos de construcción en ellas.

Capítulo 4
SISTEMA DE COMUNICACIÓN ENTRE EL ÁREA URBANA Y RURAL Y DE ESTA CON EL CONTEXTO REGIONAL.

El Sistema vial general está conformado por el conjunto de vías que integran la red, la cual permiten la comunicación interna del municipio y de éste con la región, referenciadas en los mapas vial urbano y rural.

Contemplan los principales actores dentro de la malla vial considerando de forma relevante aquellos elementos estructurantes, como ejes viales principales, jerarquización vial, sistemas e infraestructura de transporte, accesibilidad, entre otros. La conectividad está relacionada en la forma en cómo estos sistemas de red vial y transporte interactúan entre ellos brindando seguridad, bienestar y economía a los usuarios de estos sistemas.

Artículo 147. Sistema de comunicación entre el área urbana y rural y de esta con el contexto regional El sistema vial está constituido por la infraestructura física de soporte para la movilización de personas, bienes y servicios, conformado por las vías nacionales, regionales, locales y ciclo-rutas.

La función del sistema vial actual es conectar el municipio de Baraya con su contexto municipal, regional y nacional y la interconexión entre las áreas urbana y rural y zonas aledañas.

Enmarca el sistema de comunicación entre las áreas urbanas y rurales del municipio y de éste con los sistemas regionales y nacionales. En el sistema vial general se clasifican las vías de acuerdo a su papel en la dinámica territorial, es decir, su funcionalidad y localización además de sus características técnicas.

La red vial rural es el conjunto de carreteras y caminos que comunica las veredas y corregimientos entre sí, con el Municipio y con la región. La red vial rural está compuesta por mallas viales jerarquizadas e interrelacionadas. Para estructurar adecuadamente el espacio vial urbano municipal y regional, destinando a cada una de ellas una función específica y acondicionándolas a cumplir lo mejor posible su función, De acuerdo a lo definido en la ley 1228 de 2008 en su artículo 1º clasifican las vías del sistema vial municipal.

Intermunicipales o de segundo orden. Carreteras nacionales de segunda categoría la anchura mínima de cuarenta y cinco (45) metro. Estas medidas se tomarán la mitad a cada lado del eje de la vía. Es considerada como una vía regional Nacional, esta categoría corresponde a las vías que se definen como -V1- y son de tránsito intermunicipal con sentido doble. Su principal uso es como vía de acceso al centro del poblado, de conexión con el sistema vial local y al sector turístico.

Corresponde a las vías que articulan la cabecera municipal con el resto del departamento.
El tramo que comunica la cabecera municipal de Tello con Baraya y se dirige al municipio de Colombia y al departamento del Tolima.
La vía que de Baraya se dirige a Villavieja, pasando por Andalucía (Campo Petrolero).

Veredales o de tercer orden. Son las vías que constituyen la estructura básica de distribución dentro del área municipal y relacionan las áreas rurales con los centros de población y de servicios más próximos.

Corresponde a las vías que articulan la cabecera municipal partiendo de vías secundarias o primarias y comunican con a las veredas.

- Caballerizas cruce petroleras- Andalucía.
- Cruce Caballerizas- Andalucía.
- Cruce carretera los Laureles.
- Cruce con los Ríos.
- Cruce Laureles- Escuela Manzanares.
- Cruce Laureles- Núcleo Escolar.
- Cruce Laureles- Cerro negro.
- Cruce Los Ríos- La Paz- Miramar.
- Cruce Miramar- San Pablo.
- El Salero- la Batalla- La Parada.
- La Troja- San Pablo.
- Las Juntas- Filoseco- Naranjales.
- Laureles- Las Perlas- Rio negro.
- Los Cauchos- La Conquista.
- Paneleros- Las Nubes.
- Cruce La Troja- Troja Baja.
- Progreso- Alto Bejucal.
- Baraya- El Hotel- Las Perlas.
- Carretera Nacional- la Troja.
- La Troja- Raspacanilla.
- Rionegro- La Libertad.

- La Troja- La Vega- San Pablo- Miramar.
- Montellano- Miramar- Veintidós- Manzanares.
- Las Junta (Tello) – Filoseco – San Miguel – Laureles
- Turquestan – Rio Blanco – Las Perlas
- La Troja - Hotel

Otras vías veredales. Son las vías que complementan el sistema vial municipal conjuntamente con las vías rurales principales. Su función primordial es dar acceso a los predios rurales.

Artículo 148. Fajas de retiro obligatorio o áreas de reserva o de exclusión. Se adoptan las determinaciones de la Ley 1228 de 2008 o la norma que la modifique, adicione o sustituya, para as fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión por categoría de Vía, así.

1. Para carreteras de la red vial intermunicipal: dimensión mínima de cuarenta y cinco metros (45 m).
2. Para vías veredales primarias y secundarias: dimensión mínima treinta metros (30 m).
3. Las dimensiones mínimas determinadas en este artículo se tomaran la mitad a cada lado del eje de la Vía.

Artículo 149. Desarrollo de obras en las fajas de retiro. En las fajas de retiro obligatorio o área de reserve o de exclusión, solo se permite el desarrollo de obras que permitan facilitar el transporte, tránsito y desarrollo de los servicios conexos a la Vía. Tales como construcción de carriles de aceleración y desaceleración, la ubicación o instalación de elementos necesarios que aseguren y organicen la funcionalidad de la Vía, como elementos de semaforizaci6n y señalización vial vertical, mobiliario, ciclorrutas, zonas peatonales, estaciones de peajes. pesajes, centros de control operacional, áreas de servicio, paraderos de servicio público, áreas de descanso para usuarios; y en general as construcciones requeridas para la administración, operación, mantenimiento y servicios a los usuarios contempladas por la entidad que administra la Vía según el diseño del proyecto vial.

Artículo 150. Manejo de las fajas de retiro obligatorio o áreas de reserva o de exclusión. Las siguientes son as normas **de m**anejo aplicables a las fajas de retiro obligatorio o área de reserva. Los primeros cinco metros (5 m) a partir de las calzadas deben ser empradizados y los restantes deben ser arborizados con especies nativas en ambos costados, garantizando la visibilidad de los conductores especialmente en as curves de las vías. Estas áreas no podrán cercarse ni encerrarse.

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

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

Artículo 151. Norma complementaria para el sistema vial rural

1. Las vías del sistema vial rural deben contar con obras de arte, conducción de aguas de escorrentía y demás elementos necesarios para garantizar su estabilidad y buen funcionamiento.
2. Los cruces viales sobre quebradas o zonas de cauces deben minimizarse y en caso de ser necesarios, estos deben ser perpendiculares a los cursos de agua.
3. Pueden plantearse ciclo vías y senderos peatonales o ecorrotas cuyo ancho máximo de calzada será de dos metros (2 m), con acabado en piedra, madera o tierra, y que además contara con

franjas de control ambiental a lado y lado, cuyo ancho mínimo será de tres metros (3 m), empradizadas y/o arborizadas, las cuales no podrán cercarse ni cerrarse.

4. De conformidad con el artículo 63 de la Constitución Política y el articulo 674 del Código Civil, los caminos reales son bienes de use público y, por tanto, inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Los particulares propietarios de los predios sobre los cuales transcurren dichas servidumbres de transito están obligados a colaborar con su recuperación y a permitir su funcionamiento como parte del espacio público.

La construcción de sistemas de teleférico o similar debe contar con la aprobación expresa por parte de la autoridad ambiental.

Artículo 152. Plan vial y transporte. El plan vial y de transporte comprende todos los factores de estructuración de las red vial, su uso, las normativas de diseño, conformación de flujos y sentidos de acuerdo con las vías existentes y proyectadas, perfiles viales y jerarquización de vías y su influencia dentro del municipio, así como la previsión de una adecuada señalización, tránsito, zonas de parqueo, zonas de carga y de descarga, programas de educación, proyectos a ejecutar y otros.

Objetivo. Mejorar las condiciones de movilidad y accesibilidad de la población dentro del área urbana, buscando la prioridad de éstas dos determinantes según el caso.

Artículo 153. Clasificación de la malla vial urbana. La infraestructura vial urbana se constituye por tres mallas viales jerarquizadas, interdependientes y complementarias, que cumplen un papel estructurante en el modelo territorial.

Se adopta la tipología de la malla vial urbana con base a su diseño, función, características, el tipo de tráfico, su relación, sus aspectos ambientales (e impotencia del desplazamiento). El uso, la localización que cumple dentro de la estructura urbana de la movilidad, clasificándose así:

1. Malla Vial Arterial
2. Malla vial Local

Es necesario reconocer las características actuales de la malla y agrupar las vías en unos rangos determinados. Para el caso de los nuevos desarrollos y los que se realizarán de ampliación y construcción de nuevos proyectos viales, se deben adoptar los perfiles del rango descrito.

Es necesario reconocer las características actuales de la malla y agrupar las vías en unos rangos determinados. Para el caso de los nuevos desarrollos y los que se realizarán de ampliación y construcción de nuevos proyectos viales, se deben adoptar los perfiles máximos del rango descrito.

Artículo 154. Malla vial arterial: Son vías que por su diseño, función e importancia dentro de la misma, son destinadas al desplazamiento del tráfico masivo originado por el transporte interurbano público y privado.

Une entre sí las diferentes zonas del Municipio, asegurando la conectividad del Municipio con la región y el país. El sistema vial arterial está fundamentado en la categorización de las vías y su clasificación de acuerdo a su función en la dinámica territorial existente y propuesta que será responsabilidad del municipio desarrollarlas.

El sistema vial arterial está fundamentado en la categorización de las vías y su clasificación de acuerdo a su función en la dinámica territorial existente y propuesta que será responsabilidad del municipio desarrollarlas

Definidos como perfiles (V1-V2); Son las vías de mayor flujo y soporte vial y peatonal donde se localizan actividades de soporte económico e intercambio de bienes y servicios además de ser los principales ejes de comunicación de transporte pesado, son las principales ejes de movilidad para el tema de la prevención y atención de emergencias.

1. **Vías principales V1**

Son aquellas que permiten la conexión global del municipio, corresponden a esta categoría las siguientes

Tabla 22. Vías Principales V1

VÍA	TRAYECTO
Vía de acceso	Carrera 14 – Carrera 10 B
Carrera 8 C	Calle 1 B – Calle 2
Calle 2	Carrera 8 – Salida a Colombia
Carrera 9	Calle 2 – Calle 3
Calle 3	Carrera 6 – Carrera 10
Carrera 6	Calle 2 C – Calle 3

Fuente: Equipos Técnico EOT 2015

2. **Vías secundarias v2**

Son aquellas que permiten la conexión entre barrios del municipio, corresponden a esta categoría las siguientes

Tabla 23. Vías Secundarias V2

VÍA	TRAYECTO
Carrera 2	Calle 2 C – Calle 9
Carrera 5	Calle 2 C – Calle 6
Calle 4	Carrera 5 – Transversal 8A
Calle 3	Carrera 5 – Carrera 6
Calle 7	Transversal 8 A – Carrera 8A

Fuente: Equipos Técnico EOT 2015

Los ejes viales estructurantes dentro del casco urbano se identifican de la siguiente manera según su característica de localización sección vial transversal y tipo de vehículo a desplazarse por esta razón son los ejes viales de mayor sección transversal y de complejidad en su diseño geométrico prevaleciendo la continuidad peatonal y facilitando el desplazamiento a personas en situación de discapacidad en conjunto con un buen manejo paisajístico y arbóreo de los mismos buscando generar una adecuada imagen urbana en el Municipio.

Artículo 155. Malla vial local: Está compuesta por la red de vías de menor jerarquía y su principal función es la de soportar la movilidad y accesibilidad a escala de barrios. Se define y se adopta la red Local conformada por las vías construidas por los urbanizadores y cedidas gratuitamente al Municipio, como un elemento vial que se integra y da continuidad a la malla vial existente. Son de competencia municipal y no presentan influencia regional.
Para la malla vial local debe restringirse al máximo, el transporte público y de carga, su velocidad permitida estará condicionada a las actividades y a los flujos peatonales. Pertenecen a esta malla todas las vías vehiculares del Municipio, no incluidas en la clasificación anterior.

Se define y se adopta la red Local conformada por las vías construidas por los urbanizadores y cedidas gratuitamente al Municipio, como un elemento vial que se integra y da continuidad a la malla vial existente. Son de competencia municipal y no presentan influencia regional. La red local de vías se subdivide en dos niveles, así:

Nivel 1. Caracterizadas por su función de penetración a los sectores residenciales, orientados a canalizar el flujo vehicular público y privado.

Nivel 2. Caracterizadas por su función de servicio interno de las áreas residenciales y comerciales, orientadas a canalizar principalmente los flujos peatonales hacia los sectores de mayor actividad.

Esta clasificación se adopta y se tendrá en cuenta para la inclusión de los nuevos proyectos viales y se realizará una equivalencia con las vías existentes.

Artículo 156. Red Vial Local de Nivel 1. Adóptese como secciones transversales las tipologías en la red vial local, para ser utilizadas en el diseño geométrico de las vías del plan vial arterial en el ámbito urbano. Hacen parte de la red vial local los siguientes tipos de vías:

Vías Tipo V-3. Es la vía que conforma la malla menor de la estructura vial, sirve de acceso a los predios. Su función principal es de penetración. Entre ellas se encuentran todas las vías que conforman la parte interna de los barrios. Son en términos generales, que están destinadas al desplazamiento de peatones y de vehículos en los barrios vías locales.

Vías Tipo V - 4. Se define y se adopta la red Local conformada por las vías construidas por los urbanizadores y cedidas gratuitamente al Municipio, como un elemento vial que se integra y da continuidad a la malla vial existente Los antejardines son de carácter obligatorio en todas las vías, normatividad vigente.

Artículo 157. Red Vial Local De Nivel 2. La red vial local de nivel 2 está conformada por las vías peatonales, senderos y ciclo rutas que prestan el servicio interno de las áreas residenciales, comerciales y recreativas y turísticas, orientadas a canalizar los flujos peatonales hacia las de zonas de esparcimiento y espacios de recreación pasiva, en la búsqueda de un desarrollo comunitario para el fortalecimiento de los lazos culturales y el aumento de los espacios para la socialización entre sus habitantes, mediante la adecuación y el mejoramiento de algunas calles del municipio con la ampliación de sus andenes y la dotación de mobiliario urbano adecuado, así como la continuación de los paseos y tramos peatonales.

Tabla 24. Clasificación Vial

Clasificación Vial	Km	%
Vía Arterial Primaria	2,47	15,27
Vía Arterial Secundaria	1,85	11,47
Vía Colectora	6,22	38,49
Vía Local	5,62	34,78
	16,15	**100,00**

Fuente: Equipos Técnico EOT 2015

Artículo 158. Sistema de Vías Peatonales. El objetivo principal de la propuesta vial peatonal es dotar al Municipio de una cantidad considerable de zonas de esparcimiento y espacios de recreación pasiva, en la búsqueda de un desarrollo comunitario para el fortalecimiento de los lazos culturales y el aumento de los espacios para la socialización entre sus habitantes, mediante la adecuación y el mejoramiento de algunas calles del Municipio con la ampliación de sus andenes y la dotación de mobiliario urbano adecuado, así como la construcción de paseos peatonales.

Las vías peatonales deberán permitir la cómoda circulación de un vehículo de servicio como camión de bomberos, camión recolector de basuras, ambulancia, entre otros.

Se contempla también la recuperación de los espacios considerados como residuos, públicos y privados, tales como los interiores de las manzanas generados por los aislamientos posteriores entre las construcciones, que pueden ser aprovechados transformándolos en pasajes peatonales o zonas verdes para hacerlos parte del sistema de espacio público, integrándolos así a la dinámica territorial.

El andén, escenario del discurrir de la vida urbana, requiere ciertas condiciones mínimas tales como la continuidad en su superficie y la presencia de un adecuado amoblamientos, ambos factores facilitan la actividad y vitalizan el uso del Municipio.

Los senderos. Los senderos son aquellos que nos permiten garantizar la integración de los elementos de la malla verde a su área de influencia urbana. El programa se dirige principalmente al tratamiento de los bordes, conformación de parques lineales de ronda y de canales.

Artículo 159. Normas mínimas para el diseño de circulaciones peatonales. Las circulaciones peatonales (andenes) que se diseñan a partir de vigencia del presente Acuerdo cumplirán con las siguientes características mínimas:

1. Deberá contemplar una franja de circulación y una de amueblamiento urbano diferenciado con texturas de piso construidas en materiales antideslizantes aun en condiciones de humedad y que permitan su identificación a personas con ilimitaciones visuales.
2. Deberán proveerse de rampas para el acceso de discapacitados a los cruces peatonales (cebras)
3. Su superficie debe ser continua. Cuando por condiciones topográficas deban salvarse diferencias de nivel longitudinal, la solución contemplara escalera y rampa que permita la circulación de persona en silla de ruedas.
4. El andén no debe presentar en ningún caso, rampas y/o escaleras construidas como acceso a predios privados.
5. Cuando el andén existente no admita la solución de escala y rampa, primara la rampa, si la pendiente de la circulación es adecuada para la circulación de persona en silla de ruedas.
6. No debe contener elementos fijos o móviles, anclados o construidos diferentes al amueblamiento urbano permitido, que sobresalgan de su superficie e impidan la libre circulación peatonal.

Artículo 160. Equipamientos viales. Los espacios públicos viales se tendrán que dotar de semaforización, señalización, bahías de parqueo, paraderos para transporte público de pasajeros, iluminación, entre las demás disposiciones expuestas en el ítem referente a los perfiles viales, y se deberá garantizar, que las áreas de aislamiento o de protección ambiental tengan como uso único el de zonas verdes arborizadas.

- **Arborización en ejes viales consolidados.** El sistema de vías locales, en las áreas de desarrollo prioritario, de expansión, y en aquellas consolidadas que cuenten con espacio para ello, deberá disponer de un corredor verde en los bulevares y en los andenes, fomentándose en ellos arbustos adaptables a las características de las vías.

- **Pasos de agua o box colver**. Cualquier obra de infraestructura vial que se desarrolle en el municipio, en los centros poblados, deberá respetar el curso de las agua, adelantando los estudios hidrogeológicos e hidráulicos requeridos por la autoridad ambiental e incorporando box colver que permitan el mayor flujo natural de la correntía.

- **Muros de contención**. Todo proyecto de desarrollo vial deberá contemplar la protección de taludes a través de enmallados o muros sólidos anclados, según el nivel de propensión a deslizamientos, y adelantar las obras con métodos que garanticen al máximo la permanencia de la biodiversidad del lugar.
- **Manejo de aguas lluvias**. Los corredores de carga y pasajeros, y las vías de enlace primario deberán contar con cunetas laterales para la canalización de las aguas lluvias, las cuales a su vez, se servirán en colectores naturales. En torno a esta determinante se deberán promover estudios y proyectos orientados a la utilización de las aguas canalizadas para la provisión de sistemas de riego alternativos en el área rural.
- **Distribución vial urbana.** De acuerdo a la clasificación vial de la zona urbana, las vías urbanas se distribuyen de la siguiente manera:

Artículo 161. Estaciones de servicios. El almacenamiento, distribución y expendio del combustible demandado por el tráfico vehicular en las áreas rurales del municipio, se hará por fuera de los perímetros urbanos y de los centros poblados rurales, de las áreas de valor ambiental (ronda de ríos, parques naturales, etc.), y de los sitios de interés patrimonial y turístico. Las estaciones de servicio deberán estar ubicadas a más de 60 metros de multifamiliares y establecimientos dotacionales que presente concentración de población.

Artículo 162. Criterios generales para la localización de estaciones de servicio.

Su ubicación, se regirá por las disposiciones establecidas en el EOT y el Ministerio del Transporte, para el efecto, por el Ministerio de Minas y Energía, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, y por las disposiciones urbanísticas relacionadas.

- **Retiros de Protección y Aspectos Ambientales.** Los componentes de las estaciones de combustible, cualquiera sea su modalidad, deberán cumplir con los retiros de seguridad para peatones, vías e inmuebles colindantes. De la misma manera deberán cumplir con las normas ambientales y demás normas que rigen la materia.
- **Accesibilidad y Vías Obligadas.** El acceso a las estaciones de combustible, deberá ser ágil y seguro para las tipologías de vehículos que ingresan a ellas, y no deberán obstaculizar o crear impactos negativos a la movilidad y el tránsito peatonal y vehicular. Toda estación, deberá cumplir con las normas sobre accesibilidad, y si es del caso, solicitar el concepto de vías obligadas.
- **Intervención del Espacio Público y Amoblamiento**. Para la construcción y funcionamiento de las estaciones de combustible, se deberá obtener las autorizaciones respectivas relacionadas con la ocupación e intervención de los componentes del espacio público y del amoblamiento urbano.
- **Asignación de Usos del Suelo.** Se permitirá su localización en los corredores viales, con excepción del perímetro urbano. Su ubicación no causará impactos urbanísticos negativos en los usos del suelo donde sean permitidas. Un estudio técnico, permitirá la posibilidad de permitir nuevas estaciones.
- **Dimensiones de Predios y Servicios Complementarios.** Las estaciones de combustibles, se clasifican por tipologías de acuerdo con el área que ocupen. Los servicios complementarios que en ella se presten, deberán acogerse a las disposiciones nacionales que lo regulen. No se permitirá su ubicación en zonas residenciales.
- **Modulación Urbana y Criterios de Saturación**. La modulación urbanística, consulta criterios de movilidad, urbanísticos, constructivos, de usos del suelo y el inventario de las estaciones
-

existentes, con el propósito de planificar la ubicación adecuada de las estaciones de combustibles del Municipio.

En las áreas en las cuales es viable la ubicación de estaciones de servicio, la distancia entre ellas no debe ser inferior a dos mil metros a la redonda.

Artículo 163. Perfiles viales urbanos. Los perfiles viales urbanos demarcan la geometría de definición funcional del espacio público en lo referente a las secciones viales transversales los cuales de acuerdo al decreto nacional 1504 de 1997 define que estos están de paramento a paramento sin importar si estos tengan o no zonas de antejardín.

Dentro del diseño de estos se demarcan área de rodadura viales, separadores viales, zonas de césped donde se localizan redes de servicios públicos domiciliarios y arborización o manejo paisajístico de los mismos, andenes de desplazamiento peatonal los cuales deberán de garantizar la continuidad de niveles parea el manejó de movilidad a personas en situación de discapacidad, ciclorutas las cuales podrán ser a nivel del terreno o con modificación del mismo siempre y cuando garanticen pendientes mínimas, seguridad, complemento paisajístico y de aguas lluvias así como los necesarios de seguridad vial.

Tabla 25. Perfiles Viales Urbanos

Perfiles Viales	Ancho	Km	%
PV-1	16 mts	2,12	13,26
PV-2	12 mts	3,98	24,88
PV-3	10 mts	5,69	35,56
PV-4	8 mts	2,53	15,80
PV-5	6 mts	1,68	10,51

Fuente: Equipos Técnico EOT 2015

Artículo 164. Trazado urbano. Debe conservarse y mantenerse el trazado urbano característico de los barrios, evitando alteraciones con la apertura de nuevas vías que fraccionen manzanas o el cerramiento de las calles existentes.

Los nuevos desarrollos que se proyecten, deben presentar continuidad con la malla vial existente, garantizando la fluidez en las circulaciones y por tanto requieren aprobación previa de la Secretaria de Planeación Municipal, del esquema básico y vial inicial antes de la presentación del proyecto final. Cuando el predio a desarrollar no colinde con áreas desarrolladas o con proyecto de urbanización en trámite, el nuevo desarrollo debe plantear una vía local de borde, en todo su contorno, que permita posteriormente resolver los problemas de continuidad vial.

Artículo 165. Parqueaderos Públicos. Los parqueaderos públicos son inmuebles destinados al estacionamiento de vehículos, tendrá el carácter de equipamiento urbano y el estacionamiento fuera de vía que es el inmueble o espacio público habilitado para el estacionamiento de vehículos.

De esta definición se excluyen las áreas de estacionamiento que toda edificación debe prever para sus usuarios o visitantes. Cuando el parqueadero este contemplado como equipamiento no podrá ser posteriormente desarrollado el predio para otro uso así cumpla con la norma salvo previo estudio de cobertura de parqueaderos del sector.

Artículo 166. Estacionamiento en Vía. Área autorizada sobre la calzada, en la cual se permite el estacionamiento temporal de un vehículo. Área vial o espacio público destinado al estacionamiento temporal autorizado, con cobro, localizado en sectores con alta demanda de estacionamiento, estas zonas se darán en concesión a grupos organizados de personas con deficiencias físicas.

Se deberán localizar estacionamientos o parqueaderos en las áreas de los equipamientos dotacionales, áreas de actividad múltiples, sectores históricos y de conservación y establecer las determinaciones para los estacionamientos temporales en paralelo sobre las vías de carácter local, en el marco de proyectos integrales de espacio público en los cuales se contemple el diseño de andenes, arborización, señalización, y Amoblamiento.

Artículo 167. Conformación de la Red Vial Arterial en Desarrollos por Urbanización. Las vías del sistema arterial tendrán una franja de control ambiental de 5 metros de ancho, conformada por áreas verdes arborizadas, la cual podrá ser utilizada en la solución de las conexiones entre las vías del plan vial arterial y las vías locales.

Los propietarios de los predios ubicados dentro del perímetro urbano deberán segregar y entregar al Municipio o a la entidad competente los terrenos que hayan sido afectados por reserva para las vías del plan vial arterial o principal, a las entidades competentes. Una proporción equivalente al 7% del área bruta del terreno deberá ser cedida a título gratuito al Municipio y el resto será adquirido por éste o la entidad competente de acuerdo con las normas vigentes. Esta proporción podrá ser del 5% en los predios destinados a vivienda de interés social.

Si en el momento de negociar el terreno afectado no se descuenta del pago la proporción de cesión gratuita, el valor de ésta deberá ser devuelto por el propietario como requisito para la obtención de la licencia urbanística, al valor comercial que se determine por peritos o por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en el momento de expedición de la licencia.

En los casos en que, además del perfil vial correspondiente a la vía, la Secretaria de Planeación exija una franja de control ambiental a lo largo de la vía, esta área podrá computarse como área de cesión tipo A (área recreativa de uso público).

Artículo 168. Conformación de la Red Vial Local en Desarrollos por Urbanización . as áreas requeridas para la conformación de la red vial local de uso público deberán ser cedidas a título gratuito por la urbanización, teniendo en cuenta las siguientes condiciones, entre otras:

a. Malla vehicular continua.
b. Accesos al sistema vial arterial diseñado de acuerdo con las normas municipales o, en su defecto, departamental.
c. Accesos de las vías locales a las zonas verdes y comunales.
d. Tamaño de áreas delimitadas por vías locales no mayor de 4 hectáreas.
e. Soluciones integradas para el tráfico (vehicular, peatonal, ciclovías, alamedas u otros).
f. Conformación de la malla de ciclovias.

El urbanizador presentará junto con la solicitud de licencia y los planos de la urbanización, la propuesta de sección transversal de las vías locales, la cual deberá contener todos los aspectos de estructura y adecuación, dotación, equipamiento, arborización y ornamentación.

Artículo 169. Afectaciones. Para llevar a cabo la construcción, ampliación y adecuación del plan vial de la localidad, la administración municipal deberá realizar los estudios técnicos necesarios para ir determinando los trazados específicos de las vías y por tanto las afectaciones reales a que haya lugar, sobre predios de propiedad pública o privada y predios que forman parte integral de la vía en referencia.

El trazado final de cada vía debe ser aprobado por acto administrativo de la Secretaria de planeación Municipal.

Los predios afectados por la proyección de las vías arterias principal y secundaria, que son determinantes del desarrollo urbanístico serán declarados de reserva para obras públicas.

Una vez se vayan determinando los trazados reales de las vías con sus respectivas afectaciones, el Municipio definirá el procedimiento de negociación para la adquisición de dichas afectaciones, las cuales deben enmarcarse en las normas vigentes sobre el tema.

Artículo 170. Nomenclatura. La nomenclatura le corresponde colocarse al propietario de la vivienda o al urbanizador, por medio de placas colocadas en la puerta del acceso principal a la edificación, de acuerdo a la nomenclatura asignada por la Secretaria de Planeación Municipal. El Municipio, en coordinación y con la asesoría del Ministerio de Transporte o La Secretaria Departamental de Transito, colocará las placas esquineras con la nomenclatura oficial respectiva, igualmente que la señalización requerida, buscando formas estéticas y agradables, que no afecten el legado patrimonial existente.

Artículo 171. Especificaciones de las vías. La asignación y dimensión de los elementos que conforman las vías dependerá de su jerarquía y serán definidos en los componentes urbano y rural al igual que los diseños específicos.

Con el propósito de garantizar la maniobrabilidad, la seguridad del desplazamiento de vehículos automotores, ciclistas y peatones sobre las vías que se proyectan y se construyen en el Municipio, se establecen las disposiciones reglamentarias relacionadas con especificaciones para los giros, de vías sin salida y su longitud máxima, las pendientes viales longitudinales máximas y mínimas para vías vehiculares de los sistemas arterial, colector y terciarios, las normas específicas para la regulación de los diferentes intercambios viales y todo lo relacionado con senderos y pasos peatonales, incluidos los andenes.

Sección transversal. La sección transversal es el área conformada y contenida por los paramentos de construcción y /o por los elementos naturales que conforman el espacio público, en el cual se identifican diversos elementos fijos, constitutivos de las vías. Los elementos fijos de la sección transversal son: ciclo ruta, calzada, separador, andén, control ambiental, césped, retrocesos, aislamiento, calzada de desaceleración, entre otros.
Requisitos de diseños viales. Todo diseño vial, para su aprobación se presentará ante la Secretaría de Infraestructura y Vías en conjunto con Planeación Municipal. El proyecto debe incluir estudio de suelos, e hidrológicos como el caso de la Perimetral de Oriente, diseños estructurales, soportados con los ensayos de laboratorio necesarios, topografía incluyendo planimetría y altimetría, memorias y planos detallados en medio magnético y ajustados a coordenadas nacionales, que contengan el dimensionamiento definitivo, con sus perfiles longitudinales y secciones transversales suficientes y la definición de las franjas destinadas a redes de servicios públicos y arborización, el tratamiento de andenes, sardineles, cunetas, separadores, zonas verdes, antejardines, áreas residuales y áreas de parqueo o bahías, y la forma de cómo integra este eje con el sistema vial de la zona a intervenir.

Construcción de vías. La construcción de las vías del sistema vial arterial, contenidas en los planes viales urbano y rural, estará a cargo de las entidades públicas correspondientes.
Diseño de vías locales. Las vías locales para efecto de un desarrollo urbanístico serán proyectadas por el interesado bajo los lineamientos y especificaciones determinadas por Planeación en el respectivo plano topográfico para lograr una adecuada continuidad vial al sector, la relación de las vías proyectadas con las existentes en los desarrollos vecinos y la transición entre las vías de servicio, colector, troncales y arteriales. Planeación Municipal podrá exigir modificaciones a lo propuesto por el interesado, por razones de conveniencia, seguridad colectiva y para el buen funcionamiento del sistema vial municipal.
Vías de acceso. Para todo proyecto deberá preverse un acceso al terreno a través de una vía pública, ajustado a los perfiles del plan vial del Municipio. Los Accesos viales rurales deberá garantizarse la adecuada conexión con el sistema vial nacional, departamental o local. Las obras de construcción, adecuación y/o ampliación de accesos viales a las parcelaciones que para el efecto se consideran públicas, correrán por cuenta de los propietarios de los predios objeto de la solicitud, aun cuando deban pasar por fuera de los límites del predio o predios objeto de la solicitud, para lo cual deberán utilizar preferentemente las vías o caminos rurales existentes de dominio público.
Obstaculización de vías. En ningún caso se permitirá a particulares o a entidades públicas autorizar o colocar obstáculos permanentes sobre cualquier parte componente de la sección pública de las vías, con excepción de las barreras de orientación peatonal en los cruces viales más conflictivos, previa aprobación de Planeación Municipal y Tránsito Municipal.
Consideraciones especiales en vías vehiculares sin salida. Cuando en un desarrollo urbanístico por circunstancias especiales se proyecten vías vehiculares sin salida, deben tenerse en cuenta lo siguiente:

1. Cuando se prevea la posibilidad de continuidad, se proveerá de un volteadero con radio no menor a ocho metros (8 Mts) que garantice la posibilidad de continuidad. Dicha área podrá ser recuperada una vez se dé continuidad al perfil vial para lo cual se deberá solicitar la modificación del proyecto urbanístico y/o reloteo correspondiente.
2. Cuando se contemple la posibilidad de continuidad en la vía, deberá hacerse un volteadero con radio no menor a 8 Mts que garantice el orden de la circulación vehicular.
3. La longitud máxima de las vías sin salida o sin continuidad, será de ciento cincuenta metros (150 Mts).

Pendientes. La pendiente longitudinal máxima permitida para nuevas vías vehiculares de los sistemas arteriales será del 12%. Las pendientes transversales de la sección de la vía serán mínimos de 3% previo respectivo estudio técnico.

Intersecciones. Los ángulos para las intersecciones entre vías y empalmes de transición en vías paralelas con cualquier vía de un sistema de mayor jerarquía, deberán estar comprendidos entre los 60° y los 90°. A excepción de los senderos peatonales, no se permitirán intersecciones viales a distancias inferiores a cuarenta metros (40 Mts) entre ejes contiguos.

Señalización vial. La señalización vial dentro del Municipio, deberá ceñirse a las normas nacionales que para el efecto dispone el Ministerio de Obras Públicas, Tránsito y Transporte, además de las normas y señales internacionales que hayan sido acogidas por dicho Ministerio.

Artículo 172. Medidas especiales para fajas de retiro obligatorio de la red vial nacional. Declárese de interés público de las Fajas de Retiro Obligatorio según lo previsto en el Artículo tercero de la Ley 1228 de 2008, y cuando se requieran adelantar obras destinadas al mejoramiento, mantenimiento y rehabilitación, se realizará la adquisición únicamente de las zonas

de terreno que se requieran de conformidad con los estudios, diseños y/o necesidades técnicas para adelantar la ejecución de las obras públicas, garantizando condiciones de seguridad y operación de la vía. En concordancia con lo ordenado en el artículo 35 de la Ley 105 de 1993, con el objeto de adelantar la adquisición de las zonas de terreno requeridas para el mejoramiento, mantenimiento y/o rehabilitación y/o cualquier otra intervención que se requiera, estas se realizarán de conformidad a los instrumentos de Gestión de Suelo establecidos en la Ley 9ª de 1989, la Ley 388 de 1997 y demás normas complementarias o aquellas que las complementen o modifiquen.

Artículo 173. Reserva de vías. Los inmuebles y terrenos requeridos para las futuras vías definidas en el presente artículo no podrán ser construidas, ni urbanizables ni desarrolladas por los propietarios por un periodo de 9 años contados desde el momento en que se registren las afectaciones, de conformidad con lo expuesto en el artículo 37 de la ley 9 de 1989. Estos inmuebles o terrenos serán adquiridos por el municipio por enajenación voluntaria o mediante expropiación por vía administrativa o judicial, según se defina en el programa de ejecución de cada administración municipal.

El concepto favorable sobre las condiciones de urgencia que autoricen la expropiación por vía administrativa para las obras del sistema vial y las demás que demande el municipio, deberá ser otorgado por el consejo consultivo territorial, quien se reunirá durante los cinco días siguientes a la comunicación del Alcalde o responsable de la entidad que adelantara las obras.

Capítulo 5
LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS BÁSICOS

La localización de actividades para infraestructura y equipamientos colectivos básicos, se expresarán en los sistemas de equipamientos colectivos, de espacio público, de movilidad, de servicios públicos domiciliarios SPD, así como en el plan de vivienda social.

Artículo 174. Sistema de equipamientos colectivos. Los equipamientos colectivos son las áreas, espacios o edificaciones destinados por su uso a la satisfacción de necesidades colectivas y de servicios importantes para la vida urbana o para el desarrollo de funciones públicas, independientemente de su naturaleza pública o privada. Estos elementos deben ofrecer servicios acordes con las necesidades de los habitantes; deben asegurar la calidad de las condiciones ambientales, físicas y espaciales en las cuales se prestan los servicios sociales; deben servir como espacios de encuentro e integración ciudadana y de referencia colectiva; deben contribuir con la disminución de los desequilibrios territoriales; fortalecer el modelo de ordenamiento territorial, con el ánimo de mejorar la calidad de vida de los habitantes bajo el principio de la equidad.

Artículo 175. Clasificación de los equipamientos colectivos según sus funciones.

Servicios sociales básicos: Agrupa los destinados a la prestación de servicios públicos sociales de primer nivel como: los servicios de salud, los educativos y los de asistencia social. Son parte de este grupo los equipamientos de educación (niveles de preescolar, primaria y secundaria), salud (I, II y III nivel de atención) y bienestar social y comunitario.

Servicios sociales complementarios: Agrupa los destinados a la prestación de servicios sociales de segundo nivel asociados a complementar los sistemas de bienestar y aprovechamiento del tiempo libre. Hacen parte de este grupo los equipamientos deportivos (niveles recreativos, formativos, aficionados, profesionales y de competencia de diferentes disciplinas deportivas), cultura (funciones cívico-asociativas, científicas, de creación, información, circulación cultural) y culto (centros de práctica de los diferentes cultos).

Tabla 26. Conformación del equipamiento urbano.

Id	Clasificación	Tipo	Nombre	Área m2	%
1	Equipamiento Publico	Equipamiento	Alcaldía	578,71	1,74
2	Equipamiento Público no Domiciliario		Funeraria	136,50	0,41
3			Galería	692,67	2,09
4			Cementerios	9901,47	29,82
5	Equipamiento Social Básico		Colegio Santa Teresita del Niño Jesús	205,27	0,62
6			Hospital Tulia Duran	1224,58	3,69
7			Megacolegio	4874,13	14,68
8			ICBF	459,38	1,38
9			Escuela Artesanal	463,30	1,40
10			Escuela Rómulo Borrero	501,00	1,51
11			Colegio Antonio Baraya	959,49	2,89
12			Escuela Elena Lara	155,45	0,47
13			Escuela Jorge Eliecer Gaitán	376,90	1,14
14	Equipamiento Social Complementario		Polideportivo Barrio Guarroco	411,43	1,24
15			Estación de Servicio	739,59	2,23
16			Subestación Eléctrica	920,47	2,77
17			Templo Nuestra Señora del Carmen	1180,02	3,55
18			Jardín Infantil	323,08	0,97
19			Estación de Policía	479,82	1,45
20			Casa del café	379,37	1,14
21			Bomberos	177,14	0,53
22			Templo Iglesia Cristiana Pentecostés	325,43	0,98
23			Caseta Comunal	46,85	0,14
24			Casa de la cultura	224,93	0,68
25		Espacio Público y Equipamiento	Polideportivo Barrio Gaitán	163,48	0,49
26			Polideportivo Barrio Gaitán	1117,98	3,37
27			Zona Verde	413,70	1,25
28			Polideportivo Cubierto Abelino Cardoso	719,67	2,17
29			Parque Central	2763,00	8,32
30			Cancha de Futbol	1719,21	5,18
31			Polideportivo Barrio Estadio	435,74	1,31
32			Polideportivo Antonio Baraya	134,11	0,40

Servicios públicos no domiciliarios. Hacen parte de este grupo los equipamientos de abastecimiento de alimentos (centrales de abasto y plazas de mercado) y servicios funerarios de disposición final (cementerios y crematorios).

Funciones del poder público: Agrupa los destinados a la salvaguarda de las personas, al desarrollo de las funciones del poder ejecutivo, legislativo y judicial, y a la prestación de servicios administrativos y de atención al ciudadano. Son parte de este grupo los equipamientos de seguridad, defensa y justicia así como las sedes de la administración pública.

Artículo 176. Sistema de equipamientos colectivos. Los equipamientos colectivos en términos generales, ocasionan impactos en la estructura urbana, los cuales deben ser previstos en el desarrollo de cada proyecto, a fin de disminuir en lo posible el deterioro de los sectores en donde se localizará la nueva infraestructura, y en donde se debe aprovechar la capacidad que ellos mismos poseen a la hora de transformar su contexto inmediato de una forma positiva. Los parámetros de agrupación de los equipamientos urbanos fueron:

Nivel de Impacto: Esta agrupación responde a la función específica del equipamiento y sus posibles efectos negativos en el entorno, asimismo, corresponde al área del equipamiento y su capacidad de atracción de usuarios. Se clasifica en 3 categorías, la primera, corresponde a los que producen menores impactos físicos, ambientales o sociales, por lo cual sería mayoritariamente compatible con otros usos del suelo, especialmente el residencial.

Escala: Corresponde al nivel de complejidad de la funcionalidad del equipamiento y al nivel de frecuencia de requerimiento de sus servicios. Generalmente son de servicios básicos y de uso frecuente, tienen cobertura obre un grupo de barrios o para contextos inmediatos, existen otros cuyo complejo es eventual y mantienen cobertura territorial a nivel de comuna o de todo el municipio. Las escalas se clasifican en: categoría barrial, comunal y urbana, donde barrial es el que produce menores impactos físicos, ambientales o sociales y tendrá mayor compatibilidad con el uso residencial.

Artículo 177. Áreas para equipamientos. Son los espacios y edificios destinados a proveer a los a los pobladores rurales, los servicios sociales de cultura, seguridad y justicia, comunales, educación, salud, culto, deportivos, recreativos y de bienestar social, los cuales pueden ser atendidos por entidades públicas, privadas o mixtas Los equipamientos rurales pueden desarrollarse en predios con áreas inferiores a las definidas como Unidad Agrícola Familiar equivalente zonal (UAFez)

Esc**alas de los equipamientos rurales.** De acuerdo con as necesidades del área rural, los equipamientos existentes, la especialización y su papal dentro del territorio y la dinámica funcional rural —regional, se establece el sistema de equipamientos rurales con las siguientes escalas:

Escala Local. Corresponde a equipamientos cuya área construida no supera los cien metros cuadrados (100 m2).

Escala Zonal o Veredal. Equipamientos cuya área construida esta entre cien metros cuadrados (100 m2) y quinientos metros cuadrados (500 m2).

Escala Metropolitana - Regional. Pertenecen a esta escala aquellos equipamientos cuya área construida es mayor a quinientos metros cuadrados (500 m2).

Artículo 178. Clasificación de los equipamientos rurales. Se clasifican según la naturaleza de sus funciones en:

Equipamiento colectivo: corresponde a los relacionados directamente con la actividad residencial y con la seguridad humana. Se clasifican en cinco sectores: Educación, cultura, salud, bienestar social y culto.

Tabla 27. Coordenadas de los equipamientos

Id	Equipamientos	X	Y
1	Centro de Salud	904779,3695	845688,5271
2		899166,3499	834953,1231
3		905828,2275	834765,8427
4		911342,5381	830741,1921
5		908072,7541	826677,7715
6	Colegio Agrícola - El Núcleo	902453,3185	838392,9783
7	Escuelas	884269,7267	840856,7393
8		886820,4197	840404,1127
9		906241,7801	854090,5193

10		910819,2777	849824,3787
11		903406,8405	848119,2651
12		904061,7801	846247,3545
13		904364,8447	845580,8193
14		899952,5249	841409,4403
15		901072,1447	844513,6965
16		902407,7177	842993,6443
17		906757,3063	840566,9765
18		909648,2037	843533,3023
19		895074,1165	838472,1373
20		897450,9263	838144,7025
21		897681,9523	835723,2843
22		908622,1209	838814,9037
23		910604,1969	838454,2933
24		910895,1763	830933,8127
25		908202,0603	832356,2387
26		903513,6683	830700,5841
27		902393,5263	832900,6421
28		902166,5215	833916,6315
29		899757,5181	833219,6559
30		898843,1115	834974,5691
31		896769,8441	833322,7353
32		904389,7759	829092,5081
33		905527,5329	824144,7727
34		907713,2573	826571,3559
35		911407,8769	822436,7649
36		905471,9213	834685,3481
37	Polideportivo	900780,9939	837662,3637
38	Salón Comunal	901163,4521	837679,7295

Fuente: Equipo Técnico Codein S.A.S: 2015

Equipamiento deportivo y recreativo: Áreas, edificaciones y dotaciones destinadas 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 los espectáculos con propósito recreativo. Corresponde entre otros: polideportivos, clubes deportivos, clubes campestres deportivos y recreativos, clubes privados e instalaciones privadas que contemplen el deporte como actividad central.
Servicios rurales básicos: Equipamientos destinados a la prestación de servicios administrativos y atenci6n a los ciudadanos.

Artículo 179. Criterios para la localización de nuevos equipamientos. eL siguiente orden secuencial, permite asegurar la adecuada localización de los equipamientos colectivos en el contexto urbano.

Situación de riesgo por amenaza natural: Se debe asegurar que el o los predios que se pretenden utilizar como equipamientos no se encuentren en condición susceptible a amenaza. En cualquier caso se debe prever las acciones necesarios para mitigar esta amenaza en cualquier equipamiento que se localice al interior del perímetro urbano.

Accesibilidad: Todos los equipamientos tendrán condiciones óptimas de accesibilidad directa a través de vías en contacto con el predio candidato, adicionalmente se debe tener en cuenta la jerarquía de las vías para que tenga correspondencia con la escala y el nivel de impacto del nuevo dotacional.

Zonas deficitarias del municipio: En los servicios sociales básicos de salud, educación y bienestar social, la localización de nuevos dotacionales estará determinada para disminuir el déficit específico en las diferentes comunas del área urbana.

Estructura urbana: Todos los equipamientos colectivos deberán contribuir a la consolidación del modelo territorial propuesto, así como a consolidar la estructura urbana. En este sentido, los equipamientos deben localizarse en sectores con compatibilidad de usos en la norma urbanística, y en todos los casos deberán contribuir a consolidar la estructura funcional urbana, es decir a suplir las deficiencias de los sectores más desfavorecidos.

Artículo 180. Normas de dimensionamiento y distribución de las nuevas áreas para la localización de equipamientos. En ningún caso el área para la localización de equipamientos, como consecuencia de las cesiones obligatorias, del presente Esquema, podrá ser inferior a 500m^2. En caso de que el área de cesión sea superior a 1 Ha, la subdivisión deberá constituir un globo de terreno mínimo de del 50% del área total y las áreas restantes en globos de 1500m^2.

1. Normas para la implantación y mitigación de impactos urbanísticos negativos.

A. Accesibilidad peatonal. Todos los equipamientos públicos deben acondicionarse para la movilidad de todos los tipos de usuarios, teniendo presente en sus diseños, la accesibilidad para personas en condición de movilidad reducida. Para lo cual se determinan las siguientes condiciones:

Los accesos peatonales serán de modo independiente a los vehiculares, no se permite el uso mixto de los accesos a los equipamientos o circulaciones compartidas.
Se garantizará la utilización de rampas en las diferencias de nivel desde el exterior del predio entre pisos, andenes y calzadas vehiculares, así como para las alturas correspondientes a diferencias de nivel entre pisos.
Las circulaciones peatonales deberán mantener como determinante de diseño las poblaciones en condición de movilidad reducida (ancianos, discapacitados, niños y mujeres embarazadas).
En todos los casos el diseño se debe ajustar a lo determinado en la Norma Técnica Colombiana NTC 5610 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización Táctil" y a la Norma Técnica Colombiana NTC 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, Rampas Fijas".

B. Accesibilidad vehicular. Los predios dotacionales actuales y futuros deberán articularse a la estructura vial, con el objetivo de facilitar la accesibilidad desde diferentes sectores del Municipio, garantizando la relación directa con mínimo dos vías vehiculares. Teniendo presente como norma general que los predios no deberán tener acceso vehicular sobre vías pertenecientes a la red vial arterial. La localización específica de los accesos vehiculares debe tener presente las siguientes reglas en su respectivo orden:

Acceso para predios con frente a vías de la red vial arterial primaria:

- Por vía local existente o proyectada
- Si no existe la condición anterior, el acceso deberá ser por calzada de servicio paralela, con un ancho mínimo de 5 metros.
- Si no son posibles las dos anteriores, o cuando se trate de inmuebles de interés cultural o de inmuebles ubicados en sectores de interés cultural o cuando no se le pueda generar una vía local, el acceso se planteará en forma directa desde la vía arterial primaria.

2. Acceso para predios esquineros. Cuando los predio sean colindantes con vías arteriales en ambos costados, y siempre y cuando no cuente con vías locales y no se les pueda generar una vía local, entonces el acceso y la salida vehicular deberán darse por la vía arteria de menor especificación.

Si es inevitable el acceso vehicular a un predio desde vías de la red vial arterial primaria

Se sujetará a las siguientes reglas:

A. Para equipamientos de escala urbana: Se deberá garantizar la acumulación de vehículos dentro del predio, a fin de no generar colas sobre las vías. La Secretaría de Tránsito y Transporte o quien haga sus veces, podrá exigir los estudios que permitan garantizar la situación y que además el acceso vehicular cumpla las normas viales vigentes.

B. Para equipamientos de escala barrial en sectores existentes: No se planteará más de un acceso al predio que simultáneamente desarrollen varios usos de escala barrial. La oficina asesora de planeación caso podrá elaborar las fichas técnicas detalladas que definan las excepciones a esta regla.

En los principales ejes de la malla vial arterial con actividad comercial

Si sobre un eje vial arterial se desarrolla una actividad comercial, los estacionamientos y las zonas de cargue y descargue deberán ceñirse a las siguientes reglas:

- No generar colas sobre las vías arterias.
- Minimizar los impactos en el tráfico del entorno.
- Se podrán realizar los pagos compensatorios correspondientes, hasta por el 100% del cupo de estacionamientos requeridos por la norma, al Fondo para el Pago Compensatorio de Parqueaderos, según la reglamentación que expida el plan de movilidad.
- Los requerimientos de estacionamientos se podrán resolver mediante la compra de cupos permanentes de parqueaderos existentes a una distancia no mayor de 500 metros del entorno del predio.
- La compra de los parqueaderos, cuando sea del caso, es requisito indispensable para la expedición de la respectiva licencia de construcción y se certificará mediante la presentación del folio de matrícula inmobiliaria respectivo a nombre del titular de la licencia.

Artículo 181. Espacio público contiguo a los equipamientos. Para nuevos equipamientos se deberá tener presente la relación funcional con los componentes del espacio público inmediato, con el objeto de establecer una transición entre el interior y el exterior del predio. El diseño arquitectónico responderá a los requerimientos:

- Continuidad entre el nivel del suelo del equipamiento y el espacio público inmediato, andenes, plazoletas, alamedas etc., con el fin de permitir la accesibilidad a personas en condiciones de movilidad reducida.
- Libre movilidad de los transeúntes en los espacios públicos cedidos por el equipamiento mediante la eliminación de barreras arquitectónicas, elementos y estructuras que obstaculicen la continuidad del espacio peatonal.
- Evitar cerramientos temporales o permanentes en espacios peatonales contiguos al equipamiento con el objetivo de facilitar el acceso o el tránsito peatonal.

- Promover, construir y generar plazoletas de acceso a los equipamientos, que por su actividad específica o usos recurrentes generen una concentración de personas permanente u ocasional en sus accesos y salidas con el objetivo de mitigar el impacto sobre las vías circundantes.
- Cuando el predio colinde con espacios públicos como: parques, plazas, plazoletas, zonas verdes o alamedas, se debe desarrollar un acceso peatonal.

Cerramientos perimetrales. Para los equipamientos aislados, el cerramiento perimetral es una barrera física que no debe excluir la relación visual entre el interior y el exterior. Para equipamientos diferentes a los deportivos se podrá utilizar cerramiento perimetral de la siguiente forma:

- El cerramiento debe permitir la visión entre interior y exterior, asegurando una proporción de 60% de transparencia.
- El cerramiento perimetral debe tener como máximo 2,4 m de altura.
- La base para los elementos que permitan la transparencia del cerramiento, podrán tener un muro que no podrá sobrepasar 1.2 m de altura.

Artículo 182. Índices de ocupación para equipamientos. El índice de ocupación máximo será del 40 % del área bruta del predio con el objeto de garantizar condiciones óptimas en su arquitectura y en sus condiciones ambientales. La ocupación del predio igualmente deberá garantizar:

- Relación armónica entre el área construida y las áreas libres al interior del predio, esto con el fin de garantizar una habitabilidad adecuada, así como volumetrías con óptimas condiciones de ventilación e iluminación natural, respondiendo a las características climáticas propias.
- Se debe concentrar las cesiones de espacio público en las zonas de acceso peatonal, a fin de constituir un espacio de transición entre el equipamiento y el entorno inmediato.

La cesión obligatoria para espacio público de predios con uso dotacional corresponde al 10% del área total construida, sin embargo y con el fin de garantizar la generación de espacio público efectivo, se establece que en ningún caso, la cesión puede ser inferior al 15% del área total del inmueble.

Artículo 183. Escalas de los equipamientos rurales. De acuerdo con as necesidades del área rural, los equipamientos existentes, la especialización y su papal dentro del territorio y la dinámica funcional rural —regional, se establece el sistema de equipamientos rurales con las siguientes escalas:

- Escala Local. Corresponde a equipamientos cuya área construida no supera los cien metros cuadrados (100 m2).
- Escala Zonal o Veredal. Equipamientos cuya área construida esta entre cien metros cuadrados (100 m2) y quinientos metros cuadrados (500 m2).
- Escala Metropolitana - Regional. Pertenecen a esta escala aquellos equipamientos cuya área construida es mayor a quinientos metros cuadrados (500 m2).

Artículo 184. Categorías de los equipamientos colectivos. En esta categoría se agrupan los equipamientos relacionados directamente con la actividad residencial y con el bienestar de los ciudadanos; 5 subgrupos conforman la categoría: a saber: educación, bienestar social, salud, cultura, culto.

Artículo 185. Servicio de salud. Integran los equipamientos de salud el conjunto de instituciones públicas, privadas y mixtas de la seguridad social en salud, que tienen como objetivo principal administrar, suministrar y prestar servicios integrales de salud, de tercero, segundo y primer nivel de atención a la comunidad a través de: intervenciones de aseguramiento; promoción de la salud; prevención, diagnóstico, tratamiento y rehabilitación de la enfermedad; además, deben ejercer un control a los factores de riesgo en los diferentes niveles de atención a las personas y al medio ambiente.

El Municipio presenta amplia cobertura, el 98% de la población tiene acceso a los servicios de salud. El Hospital Tulia duran cuenta con un hospital de primer nivel de 1.224 M2 y obras en expansión de 350 M2. La instalación está diseñada para prestar servicios de urgencias, consulta externa, sala de partos, enfermería

El Municipio cuenta con la infraestructura física necesaria para prestar los servicios de primer nivel, como son los de medicina general, atención de partos, hospitalización, laboratorio clínico, odontología y primeros auxilios. Mas sin embargo se debe adelantar un estudio evaluativo de los servicios actualmente prestados por el centro de salud y proyectarlo en el mediano y largo plazo a una cobertura completa en la prestación de servicios médicos y sociales (nutricionista, oftalmología, terapista sicología etc.). Al mismo se debe elaborar el plan de mantenimiento y suministro anual, de equipos y elementos necesarios para una eficiencia en la prestación de los servicios, (rayos x, ecografías, cirugías ambulatorias, oftalmología etc.) E igualmente del personal necesario para operación y prestación de estos servicios.

Artículo 186. Servicio de educación. Los equipamientos colectivos de educación son los que están destinados a formación intelectual, capacitación y preparación de las personas para su integración en la sociedad. Agrupa, entre otros, a las instituciones educativas de 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.

El Municipio garantiza y asume el pago de los servicios de energía y acueducto, asistencia técnica de las salas de internet, mantenimiento y pintura de las sedes, dotación de implementos deportivos.

Para la prestación del servicio de educación, la infraestructura locativa instalada es suficiente para la demanda de la población en edad estudiantil, requiriéndose para el periodo de la ejecución del Esquema las ampliaciones correspondientes para el crecimiento vegetativo de la población, en lo que corresponde a la educación secundaria, se orientara al desarrollo e incorporación de la vocación agropecuaria, para lo cual se requerirá, la implementación de una granja integral experimental, tanto para la básica primaria y secundaria y para la última etapa o preparatoria incluir vocaciones opcionales como en artes, música, comercial, etc.

Artículo 187. Equipamientos colectivos de bienestar social. Los equipamientos colectivos de bienestar social son las edificaciones y dotaciones destinadas al desarrollo y a la promoción del bienestar social, a través de actividades de información, orientación y prestaciones de servicios a grupos sociales específico definidos como: familia, infancia, orfandad, tercera edad, discapacitados y grupos marginales. Agrupa, entre otros, a los hogares para la tercera edad, hogares de paso para habitantes de la calle, casas vecinales, jardines infantiles, centros de atención integral al menor en alto riesgo y centros de desarrollo comunitario.

Este sector centra su intervención en la prevención y asistencia a los grupos de población más vulnerables, pues su acción se orienta hacia grupos que viven en condiciones de pobreza y miseria.

Los equipamientos de bienestar son de bajo impacto nocivo a su entorno inmediato, por no generar procesos de transformación urbana.

Artículo 188. Equipamientos colectivos de cultura. Los equipamientos colectivos de cultura corresponden 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. El municipio de Baraya cuenta con la casa de la cultura con un área de 224 m2

Artículo 189. Equipamientos de recreación, deportes y parques. Son las áreas, edificaciones y dotaciones destinadas 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, clubes campestres deportivos y recreativos, hipódromos, autódromos, piscinas, clubes privados e instalaciones privadas que contemplen el deporte como actividad central.

Recreación. Esta Actividad en el Municipio es muy reducida por la falta de sitios adecuados por lo que se plantea en el corto plazo diseñar el parque ecológico, que encerrará el área urbanística consolidada, en la cual orientará para el esparcimiento y la recreación activa y pasiva fundamentalmente y en el mediano y largo plazo se ejecutara el proyecto.

Deporte. Para la práctica del deporte es necesaria la infraestructura para la práctica de ellos, el Municipio carece de ella por lo que se requiere que en el corto plazo bajo el liderazgo del IMDER y concertado con la comunidad, se elabore el Plan maestro del deporte y en el mediano plazo se construya, según priorización, los diferentes escenarios deportivos.

Artículo 190. Equipamientos de culto. Son los equipamientos destinados a la práctica de los diferentes cultos y a los equipamientos de congregaciones y formación religiosa.

Son los equipamientos destinados a la práctica de los diferentes cultos y a los equipamientos de congregaciones y formación religiosa. Agrupa, entre otros, catedrales, seminarios, conventos, centros de culto, templos y parroquias.

Artículo 191. Abastecimiento de alimentos y seguridad alimentaria. Se refiere a áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas al depósito y comercialización de alimentos. Agrupa, entre otros, las centrales de abastos y plazas de mercado.

Artículo 192. Servicios de administración pública. Son 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, representaciones diplomáticas, sedes de organismos internacionales, oficinas de entidades administrativas de servicios públicos y administraciones locales.

Como servicios administrativos se definen todos aquellos que por obligación, o aquellos que demande la comunidad en franca necesidad para su organización y bienestar. La restructuración administrativa como mecanismo de organización para realizar todas las funciones con el objeto de cubrir las necesidades de la población y con ello liderar concertadamente el desarrollo paulatino del Municipio.

Artículo 193. Seguridad ciudadana. Son instalaciones destinadas a alojar instituciones dedicadas a la salvaguarda de las personas y de los bienes. Incluye entre otros, Comandos de Atención Inmediata, Estaciones de Policía, Bomberos y Defensa Civil.

Artículo 194. Mecanismos para adquirir suelo prioritario y de reserva para equipamientos. El suelo demarcado como suelo prioritario y de reserva para equipamientos podrá ser adquirido por el municipio a través de la cesión o compensación de obligaciones para equipamientos (cesiones tipo A) que todo urbanizador de proyectos de urbanización debe ceder al Municipio (Predios en suelo urbano y suelo de expansión urbana con tratamiento de desarrollo).

Estas cesiones para equipamiento se podrán entregar de dos formas:

En suelo: En el sitio donde se desarrolla el proyecto, siempre y cuando el área a ceder haga parte y coincida con el suelo demarcado en planos del presente plan como Suelo prioritario y de reserva para el sistema de equipamientos

En Dinero: Cuando en el inmueble a desarrollar no existan áreas señaladas por el presente Esquema de ordenamiento como suelo destinado a equipamientos que estructure el sistema.

En este caso para cumplir con la obligación de cesión, la compensación de la obligación se hará en dinero que ira al "Fondo Para equipamientos" y la destinación de éstos recursos será la adquisición y construcción de nuevos equipamientos en las zonas demarcadas como Suelo prioritario y de reserva para el sistema de equipamientos, de acuerdo con la priorización aquí sugerida o realizada por la administración municipal y soportadas en estudios técnicos.

Adicional a estos recursos, se sumaran los recursos que la administración municipal destine para este rubro y los que se gestionen con entidades de orden departamental y nacional.

Artículo 195. Obligaciones urbanísticas para provisión de equipamientos. Es el porcentaje de suelo útil que el constructor debe ceder y entregar al municipio como contraprestación por el otorgamiento de edificabilidad en una licencia urbanística y cuyo destino es la generación de recursos para la adquisición, cofinanciación, diseño, construcción, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, rehabilitación o mantenimiento de los equipamientos púbicos.

Esta obligación se podrá cumplir mediante la cesión de predio que estén ubicados en las áreas de suelo prioritario y de reserva para equipamientos, o mediante el pago compensatorio de su valor al Fondo para Equipamientos Públicos. Para determinar el área que se debe ceder en las anteriores zonas o que se debe compensar, se aplicará la fórmula de que trata el numeral siguiente.

En el evento de optarse por el cumplimiento de la obligación urbanística en terrenos incluidos en las zonas priorizadas y de reserva para equipamientos, el Curador Urbano podrá expedir licencia de subdivisión en tales zonas para desenglobar de los predios de mayor extensión las áreas que se requieran y las mismas deben ser escrituradas y entregadas al Municipio de Baraya utilizando la figura de cesión anticipada.

Artículo 196. Fondo para equipamientos públicos. El Fondo para Equipamientos públicos es un mecanismo de manejo de cuenta de alcance presupuestal y contable, sin personería jurídica, que permite recaudar, orientar y administrar recursos percibidos según lo dispuesto por las normas vigentes por concepto de la compensación de las obligaciones y cesiones de equipamientos de que trata el presente Esquema de ordenamiento territorial.

Los recursos provenientes del pago compensatorio deben destinarse exclusivamente a adquisición, cofinanciación, diseño, construcción, mantenimiento, rehabilitación y/o adecuación de los proyectos de equipamientos. Estos dineros podrán articulares o trasladarse al Fondo de Espacio Público para construir los equipamientos y/o espacios públicos que se financien o cofinancien con los recursos del Fondo de Espacio Público.

La ordenación del gasto corresponderá a la Secretaria de Obras Públicas, bajo la dirección y priorización de la Oficina de Planeación. Los recursos del fondo podrán integrarse con recursos del presupuesto municipal para la cofinanciación de los proyectos de equipamientos previamente priorizados y/o definidos por la Oficina de Planeación.

Una vez se adquieran los predios y/o se ejecuten las obras, la administración y mantenimiento de los equipamientos que se construyan y/o cofinancien con recursos provenientes del Fondo corresponderá a la respectiva entidad municipal que de conformidad con las normas vigentes ejerza dichas funciones.

Realizada la liquidación correspondiente, el obligado al pago debe cancelarla dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su recibo. Estos recursos deben ser consignados en la tesorería municipal con destino exclusivo al Fondo para Equipamientos, conforme con las órdenes de consignación. En todo caso, una vez esté liquidado el deber urbanístico, la falta de pago oportuno generará el cobro coactivo sobre el cual se liquidarán intereses moratorios a la máxima tasa establecida por la ley.

Sobre los pagos efectuados se generarán recibos de caja. Además de los ejemplares que requieran la contabilidad y el control del municipio, se dará un ejemplar para el interesado y otro para el Curador Urbano y/o para la entidad municipal correspondiente los cuales se incorporarán al expediente en el cual se autorizó el pago.

Artículo 197. Condición de permanencia para los equipamientos. Teniendo en cuenta la localización y cobertura actual de los diferentes equipamientos en sus diferentes escales se hace necesario establecer el criterio de permanencia del uso dotacional de los equipamientos con el objetivo de que el suelo que existe para equipamientos y el reparto actual de los servicios se conserve y se mantenga, dada la necesidad del Municipio para suplir el déficit en la cobertura de servicios sociales y urbanos básicos de la población.

El carácter de permanencia implica que los equipamientos deben conservar el uso dotacional existente u otro uso dotacional compatible con la vocación del sector donde se localizan, pero no pueden cambiar su vocación dotacional.

Los equipamientos que se establecen con la condición de permanencia teniendo en cuenta su carácter representativo a nivel del Municipio son:

A. Los equipamientos públicos en todas sus escalas

B. Los equipamientos de carácter privado de escala urbana que a la fecha de la expedición del presente plan cuenten con licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades y cumplen con las normas vigentes sobre la materia.

Dentro de este carácter de permanencia se incluyen los equipamientos existentes con las características antes mencionadas y los que se destinen en el futuro a este uso y escala.

La decisión de establecer la condición de permanencia para los equipamientos se soporta en:

La necesidad de mantener la cobertura actual de servicios en las diferentes escalas y en los lugares que se encuentran, teniendo en cuenta que los equipamientos se han convertido en un uso no lucrativo, ni atractivo para los promotores privados.

La existencia de equipamientos con grandes lotes al interior del Municipio en sectores ya consolidados se debe a la obligación y exigencia de cesiones para el uso dotacional durante el proceso de urbanización, lo que hace que en áreas centrales del Municipio no se volverá a generar esta disponibilidad de suelo para equipamiento.

La dificultad actual de disponer de suelo sin construir en sectores ya consolidados que se desarrollen para usos dotacionales y cubrir los déficits que se generarían si se trasladan estos usos a lugares diferentes a los que actualmente ocupan.

Partiendo de la condición que tienen los equipamientos como polos de atracción de la población y cobertura de necesidades básicas íntimamente relacionada con la comunidad, el hecho de permitir el cambio de uso dotacional a otros usos rompería la relación directa y cercana con los usuarios, generando desplazamientos excesivos y perisferización de los servicios.

La mayoría de los equipamientos están directamente relacionados con la actividad residencial y con la seguridad humana y en ese sentido, los equipamientos ofrecen servicios sociales para el desarrollo de las personas y de la comunidad en general, por lo que deben desarrollarse cercanos o inmersos en las zonas residenciales.

Capítulo 6
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Acorde con el artículo 2 del decreto 879 de 1998 el espacio público es “el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes”. Para efectos del presente Esquema se definirá el sistema de espacio público construido como sus componentes, de tal forma que no surjan dudas a la hora de expedir las respectivas licencias por parte de la Oficina de Planeación.

Artículo 198. Espacio público efectivo EPE. Acorde con el Conpes 3718, el EPE corresponde al espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas. Según el artículo 12 del decreto 1504 de 1998 La medición del déficit cuantitativo se hará con base en un índice mínimo de espacio público efectivo, es decir el espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques plazas y plazoletas.

La medición del déficit cuantitativo se hará con base en un índice mínimo de espacio público efectivo, es decir el espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques plazas y plazoletas. Para efectos del presente Esquema se establece un índice mínimo de EPE de 10 m2 por habitante.

Artículo 199. Definición del sistema de espacio público construido: Es el conjunto de inmuebles de uso público de carácter permanente y de propiedad pública, que en el marco de la normatividad legal vigente constituyen la categoría de elementos constitutivos construidos de que trata el decreto 1504 de 1998. Estos espacios tienen las funciones de: Estructurar funcionalmente el espacio urbano; mejorar las condiciones de hábitat urbano; proporcionar espacios de recreación, esparcimiento, encuentro e integración para la población presente en el territorio, además de constituirse en lugares ambientales, simbólicos y de referencia para la colectividad. El sistema de espacio público construido está compuesto por:

Plazas y plazoletas: Son áreas duras donde predominan los elementos arquitectónicos sobre los naturales, y en donde el peatón mantiene prioridad como condición principal. Sirven de soporte a eventos cívicos y culturales, así como propicia las relaciones entre los ciudadanos y ofrece lugares de encuentro, además sirven son el soporte para la permanencia del peatón.

Zonas verdes: Son áreas empradizadas, arborizadas y/o con presencia de jardines. Complementan a las zonas de protección ambiental y mantienen el equilibrio ecológico y ambiental, así como mejora las condiciones ambientales, de hábitat urbano, y ofrece espacios efectivos para llevar a cabo actividades de esparcimiento y recreación pasiva.

Parques: Son espacios abiertos conformados por áreas verdes (empradizadas y/o arborizadas), de uso colectivo para desarrollar actividades recreativas, deportivas, de actividad física y de aprovechamiento del tiempo libre. Los parques se clasifican en las siguientes escalas:

Parques del orden Urbano: Son espacios libres con dimensión superior a 2000 m^2, localizados dentro del perímetro urbano, destinados a actividades deportivas, recreativas, culturales y/o de integración de la población, en donde su área de influencia abarca todo el territorio municipal y tienen accesibilidad directa desde vías principales. Estos parques pueden contener edificaciones destinadas a equipamientos colectivos recreativos y/o al desarrollo de usos complementarios a las actividades propias del parque.

Parque de orden local: Son espacios libres con dimensión inferior a 2000 m^2, destinados al desarrollo de una actividad principal, sean estas deportivas, recreativas, culturales y/o de integración de la población, cuya área de influencia territorial abarca un grupo de barrios o una comuna. Estos parques no pueden contener edificaciones distintas a las deportivas, recreativas, culturales y/o de integración. En ningún caso un nuevo parque de esta escala podrá tener un área inferior a 500 m^2.

Artículo 200. Espacios de circulación peatonal distintos al andén: Son áreas de uso público longitudinales, que trasciende la necesidad de la circulación peatonal, y se convierten en elementos de identidad colectiva. Proporcionan mayor jerarquía a los espacios urbanos asociados a lugares donde se exaltan los valores paisajísticos e históricos del entorno natural y del patrimonio cultural, así permite consolidar relaciones funcionales entre hitos urbanos aportando a la estructura urbana. Estos espacios se pueden ser:

Malecón: Espacio longitudinal para la contemplación de elementos del paisaje natural, se asocia principalmente con las áreas futuras contiguas a los drenes naturales.
Paseo: Espacio longitudinal asociado a la conectividad física entre hitos urbanos.
Alameda: Espacio longitudinal asociado a la jerarquización del peatón en determinadas vías arteriales y complementarias.
Sendero: Espacio longitudinal asociado al contacto directo con el medio natural.
En términos físicos, las alamedas, paseos y malecones serán áreas duras arborizadas, dotadas del respectivo mobiliario urbano, y los senderos serán áreas blandas (materiales de piso naturales y permeables) o semiblandas (materiales de piso semipermeables) que pueden tener o no arborización y mobiliario. En todos los casos pueden incluirse ciclorrutas.

Artículo 201. Objetivos:

Aumentar la oferta efectiva de espacio público a nivel urbano, al tiempo que deberá disminuir los desequilibrios del Municipio en este aspecto, en especial en los sectores de la periferia o con mayores niveles de precariedad urbanística en tratamientos como el de mejoramiento integral.
Garantizar la generación de espacio público efectivo en las futuras actuaciones urbanísticas, de forma que permita satisfacer las necesidades colectivas y elevar la calidad ambiental, paisajística.

Estimular la construcción de espacios para actividades recreativas, de carácter contemplativo, cívico, entre otras.
Consolidar nuevos espacios lineales que generen un cordón ambiental entre los elementos estructurantes conjuntamente con los de protección urbana, que hacen parte de la estructura ecológica principal y el sistema de equipamientos colectivos, al tiempo que se armonicen con la malla vial a través de ciclorrutas y parques lineales.

Artículo 202. Normas aplicables al sistema de espacio público. Las normas aplicables al sistema de espacio público construido son de dos tipos: 1) de localización, y 2) Ambientales.

1. Normas de localización. Normas aplicables a parques, zonas verdes, plazas y plazoletas. Las normas aplicables a la generación de nuevas áreas para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas, son:

Localización: No se pueden generar nuevas zonas verdes, parques duros, plazas y plazoletas, en terrenos localizados en zonas donde se registren amenazas se admitirán la generación de zonas verdes, siempre y cuando el diseño y construcción obedezca a coadyuvar a la mitigación del impacto por inundación o por avenidas torrenciales de las cuales específica el presente Esquema.

Las nuevas áreas se convertirán en elementos articuladores del espacio público y ambiental, al tiempo que servirán de infraestructura de mitigación de los impactos por amenazas.

Se recomienda asociar las nuevas zonas verdes y parques lineales con nuevas plazoletas a fin consolidar el cordón verde urbano de espacio público.

De igual forma las zonas verdes podrán estar localizadas cerca de: Aislamientos de quebradas; Zonas boscosas con arborización existente; Contiguas a zonas verdes de otros desarrollos; Contiguas a reservas forestales. Asimismo, no se podrán localizar en: Áreas inundables, en los aislamientos para vías, en zonas erosionables, y en pendientes mayores a 45 grados.

Accesibilidad: Se debe garantizar el acceso directo a las zonas verdes, parques, plazas y plazoletas a través de vías vehiculares o vías peatonales en todos los frentes del terreno. Los accesos de los parques y plazas sobre vías arteriales, deberán mantener una dimensión mínima de 15 m de ancho y los accesos de los parques y plazas sobre vías locales deberán tener una dimensión mínima de 8 m de ancho. Si colinda directamente con edificaciones, se adecuará en el diseño elementos de transición como andenes o senderos que controlen el contacto directo entre las culatas de las construcciones y las actividades de cada tipo de elemento de espacio público.

Geometría: Las nuevas áreas para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas deberán tener una configuración geométrica en lo posible regular, es decir, que su forma debe guardar correspondencia entre las dimensiones de frente y profundidad. En ningún caso los globos de terreno podrán tener menos de 4 lados. En el caso de los parques y plazas, las nuevas áreas deben tener como mínimo 20 m lineales en el lado más corto y en el caso de las plazoletas y zonas verdes, las nuevas áreas deben tener como mínimo 10 m lineales en el lado más corto; en todos los casos, el lado más corto debe colindar con un espacio peatonal o una vía vehicular.

Distribución y Dimensionamiento: Las zonas verdes, parques y plazoletas, deberán concentrarse en una sola área de terreno, y si se autoriza su fraccionamiento, no podrá ser inferior a 500 m^2. Cuando el total del área de cesión obligatoria sea superior o igual a 2000 m^2, la subdivisión debe generar como mínimo un globo con el 50% del área total, el área restante en globos superiores a 500 m^2. No se permite que las nuevas áreas de espacio público producto de las cesiones obligatorias, tengan un área inferior a 500m^2.

Normas aplicables a senderos y caminos. Estos elementos deberán tener como mínimo un acho total de 2.4 metros. Su perfil debe prever el espacio para: la circulación peatonal (1,2 m ancho mínimo); la cicloruta (1,2 m ancho mínimo para un sentido). Los materiales del piso para estos elementos, deben permitir la permeabilidad del agua en el subsuelo.

Normas aplicables a alamedas, malecones y paseos. Para garantizar el desplazamiento de las personas en condición de discapacidad o de movilidad restringida, estos elementos deberán acogerse a la Norma Técnica Colombiana NTC 5610 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización Táctil" y a la Norma Técnica Colombiana NTC 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, Rampas Fijas".

En cuanto a los anchos y largos mínimos, las normas aplicables para cada elemento son:

Alameda y malecones: Estos elementos deberán tener como mínimo un ancho de 5m, no importa que se requieran pasos vehiculares intermedios. Su perfil debe prever la circulación peatonal (2.0 m ancho mínimo), para cicloruta (2,0 m ancho para dos sentidos) y para localización del mobiliario urbano (1.0 m ancho mínimo con arborización incluida en ambos lados).

2. Normas ambientales. Las normas ambientales asociadas a las funciones y al carácter de los espacios, aplican tanto a los nuevos espacios públicos generados, como a los espacios públicos existentes que requieran adecuación.

Zonas verdes. Contarán con un andén perimetral mínimo de 1,9 m de ancho (incluye 1,2 m para circulación peatonal y 0,7 para la instalación de mobiliario urbano). Al interior de las zonas verdes se podrán construir áreas duras, a manera de plazoletas, destinadas para el desarrollo de actividades de encuentro y permanencia, así como para la instalación de juegos lúdicos e infantiles; en todo caso, las áreas duras totales no podrán superar el 30% del área de cada zona verde y en ningún caso podrán contener espacios deportivos. Para las zonas menores de 1000m² las áreas duras no ocuparán más del 15%; el área verde tendrá al menos 40% de arbolado y 45% en otras coberturas verdes.

Plazas y plazoletas. Estas áreas deben estar dotadas con mobiliario urbano acorde a sus funciones. Mínimo el 50% del área total del espacio estará libre de mobiliario urbano para garantizar el desarrollo de actividades cívicas y de ingreso y salida de peatones. En las plazas y plazoletas se destinará un 30% del total del área para zonas verdes, donde el arbolado ocupará mínimo el 20% y otras coberturas verdes y/o jardines el 10% restante.

Parques. Estos elementos independientemente de su escala, se clasifican en:

1. Deportivos: Son los polideportivos (canchas múltiples) y complejos deportivos. En los nuevos parques de esta categoría, los espacios deportivos no podrán superar el 70% de su área total y el porcentaje restante deberá destinarse como mínimo el 15% a zonas verdes (empradizadas y/o arborizadas) y el otro 15% a circulaciones peatonales internas, plazoletas de encuentro y permanencia y/o juegos lúdicos e infantiles.
2. Recreativos, culturales y de integración: Los parques nuevos, deberán destinar como mínimo el 50% de su área total a zonas verdes (mínimo el 20% para zonas arborizadas y el 25% para zonas empradizadas jardines), mínimo el 30% a circulaciones peatonales internas, juegos lúdicos e infantiles y/o plazoletas de encuentro, permanencia y para actividades culturales, y máximo el 20% a espacios deportivos. Un nuevo parque de escala local solo podrá contener espacios deportivos, cuando su área total sea superior a 3200 m². Para aquellos parques de menos de 1000m², las áreas duras no ocuparán más del 35%, el área verde tendrá al menos 40% de arbolado y 25% en otras coberturas verdes.

3. Asociados al medio natural: En esta tipología entran los bordes urbanos contiguos a las zonas de manejo y protección ambiental de los cuerpos de los caños. Estos parques deberán contener mínimo un sendero de uso público en el sentido más largo del parque, pero en ningún caso las áreas duras o semiduras (plazoletas y/o miradores) podrán superar el 10% de su área total. No se podrán construir espacios deportivos que impliquen superficies duras.
Alamedas, malecones y paseos. Se incorporarán un arbolado urbano garantizando la sombra para los peatones que las transiten.
Senderos y caminos. Las áreas duras están limitadas a la adecuación de tramos para circulación peatonal, miradores, plazoletas e infraestructura de soporte para la educación ambiental y/o la recreación pasiva.

A) Prevención y mitigación de la contaminación por residuos sólidos, ruido y publicidad exterior visual. Las siguientes normas aplican a todos los componentes del sistema de espacio público construido:

1. Se deberá cumplir con los niveles permisibles de emisión de ruido.
2. Se deberá cumplir con la reglamentación sobre de Publicidad Exterior Visual aplicable al espacio público establecida por la Ley 140 de 1994.
3. El manejo de los residuos se optimizará mediante la armonización con el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGIRS, específicamente para lo relacionado con el espacio público.

B) Arbolado urbano y la conectividad ecológica. En cualquier intervención en espacio público, se deberá privilegiar la siembra de especies nativas, la diversificación de formaciones vegetales representativas de los ecosistemas locales, particularmente en los corredores ecológicos, así como a las especies que aporten servicios ambientales relevantes (sombra, mayor captura de CO2, entre otros).
C) Drenajes y coberturas en el espacio público efectivo. Se buscará, en los senderos y caminos, la permeabilidad del piso, a través del uso de materiales como: piedra (grava, cantos rodados, losas de piedra), cilindros de concreto, adoquín (ecológico y crece-hierba), madera (secciones de tronco, leños a nivel del suelo, tablones elevados). En las áreas de circulación de peatones de las zonas verdes, parques, alamedas, paseos, malecones, plazas y plazoletas se podrán implementar superficies permeables en materiales como los recomendados para los senderos y caminos.
D) Directrices para la arborización y vegetación en las áreas verdes. Las áreas verdes podrán tener los siguientes tipos de vegetación: arbolado, arbustos, empradizados, jardines y huertas. Las especies exóticas no estarán prohibidas, pero no podrán exceder el 15% del arbolado urbano total y su escogencia tendrá que responder a la oferta de algún valor estético o ambiental que no se encuentre en la flora local. Se prohíbe el uso y propagación de especies invasoras.

Artículo 203. Acciones para la generación de espacio público. Con el propósito de contribuir al aumento del índice de espacio público por habitante en el Municipio, se emprenderán por parte de la Administración Municipal en el corto y mediano plazo los siguientes programas y proyectos:

Propuestas de Alamedas.
Proyectos Urbanísticos de Espacio Público.
Proyecto manual del mobiliario urbano con características propias y de identidad del Municipio.
Proyecto señalización Área Urbana y del Municipio; articulaciones, referencias geográficas, limites, sitios de interés turístico, entre otros.
Implementación de manuales nacionales de señalización de vías.

Artículo 204. Defensa del espacio público. Entiéndase por Espacio Público, al conjunto de inmuebles públicos y los elementos Arquitectónicos y Naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes

Artículo 205. Aprovechamiento del espacio público. Para desarrollar las políticas de administración y manejo del espacio público, la Administración Municipal, otorgará aprovechamientos del espacio público; la contraprestación económica que se genere a favor del Municipio se orientará a la generación, mantenimiento y recuperación del espacio público. Lo anterior, dentro de los principios de auto sostenibilidad y optimización del espacio público.

También podrán ser objeto de aprovechamiento económico del espacio público, los elementos que conforman el Amoblamiento urbano.

La Administración Municipal, manejará los recursos provenientes de las obligaciones urbanísticas y del aprovechamiento del espacio público en el Fondo Urbano, que se crea, los cuales tendrán como destinación:

Generación de espacio público con el recaudo proveniente de las obligaciones urbanísticas.

Mantener y recuperar el espacio público con el recaudo proveniente de su aprovechamiento económico.

La Administración Municipal, manejará los recursos provenientes de las obligaciones urbanísticas y del aprovechamiento del espacio público en el Fondo Urbano, que se crea, los cuales tendrán como destinación:

Generación de espacio público con el recaudo proveniente de las obligaciones urbanísticas.

Mantener y recuperar el espacio público con el recaudo proveniente de su aprovechamiento económico.

Artículo 206. Criterios para la Definición de los Aprovechamientos del Espacio Público. Se tendrá en cuenta en cada caso particular, la totalidad o algunos de los criterios que a continuación se describen:
Valoración de la calidad ambiental del espacio público: Los aprovechamientos económicos, no podrán ir en detrimento de las condiciones paisajísticas, arquitectónicas, y patrimoniales de los elementos naturales.
La apropiación colectiva y total del espacio público: Las acciones que prometan la utilización abierta y democrática del espacio público a toda los habitantes.
Sostenibilidad del espacio público: Las acciones colectivas que propendan por el mantenimiento de las calidades sociales, económicas, culturales, patrimoniales y ambientales.
Organización social: Se apoyará y reconocerá la conformación de redes sociales, que promuevan la sostenibilidad y apropiación adecuada del espacio público.
Gestión integral del espacio público: Las acciones que propendan por actuaciones integrales de recuperación y generación de espacio público, mejoramiento de la accesibilidad (principalmente la peatonal), la recuperación del patrimonio, el fortalecimiento de los equipamientos, y la mejor convivencia de usos comerciales de servicios y de vivienda. Para la definición de los aprovechamientos se tendrán en cuenta:
Área homogénea geoeconómica, donde se encuentra el espacio público.
El área aprovechada.
El tipo de aprovechamiento (publicidad, mercadeo de productos, etc.).
Las actividades, que menores impactos negativos generen.

Artículo 207. Tipos de Aprovechamientos del Espacio Público: Los tipos de aprovechamiento económico son:

1. **Aprovechamiento Económico Transitorio del Espacio Público:** Entendido como el uso con fines lucrativos del espacio público, se concibe asociado a la definición de lugares urbanos

2. especializados, que permitirán la utilización organizada de los lugares públicos, de manera transitoria y a su vez, generarán buenas prácticas ciudadanas en torno al comercio, servicios y diversión popular. Estos se clasifican en:
- Ventas estacionarias.
- Ferias y eventos transitorios.

3. **Aprovechamiento Económico Temporal del Espacio Público:** Entendido como el uso con fines lucrativos del espacio público, con elementos construidos como parte del diseño urbanístico integral del espacio público. Estos aprovechamientos pueden ser:
- Amoblamientos.
- Proyectos integrales de bulevares y corredores.
- La autorización para el aprovechamiento económico, podrá ser suspendida por la Administración Municipal sin que medie indemnización ni plazo, en cualquier momento por razones de interés público o de incumplimiento a las obligaciones que se derivan del mismo.
- En los casos que se requiera, además de la celebración de los contratos o convenios requeridos, se deberá obtener la licencia de ocupación e intervención del espacio público, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1469 de 2010, o la norma que lo modifique o sustituya.

Capítulo 7
EL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

El sistema de servicios públicos es aquel que agrupa las infraestructuras de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial, Gas, Energía eléctrica y telecomunicaciones, aseo y manejo de residuos, que se ordenan en forma de redes jerarquizadas e interdependientes dispuestas en el territorio urbano siguiendo las políticas establecidas en este Esquema.

Artículo 208. Plan maestro de acueducto y alcantarillado. Dadas las condiciones problemáticas del Municipio en este sistema, se dispone desde el presente Esquema las siguientes directrices:

De inmediato se deben adelantar los estudios técnicos que permitan definir la localización de los terrenos y las tecnologías más apropiadas para implementar, tanto en acueducto como alcantarillado.

No se debe seguir extendiendo las redes de acueducto y alcantarillado, a ningún sector dentro del perímetro urbano hasta tanto no se formule el respectivo plan maestro.

La formulación del plan maestro debe contemplar la expansión futura del Municipio en cada una de sus tres zonas propuestas. No se debe iniciar ninguna obra en las zonas de expansión, hasta tanto no estén ocupadas las áreas vacantes al interior del perímetro urbano en mínimo un 95%.

Para las zonas de expansión se debe formular el respectivo plan parcial, y en este plan se debe incluir las proyecciones de las redes primarias que definirá el plan maestro.

Los planes parciales futuros deberán incorporar el reparto de cargas y beneficios, en donde se especifique los montos a distribuir, dentro de los propietarios objetos del plan parcial, de las redes primarias de acueducto y alcantarillado.

En ningún caso, la administración municipal se hará cargo de los costos de la red primaria de acueducto y alcantarillado dentro de los planes parciales.

Artículo 209. Sistema de servicios públicos domiciliarios. El sistema de servicios públicos es aquel que agrupa las infraestructuras de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial, Gas, Energía eléctrica y telecomunicaciones, aseo y manejo de residuos, que se ordenan en forma de redes jerarquizadas e interdependientes dispuestas en el territorio urbano siguiendo las políticas establecidas en este Esquema.

La formulación se encuentra ajustada y articulada a los estudios consorcio CCE, elaboración de los estudios y diseños de los sistemas de agua potable y alcantarillados de las zonas urbanas, centros poblados y sistemas regionales que fueren necesarios de la subregión 1, norte del departamento del Huila del contrato no. 429 del 2009; de igual manera al programa para el uso eficiente y ahorro del agua – municipio de Baraya – versión 0 de Mayo de 2011. Así mismo se acogió al plan de saneamiento y manejo de vertimientos PSMV (Resolución 1433 del 13 de diciembre del 2004)

Artículo 210. Acciones para garantizar la prestaci6n de los servicios públicos. Con el fin de garantizar el acceso de todos los habitantes a los servicios públicos domiciliarios básicos, se adoptan las siguientes acciones.

1. Establecer mecanismos interinstitucionales que permitan una coordinación adecuada entre as diferentes entidades y empresas de servicios públicos, en la intervención que cada una de ellas debe tener en los procesos de planeación y ejecución de actuaciones urbanísticas.
2. La ejecución de las obras para la instalación, modificación, reposición o reparaciones de todas las redes de servicios públicos, se debe programar de manera simultánea con las obras públicas que adelante el Municipio
3. Coordinar las acciones del municipio con los prestadores de servicios públicos para completar el sistema de servicios públicos en los sectores carentes de los mismos.

Artículo 211. Sistema de acueducto. El sistema de acueducto tiene actualmente una cobertura del 100%, con un caudal medio diario de 13.08 l/s, caudal máximo diario de 17.00 l/s y caudal máximo horario de 27.21 l/s. Para el año 2035, el caudal medio diario proyectado es 17.79 l/s, el caudal máximo diario será 23.13 l/s y el caudal máximo horario será 37.01 l/s.

El acueducto del casco urbano del municipio de Baraya es un sistema por gravedad que se abastece de la quebrada La Nutria, mediante una captación de fondo.

Artículo 212. Alternativas para el acueducto municipal. Fuente. Se analizaron como alternativas de fuentes, el mantener el sistema actual a partir de la quebrada La Nutria, el río Guarocó como fuente alterna y aguas subterráneas.

Los estudios hidrológicos presentados muestran que la fuente registra según el estudio hidrológico un rendimiento de 10 l/s-km^2, ofreciendo un caudal medio de 480 l/s

Una vez analizados los factores hidrológicos y técnico-económicos, se concluye que la solución para atender la demanda futura del municipio de Baraya se da con la optimización de la aducción, construcción de una nueva captación y un nuevo desarenador. El resto del sistema mantiene la conformación existente, con las mejoras y ampliaciones requeridas para atender la demanda del 2035.

La estructura general del sistema para este caso, permite su operación centralizada a partir del tratamiento y el almacenamiento existentes (con sus debidas mejoras y ampliaciones).

Con relación al río Guaroco como fuente alterna, aunque queda relegada al segundo lugar, por sus costos de inversión, es la mejor opción, en caso de que la fuente actual presente inconvenientes para su aprovechamiento.

Aducción. Teniendo en cuenta que las crecientes en la quebrada La Nutria afectan frecuentemente la aducción actual, se debe diseñar una nueva aducción por la margen izquierda de la quebrada, con el fin de esquivar las zonas con inestabilidad geotécnica.

Planta de tratamiento de agua potable- PTAP. La PTAP existente cumple en cuanto a capacidad y calidad para atender la demanda actual y proyectada, es necesario optimizar su funcionamiento hidráulico con el fin de mejorar la calidad del agua a tratar y la funcionalidad operativa.

Redes de distribución. En lo referente a las redes de acueducto, se debe realizar una optimización de la red mediante la instalación de más válvulas en la red para que al hacer mantenimientos en un sector no sea necesario cortar el suministro en toda la población.

Dado que actualmente se transporta más agua que a futuro debido a las altas pérdidas que presenta el sistema, las tuberías tienen suficiente capacidad hidráulica.

Para la plantas de tratamiento de agua Potable (PTAP se tiene como sitio, con coordenadas X=890223,8294 y Y=839277,22100 con su respectivo código catastral 41078000000000002004400000000 ubicado en la vereda Espinaloza.

Artículo 213. Sistema de alcantarillado. En la actualidad en el municipio de Baraya opera un único sistema de alcantarillado, a través del cual se recolectan y evacuan las aguas residuales que se generan su cabecera urbana. En el caso del modelo de alcantarillado, se plantearon tres escenarios diferentes: topología actual con el caudal actual, topología actual con el caudal futuro y topología optimizada con el caudal futuro. El caudal de diseño de aguas residuales para el año 2010 es de 158.23 L/s y para el año 2035 es de 200.22 L/s. La obtención de estos valores se presenta en el capítulo 7 del informe de diagnóstico y alternativas. Para la plantas de tratamiento de agua residual (PTAR se tiene previstos un sitio, con coordenadas X=890578,6747 y Y=839074,3219 con su respectivo código catastral 41078000000000004007900000000 ubicado en la vereda Salero.

Artículo 214. Alternativas para el sistema de alcantarillado. La alternativa considera la optimización de la red actual, para esto se cambian los diámetros menores a 8", se corrigen velocidades o fuerzas tractivas en tramos de tubería al igual que profundidades hidráulicas mayores al 85%, la alternativa comprende también las pendientes que actualmente se presentan negativas o muy bajas en algunos tramos del sistema.

Artículo 215. Aseo. Según el plan de gestión integral de residuos sólidos para el año 2011 2016, el municipio de Baraya no posee un relleno sanitario; sus residuos son llevados directamente al relleno sanitario los Ángeles, ubicado en la ciudad de Neiva, vereda la Jagua, finca Los Ángeles. Actualmente, el relleno es operado por la firma Consorcio Ciudad Limpia del Huila, la operación de este relleno se presta de manera técnica, donde se les realiza el adecuado proceso; por ende los impactos aquí analizados serán los presentes en el área de prestación de servicio de aseo. Identificación de las poblaciones y comunidades afectadas con la prestación del servicio. El servicio de aseo del municipio de Baraya es prestado a la comunidad urbana del municipio, pero la comunidad afectada por el inadecuado manejo de los mismos no solo es la urbana sino la población del área rural ya que estos no reciben el servicio de aseo y por ende suelen dar mal uso de estos residuos, la afectación de los residuos hacia la comunidad y el ambiente no es causa directa del mal servicio de aseo ya que este según comunidad encuestada y según análisis de campo se ha venido prestando Se debe realizar el diseño de la escombrera, definiendo su capacidad, vida útil,

normas de operación, diseño de drenajes superficiales y subsuperficiales, taludes y terrazas. Igualmente, se deberá presentar propuestas para su tratamiento, restauración paisajística y destinación futura.

El Municipio de Baraya, ha escogido un sitio definitivo para la localización de escombreras localizado en la coordenada X=889992,731 y Y=838951,358 en el predio identificado código catastral 41078000000000002005600000000 en la Vereda Espinaloza, que deben ser evaluado mediante la elaboración de un Plan de Manejo con ejecución a corto plazo, para su inmediata implementación .

Artículo 216. Gas domiciliario. Garantizar la provisión futura de los servicios de gas domiciliario, aprovechando las fuentes generadoras actuales, así como la infraestructura de distribución actual en la región.

Garantizar la conexión planificada de las redes en el área urbana, especialmente en las zonas con tratamiento de desarrollo, y garantizar su proyección planificada en los respectivos planes parciales de las zonas de expansión.

El servicio de suministro de gas tiene por objeto proveer a la población rural de gas combustible para optimizar sus condiciones de habitabilidad garantizando la conservación de los recursos naturales y para mitigar el impacto ambiental y en la salud de las comunidades.

Artículo 217. Energía eléctrica. Garantizar la provisión futura y expansión ordenada del servicio de energía eléctrica en el interior del perímetro urbano como en las zonas de expansión, utilizando adecuadamente la infraestructura existente, así como mediante el empleo de nuevas tecnologías.

Superar los déficits en cuanto cobertura y calidad en las áreas declaradas como de suelo urbano.

Proveer a la población rural de energía eléctrica y combustible para optimizar sus condiciones de habitabilidad garantizando la conservación de los recursos naturales y mitigar el impacto ambiental.

El sistema de Energía eléctrica del área rural se refiere al sistema convencional de generaci6n de energía eléctrica mediante centrales hidroeléctricas, de combustible fósil u otros medios, contiene el servicio domiciliario y el alumbrado público. La energía está integrado por las fuentes de generación, los cisternas de transmisi6n, los sistemas de transformación y distribución de la misma, las redes asociadas que la transportan hasta el usuario final y la infraestructura necesaria para cumplir con las condiciones técnicas de su suministro en todo el territorio rural, asociados a sistemas convencionales de generación de energía.

Artículo 218. Telecomunicaciones. Garantizar, acorde con las dinámicas propias que soportan la competitividad municipal, la expansión de las redes de telecomunicación especializadas.

Garantizar la expansión ordenada de las redes y antenas de telecomunicaciones, acorde con la normatividad legal vigente, teniendo en cuenta sus aislamientos en sectores residenciales actuales y proyectados.

Tiene por objeto mejorar la calidad de vida de los habitantes, as dinámicas rurales, la seguridad y la convivencia de los ciudadanos, así como posibilitar y dinamizar los procesos comerciales que se desarrollan en el territorio y que contribuyen a la competitividad. Son el conjunto de recursos, herramientas, equipos, programas informáticos, aplicaciones, redes y medios, que permiten la compilación, procesamiento, almacenamiento, transmisión de información como voz, datos, texto. Video e imágenes.

Son componentes de las TIC, as telecomunicaciones fija y alámbrica, y telecomunicaciones móviles y de valor agregado inalámbrico, TV IP y otros.

Artículo 219. Abastecimiento domiciliario de agua potable. Garantiza el cubrimiento de las necesidades básicas de aprovisionamiento que cumpla con las condiciones de calidad para consumo humano; será suministrado de manera autónoma por acueductos veredales administrados por las comunidades del territorio organizadas de forma solidaria con apoyo de la Alcaldía Municipal y demás entidades regionales competentes.

El subsistema de abastecimiento de agua potable de los acueductos veredales se compone de los siguientes elementos fuente de captación, estructura de captaci6n, estructura de desarenaci6n. Línea de aducci6n, planta de tratamiento de agua potable. línea de conducción y tanques de almacenamiento.

No se permite el use de agua potable del sistema de acueductos veredales para usos agropecuarios. Los sistemas de captación y conducci6n de agua para dichos usos deben tramitarse en forma independiente ante la autoridad ambiental. Los acueductos veredales que se surtan de fuentes superficiales o subterráneas, deben operar con concesión de aguas vigente otorgada por la autoridad ambiental competente.

Artículo 220. Tratamiento de las aguas residuales en el sector rural. Como requisito previo para aprobar cualquier tipo de desarrollo o actividad constructiva para use residencial, comercial, dotacional o industrial, se establece como acción prioritaria de saneamiento básica e hídrico, garantizar el tratamiento de todo tipo de aguas residuales, de acuerdo con los parámetros establecidos por la autoridad ambiental. Para los asentamientos ya existentes, la administración municipal deberá solucionar la problemática del saneamiento básica e hídrico en sectores críticos del sector rural del municipio, sobre aguas residuales", y se fijara un plazo prudencial para que en las viviendas se acojan a los correctivos recomendados para el tratamiento de sus aguas residuales.

Artículo 221. Condiciones especiales para acueducto y alcantarillado. La empresa prestadora del servicio de acueducto y/o alcantarillado que opere o extienda una red existente o instale una nueva en zona rural, debe contemplar los siguientes requisitos:

1. Red independiente para cada sector o microcuencas (fuera del perímetro urbano) que permita la medición y control.
2. Simultáneamente con la instalación de una conducción de acueducto se debe contemplar el correspondiente manejo de las aguas residuales, según las especificaciones y caudales.
3. Renuncia voluntaria y por escrito por parte de los usuarios, a las concesiones existentes en el área servida y ante la autoridad otorgante.
4. Responsabilidad de la empresa prestadora en la vigilancia peri6dica de las captaciones o vertimientos ilegales y reporte a la autoridad ambiental.
5. Toda red pública o privada de alcantarillado debe manejar por separado aguas Lluvias (red pluvial) y servidas (red sanitaria), como condición para todo proyecto de desarrollo predial.

Capítulo 8
VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

El plan de vivienda social, parte de la necesidad de vivienda de interés prioritario VIP y de interés social VIP, para las comunidades más necesitadas. En este contexto se deben iniciar acciones para

la construcción de VIP y VIS en los sectores vacantes del Municipio y se utilizarán los instrumentos de gestión y jurídicos necesarios para adquirir los predios, evitando su especulación con el precio del suelo, para ello se utilizará la figura de planeamiento de planes parciales para garantizar el reparto equitativo de cargas y beneficios, también se utilizarán los instrumentos de "anuncio del proyecto" para congelar el precio de los inmuebles, y la declaratoria de utilidad pública para garantizar la destinación de los inmuebles a futuros proyectos de VIP y VIS.

Artículo 222. Vivienda de Interés Social. La vivienda de interés social será desarrollada mediante la aplicación de disposiciones y directrices donde se desarrollará el mandato constitucional del derecho a vivienda digna, de protección especial a las personas, las familias y a los asentamientos humanos en situación de pobreza, vulnerabilidad social y económica, por lo que se propenderá por una distribución más justa y equilibrada de las oportunidades y beneficios del desarrollo con la focalización poblacional, geográfica y programática del gasto social en vivienda, como responsabilidad compartida con la nación.

Artículo 223. Gestión para programa de vivienda. Para adelantar la construcción de viviendas la administración promoverá la organización comunitaria para que ellos mismos adquieran el lote, la Alcaldía adecuara las vías, sardineles y servicios públicos, para luego gestionar ante el estado los recursos para la construcción de las viviendas. En el largo plazo se seguirá el mismo procedimiento de acuerdo al déficit que se presente año a año.

Como parte del Esquema de Ordenamiento deben realizarse las siguientes actividades:

- La administración municipal debe realizar un censo de posibles candidatos para el programa de Mejoramiento de Vivienda.
- Debe priorizarse por sectores del Municipio, la inversión de los recursos destinados a la ejecución de este programa.

Artículo 224. Identificación de predios declarados para el desarrollo de vivienda de interés social VIS Y VIP. Los lotes identificados dentro de perímetro urbano serán determinados para el desarrollo de viviendas de interés social y están delimitados por cartografía oficial. Los terrenos recibidos por el Municipio por concepto de valorización y pago de plusvalías localizados dentro de las zonas anteriormente descritas, entrarán a fortalecer el banco de tierras municipal destinado a vivienda de interés social y equipamiento comunitario.

Artículo 225. Acciones y estrategias para desarrollar viviendas. La reubicación de viviendas debe incluir en cada uno de los proyectos a desarrollar, los costos de la formulación y de ejecución del plan de gestión social, tanto para la población receptora, como de la población que siga residiendo en el área de influencia.

Para el cumplimiento del objetivo y metas del plan de reubicación, se adoptan como mínimo las siguientes acciones o actividades preliminares:

- Sensibilización y socialización dirigida a las familias objeto del plan.
- Adelantar una permanente y amplia campaña informativa sobre las zonas declaradas de alto riesgo y alta amenaza y las implicaciones legales que de ellas se derivan.
- Adelantar las acciones de información necesarias para prevenir y controlar la ocupación de las zonas definidas para la protección y manejo de las rondas.
- Adelantar las acciones necesarias para prevenir, mitigar y controlar los impactos socioeconómicos originados por el traslado de las familias.
- Construcción de viviendas de interés social
- Compra de lotes para vivienda de Interés Social

- Mejoramiento de vivienda de interés social
- Reubicación de viviendas en zonas de riesgo.
- Viviendas de mejoramiento integral.

Artículo 226. **Participación de la vivienda de interés social.** De conformidad con el Artículo 92, de la Ley 388 de 1997, o la Ley que lo modifique o sustituya, la vivienda de interés social (VIS) y la vivienda de interés prioritario (VIP) se constituyen en prioridad para el logro de la integración espacial y social; por lo tanto, se establecen en el territorio del Municipio de Baraya como porcentajes de participación obligatoria en los polígonos con tratamiento de desarrollo, que en ningún caso podrán ser inferiores a alguno de los que se definen a continuación, los cuales se calcularán sobre el área útil de las licencias de urbanización.

- Para Vivienda de Interés Social, el 25% del suelo a desarrollar.
- Para Vivienda de Interés Prioritario, el 15% del suelo a desarrollar.

TITULO VI
CAPÍTULO 1
TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Artículo 227. Tratamientos urbanísticos.- Según lo definido en el artículo 2 de los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4065 de 2008, se define como tratamiento urbanístico "las determinaciones del Esquema de ordenamiento territorial, que atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana. Son tratamientos urbanísticos el de desarrollo, renovación urbana, consolidación, conservación y mejoramiento integral".

Artículo 228. Normas aplicables a los tratamientos urbanísticos. En sus contenidos, también el EOT plantea la elaboración de fichas normativas para ser implementadas en el corto plazo a los tratamientos urbanísticos de Desarrollo, Consolidación, y conservación; Normatividad que no fue implementada durante la vigencia del Esquema de ordenamiento territorial, por lo tanto la aplicación de los parámetros normativos para el desarrollo urbano se fundamenta en las normas generales o comunes aplicables a todos los tratamientos, sin existir un manejo diferenciado del territorio.

Artículo 229. Criterios para la delimitación de los tratamientos urbanísticos. Los tratamientos constituyen un componente fundamental de la norma urbana, al igual que las áreas de actividad. Estos, determinan aspectos generales de la forma como se puede construir o intervenir en un predio o edificación, dependiendo de las características del sitio donde se localizan.

Así mismo con los tratamientos se busca actuar sobre el Municipio, posibilitando la generación de grandes transformaciones y la cualificación y producción de nuevo espacio urbano mediante procesos que implican un cambio en la forma tradicional de construir el Municipio. También la definición busca fortalecer la vocación o modificarla parcial o totalmente, según sea el caso.

La delimitación y definición de los polígonos de tratamientos urbanísticos parte del análisis de las características de las diferentes zonas homogéneas del Municipio, sus carencias, conflictos, tendencias y potencialidades. También se considera las relaciones existentes entre cada una de las zonas homogéneas con los sistemas estructurantes del Municipio y la incidencia en ellas; así mismo las acciones o proyectos que se definen en el sistema vial y de servicios, lo cual replantea las condiciones particulares para el desarrollo a futuro de algunas de estas zonas que inducen a modificaciones a sus dinámicas actuales.

Artículo 230. Definición, tipos y modalidades de los tratamientos urbanísticos. Considerando los criterios antes referenciados, se define como otro componente de las normas urbanas los Tratamiento urbanísticos.

Estos determinan las intervenciones que se pueden realizar en el territorio, atendiendo o dependiendo de las características físicas del sitio donde se localizan y establecen los aspectos generales de la forma como se puede construir o intervenir en un predio o edificación, precisando así un manejo diferenciado para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión.

Artículo 231. Tratamientos de desarrollo. Pertenecen a este tratamiento los terrenos e inmuebles localizados dentro del suelo urbano, que corresponden a zonas o sectores que están rodeados de servicios públicos e infraestructura vial, pero que requieren ser urbanizados y construidos como parte de una estrategia de consolidación al interior del perímetro urbano para evitar la expansión innecesaria.

Se someterán a las actuaciones de urbanización todos los predios urbanizables no urbanizados a los que se les haya asignado el tratamiento urbanístico de desarrollo y a los predios sin urbanizar a los que se les haya asignado un tratamiento urbanístico distinto.

Artículo 232. Normas generales para el tratamiento de desarrollo. Condiciones para adelantar la actuación urbanística en suelos con tratamiento de Desarrollo. Para efectos de lo previsto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, las actuaciones de urbanización en predios urbanizables no urbanizados se adelantarán teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

En suelo de expansión urbana: Mediante la adopción del respectivo plan parcial, en todos los casos.

En suelo urbano: Mediante la adopción de plan parcial cuando se requiera de la gestión asociada de los propietarios de predios mediante unidades de actuación urbanística o se trate de macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales.

Mediante la aprobación de un proyecto urbanístico general o licencia de urbanización sin trámite de plan parcial, cuando el predio o predios cuenten con disponibilidad inmediata de servicios públicos y cumpla con alguno de los siguientes requisitos:

Se trate de predio(s) localizado(s) en zonas cuya área no supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, delimitadas por áreas consolidadas o urbanizadas o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes y garanticen las condiciones de accesibilidad y continuidad del trazado vial.

No obstante, la actuación de urbanización deberá llevarse a cabo mediante plan parcial cuando no se cumpla alguno de los requisitos de que tratan los párrafos anteriores.

En todo caso, para adelantar el trámite de urbanización sin plan parcial se aplicará la reglamentación del tratamiento urbanístico de desarrollo establecida en las fichas normativas que es parte constitutiva

La adopción de los planes parciales se sujetará a lo previsto en el Decreto 2181 de 2006 y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 233. Subdivisión en procesos de urbanización. Prohibición de subdivisión previa al proceso de urbanización en suelo urbano. Los predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano no podrán ser subdivididos previamente a la actuación de urbanización, salvo cuando:

- Se trate de subdivisiones, particiones o divisiones materiales ordenadas por sentencia judicial en firme.
- Se requiera por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública.
- Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural.
- Existan reglas especiales para subdivisión contenidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Artículo 234. Modalidades del desarrollo por urbanización.

Desarrollo Normal. Es el proceso por medio del cual se adelanta un programa de urbanización provisto de obras de infraestructura y saneamiento completas, de acuerdo con las normas y especificaciones fijadas para tales efectos por el Secrertario de Planeación Municipal, las Empresas Públicas Municipales y en general las empresas de servicio públicos.

Desarrollo progresivo. En sectores sin desarrollar: Es el proceso, por medio del cual se adelanta una urbanización residencial desde su época de fundación, partiendo de unas obras de infraestructura y saneamiento básico que se van complementando gradualmente hasta alcanzar los niveles normales de infraestructura física. Este desarrollo solo es permisivo a las asociaciones de vivienda sin ánimo de lucro para el desarrollo de vivienda tipo VIS y VIP.

En sectores de desarrollo incompleto: Es el proceso mediante el cual las áreas o asentamientos deben ser sometidos al proceso de mejoramiento por habilitación, legalización o regulación.

Artículo 235. Cesiones públicas obligatorias. Son cargas locales de la urbanización y comprenden las áreas de terreno con destino al uso público, que se deben transferir como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias de urbanización. Estas cesiones son:

1. **Las áreas de la malla vial local y redes de servicios públicos** de los predios objeto del proceso de desarrollo urbanístico.
2.
3. **Cesiones Tipo A:** están destinadas a la construcción de espacio público y equipamientos colectivos públicos. Todo proyecto urbanístico en áreas con tratamiento de desarrollo debe transferir al municipio como mínimo el 22% del área neta urbanizable como cesión pública obligatoria Tipo A. De esta área, por lo menos el 70% debe destinarse a espacio público para parques, plazas, alamedas y zonas verdes, y el restante para equipamientos colectivos o usos dotacionales públicos.

Tabla 28. Cesiones Tipo A

Uso	Espacio público local (parques y zonas verdes)	Equipamientos	Total (sobre anual)
Residencial, Comercial y de Servicios e Industrial	15%	7%	22%
Dotacional	15%	-	15%

Fuente: Equipo Técnico Codein S.A.S: 2015

Equipamiento comunal.- Las áreas destinadas al equipamiento comunal público deben entregarse empradizadas y dotadas de los servicios públicos necesarios. Estas áreas podrán ser construidas, previo concepto la Secretaria de Planeación, cuando así lo requiere la comunidad.

Parques y zonas verdes.- En las áreas de cesión correspondientes a parques y zonas verdes el urbanizador debe llevar a cabo las obras de empradización, senderos, áreas de juego y deportivas de acuerdo a proyecto de parques aprobado por la Secretaria de Planeación según especificaciones vigentes sobre la materia. Así mismo debe el urbanizador dotar estas áreas de los servicios de agua, alcantarillado y alumbrado público.

El mantenimiento de las áreas de qué trata el presente artículo y de las zonas verdes aledañas a las vías de uso público, estará a cargo del urbanizador responsable hasta tanto no sean habilitadas y legalizada su entrega al municipio. Una vez legalizada su entrega el mantenimiento de estas zonas estará a cargo de la Secretaría de Obras Públicas del municipio o quien haga sus veces.

Artículo 236. Las cesiones para vías de uso público.

A. **Vías arterias del plan vial:** Todo terreno en proceso de urbanización que se encuentre afectado por vías arterias del plan vial, debe ceder gratuitamente para tal fin el 7% del área bruta del lote a urbanizar. Cuando la afectación sea superior a dicho porcentaje, la diferencia será negociada con la Secretaria de Planeación Municipal.

B. **Vías locales:** Todo terreno en proceso de urbanización debe prever un sistema vehicular de uso público con las siguientes características:

- Que constituya una malla vial vehicular continua conectada con el sistema vial urbano y con los desarrollos aledaños.
- Que los accesos a las vías del plan vial se realizan de acuerdo a las disposiciones sobre la materia.
- Que las áreas delimitadas por vías locales de uso público y/o de plan vial no sean superiores a cuatro (4) hectáreas.
- Que cumplan con las especificaciones de la secretaría de obras públicas o quien haga sus veces.

Únicamente se permitirá comunicar el desarrollo propuesto con las vías arterias del plan vial, por medio de vías locales principales.

Artículo 237. Características de las áreas de cesión tipo A. - Distribución espacial: El total de la cesión exigida para parques y zonas verdes en cada proyecto puede distribuirse como máximo en dos (2) globos de terreno, donde ninguno podrá tener un área menor de dos mil metros cuadrados (2.000 m 2), ubicados al interior del predio objeto del proyecto. El área destinada a equipamientos debe conformar un solo globo de terreno.

- Acceso: Las cesiones deben tener ingreso directo desde una vía pública vehicular y estar conectadas con las demás zonas de cesiones públicas, garantizando la continuidad de la franja de circulación peatonal. Todos los nuevos equipamientos resultantes de procesos de urbanización deberán estar rodeados totalmente por vías públicas peatonales o vehiculares. De los equipamientos resultantes de procesos de urbanización, al menos uno deberá estar conectado con un parque, plaza o zona verde derivada de la cesión urbanística obligatoria.

Localización: No se permite la localización de las cesiones públicas para parques y equipamientos en predios inundables, rondas hídricas, suelos de protección y zonas de restricciones de ocupación por fenómenos hidroclimáticos (fluvioterrenciales), en terrenos que tengan una pendiente natural superior al 57% o 30°. Cuando se propongan en terrenos con pendiente inferior a 57% el diseño y construcción de las zonas de cesión deberá adecuarse de forma tal que ningún caso el área resultante tenga una pendiente superior al 20% o 9°.

- Incorporación de áreas públicas, escrituración y entrega de áreas de cesión pública obligatoria: este proceso se efectúa siguiendo lo establecido en el Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. En todo caso, el espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, y donde se incluirá una cláusula en la cual se exprese que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas, sujeto a condición resolutoria en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o su revalidación.

El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la Secretaría de Planeación o la entidad que hagan sus veces, acerca del otorgamiento de la escritura de constitución de la urbanización; quienes están en la obligación de verificarlas, elaborar el acta de inspección y si es del caso, procederá al recibo material de las zonas y su ingreso al inventario inmobiliario municipal.

Cesiones para vías del subsistema vial arterial: todo proyecto de urbanización o construcción que tenga afectaciones por infraestructuras del subsistema vial arterial, debe ceder al municipio las zonas correspondientes a dichos perfiles viales como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo y/o edificabilidad que se otorga a través de las licencias urbanísticas en sus diversas modalidades.

Pago Compensatorio de cesiones públicas obligatorias. Cuando en procesos de urbanización resulten áreas de cesión publica obligatoria inferiores a dos mil metros cuadrados (2.000 m2) o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio, esta obligación debe ser cornpensada en dinero mediante su pago al Fondo creado y reglamentado para tal fin. Para los pagos compensatorios se seguirá el procedimiento que a continuación se establece:

Artículo 238. Cesiones tipo B. Las cesiones tipo B se deben exigir para desarrollos urbanísticos de más de 10 unidades de vivienda y más de 1.500 M2 netos construidos de vivienda.

Las cesiones tipo B son el conjunto de áreas, servicios e instalaciones físicas de uso y propiedad comunal privada, necesarios para el buen desarrollo de las actividades a las cuales está destinada una edificación .0 para su adecuada integración con el espacio público.

Todo proyecto adelantado por el sistema de agrupaciones o conjuntos y lo que se pretenda someter al régimen de propiedad horizontal debe contemplar áreas libres y construidas de propiedad y uso comunal según las siguientes normas:

Artículo 239. Cesiones tipo B. Para uso residencial.

1. Las cesiones tipo B corresponden a un 15% del área neta construida destinada para el uso de vivienda.
2. Estas cesiones deberán proveerse como espacio abierto cubierto o descubierto, el 80% como mínimo localizado a nivel del terreno. En caso de no ser posible; se deberán garantizar las áreas verdes a nivel de terreno en un porcentaje no menor al 50% de dicha obligación y deberá garantizar la accesibilidad a las demás áreas comunes para las personas con movilidad reducida. En cumplimiento a la norma pertinente.
3. El equipamiento comunal de que habla el presente artículo podrá destinarse a los siguientes usos:
   - Recreativos: parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, y vías peatonales.
   - Educacionales: guarderías, kínder y/o jardín infantil.
   - Asistencial: enfermería, puestos de salud.
   - Mixto: salón múltiple, juegos cubiertos
   - Administración: oficinas para administración seguridad y emergencia, depósito de basuras.
   - Parqueo para visitantes: únicamente los requeridos por la norma y ubicados en el interior del lote.
4. En las áreas de cesiones tipo B no se incluyen las áreas correspondientes a acceso vehiculares y aquellos para parqueaderos privados.
5. Tampoco se incluye el área correspondiente a accesos peatonales internos de las edificaciones, puntos fijos y corredores peatonales internos en los diferentes pisos.
6. Se contabilizará solamente dentro de las cesiones tipo B, el área de los estacionamientos exigidos por la norma para visitantes. Para lo cual se contabilizarán 10 mts2 por unidad de parqueadero exigido.
7. Las zonas verdes, caminos o senderos peatonales externos a las edificaciones diferentes a los andenes y plazoletas se incluirán dentro de las cesiones tipo B.
8. Cuando se planteen agrupaciones por etapas, las cesiones tipo B se calcularán sobre la totalidad del área construible en el predio a desarrollar.
9. Para efectos de aplicación las cesiones tipo B en proyectos de más de 10 viviendas y menos de 1500 mts2.

Artículo 240. Cesiones tipo B. Para uso industrial. Establecer como cesión tipo B para agrupaciones industriales el 12% del área neta construida para el uso, la cual se distribuirá de la siguiente manera:

a. Uso recreativo
b. Uso Mixto: juegos cubiertos o salón múltiple o cafetería.
c. Uso asistencial y administrativo

A partir de 50.000 M2 de área construida, la cafetería será requisito indispensable.

Para agrupaciones de menos de 5.000 2 dentro de las cesiones tipo B dentro del cual se contabiliza el 30% del área de los estacionamientos exigidos por la norma. El área restante se dejará como zona verde y estas deben ser empradizadas

Para agrupaciones de más de 5000 M2, Se podrán contabilizar dentro de las cesiones tipo B hasta el 25% como máximo del área destinada para parqueos exigidos por las normas.

Cuando se planteen agrupaciones por etapas, las cesiones tipo B, se calcularán sobre la totalidad del área construible en el predio.

Se contabilizará solamente dentro de las cesiones tipo B, el porcentaje del área de los estacionamientos exigidos por la norma para visitantes. Para lo cual se contabilizarán 10M2 por unidad de parqueadero.

Artículo 241. Subdivisión dentro del proceso de desarrollo por urbanización. Los proyectos sometidos al proceso de urbanización se pueden subdividir en supermanzanas y manzanas, o superlotes y lotes, cumpliendo con las disposiciones siguientes:

Las supermanzanas deben estar delimitadas por vías vehiculares. El área máxima de la supermanzana no debe sobrepasar las cinco (5) hectáreas de área neta urbanizable.

La conformación de las manzanas se delimitará con vías públicas vehiculares y/o peatonales en un área útil máxima de una (1) hectárea. El costado de mayor extensión de una manzana destinada a uso residencial será igual o inferior a ciento sesenta (160) metros. En desarrollos urbanísticos industriales, dotacionales y/o comerciales y/o de servicios, se exceptúan del requisito de división de manzanas.

Los proyectos bajo el sistema de agrupación o propiedad horizontal pueden desarrollarse en manzanas con una dimensión máxima de dos (2) hectáreas de área útil, rodeados por espacio público.

El lote final de la subdivisión predial para loteo individual se regula por las áreas que se indican más adelante. Los predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano no podrán ser subdivididos previamente a la actuación de urbanización, salvo cuando:

- Se trate de subdivisiones, particiones o divisiones materiales ordenadas por sentencia judicial en firme.
- Se requiera por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública.
- Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana, suelo rural o suelo de protección.

Los predios en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar de la zona.

Artículo 242. Sistema de unidades prediales.

Sistema de loteo individual: Se aplica a proyectos cuyas condiciones de organización espacial permiten producir unidades prediales privadas, vinculadas directamente al espacio público, las cuales se rigen tanto para desarrollo normal como desarrollo progresivo, por las siguientes dimensiones mínimas.

Tabla 29. Sistema de unidades prediales - Loteo Individual y Agrupaciones

USO DEL SUELO	ÁREA MÍNIMA	FRENTE MÍNIMO
VIS – Vivienda de Interés Prioritario	Vivienda unifamiliar 35 m2	3.5 m
Vivienda Bifamiliar	70 m2	7.00 m
Vivienda multifamiliar hasta 3 pisos	150 m 2	10.00 m
Vivienda multifamiliar 4 o más pisos	300 m 2	15.00 m
NO VIS-VIP	Vivienda unifamiliar 60 m2	6.00 m2
Vivienda bifamiliar	80 m2	8.00 m
Vivienda multifamiliar	600 m2	20.00 m
COMERCIO Y SERVICIOS* (indicativo)	70 m2	7.00 m
INDUSTRIA* (indicativo)	400 m2	20.00 m

DOTACIONALES* (indicativo)	400 m2	20.00 m

Fuente: Equipo Técnico Codein S.A.S: 2015

Sistema de agrupación: Se aplica a proyectos cuyas condiciones de organización espacial permiten producir unidades de propiedad privada, que se sometan al régimen de propiedad horizontal. El sistema de agrupación permite desarrollar unidades de construcción con diseño arquitectónico unificado sometidas a régimen de propiedad horizontal, cuyas dimensiones mínimas serán las mismas para loteo individual.

Artículo 243. Porcentajes de suelo útil para el desarrollo de vivienda de interés social o de interés prioritario en tratamiento de desarrollo: la urbanización de predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana, salvo cuando se trate de usos industriales o dotacionales, destinará para el desarrollo de programas de vivienda de interés prioritario - VIP un porcentaje mínimo de suelo útil calculado sobre el área útil del predio o los predios a urbanizar por plan parcial, proyecto urbanístico o por licencia urbanística, según las siguientes condiciones:

Tabla 30. Porcentaje de suelo útil para VIP

TIPO DE VIVIENDA	PORCENTAJE MÍNIMO DE SUELO ÚTIL
Vivienda de Interés Prioritario (VIP)	20%

Fuente: Equipo Técnico Codein S.A.S: 2015

Artículo 244. Procedimiento y condiciones comunes para el cumplimiento del porcentaje mínimo de destinación de suelo para Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y Vivienda de Interés Social (VIS) en tratamientos de desarrollo. El cumplimento de esta obligación se hará según las disposiciones contenidas en los artículos 9,10,11,12,13,14 del Decreto 075 de 2013 o la norma que los modifique, adicione o sustituya.

Normas de edificabilidad: para los predios regulados por el tratamiento de desarrollo, se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

- ✓ En áreas sujetas a plan parcial, el potencial de edificabilidad y los aprovechamientos se calculan a partir del reparto equitativo de cargas y beneficios debidamente sustentados, sin superar como máximo el veinte por ciento (20%) del índice de construcción establecido para el tratamiento de desarrollo
- ✓ En predios donde se permite adelantar la actuación de urbanización mediante proyecto urbanístico general o licencia de urbanización sin trámite de plan parcial, se aplicarán los aislamientos, índices de ocupación y construcción y demás normas contenidas en el presente Esquema.

Para la aplicación de las normas de edificabilidad se tendrán en cuenta las siguientes disposiciones:

Alturas y aislamientos: en sectores con tratamiento de desarrollo las dimensiones de los aislamientos dependen de los usos y alturas que se planteen, de acuerdo con el siguiente cuadro:

Tabla 31. Aislamientos y alturas

Usos del suelo	Altura de edificaciones	Antejardín	Aislamientos
POSTERIOR	LATERAL		
Vivienda de Interés Prioritario Vivienda de Interés Social	De 1 a 2 pisos	3	2,00
De 3 a 4 pisos	3	3.50	0.00
Vivienda no VIS, comercio y servicios, industria y dotacionales.	De 1 a 3 pisos	3	3.50
De 4 pisos	4	4.00	3.00

De 5 a 6 pisos	5	5.00	3.00

Fuente: Equipo Técnico Codein S.A.S: 2015

Normas aplicables a los aislamientos:

- Cuando en un mismo proyecto urbanístico se combinen espacialmente distintos usos, se aplicará el aislamiento mayor.
- Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias para cada una.
- Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel del terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando éste se plantee. (Está desarrollado en normas complementarias).

Edificabilidad: para los sectores definidos en este tratamiento se establece los índices de ocupación y construcción sobre el área neta urbanizable (ANU), para los diferentes usos, así:

Tabla 32. Edificabilidad básica para uso residencial

USO RESIDENCIAL	SECTORES DE DESARROLLO			
Edificabilidad permitida	VIS - VIP Unifamiliar y bifamiliar	Vivienda unifamiliar y bifamiliar no VIP - no VIS	Vivienda multifamiliar	Vivienda multifamiliar no VIS - no VIP
Plan parcial o proyecto urbanístico general				
Índice de ocupación máximo (sobre área neta urbanizable - ANU)	0,40	0,40	0,30	0,30
Índice de construcción máximo (sobre ANU)	1,20	1,20	2,00	2,00
Altura máxima permitida (pisos)	3	3	Libre	Libre
Cesión urbanística obligatoria Tipo A y C (sobre ANU)	25% Cesión Tipo A			
Tipología edificatoria	Continua	Aislada		
Densidades máximas sobre área neta urbanizable	240 viv/Ha.	180 viv/Ha		

Fuente: Equipo Técnico Codein S.A.S: 2015

Tabla 33.Edificabilidad para otros usos

OTROS USOS	SECTORES DE DESARROLLO		
Edificabilidad permitida	Comercio y Servicios	Industria	Dotacional
Plan parcial o proyecto urbanístico general			
Índice de ocupación máximo (sobre ANU)	0,40	0,40	0,45
Índice de construcción máximo (sobre ANU)	2,50	1,50	2,50
Altura máxima permitida (pisos)	Libre		
Cesión urbanística obligatoria Tipo A	22% Cesión Tipo A	15% Cesión Tipo A	
Tipología edificatoria	Aislada		

Fuente: Equipo Técnico Codein S.A.S: 2015.

Artículo 245. Tratamientos de consolidación. Se aplica a aquellas zonas o sectores del suelo urbano urbanizado con posibilidades de intervención para densificación, cambios en las estructuras edificadas, complementación o consolidación de áreas incompletas o consolidación de sectores especiales con énfasis en usos dotacionales.

Esta modalidad aplica a las urbanizaciones, agrupaciones, conjuntos o proyectos de vivienda en serie, que mantienen sus características urbanas y ambientales y deben conservarlas como orientadoras de su desarrollo. Limita los procesos de construcción con el fin de respetar las características edificatorias adquiridas con la licencia que les dio origen.

Corresponde a las zonas que deben articularse adecuadamente con la estructura del Municipio y que requieren completar y/o corregir las deficiencias urbanísticas de espacio público, dotación e infraestructuras locales, por lo que sólo admiten una densificación moderada

En ésta área coexisten los usos dotacionales, residenciales y comerciales. Aquí se generan efectos de contaminación del aire por emisión de partículas y malos olores e invasión del espacio público.

De acuerdo con las características el tratamiento de consolidación presenta dos (2) modalidades:
1. Consolidación urbana. Aplica en sectores del Municipio, urbanizaciones, conjuntos, o proyectos de vivienda en serie, que conservan sus características urbanas, viales, espacio público, dotacionales y ambientales y deben mantenerse como orientadoras de los procesos de construcción.
2. Consolidación con recuperación y rehabilitación de espacio público. Aplica en sectores cuyo propósito es mejorar, recuperar y/o rehabilitar el espacio público, y adecuar sus estructuras para que los usos permitidos se desarrollen en el interior de los predios, evitando la ocupación indebida del espacio público.

Los proyectos que se desarrollen deben cumplir con los siguientes requisitos:

A. Recuperar, construir y garantizar para el use peatonal la red de andenes.
B. **Generar,** construir, recuperar y mantener los elementos que integran el espacio público.
C. Adecuar los espacios privados para cumplir con las cuotas de estacionamientos.
D.

Artículo 246. Normas urbanísticas para sectores con tratamiento de consolidación urbana.

Normas generales. Para la aplicación de Las normas en sectores con tratamiento de consolidación urbana, se tendrán en cuenta las siguientes disposiciones:

Agrupaciones o conjuntos construidos con unidad de diseño. Se regulan por la norma definida en la ficha normativa la cual busca preservar las condiciones urbanísticas que orientaron su aprobación y desarrollo, en cuanto a usos, aislamientos, alturas, retrocesos, antejardines, voladizos y demás elementos correspondientes a su volumetría, así como la cuota de estacionamientos.

Sectores bajo el sistema de desarrollo individual o loteo. La norma urbanística definida en la ficha normativa está dirigida a mantener las condiciones de edificabilidad existentes en la zona; preservando las características urbanísticas del barrio. La edificabilidad de las construcciones es la resultante de la correcta aplicación de las normas definidas para el sector.

Edificabilidad. Para los sectores y subsectores regulados por el tratamiento de consolidación en sus diversas modalidades se ha establecido la edificabilidad de los predios según sus dimensiones, aislamientos, retrocesos, tipología edificatoria, restricciones a la ocupación por amenazas y riesgos, topografía y los objetivos trazados por este Esquema de Ordenamiento Territorial.

A partir del cruce de estas variables se determinan los índices de ocupación y construcción netos o prediales óptimos y así la edificabilidad permitida en los sectores con tratamiento de consolidación, consignados en las respectivas fichas normativas.

Artículo 247. Tratamientos de conservación. Pertenecen a este tratamiento los terrenos e inmuebles localizados dentro del suelo urbano, suburbano, de expansión y rural que corresponden a zonas o sectores de valor histórico, cultural ambiental urbanístico o arquitectónico afectados por presiones de cambio de uso alta densidad deterioro físico que requieren normas para proteger su espacio urbano, sus usos y estructuras actuales.

Artículo 248. Tratamiento de conservación patrimonial (CP). El tratamiento de conservación arquitectónica se aplica a los inmuebles individuales o conjuntos urbanos, manzanas o costados de estas, que constituyen aciertos importantes en el campo del urbanismo o de la creación arquitectónica, y en la consolidación de la morfología e identidad del Municipio y enriquecimiento de su estructura; estos elementos, debido a sus valores arquitectónicos, tipológicos, morfológicos o estructurales, constituyen muestras valiosas que han permanecido en el proceso de transformación del Municipio y por ello merecen ser protegidos y mantenidos.

Artículo 249. Usos permitidos: Los usos en los predios declarados como Bienes de Interés Cultural se regirán por las siguientes normas:

1. Independiente del área de actividad en que se encuentre, en Bienes de Interés Cultural se permiten por adecuación funcional previo concepto favorable de la Secretaría de Planeación, los siguientes usos:

a) Vivienda.
b) Restaurante.
c) Taller de diseño y alta costura.
d) Peluquería y tratamientos de belleza.
e) Hoteles.
f) Agencia de viajes y turismo
g) Actividades de bibliotecas, archivos y otras actividades culturales, galerías de arte.
h) Museos, jardines botánicos y casa de la cultura.
i) Notarías y Curadurías Urbanas.

Para asegurar que estas adecuaciones funcionales sean respetuosas y cumplan las finalidades establecidas, es necesario que se realice una revisión de los anteproyectos de las propuestas de intervención de los Bienes de Interés Cultural de acuerdo con lo establecido en el artículo denominado “Intervención en el Patrimonio Cultural” del presente Esquema. La Secretaria de Planeación Municipal debe expedir autorización de la viabilidad de uso del suelo de la adecuación funcional una vez sea presentado el anteproyecto aprobado por el ente competente y estudiada el tipo de intervención propuesta según las características del inmueble y la normatización. De igual manera, es necesario que estas intervenciones se realicen siguiendo lo establecido en los Plan Especial de Manejo y Protección, si estos existen.

Predio colindante: Es aquel que comparte un lindero común lateral o posterior con el Bien Inmueble de Interés Cultural, se rigen por las normas sobre usos y edificabilidad específica del sector en que se localizan, con excepción de lo definido para ellos, de manera particular, en el presente Acuerdo.

Retiros y aislamientos de predios colindantes a Bienes de interés cultural: Se aplican las normas generales que regulan están materia para el sector específico donde este localizado el respectivo Bien de Interés Cultural.

Paramento de construcción: En los Inmuebles de Interés Cultural se debe conservar el paramento existente.

Artículo 250. Clasificación del tratamiento de conservación:

Mantenimiento: se refiere a las obras relacionadas con la reparación de los elementos existentes; no se debe afectar la estructura portante, la distribución espacial, las características formales ni funcionales, ni los usos existentes. Las acciones concretas son:

Pintura general o parcial (exterior e interior). Conservando los materiales y los colores originales (o aquellos que se encuentren en exploraciones bajo los pañetes actuales).

Saneamiento de las estructuras murarías.

1) contra el ataque de humedades, ya sean ascendentes (por capilaridad desde el terreno) o descendentes (infiltraciones desde las cubiertas y ventanas);

2) contra la flora invasiva localizada en ellas mismas o en sus inmediaciones.

Adecuación funcional. Se refiere a las obras dirigidas hacia la adaptación o actualización funcional del inmueble en relación con el uso asignado, ya sea el original o uno diferente pero compatible con aquel o con la tipología espacial y la vocación original del inmueble. Es un proceso de diseño orientado a la preservación y por lo tanto, respetuoso de los elementos y contenidos originales del inmueble. Pueden realizarse las siguientes acciones:

- Construcción de baños, cocinas y servicios que permitan una normal habitabilidad.
- Apertura de vanos, de puertas o comunicaciones (relaciones) interiores de forma excepcional, siempre y cuando se hagan evidentes las modificaciones mediante vestigios y huellas en pisos, paredes o entrepisos.
- Subdivisiones espaciales con carácter reversible que mantengan la lectura y percepción del espacio original (divisiones transparentes o divisiones bajas), o se diferencien por el material, color, etc., en cuyo caso el espacio resultante debe retener el tipo de proporción usual en el edificio. Sin embargo, se debe mantener la unidad de los espacios de carácter singular, tales como la crujía sobre la calle (gran salón en primero y segundo piso), comedor, áreas libres de patios y claustros (evitando la pavimentación); se deben conservar igualmente las circulaciones de galerías, pasillos, zaguanes y escaleras.
- Incorporación de sistemas técnicos y equipos especiales que el clima o el uso declaren necesarios. Los sistemas técnicos pueden ser:
- Normales: agua, luz, teléfono, drenajes.
- Excepcionales: sonido, aire acondicionado, sistema contra incendios.
- Construcción de “Mezzanine” aislados en madera (excepcionalmente), que no impidan la lectura y percepción completas del espacio original interesado en esta acción.

Reparaciones locativas. Se refiere a aquellas obras como reparación, sustitución o ampliación de tuberías de suministro, drenaje e instalaciones eléctricas por causa de taponamientos, obsolescencia, fracturas y otros. Deben conservarse los estratos de pisos existentes o el piso original de la construcción y explorar los pañetes de los muros por donde se piense incrustar la tubería nueva, buscando pinturas murales, que por supuesto, deben ser preservadas.

Consolidación. Se refiere a las obras que van dirigidas a asegurar la preservación de la totalidad o de una parte del inmueble, cuando ha sido afectada notoriamente por un deterioro. Pueden ser de dos tipos:

1) Estructural: cuando los elementos intervenidos son de competencia de la estructura como: Cimientos y muros, Entrepisos, Cubiertas y Circulaciones verticales.

2) Formal: Cuando los elementos intervenidos no son estructurales, como: Pañetes, Molduras exteriores e interiores, Cornisas, Muros divisorios, elementos decorativos, yeseras, pinturas, etc.

Liberación. Se refiere a las obras que van dirigidas a remover adiciones que ocultan valores substanciales de la tipología espacial y/o del repertorio formal del hecho urbano, que los distorsionan o que afecta la estabilidad estructural de materiales y espacios que lo conforman. El proceso de liberación de adiciones comprende las siguientes acciones:

- Remoción de muros en cualquier material, construidos para subdividir espacios originales que han afectado tanto a las proporciones como a sus tratamientos formales.
- Demolición de agregados adosados a los volúmenes originales del inmueble.
- Remoción de construcciones que originan sobrepesos o potencial deterioro de la estructura original.
- Retiro de pañetes en cemento sobre muros trabajados con pañetes de cal o tierra.
- Retiro de pisos que ocultan a los originales.
- Reapertura de vanos originales de ventanas, puertas, nichos, etc.

Reintegración. Se refiere a las obras dirigidas a restituir elementos que el inmueble ha perdido (o que se hace necesario retirar por su deterioro irreversible), alterando la unidad formal del edificio o de una parte del mismo. Las acciones pueden ser:

- Componentes formales asociados a vanos de todos los tipos o eliminación de vanos que alteran la composición original de la fachada o del espacio interior.
- Faltantes (menores y/o mayores) en cornisas, molduras, portadas, etc.
- Reposición de zócalos y faltantes en pañetes.
- Valores de la textura de los materiales del inmueble.

Reconstrucción: son las obras dirigidas a rehacer, total o parcialmente la estructura del inmueble, con base en datos obtenidos a partir de la misma construcción o en documentos gráficos, fotográficos o de archivo. Los tipos de reconstrucciones son:

La anastomosis, se realiza a partir de los materiales originales dispersos en la misma obra.

Reconstrucciones parciales, se efectúa con complementos materiales para restituir una función a un elemento estructural, como:

- Un muro semiderruido
- El fuste de una columna o un tambor.
- El tramo de cubierta colapsado.
- Reconstrucciones totales, tienen un carácter excepcional porque conciernen a la totalidad del inmueble. No se puede realizar la reconstrucción total de un inmueble cuando la destrucción ha sido causada por un desastre natural.

Subdivisión. Es la acción que tiene por objeto incidir en el espacio interior del inmueble existente, para adecuarlo temporalmente a usos permitidos.

Ampliación: se refiere a la obra dirigida a la construcción de nuevos espacios o volúmenes, anexos al inmueble existente, sin que por ello lleguen a alterar o modificar sus condiciones originales.

Remodelación. Se refiere a la obra dirigida al diseño de nuevos espacios o lugares, a partir del inmueble existente o del conjunto, manteniendo la misma relación entre los elementos originales y la totalidad del edificio o del sector homogéneo. Comprende cambios en la distribución interior y en la ocupación del inmueble, en la localización de las circulaciones verticales y horizontales, modificación de los niveles de entrepiso, creación de entresuelos, Mezzanine, dentro de la actual envolvente volumétrica. Las intervenciones también buscan habilitar el espacio o el lugar, acondicionarlos para un propósito determinado o modificarlos, en el caso en que algunos elementos hayan perdido la relación que mantenían con la totalidad.

Demolición. Son las obras que dan cuenta del proceso de derribo de un inmueble o de su conjunto, con el fin de afectar la densidad, los usos y el diseño estructural existentes.

Restauración. Acción que busca revelar los valores estéticos e históricos de un bien inmueble, fundamentada en el respeto hacia sus elementos antiguos y partes auténticas, conservando el uso original o asignándole otro que respete su estructura espacial. Son elementos destinados a reemplazar las partes que falten, debe integrarse armónicamente en el conjunto pero distinguiéndose a su vez de las partes originales a fin que la restauración no falsifique el documento de arte y de historia.

Responsabilidades. El patrimonio cultural se rige por las reglamentaciones estipuladas por el ministerio de cultura, los centros filiales del consejo de monumentos nacionales y por la administración municipal quien los identificará, catalogará y normatizará, cuando sean de su competencia y ámbito territorial.

Los propietarios de bienes identificados como de patrimonio serán responsables de garantizar sus buenas condiciones de seguridad, salubridad, ornato y de realizar las obras de mantenimiento.

A quienes demuelan bienes inmuebles declarados de preservación o de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva o incumplan las obligaciones de adecuada conservación se les impondrá las sanciones establecidas por la Ley sin perjuicio de la obligación de reconstrucción que ordena la Ley.

Compensaciones. Los propietarios de terrenos e inmuebles determinados como de preservación urbanística, ambiental, arquitectónica, artística y cultural, deberán ser compensados mediante la aplicación de derechos transferibles de construcción y desarrollo, compensaciones económicas, beneficios y estímulos tributarios, los contemplados en el Decreto 151 del 22 de Enero de 1998, y otros sistemas que se reglamenten. La Administración Municipal desarrollará los instrumentos y mecanismos de compensación para efectos de dar aplicación al artículo anterior.

Artículo 251. Tratamiento de preservación ambiental y urbana. Es aquel orientado en sectores desarrollados que requieren de normas tendientes a mantener el espacio público, los usos y estructuras actuales por estar adecuadas a la forma y estructura urbana propuesta, cualquier modificación o cambio urbanístico para estos sectores se debe hacer mediante una actuación urbanística.

El tratamiento de preservación ambiental y urbana está orientado a mantener y crear el espacio público y estructuras, los usos actuales por estar adecuadas a la forma y estructura propuesta (parques zonales locales existentes y los propuestos en el ámbito metropolitano).

Para las edificaciones declaradas como patrimonio, se deben mantener las características volumétricas arquitectónicas, tipológicas y de ocupación originales.

Artículo 252. Normas comunes a todos los tratamientos. A partir de la definición de las normas urbanísticas generales, se presentan las normas comunes a los tratamientos urbanísticos, las áreas de actividad y los usos del suelo, aplicables a los distintos sectores del Municipio y las condiciones específicas en cada tema.

La implementación de normas aplicables a todas las edificaciones que se proyecten en el Municipio, deben tener en cuenta el uso o actividad desarrollada, el tratamiento específico donde se localizan, con el fin de garantizar a los habitantes y a los visitantes del Municipio unos parámetros urbanísticos y arquitectónicos que generen como resultando espacios públicos y edificaciones con niveles óptimos de accesibilidad, habitabilidad, salubridad, confort y calidad de vida.

Las edificaciones construidas en el Municipio son el reflejo y la respuesta adaptativa al medio ambiente donde se localizan, respondiendo principalmente al clima, a la topografía y a la idiosincrasia de su población. Por eso, para determinar y normatizar aspectos generales relacionados con la arquitectura y el urbanismo como son los antejardines, voladizos, vacíos internos, alturas, cerramientos, etc. es necesario tener en cuenta estas condiciones ambientales para determinar parámetros de confort, sumadas a las necesidades básicas de accesibilidad, privacidad, respeto y convivencia que cada uno de los habitantes necesita.
Las normas comunes que se presentan son las siguientes:

- Antejardín
- Voladizo
- Rampa y Escalera
- Cerramiento
- Patios y Vacíos
- Sótanos y Semisótanos
- Alturas y Volumetría
- Culatas
- Pórtico
- Mezzanine y Altillos
- Equipos para Edificaciones e instalaciones especiales
- Tipología edificatoria
- Aislamientos
- Empates
- Índices
- Bonificaciones
- Accesibilidad
- Habitabilidad
- Cesiones Tipo A
- Equipamiento comunal privado

Antejardín. Definido en la legislación nacional como el área libre no edificable de propiedad privada que forma parte integral del perfil vial y por ende del espacio público. Se establece con el fin de proporcionar áreas de ornato, protección y aislamiento, pero no hace parte del área de cesión de espacio público

Dimensión de los antejardines. Están definidas en las fichas de perfiles viales, cuando las dimensiones y características de los antejardines definidos por normas anteriores o proyecto urbanístico original, sean superiores a las establecidas por la presente norma, deben mantenerse las dimensiones originales, se debe conservar la mayor dimensión existente en el costado de manzana respectiva, verificada en sitio y avalada por la Secretaria de Planeación

Altura libre mínima para el voladizo. El galibo vertical entre el nivel de anden, antejardín o retroceso frontal y el nivel inferior del voladizo, debe ser mínimo de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 m) excepto en áreas de actividad industrial donde debe garantizarse una altura libre mínima de tres metros con cincuenta centímetros (3.50 m).

Prohibiciones para voladizos. No se permiten voladizos sobre áreas de aislamiento posterior y lateral, zonas verdes públicas, parques, áreas de cesión para parques y equipamientos, franjas de control ambiental y rondas de ríos y quebradas.

No se permiten escaleras internas o externas que se proyecten en voladizo sobre andenes, plazas, plazoletas y/o espacio público entre el nivel 0.0 y el nivel dos metros con cuarenta centímetros (2.40).

Empate de voladizos. En los casos de edificaciones de tipología continua o asilada con plataforma a partir del cuarto piso, los voladizos deben construirse de manera que garanticen una solución de continuidad con los edificios o construcciones permanentes colindantes. Si la dimensión del voladizo permitido es mayor o menor al de la edificación permanente contigua, este debe empalmarse o escalonarse hasta igualar el voladizo de la construcción colindante, para lo cual puede utilizar hasta un tercio (1/3) de la longitud del frente de la nueva edificación.

En los sistemas de loteo para vivienda unifamiliar y bifamiliar, que planteen vías peatonales de 10.00 o más metros, sin antejardín, se permitirán voladizos de 0.60 metros máximo.

- Sobre vías menores a 10 metros 0.60 mts
- Sobre vías mayores a 10 y hasta 15 metros 0.80 mts
- Sobre vías mayores a 15 y hasta 22 metros 1.00 mts
- Sobre vías mayores a 22 metros y vías arterias v-0, v-1, v-2 y v-3 1.50 mts
- En proyectos vis o vip que no requieren antejardín, se permitirán voladizos con una dimensión máxima de 0,60 mts sobre vías vehiculares.

Estas dimensiones aplican también para las edificaciones que se paramenten contra las franjas de control ambiental.

Escaleras en andenes. No se permiten escaleras que ocupen o modifiquen el nivel del andén o cualquiera de sus franjas.

Localización de rampas peatonales y escaleras de acceso a las edificaciones. Las rampas y escaleras de acceso a las edificaciones deben dar estricto cumplimiento al Decreto Nacional 1538 de 2005, o as normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, y su diseño deben cumplir además con las siguientes condiciones:

1. Escaleras: en predios con antejardín o retroceso frontal, cuando la diferencia de nivel entre el andén y la edificación deba salvarse mediante escalones, estos pueden construirse únicamente bajo la proyección en planta del voladizo permitido, Si se requiere una longitud mayor para su desarrollo. Los demás escalones deben ubicarse al interior del paramento de la edificación. En caso que no se permitan voladizos para el predio, o no existan antejardines, as escaleras deben ubicarse al interior del paramento de construcción, tal y como se observa en los siguientes gráficos.

2. Rampas peatonales. en predios con antejardín o retroceso frontal, cuando la diferencia de nivel entre el andén y la edificación deba salvarse mediante rampas, estas pueden construirse bajo la proyección en planta del voladizo permitido, con la pendiente paralela al andén o perpendicular a este Las rampas con pendiente paralela a la línea de anden deben construirse en voladizo, es decir no se puede Llenar ni cerrar el espacio entre la rampa y el nivel del antejardín, tal y como se observa en los siguientes gráficos.

Dimensiones de rampas peatonales y escaleras de acceso a las edificaciones. Su diseño y construcción deben cumplir como mínimo las dimensiones técnicas de ancho libre mínimo de huellas, contrahuellas, descansos, circulaciones, pasamanos y pendientes y demás normas contenidas en el Decreto Nacional 1538 de 2005 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, referente a condiciones básicas de accesibilidad al espacio público y privado.

Rampas vehiculares de acceso a las edificaciones. Las rampas vehiculares de acceso a las edificaciones, deben dar cumplimiento a los siguientes parámetros de diseño:

- Estar ubicadas dentro del paramento de construcción, incluyendo aquellos casos en los que se construyan sótanos y/o semisótanos.
- Tener un ancho libre mínimo de cinco metros (5 m) y máximo de siete metros (7 m).
- Pendiente máxima del dieciocho por ciento (18%).
- Para acceder a sótanos, semisótanos, o placas hasta un metro con cuarenta centímetros (1.40 m).
  Por encima o por debajo del nivel del andén, as rampas vehiculares pueden localizarse dentro del paramento en las áreas de aislamiento lateral (aplicable para tipología aislada) y/o posterior, sin superar un metro con cuarenta centímetros (1.40 m) por encima del nivel del terreno. En ningún caso pueden construirse cubiertas o cubrirse el área de aislamiento lateral y/o posterior.
- En sectores sin antejardín el inicio de la rampa debe retrocederse mínimo un metro (1.00 m) hacia el interior del paramento de construcción.
- A partir de la entrada en vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, los accesos y salidas vehiculares de todas as nuevas edificaciones o todas aquellas que sean modificadas ampliadas, reconocidas y/o licenciadas deben instalar y mantener en funcionamiento un sistema visual y auditivo de alertas que advierta a los peatones que circulan por los andenes colindantes la salida o entrada de vehículos.

Cerramientos. Es el muro (macizo o compuesto), tabique, reja o seto vivo con que se define el límite del paramento de un predio o sus linderos.

Generalidades de los cerramientos. Todos los cerramientos permanentes deben estar claramente delimitados y especificados en los pianos del proyecto y contar con licencia de construcción aprobada y expedida por el Curador Urbano, cumpliendo lo establecido en las normas vigentes, el Esquema de Ordenamiento Territorial, el Decreto Nacional 1469 de 2010 y las normas sobre cerramiento de los lotes urbanos, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Los cerramientos de lotes urbanizados deben ubicarse al interior de la línea de paramento frontal y sobre los demás linderos del predio. En predios no urbanizados el cerramiento se hará por los linderos del predio. En ningún caso los cerramientos permitidos podrán interrumpir la continuidad de la malla vial o peatonal.

La construcción de los cerramientos implica, en todos los casos la obligación de construir el andén localizado en los frentes del predio, según los perfiles y especificaciones establecido en el presente esquema de Ordenamiento Territorial.

Los cerramientos aprobados bajo normas anteriores a la presente reglamentación pueden mantenerse mientras no se modifiquen las características externas de la edificación. En el momento del trámite de una nueva licencia de construcción se aplicaran las normas establecidas en el presente Esquema.

Características de los cerramientos:

A. En predios edificados localizados en suelo urbano.

a) En áreas de aislamiento lateral y/o posterior en primer piso: el cerramiento debe hacerse en muro o elementos no traslúcidos, con una altura mínima de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m) y máxima de tres metros con cincuenta centímetros (3.50 m) sobre el nivel natural de terreno.

b) Los muros medianeros en últimos pisos o terrazas, deben ser llenos o no traslúcidos y con una altura mínima de un metro con cincuenta centímetros (1.50 m) a partir de la placa de piso del nivel donde se ubican, con el fin de evitar servidumbre visual.

c) Para proyectos de urbanización de Vivienda de Interés Social (VIS) o Vivienda de Interés Prioritario (VIP) se permite el desarrollo progresivo de los cerramientos laterales y posteriores.

B. En predios urbanizados y en predios no urbanizados, localizados en suelo urbano, el cerramiento debe ser en muro de gres o concreto, cuya altura total mínima debe ser dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m) sobre el nivel natural del terreno. Este cerramiento debe contar con una puerta para acceso al predio y no puede interrumpir la continuidad de la malla vial o peatonal.

Es obligación de los propietarios mantener los lotes cerrados y limpios hasta tanto se adelanten los procesos de urbanización o construcción. Queda totalmente prohibido utilizar los lotes para recibo de escombros, basuras y demás.

C. En predios localizados en suelos de expansión, suburbanos y/o rurales: el cerramiento será en cerca o elementos similares con una altura máxima de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m); se permiten también los setos vivos teniendo cuidado de no invadir con éstos el espacio público. Estos cerramientos no requieren licencia de construcción.

Cerramiento temporal: Durante el desarrollo de las obras de construcción o urbanización se permiten cerramientos según las condiciones y especificaciones establecidas en el artículo sobre cerramientos provisionales de obra de este Esquema. Este tipo de cerramientos solo está autorizado mientras la licencia vigente.

Patios y Vacíos. Cuando un proyecto de construcción proponga patios o vacíos interiores se debe cumplir con los siguientes requerimientos:

1. Para edificaciones con alturas entre uno (1) y tres (3) pisos, el lado menor del patio debe ser mínimo de tres metros (3.00 m) y el área del patio debe ser mayor o igual a nueve metros cuadrados (9.00 m2).
2. Para edificaciones con aturas iguales o mayores a cuatro (4) pisos y hasta seis (6) pisos: el lado menor del patio debe ser mínimo de tres metros (3.00 m) y el área del patio debe ser mayor o igual a doce metros cuadrados (12.00 m2).

Altura máxima de piso. Es la distancia vertical medida entre el nivel de acabado de piso y el nivel de acabado del piso inmediatamente superior. Puede estar compuesta por todos o algunos de los siguientes elementos: altura libre, cielo falso, espacio para ductos y placa o entrepiso.

Para las construcciones con cubierta inclinada o liviana la altura de piso es la distancia vertical medida entre el nivel de piso acabado y la altura máxima de la cubierta o cumbrera.

Para contabilizarse como un piso y cumplir con las restricciones de altura para edificaciones de vivienda, la altura máxima de piso es de tres metros con sesenta centímetros (3.60 m). Para usos diferentes a vivienda la altura máxima de piso es de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 m).

Si un piso supera estas alturas se contabilizan como pisos adicionales, uno por cada tres metros con sesenta centímetros (3.60 m) o cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 m) o fracción respectivamente.

Volumetría. La edificación permitida en un predio será la resultante de la correcta aplicación de las normas sobre alturas. índices. Aislamientos, retrocesos, bonificaciones. Cupos de parqueo asociados al uso y demás condiciones contenidas en el presente Esquema.

Culatas. Se define culata como el muro o los muros sin vista de una edificación que colindan lateral o posteriormente con propiedades vecinas, donde no se permiten vanos de ningún tipo.

Tipología edificatoria. Se definen a partir de la proximidad de las edificaciones. Las siguientes tipologías a aplicar en los diferentes sectores del Municipio:
1. Continua: cuando as edificaciones se adosan a as predios colindantes por sus linderos laterales Manteniendo el aislamiento posterior.
2. Pareada: cuando as edificaciones de un predio se pueden recostar o adosar a uno de sus linderos laterales. manteniendo el aislamiento lateral en el lindero opuesto y respetando siempre el posterior.
3. Aislada: corresponde a la edificación can aislamientos respecto a as linderos del predio por todos sus costados
Definición de aislamiento o retroceso. Distancia horizontal mínima que debe conservarse libre de construcciones, comprendida entre los pianos de fachada de la edificación (frontal, lateral y posterior) y cualquier punto de los linderos del predio. La distancia mínima de aislamiento este determinada en función del número total de pisos de la edificaci6n y debe mantenerse constante sobre todo el plano de fachada correspondiente sin que sea posible el escalonamiento en funci6n del número de pisos que se pretenda desarrollar
1. Aislamiento lateral. Distancia horizontal constante no construible comprendida entre el plano de fachada del paramento lateral de la construcción y los linderos laterales del predio. Este aislamiento se aplica según lo definido en la correspondiente ficha normativa. Se exige a partir del nivel del terreno en tipología aislada y a partir de la placa superior o cubierta de la plataforma en los sectores de tipología aislada can plataforma. En tipología aislada can plataforma para el cálculo de la dimensi6n del aislamiento lateral se tiene en cuenta el número total de pisos de la edificación.
2. Aislamiento posterior. Distancia horizontal libre de construcciones comprendida entre el paramento posterior o fachada trasera de la construcción y el lindero posterior o trasero del predio a predios colindantes. Se exige a partir del nivel del terreno para todas las tipologías edilicias. En el case de predios esquineros en zonas de tipología aislada, se exigen aislamientos laterales contra todos los predios vecinos.

3. Aislamiento o retroceso frontal Distancia libre de construcciones y cerramientos, tratada come Zona dura arborizada, de propiedad privada, comprendida entre la fachada frontal y el lindero del predio contra el espacio público o anden. En áreas de actividad residencial esta zona puede ser tratada como zona verde empradizada. Los aislamientos o retrocesos frontales se aplican según la altura de las edificaciones en dimensiones de dos (2.00 m), tres (3.00 m), o cuatro (4.00 m) entre el antejardín y el paramento de construcción, distancia que debe conservarse desde el primero hasta el Último piso.

a. Antejardines: La oficina de Planeación fijará la profundidad de los antejardines de acuerdo al desarrollo del sector y a las normas sobre empates, hasta un máximo de 5.00 mts. Los antejardines de las construcciones que cumpliendo con el aislamiento respectivo tengan uso comercial, deben tratar esta área como prolongación de la zona dura del andén, no pudiendo existir cerramiento ni obstáculo alguno.

Artículo 253. Equipos para edificaciones e instalaciones especiales. Se consideran equipos para edificaciones e Instalaciones Especiales a todos aquellos elementos o estructuras que se anexan para cumplir cualquier fin en las edificaciones, tales como ascensores, plantas eléctricas, antenas de telecomunicaciones y cables de transmisión y recepción de señales, tanques, etc. Todas las construcciones y las especificaciones que se requieran para ellas y para los equipos deberán cumplir con las normas Técnicas Colombiana específicas definidas para cada caso, entre ellas:

- NSR 98, Norma sismo resistente (Ley 400 de 1997)
- NTC 1500: 1979; Código Colombiano de fontanería.
- NTC 1700: 1982; Higiene y seguridad. Medidas de seguridad en edificaciones. Medios de evacuación
- NTC 2050: 1998; Código eléctrico colombiano
- RETIE: Reglamento técnico para instalaciones eléctricas
- NTC 4140: 1997; Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios pasillos, corredores. Características generales.
- NTC 4143: 1998; Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Rampas fijas.
- NTC 4144: 1997; Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Señalización.
- NTC 4145: 1998; Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Escaleras.
- NTC 4353: 1997; Telecomunicaciones. Cableado estructurado. Cableado para telecomunicaciones

Artículo 254. Instalación de Antenas. Se incluye normativa relacionada con: los permisos y procedimientos que se deben tramitar para la instalación de antenas, su ubicación en el Municipio, su ubicación en edificaciones, aislamientos, alturas y condiciones de seguridad en su instalación y funcionamiento; teniendo como referencia el Decreto Nacional 195 de 2005 o aquel que lo modifique, remplace o sustituya, así como la Resolución 1645 del 29 de julio de 2005.

Capítulo 2
CATEGORIA DE DESARROLLO RESTRINGIDO.

Artículo 255. Categoría de desarrollo restringido. En la categoría de desarrollo restringido se incluyen los suelos rurales que reponen condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios. Se clasifican en:

1. Suelos suburbanos
2. Áreas para vivienda campestre.
3. Áreas de los centros poblados

Artículo 256. Suelo suburbano. De conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, constituyen esta categoría as Áreas ubicadas dentro del suelo rural en las que se mezclan los usos del suelo y as formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios y la sostenibilidad ambiental, de conformidad con b establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

Artículo 257. Corredor vial suburbano – Baraya – Neiva. Corresponde a las áreas paralelas a la vía arterial de segundo orden, en las cuales se permiten usos complementarios a la infraestructura vial.

El ancho máximo del corredor vial suburbano será de trescientos (300) metros medidos desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de las vías de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008, y en ellos solo se permitirá el desarrollo de actividades con restricción de uso, intensidad y densidad.

Artículo 258. Categorías de uso para el desarrollo de suelos suburbanos. Para los suelos suburbanos se establecen las siguientes categorías de uso.

Uso principal: Vivienda No nucleada,: Servicios de ruta: Paradores, restaurantes y estacionamientos; Comercio; Estaciones de servicio

Uso compatible: Centro de acopio de productos agrícolas, almacenamiento y distribución de alimentos y artesanías; terminales de transporte terrestre de pasajeros y carga, Equipamientos

Uso condicionado: Comercio de insumos agropecuarios, agroindustrias que procesen productos de la región, usos dotacionales, centros vacacionales.

Cuando un determinado uso no esté definido por el Esquema de Ordenamiento Territorial como principal, compatible o condicionado, se entenderá que dicho uso está prohibido.

Artículo 259. Ordenamiento del suelo rural suburbano. Para el ordenamiento del suelo rural suburbano del municipio, se definen las siguientes normas urbanísticas de carácter estructural:

- Umbral máximo de suburbanización.
- 2 Unidad mínima de actuación
- Reglamentación suburbana (densidades e índices máximos de ocupaci6n y construcci6n, cesiones obligatorias).
- Normas aplicables para el desarrollo de usos comerciales y de servicios

Artículo 260. Umbral máximo de suburbanización. El umbral máximo de suburbanización para el Municipio es el correspondiente al seis por ciento (6%) del área de suelo rural, y representa la extensión máxima de suelo rural que puede ser clasificado como suburbano.

Artículo 261. Unidad mínima de actuación. Superficie mínima de terreno que puede incluir una o vanas unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en el suelo rural. La extensión de la unidad mínima de actuación del Municipio es de dos hectáreas (2 Ha) netas para todos los usos que se desarrollen en suelo rural suburbano y en el suelo determinado para vivienda campestre Para desarrollo en agrupaciones industriales o parques industriales y/o comerciales la unidad mínima de actuación es de seis hectáreas (6 Ha) netas

De acuerdo con el parágrafo del artículo 9 del Decreto 3600 de 2007 adicionado por el artículo 2 del Decreto 4066 de 2008, se exceptúan de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente la construcción individual de una sola case de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelaci6n, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.

Las unidades de actuación para la ejecuci6n de as obras de parcelaci6n del predio o predios que la conforman, deben, mediante la expedici6n de una única licencia de parcelaci6n.

Garantizar la ejecución y dotación de obras de infraestructura de servicios públicos para la totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios.

Artículo 262. Densidades máximas en suelo rural suburbano. Con base en la normatividad vigente, se definen las siguientes densidades máximas para viviendas ubicadas en suelo rural y suburbano conforme a la Ley 99 de 1993, y para las parcelaciones de vivienda campestre.

En caso de presentarse el desarrollo de uno o más predios clasificados con diferentes categorías y/o usos del suelo, y/o densidades diferentes, debe procederse de la siguiente forma.

1. Deben aplicar la densidad definida según la clase y uso del suelo determinada en cada una de las áreas.
2. Cuando el predio o sus zonas no cumplan con el área correspondiente a la unidad mínima de actuación se debe englobar con predios vecinos para posibilitar su desarrollo según las conclusiones establecidas en la Unidad mínima de actuación del presente Esquema.
3. En el caso que el predio no cumpla con el tamaño necesario para construir una unidad de vivienda, se podrá englobar con otros predios, respetando la clase de suelo y el uso asignado de cada predio.

Artículo 263. Aprovechamientos en suelo suburbano y áreas de vivienda campestre. Para la edificación en suelo suburbano y áreas de vivienda campestre, se establecen las siguientes determinantes normativas:

1. El área ocupada por las edificaciones en primer piso bajo cubierta no podrá superar el treinta por ciento (30%) del área neta del predio.

2. La altura máxima de las edificaciones no puede superar los tres (3) pisos o nueve metros (9 m) medidos desde la rasante natural del terreno hasta el punto máximo del piano superior.
3. En proyectos de parcelación, cada uno de los lotes debe tener acceso directo desde una Vía vehicular pública o privada.

4. Los perfiles viales de la vías internas de los proyectos de parcelación deben tener como mínimo trece metros (13 m) distribuidos así; calzada de seis metros (6 m), zona verde o franja ambiental de dos metros (2 m) a cada lado de la calzada y franja de circulación peatonal de un metro con cincuenta centímetros (1.50 m) contigua a la cada franja ambiental.
5. Las vías de acceso a las parcelaciones de vivienda campestre son consideradas afectaciones por el plan vial, estas deben garantizar la adecuada conexión con la red vial arterial nacional, la red vial intermunicipal y las vías veredales primarias y secundarias según sea el caso. Las obras de construcción, adecuación y/o ampliación de los accesos viales con sus fajas de retiro y la provisión del suelo correspondiente, estarán a cargo del propietario y/o copropietarios de las parcelaciones, aun cuando deben pasar por fuera de los límites del predio o predios del proyecto de parcelación.

6. Todo proceso de parcelación y construcción debe garantizar el abastecimiento o autoabastecimiento de los servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, Ley 99 de 1993 y la Ley 142 de 1994; el cual podrá realizarse a partir del aprovechamiento de aguas superficiales y/o subterráneas, previo permiso de concesión otorgado por la autoridad ambiental.
7. Los cerramientos de las parcelas de vivienda campestre pueden realizarse con elementos vegetales, rejas o mallas. En todo caso, se prohíben los cerramientos con tapias o muros que obstaculicen impidan el disfrute visual del paisaje rural.
8. Se deben conservar y mantener las mesas arbóreas y forestales en suelos con pendientes superiores a cincuenta y siete por ciento (57%) en las condiciones que determine la autoridad ambiental.
9. El desarrollo de los sectores suburbanos debe considerar las áreas mínimas de predios que define la autoridad ambiental. En los sectores suburbanos pare los cuales no se hayan definido las áreas mínimas de lotes parcelables, se aplican un Área netas de parcelas de mínimo mil doscientos cincuenta metros cuadrados (1.250 m'), con el cumplimiento de los demás requisitos previstos en la ley.

Artículo 264. Parcelaciones. Unidades de terreno y/o predios indivisos producto de procesos y/o licencias de parcelación, vinculados a través de espacios públicos y privados que presentan dimensiones, cerramientos, tipologías, accesos y otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural y suburbano, donde se pueden desarrollar usos, actividades y densidades permitidas en el presente Esquema y la normatividad ambiental.

1. Parcelación de vivienda o conjunto de viviendas campestres. Conjunto o grupo de viviendas permanentes o temporales para la residencia, el descanso, el esparcimiento o la producción, con servicios e infraestructuras comunes para todos los residentes o copropietarios, localizadas en suelo rural o suburbano, derivados de procesos de parcelación mediante los cuales un predio rural mayor es subdividido en unidades prediales privadas y menores cada una de las cuales queda vinculada directamente a una Vía desde la cual se accede a la unidad de vivienda campestre. Los índices de ocupación y construcción están determinación bajo el criterio general de una baja densidad, dado su conclusión de vivienda no permanente.
2. Vivienda campestre individual. Edificación dispuesta en el suelo rural, destinada al uso residencial y recreacional de vivienda esporádica o permanente, son espacios concebidos para el descanso y esparcimiento como resultado de la demanda de la población urbana y. en algunos casos, es su segunda habitaci6n, este tipo de construcciones puede permitir viviendas anexas asociadas a la custodia y cuidado de la propiedad.

3. Conjunto residencial suburbano. Conjunto de viviendas de baja densidad, cuyo uso es la residencia permanente de los propietarios. Es un conjunto que deriva de un plan urbanístico integral que establece Áreas privadas y comunitarias que se rigen por la propiedad horizontal, la copropiedad o el condominio. Las áreas comunales son as requeridas para el funcionamiento y as actividades complementarias de la vivienda como vías de circulaci6n, zonas verdes y ajardinadas, espacios recreativos y zonas de estacionamiento.
4. Parcelación productiva. A pesar de tener las mismas características de las parcelaciones para vivienda campestre, habitacional o recreativas, su destinación está dirigida al desarrollo de actividades agropecuarias de la zona como unidades productivas, que deben estar conformes a los usos del suelo, el tamaño mínimo del predio y as densidades de la zona

4. **Parcelaciones Industriales.** Según el Decreto 4066 de 2008 son las zonas rurales suburbanas y rurales no suburbanas del territorio municipal en Las cuales se permite la localización de establecimientos dedicados a la producción, elaboraci6n, fabricaci6n, preparación, recuperación, reproducci6n, ensamblaje. construcci6n, reparación, transformaci6n, tratamiento, almacenamiento, bodegaje y manipulación de materias destinadas a producir bienes o productos materiales. Se excluyen las actividades relacionadas con la explotación de recursos naturales y el desarrollo aislado de usos agroindustriales. eco turísticos, etnoturísticos, agro turísticos, acuaturisticos y ciernas actividades análogas que sean compatibles con la vocación agrícola. pecuaria y forestal del suelo rural.

6. Parcelaciones comerciales. Zonas rurales suburbanas y rurales no suburbanas del territorio municipal en las cuales se permite la localizaci6n de establecimientos dedicados a las actividades terciarias de comercio y servicios en suelos rurales suburbanos y corredores viales suburbanos.

Artículo 265. Vivienda campestre. Corresponde a edificaciones destinadas a la vivienda, descanso o esparcimiento ubicadas en suelo rural. Puede desarrollarse de manera individual, en unidades habitacionales en predios indivisos, o en parcelaciones de vivienda campestre que comparten áreas comunes, cerramientos, accesos y demás características propias de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural.

Artículo 266. Áreas para vivienda campestre. La vivienda campestre puede desarrollarse de manera individual, en unidades habitacionales en predios indivisos, o en parcelaciones de vivienda campestre que comparten áreas comunes, cerramientos, accesos y demás características propias de una urbanizaci6n, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural.

Los inmuebles destinados a vivienda campestre son producto de la demanda urbana de los servicios ambientales y paisajísticos del área rural y/o alternativa de alojamiento para la población del campo que labora en áreas productivas próximas a sus viviendas, por lo tanto no se clasifican como edificaciones de apoyo a la producción primaria

Previo a cualquier desarrollo urbanístico en el área de vivienda campestre las limas, se debe realizar un proceso de planificación de la zona y/o estudio de planificación y estructuración zonal de iniciativa pública a cargo de la Secretaria de Planeación Municipal, que defina.

Delimitación precisa del área de vivienda campestre
Definición de los sistemas estructurantes: movilidad, estructura ecológica, equipamiento, espacio público y servicios públicos.
Zonificación ambiental.

Parámetros normativos para los procesos de intervención que se podrán Llevar a cabo en el área, a través de obras de urbanización, parcelación y construcción.
Las normas a que se sujetan la construcción individual de una sola casa del propietario que no forma parte de una parcelación o similar.
Las normas a que se sujetan los desarrollos por parcelación de los predios que no puedan cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, cuando se encuentren rodeados por otros desarrollos urbanísticos o predios que hayan concluido el proceso de parcelación.

El proceso de planificación de la zona y/o estudio de planificación y estructuración zonal se adoptara por Decreto del Alcalde Municipal

Artículo 267. Vivienda campestre. Corresponde a edificación dispuesta en el suelo rural, destinada al uso residencial y recreacional de vivienda esporádica o permanente; son espacios concebidos para el descanso y esparcimiento como resultado de la demanda de la población urbana y, en algunos casos, es su segunda habitación; este tipo de construcciones puede permitir viviendas anexas asociadas a la custodia y cuidado de la propiedad.

El desarrollo de parcelaciones de vivienda campestre deberá cumplir con las siguientes disposiciones:

1. La unidad mínima de la parcelación debe ser una superficie de terreno no inferior a dos hectáreas (2) área bruta.
2. Teniendo como base el área bruta se debe elaborar un plano de la parcelación en el que se incluyan el o los predios que hacen parte del proyecto con sus áreas y sobre ellos se deben demarcar y descontar todas las afectaciones que tengan por concepto vías que pasen por los lotes, zonas de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de las vías de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008, así como todos los elementos que conforman el suelo de protección.
3. Al restar descontar del área bruta las afectaciones se obtiene el área neta parcelable.
4. Sobre el área neta parcelable se deben calcular las cesiones para espacio público previstas en el presente Esquema de ordenamiento territorial y proceder a su descuento dentro del plano de la parcelación, con el fin de obtener el área útil de la misma.
5. Se permite una densidad máxima de tres (3) vivienda por hectárea y un índice de ocupación máximo del 10%, calculado sobre el área neta parcelable.
   Unidad mínima de parcelación: 2 Hectáreas
   Densidad máxima de vivienda: 4 Viviendas / Hectárea
   Índice de ocupación máximo: 10% ANP
6. La altura máxima de las construcciones no puede superar los siete (7) metros medidos desde la rasante natural del terreno hasta el punto máximo del plano superior.
   Para esta categoría de establecer la siguiente clasificación de usos del suelo:
   Uso principal: Parcelación para vivienda Campestre y afines
   Uso compatible: Forestal Protector, Servicios comunitarios rural
   Uso condicionado: Equipamientos dotacionales y comercio.
7. Las áreas libres del predio deben tener un manejo paisajístico privilegiando la conservación del bosque y de los elementos naturales presentes.
8. Estas parcelaciones pueden o no someterse al régimen de propiedad horizontal, pero en todo caso para la aprobación del proyecto de parcelación se debe dar estricto cumplimiento a lo previsto en este plan.

Artículo 268. Cesiones obligatorias en actuaciones de parcelación o construcción. Son cargas locales que comprenden las áreas de terreno que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías, equipamientos colectivos y espacio público para las actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en suelo rural.
La cesión obligatoria comprende el acto jurídico de transferir la propiedad del terreno a favor del municipio debidamente identificado con su matrícula inmobiliaria, localización, alinderamiento y amojonamiento y libre de cualquier limitación al derecho de dominio, tales como condiciones resolutorias, daciones en pago, embargos, hipotecas, anticresis, arrendamiento por escritura pública, servidumbres, etc., y a paz y salvo por concepto de pago de tributos municipales.
Así mismo incluye la entrega física o material del terreno debidamente construido, dotado, libre de invasiones u ocupaciones temporales o permanentes.

Artículo 269. Porcentajes y componentes de las cesiones obligatorias en suelo rural y suburbano. Como una estrategia para contribuir a superar el déficit de especio público y equipamientos del municipio, en todo proceso de parcelación de predios ubicados en suelo rural y suburbano se debe cumplir con las cesiones obligatorias que a continuación se determinan:

Tabla 34. Cesiones tipo A. En los siguientes porcentajes.

CESIONES TIPO A			
USO	**ESPACIO PUBLICO**	**EQUIPAMIENTO**	**TOTAL**
Residencial comercial y de servicios e industrial	15%	10%	25%
Dotacional	15%	No aplica	15%

Fuente: Equipos Técnico EOT 2016

Artículo 270. Planeamiento en suelo rural.

Unidad Agrícola Familiar (UAF). Se entiende por unidad agrícola familiar (UAF), un fundo de explotación agrícola, pecuaria, forestal o acuícola que depende directa y principalmente de la vinculación de la fuerza de trabajo familiar, sin perjuicio del empleo ocasional de mano de obra contratada. La extensión es la suficiente para suministrar cada ano a la familia que la explote, en condiciones de eficiencia productiva promedio, ingresos equivalentes a mil ochenta salarios mínimos legales diarios (1.080 smld).

Subdivisión predial mediante el proceso de partición. Es el proceso por el cual un lote matriz se subdivide en varios predios. Al adelantar procesos de partición, todos los lotes resultantes individualmente deben cumplir como mínimo con el área determinada por UAF equivalente zonal (UAFez), y la asignación del estrato se hará acorde con la actividad predominante, sea de explotación agropecuaria, forestal o de recreo.
En el caso de los suelos suburbanos y en las zonas determinadas por el Esquema de Ordenamiento Territorial para parcelaciones de vivienda campestre, agrupaciones industriales, y parques industriales y/o comerciales en suelo rural se debe cumplir los tamaños mínimos de los predios en concordancia con las densidades y dimensiones de las unidades mínimas de actuaci6n establecidas en el presente Esquema.

Vivienda campesina o vivienda rural. Edificación dispuesta en los suelos rurales de categorías de protecci6n, desarrollo restringido, o de desarrollo o producci6n, asociada a la actividad productiva o protector de la zona y destinada al use residencial permanente como apoyo a la producci6n agrícola, pecuaria, acuícola o forestal y/o a la protección de los recursos naturales.
Para la edificación de vivienda campesina o vivienda rural se establecen las siguientes determinantes normativas:
Solo se permite la construcci6n de una unidad de vivienda por predio.
La altura máxima de las edificaciones no puede superar los tres (3) pisos o nueve metros (9 m) medidos desde la rasante natural del terreno hasta el punto máximo del plano superior de la cubierta.
Las edificaciones deben respetar las fajas de retiro obligatorio de las vías, los paramentos y retiros mínimos establecidos.
Se debe garantizar que todos los espacios pertenecientes a la edificación cuenten con ventilación e iluminación natural.

En el predio pueden construirse instalaciones propias de las actividades agrícolas y pecuarias, tales como establos, galpones, secaderos y demás, cumpliendo con la normas nacionales y locales vigentes.
Los cerramientos pueden realizarse con elementos vegetales, rejas o mallas. En todo caso, se prohíben los cerramientos con tapias o muros que obstaculicen o impidan el disfrute visual del paisaje rural
Se deben conservar y mantener las masas arbóreas y forestales en suelos con pendientes superiores a cincuenta y siete por ciento (57%) en las condiciones que determina la autoridad ambiental.
En las áreas rurales se deben implementar acciones y actuaciones urbanísticas orientadas a mejorar la calidad y condiciones de vida de sus habitantes. En los predios ubicados en dichas áreas y cuyos propietarios cuenten con los respectivos títulos de propiedad, sin perjuicio de la zona con amenaza natural en la que se encuentren, los titulares de los derechos reales pueden acceder al subsidio que se otorga para mejorar la vivienda. Hacerla más habitable y para realizar reparaciones locativas en los términos definidos en el Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, así:

1. Habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, **y** cubiertas.
2. Saneamiento y mejoramiento de fachadas.
3. Mantenimiento. Sustitución, restitución o mejorarniento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes y pintura en general.
4. Sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas.
5. Sustitución de pisos en tierra o en materiales precarios.
6. Carencia o vejez de redes eléctricas, de acueducto, de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado.

Cuando exista proximidad territorial y social de un grupo de viviendas en suelo rural, estos se denominan asentamientos humanos rurales y deben cumplir con las condiciones de vivienda rural establecidas en este Esquema.
De manera excepcional los asentamientos humanos rurales próximos al perímetro urbano pueden ser objeto de legalización si cumplen con las condiciones establecidas para estos procesos en las normas nacionales y municipales sobre la materia. Posteriormente pueden ser objeto de mejoramiento integral y/o regularización urbanística, que vincule programas de generación de espacio público, dotación de equipamientos comunitarios, prevención y mitigación de riesgos y disminución de impactos sobre el área natural rural.

Artículo 271. Expedición de Licencias en suelo rural. Para el trámite y expedición de licencias de subdivisión, parcelación y construcción en suelo rural y rural suburbano, se debe dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2010, la Ley 1228 de 2008, el Decreto 4066 de 2008, el Decreto 3600 de 2007, el Decreto 097 de 2006, o aquellos que los modifiquen, adicionen o sustituyan y demás normas sobre la materia.

Artículo 272. Sistema de centro Poblados. El sistema de los Centros Poblados está conformado por diferentes niveles de consolidación y diversidad de servicios que ofrecen, localizados y distribuidos por todo el suelo rural del Municipio.

Algunos presentan cierto grado de consolidación en cuanto a la concentración de vivienda y población, por los servicios públicos y sociales que ofrecen, por tener definidas unas vías principales y secundarias que facilitan la movilidad en su interior y por atender a la población dispersa de cada una de las veredas de su entorno.

La política rural de Centros Poblados, debe estar determinada por las condiciones que ofrezca el territorio en materia de extensión geográfica, densidad de la población, su geomorfología, posibilidades de aprovisionamiento de servicios públicos, servicios sociales y además de las potencialidades económicas de las áreas rurales.

Teniendo en cuenta el nivel de consolidación que presentan los anteriores asentamientos, el Municipio, delimita sus áreas urbanas tal como quedaron concebidas en el correspondiente plano, para garantizar el adecuado uso del suelo. En estos asentamientos humanos se permitirá el establecimiento de las mismas actividades de tipo económico que se encuentran autorizadas para el casco urbano, a excepción de los que generen altos impactos ambientales y/o urbanísticos.

Artículo 273. Centro poblado Arizona. El Centro Poblado Arizona, se encuentra ubicado al

noreste del municipio de Baraya, a 45 minutos sobre el eje vial que conduce del municipio en mención al municipio de Colombia, por el norte con la quebrada raspacanilla con una longitud aproximada de 820 Mts, y colindando por el este, con la quebrada raspacanilla.
El perímetro del Centro Poblado se encuentra localizado en las siguientes coordenadas planas:

Tabla 35. Definición Del Perímetro Del Centro Poblado Arizona Vereda La Unión

PUNTO	ESTE (X)	NORTE (Y)	PUNTO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	904578.7989	854212.4543	10	905060.0078	854125.2142
2	904673.0000	854209.0000	11	904947.1411	854127.4286
3	904760.8686	854253.4653	12	904802.7607	854113.0964
4	904821.8945	854322.9430	13	904697.8122	854111.8178
5	904847.8163	854326.8938	14	904635.0989	854086.2480
6	904949.4775	854286.1649	15	904553.8552	854091.5318
7	905026.2858	854222.8038	16	904525.5421	854145.1320
8	905089.6422	854232.7656	17	904546.9068	854184.8035
9	905082.5193	854155.9470			

FUENTE: Técnico SAS *Equipo CODEIN.*

Artículo 274. Desarrollo arquitectónico y funcional. La caracterización urbanística del Centro Poblado presenta construcción de viviendas normales cuyas característica y tipológica de vivienda no presentan una definición propia para su trama urbana la cual representa la típica donde prevalece en la mayor parte del Territorio con la mayoría de las Calles Destapadas y la falta de definición en consolidación urbana de las zonas verdes y perfiles viales.

El área consolidada de este caserío se compone de construcciones de uno y dos piso continuas con uso predominante de vivienda, contando también con Instituciones y lotes ; dentro de las construcciones predominantes está el Colegio y La Capilla, entre tanto el desarrollo constructivo evidencia edificaciones en mampostería de ladrillo con ornamentación metálica en los últimos desarrollo arquitectónicos y poco manejo de Estructura Sismo Resistente, además se puede evidenciar viviendas en madera, guadua y bahareque en los desarrollos más antiguos y las cubiertas mayoritariamente están en teja de zinc.

La vivienda es un atributo del territorio que como esencia propia de la conformación de centros urbanos y en la zona rural, se interrelaciona directamente con los demás atributos que son el suelo, el espacio público, la red vial, la infraestructura de servicios domiciliarios y los equipamientos comunales.

Por lo tanto, los desarrollos urbanísticos deben ser debidamente proyectados con base a reglamentaciones específicas que definan las cesiones tipo A y B, establezcan las densidades de construcción y ocupación, los perfiles viales y las áreas necesarias para equipamientos comunales y comerciales con unos coeficientes mínimos de habitabilidad que harán que las unidades de vivienda se desarrollen dentro de un contexto que permita la satisfacción de las necesidades básicas de la población que las ocupa, garantizando la calidad de vida con criterios de dignidad y equidad y asimismo se ejecuten conforme al Código Colombiano de Construcciones sismo resistentes, considerando que el Municipio en general se encuentra emplazado en un Zona de Riesgo sísmico intermedio.

La vivienda a lo largo de la historia del Centro Poblado Arizona Vereda La Unión, se ha emplazado sobre los ejes viales articuladores entre el municipio de Baraya y el municipio de Colombia, Las viviendas del Centro Poblado son viviendas tradicionales.

Artículo 275. Los suelos de protección. Dentro del perímetro del Centro Poblado se logra evidenciar la localización de vegetación sin que se denote un verdadero y real mantenimiento de carácter paisajístico, en algunos sectores específicos del Centro Poblado se puede evidenciar la falta de manejo y control de protección de los puntos de quiebre topográficos sobre todo sobre el costado norte del Centro Poblado. En cuanto a la oferta ambiental cuenta con los relictos boscosos de la quebrada raspacanilla que circunda al centro poblado por el norte.

La problemática ambiental actual del Centro Poblado está determinada por una combinación compleja de factores, dentro de los cuales se destacan la falta de conocimiento sobre el estado, el uso y la afectación de los recursos naturales renovables; las dinámicas desordenadas de crecimiento y los patrones insostenibles de uso y tenencia del suelo; la mala calidad del hábitat y de los asentamientos humanos; los impactos ambientales derivados de las actividades económicas y de servicios y las condiciones sociales y culturales de la población.

Artículo 276. Medidas para la Protección y Conservación de las Zonas del Sistema Ambiental. Acorde a los principios constitucionales la población tiene derecho a gozar de un ambiente sano dentro de las áreas urbanas que contribuyan a su bienestar, para preservar el paisaje corresponde a la Administración Municipal dentro de los planes maestro correspondientes:

Los propietarios o constructores o quienes estén interesados en el desarrollo de los predios que se encuentran en zona de amenaza por inundación media y alta, por las quebradas, deberán realizar los estudios tendientes a establecer la cota máxima de inundación y a determinar la mitigabilidad o no del riesgo. Las obras que resulten del estudio para mitigar el riesgo serán a cargo del urbanizador, tal como lo establece el Decreto 1469 de 2010.

La ronda de protección de la quebrada raspacanilla, será una faja no inferior a treinta (30) metros de ancho, medidos a partir de la cota máxima de inundación. En esta faja no se permitirá ningún tipo de construcción. En las zonas de ronda no se permite ningún tipo de intervención agropecuaria ni de tipo urbanístico ya sean de carácter transitorio o permanente.

Evitar el crecimiento del perímetro del Centro Poblado sobre áreas que presenten riesgos naturales y/o antrópicos. En caso de su ocupación se deberán incorporar las medidas tendientes a mitigar dichos riesgos, como mejoramiento de terrenos, zonas de amortiguación, vialidad para evacuación, etc. En caso de que la ocupación de estas áreas no garantiza la seguridad de las personas se deberán establecer zonas no edificables o de condiciones restringidas de edificación, según sea el caso.

Evitar el crecimiento del perímetro del Centro Poblado sobre áreas de protección ecológica y/o de valor natural. En estos casos es recomendable, cuando las condiciones de proximidad de estas áreas con el Centro Poblado lo permitan, incorporarlas al interior del área normada por el EOT, otorgándole las condiciones de protección que el instrumento defina.

Artículo 277. Zonas de amenazas y riesgos. El Esquema de Ordenamiento Territorial busca el establecimiento de los mecanismos que permiten al Centro Poblado la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo. Además de ello, pretende delimitar las áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales.

De manera general se debe tener en cuenta que los riesgos por amenazas, están originadas principalmente por inundaciones, deslizamientos y avalanchas y la actividad sísmica.

Antes de entrar a tocar un poco más a fondo la problemática y las acciones que encierran estos puntos, es necesario hacer claridad en la terminología utilizada en la elaboración de la zonificación de Amenaza y Riesgo.

Artículo 278. Zonificación preliminar de amenazas y riesgos. Según Suárez1 (1998), la zonificación de amenazas y riesgos es una herramienta efectiva para la toma de decisiones, especialmente en las primeras etapas de los procesos de planeación que se lleven a cabo en un territorio. Esta zonificación está representada en mapas, clasificando el área de estudio por zonas homogéneas en términos del grado real o potencial de amenaza o de riesgo; y puede ser elaborada sobre zonas donde se tenga información de la ocurrencia de eventos o un inventario de los mismos o sobre áreas en donde se tiene información histórica pero tal vez no muy reciente y se requiera predecir y mitigar la posibilidad de amenazas a futuro.

No solo los procesos naturales afectan el territorio, parte importante de las amenazas y riesgos que se identifican en el Centro Poblado están asociados a procesos de origen antrópico que se combinan con los primeros teniendo como resultado conflictos con un potencial considerable de pérdida de los elementos en riesgo. Los riegos son generados por la combinación de las variables: amenaza y vulnerabilidad

Aquí se identifican de manera preliminar las zonas con potencial de amenaza y zonas actualmente afectadas, de manera que la intervención en ellas sea de tratamiento preventivo y no curativo. Se deberá identificar las zonas actualmente afectadas.

Dentro del tema de los riesgos y amenazas, es de vital importancia la realización del diagnóstico, la evaluación y determinación de los tratamientos (mejoramiento Integral, consolidación, sustitución o traslado) para los asentamientos subnormales.

Artículo 279. Análisis del riesgo. Para la elaboración de la zonificación preliminar de riesgos se realiza la superposición de coberturas para determinar de manera muy general sectores de riesgo y zonas de protección y poder de esta manera identificar las viviendas que se encuentran en áreas de posible riesgo.

Deslizamientos y fenómenos de remoción en masa. Los fenómenos de remoción en masa son causados por diferentes factores relacionados con los procesos morfodinámicos que se presentan en el territorio, que parte importante de las causas de estos procesos han sido los factores antrópicos entre los cuales se puede enunciar la destrucción de la cobertura vegetal, desecho de basuras y posterior ocupación de esas zonas (utilizados como material de relleno), desecho de aguas negras servidas sin la canalización ni el tratamiento adecuados, construcción en zonas de

ladera, entre otros; todos ellos a causa de asentamientos subnormales en zonas no aptas para desarrollo. Debido a que el asentamiento se encuentra desarrollado en un área de características planas no se presentan fenómenos de remoción en masa o procesos erosivos que generen algún grado de amenaza o riesgo.

Inundación. Para el Centro Poblado no existen estudios específicos en los que se puedan identificar o hacer una clara zonificación de afectaciones por inundación en el sistema hídrico sobre la cuenca de la quebrada raspacanilla de manera general y por referencias primarias de visita sobre el terreno podemos identificar una amenaza Alta por Inundación las siguientes Viviendas.

Artículo 280. Usos del suelo relacionados con el centro poblado. La política del Centro Poblado, debe estar determinada por las condiciones que ofrezca el Territorio en materia de extensión geográfica, densidad de la población, su geomorfología, posibilidades de aprovisionamiento de servicios públicos, servicios sociales y además de las potencialidades económicas de las áreas.

Tabla 36. Vivienda localizada en Amenaza Alta por Inundación

Propietario	Dirección	Coordenada	
		Coordenada X	Coordenada Y
María del Rosario Pacheco	Finca el Recreo	905067.829	854217.306
Ismael Gutiérrez Garzón	Finca la Arboleda	905025.858	854188.874
Graciela Espinosa	Finca la Fortuna	905003.518	854221.368
Aidé Sabogal Motta	Arizona	904991.333	854211.214

Fuente: Equipo Técnico CODEIN S.A.S. Reformulación EOT-2015

En estos asentamientos humanos se permitirá el establecimiento de las mismas actividades de tipo económico que se encuentran autorizadas para el Centro Poblado, a excepción de los que generen Altos Impactos Ambientales y/o Urbanísticos.

Artículo 281. Asignación de Usos por Áreas de Actividad. Para cada una de las Áreas de Actividad definidas en Esquema de Ordenamiento Territorial y en las que ha sido zonificado el Centro Poblado, se asignan los Usos del Suelo conforme a las categorías definidas como se india a continuación:

Tabla 37. Áreas de Actividad

ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL	
Uso Principal	Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar
Usos Compatibles	Dotacional
Usos Condicionados	Comercial
Usos Prohibidos	Los demás
AREA DE ACTIVIDAD PROTECCION	
Uso Principal	Protección
Usos Condicionados	Recreación contemplativa
Usos Prohibidos	Los demás
ÁREA DE ACTIVIDAD RECREACIONAL	
Uso Principal	Parque
Usos Compatibles	Dotacional
Usos Condicionados	Ninguno
Usos Prohibidos	Los demás

Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT- 2015

Artículo 282. Norma urbanística específica en desarrollo por construcción. Las Normas Urbanísticas definidas para este Centro Poblado están en armonía a lo establecido en el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Baraya, cuyo objetivo fundamental es el de regular y encausar el desarrollo físico del Centro Poblado, buscando el buen aprovechamiento del espacio, estableciendo los procedimientos y requisitos que se deben cumplir en la urbanización. La Norma Urbanística general aplicable en el área del Centro Poblado, conforme al tratamiento de desarrollo dentro de las áreas de actividad delimitadas, es la que se presenta en los siguientes:

Tabla 38. Normas por Áreas de Actividad

	Residencial		Residencia-comercial	Dotacional	Recreacional
	Unifamiliar	Bifamiliar	Comercio	Individual	Individual
Área mínima de Lote	120 m2	144	200 m2	200 m2	300 m2
Frente mínimo de Lote	8 ml o el existente	10 ml o el existente	8 ml	10ml	15 ml
Índice de Ocupación	70%	80%	80%	60%	20%
Índice de Construcción	160%	160%	160%	120%	40%
Retroceso (Antejardín)	1 ml	2 ml	5 ml	3 ml	N.A.
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	2 ml	2 ml
Aislamiento Posterior	2 ml	2 ml	2 ml	2 ml	2 ml
Voladizo	0,6 ml	0,6 ml	0,6 ml	0,6 ml	0,6 ml
Número de Pisos	2	2	2	2	2
Altillos	Si	Si	Si	Si	No
Área Mínima de Patio	12 m2	20 m2	12 m2	18 m2	N.A.
Número de Parqueos	1 por unidad	1 por unidad	1 cada 50 m2	1 por 100 m2	N.A.

La expresión “o el existente” corresponden a aquellos predios que poseen un área inferior a la mínima requerida y que a su vez deben cumplir con la condición de estar debidamente Legalizados, a la fecha de adopción del Presente EOT.

Artículo 283. Lotes y Súper Lotes. La división de las manzanas y súper manzanas se hará por lotes o súper lotes, así:

- **Súper Lotes**. Producto de la subdivisión predial de una manzana para albergar agrupaciones, conjuntos y/o reloteo.
- **Lote:** Producto final de la subdivisión predial de una manzana o súper lote en áreas aptas para adelantar procesos de desarrollo por construcción en edificaciones independientes.

a. Sistema de Loteo Individual de Vivienda: Se aplica a proyectos cuyas condiciones de organización espacial permitan producir unidades prediales privadas vinculadas directamente al espacio público y deslindado de las propiedades vecinas.
b. Sistema de Agrupación y/o Conjunto: Se aplica a proyectos cuyas condiciones de organización espacial permiten producir unidades de propiedad privada, que pueden tener diversas formas de propiedad común, tales como la propiedad horizontal o copropiedad. El sistema de agrupación permite desarrollar unidades de construcción con diseño arquitectónico en súper lotes o en agrupaciones de lotes con régimen de copropiedad.
c. Organización Espacial de las Unidades Prediales. Cuando se planteen agrupaciones de vivienda (no de lotes) con unidades de construcción privadas, diseño arquitectónico unificado o no y áreas comunes no aplica el numeral anterior. El englobe de dos o más lotes de vivienda unifamiliar los habilita para desarrollar usos Bifamiliar o Multifamiliares. Se podrán desarrollar por gestión individual, es decir lote a lote y por diferentes solicitantes.

En el caso del sistema de loteo para Vivienda de Interés Social y prioritario se podrán tener en cuenta las áreas mínimas de lote establecidas en el Decreto Nacional 2060 de 2004 o en el que lo modifique, complemente o sustituya.

Artículo 284. Áreas de cesiones. De conformidad con lo establecido en el Acuerdo Nacional 1469 de 2010 y todos aquellos que los modifiquen, complementen o sustituyan, todas las actuaciones urbanísticas incluyendo los reconocimientos y legalizaciones urbanísticas que allí se definen tanto en los suelos como los de expansión urbana, deberán cumplir con las áreas de Cesión Pública para zonas verdes, recreacionales y equipamientos y se tendrá en consideración para la aplicación de las Presentes Normas.

Artículo 285. Cesiones Tipo A. Las Cesiones Públicas para parques, zonas verdes y equipamientos que se generen como resultado del proceso de urbanización se sujetarán a lo determinado de la siguiente manera:

Las áreas de antejardín, así como los aislamientos no son computables dentro del porcentaje de zona verde. A excepción del aislamiento entre perímetros.

Artículo 286. Distribución y Localización de las Cesiones Tipo A. En desarrollos por urbanización, el peso porcentual de cada uno de los tres componentes de las Cesiones Tipo A será asignado conforme a la distribución que se presenta en el siguiente:

Tabla39. Distribución y Localización de las Cesiones Tipo A.

Actividad	Categorías	Densidades área neta.	Cesión base	Zonas verdes	Equipamientos	Vías
Residencial	Rango 1	1 a 60 Viv/ha	21%	7%	8%	19%
	Rango 2	61 A 100 Viv/Ha	25%	7%	8%	19%
Dotacional	Institucional	NA	21%	15%	NA	NA

Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT- 2015

En el caso de no existir equipamientos comunales cercanos, las Cesiones correspondientes áreas de equipamiento comunal pueden según el proyecto ser sumadas a las Cesiones correspondientes a las áreas recreacionales de uso público y/o a las Cesiones correspondientes a las áreas del Sistema Vial. La localización de las áreas de Cesión Tipo A deberá figurar en los planos oficiales de la urbanización y cumplirá los siguientes requisitos:

- Que se integren a los demás elementos del espacio público, de tal forma que constituyan un conjunto armónico y continuo.
- Que se ubiquen sobre vías vehiculares.
- Que no coincidan con zonas de reserva vial, de servicios públicos u otras reservas.
- Que no correspondan a Zonas de Riesgo o Terrenos que por su pendiente, inundabilidad u otros limitantes no permitan el desarrollo de las infraestructuras de uso público. No se aceptará en particular su localización sobre Chucuas, Rondas de Quebradas, Cicatrices de Canteras y Terrenos con pendiente superior a 25%.

El mantenimiento de las Zonas Recreacionales de uso público y de las Zonas de Equipamiento Comunal estará a cargo del urbanizador hasta tanto no sean adecuadas y entregadas al Municipio, fecha a partir de la cual el mantenimiento correrá a cargo de este último o de la Entidad que Delegue.

Configuración Geométrica: Los Globos de Cesión Pública para zonas verdes y equipamientos no comprendidos en los literales anteriores, deben tener los siguientes Parámetros Normativos:

Todos los puntos del perímetro de los globos de cesión deben proyectarse en forma continua hacia el espacio público, sin interrupción por áreas privadas.
La relación entre el frente contra el espacio público y la profundidad de los globos de cesión se regulan por las siguientes proporciones:
Frente entre 20 metros y hasta 50 metros: profundidad máxima, tres (3) veces el frente y un mínimo de 20 metros.
Frente de más de 50 metros y hasta 100 metros: profundidad máxima de cuatro (4) veces el frente y un mínimo de la mitad del frente.
Frente con dimensiones superiores a 100 metros, se regulan por las condiciones que establezcan Centro Poblado o planeación Municipal en caso de no requerir Centro Poblado.

Compensación de Cesiones Públicas. Cuando por conveniencia o inconveniente para la entrega de las Áreas establecidas como Cesiones Publicas Tipo A se puede autorizar el pago compensatorio, previa la definición del área a ser compensada de acuerdo con el proyecto sometido a consideración de Planeación Municipal, quien expedirá una certificación en la cual definirá los metros cuadrados de Cesión Pública para parques y equipamientos que deben ser compensados.

La oficina de Planeación Municipal, dentro de los tres (3) días siguientes a la presentación de la solicitud de liquidación del pago, iniciarán las actuaciones tendientes a determinar el valor comercial por metro cuadrado de cesión, para cuyo efecto solicitarán la respectiva estimación del avaluó al interesado, que deberá ser adelantado por las personas autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del Municipio.

Artículo 287. La localización y dimensionamiento de la infraestructura básica de servicios públicos. El Centro Poblado cuenta con todos los servicios públicos de acueducto, energía y telefonía. El objetivo del análisis de los servicios públicos básicos es determinar las áreas con cobertura, déficit, calidad y con base en esta información definir prioridades para atender los requerimientos de cada zona.

Artículo 288. Servicios públicos:

1. Acueducto: Es importante evidenciar que de acuerdo a la población residente se identifica que el 100% de las unidades residenciales cuentan con acometida domiciliaria, pero no se tiene una planta de tratamiento de agua potable para el consumo humano, debido a que la toman directamente del Río.
2. Alcantarillado. En la actualidad se evidencia el desarrollo de la construcción de red de recolección de aguas residuales el cual cuenta con una cobertura de la prestación del servicio aproximadamente en un 100%. Es preciso definir que el centro poblado no cuenta con manejo y desarrollo físico estructural y funcional de la planta de tratamiento a las aguas residuales PTAR generando el vertimiento directo sobre el afluente hídrico más cercano.
En la actualidad el Centro Poblado Arizona Vereda La Unión no cuenta con el sistema de alcantarillado generando el vertimiento directo sobre el afluente hídrico más cercano, viendo se a si la población aledaña afectada por el no Tratamiento y disposición adecuada de estas aguas residuales.

3. **Canales Colectores de Aguas lluvias.** El centro poblado cuenta con un sistema de recolección de aguas lluvias, construido en concreto, y con una dimensión de 2Mts de ancho por 1.50Mts de profundidad

4. Gas. El Centro Poblado Arizona Vereda La Unión no cuenta con el servicio de gas domiciliario; 6 familias que representa el 19,4% cocina con gas cilindro y 25 Familias que representa el 80,6% cocinas con leña.
5. Energía y Alumbrado público: La prestación del servicio de energía cuenta con una cobertura del 84,8% en relación a las unidades habitacionales localizadas en el área del Centro Poblado, siendo la calidad del servicio prestado en relación a la percepción de los habitantes definida como buena.
6. Telefonía. En el Centro Poblado no se cuenta con el servicio de telefonía fija, sin embargo tienen área de cobertura las empresas de telefonía móvil como Tigo, Claro y Movistar, las cuales presentan dificultad en la señal, generando inconformidad en la población.
7. Recolección de basuras. El centro poblado no cuenta con la prestación del servicio de recolección de basura, en atención a esta debilidad, la población quema las basuras, generando contaminación atmosférica, propagación de insectos y roedores.

Artículo 289. Sistema vial y espacio público: El componente de infraestructura vial de accesibilidad al Centro Poblado La Arizona Vereda Unión, se hace por la vía Nacional, que comunica al municipio de Baraya con el municipio de Colombia, a unos 45 minutos del municipio de Cabecera, el estado de conservación de la vía es excelente, total mente demarcada y se observa las señalizaciones de tránsito, así mismo la vías cuentan con infraestructura civil vial que permite la conservación de la misma.

El caso urbano se identifica desde el punto de coordenada No.16 X:904525.5421 Y:854145.1320 al punto de coordenada No.8 X:905089.6422 Y:854232.7656, donde podemos apreciar el perfecto estado de la vía; Es de notar que el centro poblado cuenta con dos vías secundarias las cuales se encuentran en regular estado y sin pavimentar.

Artículo 290. Equipamientos. El centro Poblado La Arizona Vereda Unión, no cuenta con equipamientos dentro del perímetro urbano; encontrando evidencia de actividades recreativas y educativas identificándose los siguientes:

- Centro Educativo La Unión. (la cual está ubicado a Kilometro medio de Arizona Ved La Unión)
- Polideportivo. (la cual está ubicado a Kilómetro y medio de Arizona Ved La Unión)
- Parque Infantil. (la cual está ubicado a Kilómetro y medio de Arizona Ved La Unión)
- Cancha de futbol. (la cual está ubicado en la Arizona Ved La Unión)

Servicios sociales básicos: Como se puede evidenciar el 100% de los equipamientos encontrados en el Centro Poblado Arizona Vereda Unión, son servicios sociales básicos los cuales presentan las siguientes características globales:

Educación: Se cataloga como un servicio bueno y oportuno. La educación impartida es hasta la modalidad de básica primaria, mientras que en la estructura hogar infantil, son atendidos los niños de las edades hasta los cinco años.
Recreación y deporte: Para el disfrute del tiempo libre de la comunidad del Centro Poblado Arizona Vereda La Unión, se tiene una cancha de Futbol, cuya construcción se encuentra en buen estado locativo y de ubicación ya que se hace accesible a toda la población residente.

Artículo 291. Centro poblado hotel. El Centro Poblado Hotel está localizado al Sur-Este del Municipio de Baraya en la vía que comunica a Baraya con el centro poblado de Patía, en un recorrido que dura aproximadamente (1) una hora y (20) minutos a una velocidad promedio de 15 Km/Hora

Considérese el Centro hotel, como aglomeración de viviendas campesinas, con baja densidad de predios, organizados de forma lineal con una morfología de Ordenamiento Urbano no consolidada discontinua donde no se evidencia el desarrollo arquitectónico contiguo a la zona de abastecimiento dotacional.

Su delimitación para el área de influencia del perímetro urbano corresponde a la zona del sector más consolidado por viviendas, con sus correspondientes equipamientos y se encuentra demarcada por las siguientes coordenadas Planas Origen Bogotá.

Tabla 40. Coordenadas Perímetro Centro Poblado Hotel

No.	Coordenadas X	Coordenadas Y	No.	Coordenadas X	Coordenadas Y
1	900830,4356	837792,48	8	901301,5121	837473,9535
2	900939,8226	837723,5842	9	901193,2072	837449,5508
3	900993,7047	837752,1902	10	901055,5008	837552,4146
4	901006,0833	837703,9239	11	900940,1806	837563,0901
5	901164,0414	837711,8331	12	900815,2661	837564,7482
6	901260,3193	837606,8323	13	900693,2399	837670,7911
7	901349,7822	837559,1925	14	900736,7794	837723,2974

Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT-2015.

Artículo 292. Desarrollo urbano arquitectónico y funcional. Es un Centro Poblado que en la actualidad no presenta una demarcada identificación de morfología del planteamiento urbano ortogonal, el cual no evidencia el desarrollo urbano arquitectónico contiguo al espacio central o zona de abastecimiento dotacional es importante definir que a diferencia de un desarrollo urbano tradicional de este tipo los elementos dotacionales se localizan sobre la misma área de manera lineal.

La gran mayoría de sus unidades residenciales presenta un gran deterioro en su infraestructura física teniendo en cuenta el gran problema de asentamiento no siendo tenidas en cuenta las características del tipo de suelo donde fueron construidas las viviendas, careciendo en su mayoría de desarrollos constructivos Sismo Resistentes.

La altura predomínate en el planteamiento urbano evidencia desarrollos arquitectónicos de un solo nivel, el desarrollo constructivo evidencia edificaciones en mampostería de ladrillo con ornamentación metálica ningún manejo de estructura Sismo Resistente cubiertas en teja de zinc y estructura de cubierta en cercha metálica y madera o guadua al igual que una pequeña cantidad de edificaciones de poco carácter arquitectónico y constructivo en vivienda tradicionales típicas del sector acorde a su climatología y topografía algunas de ellas en bahareque, estructuras en madera y o guadua.

Es importante precisar que el 98% de los predios del casco urbano corresponden a actividad residencial, es importante identificar que solo un 2% de los predios del casco urbano denotan actividades comerciales locales y dotacionales.

El desarrollo urbano del Centro Poblado no denota desarrollos y características urbanas de impacto en el cual se logra evidenciar las franjas de sección vial para el manejo de la movilidad vehicular sobre cada una de los ejes viales definidos en el planteamiento urbano y la ausencia de manejo de sardineles, andenes, franjas de localización de elementos complementarios al espacio público como postes y arborización; en donde en la gran mayoría de las viviendas se identifican en la actualidad barreras arquitectónicas las cuales no permiten una adecuado desplazamiento peatonal ya sea este por texturas, niveles o cerramientos en rejas.

Artículo 293. Los suelos de protección. La dimensión ambiental, se entiende como las interrelaciones ecosistema - cultura o sociedad – naturaleza. Esta perspectiva implica que los conflictos o potencialidades de la naturaleza o de los ecosistemas se abordan desde la cultura.

Lo ambiental es el espacio de interrelación entre el mundo natural y el mundo cultural. Lo ambiental tiene un alto grado de incertidumbre y se mueve en una dimensión temporal que hace que los efectos, la relación entre los procesos sociales y la base natural, sean poco perceptibles en la escala temporal de los acontecimientos individuales2.

Dentro del análisis del componente ambiental del casco urbano se logra evidenciar la localización de gran cantidad de arborización en ciertos sectores vegetación de gran relevancia o exuberancia, cero contaminación visual, auditiva sin embargo es preciso evidenciar un alto grado de impacto urbano referente al manejo y disposición final de basuras, donde en el momento se está generando de forma directa sobre el Río Magdalena y/o con quemas de las mismas.

Al Sistema Ambiental pertenecen las áreas verdes aledañas al área urbana nueva así como las áreas con características de cobertura de bosque ya sea que se den de manera silvestre o hayan sido plantadas, que no estén incluidas en categorías de manejo y administración que debido a su connotación de índole ecológico, paisajístico, estético, genético, histórico o cultural merecen ser protegidas y conservadas. El objeto de su identificación e inclusión es favorecer procesos de restauración y protección tanto de suelos, aguas, diversidad ecológica u otros.

Artículo 294. Medidas para la protección y conservación de las zonas del Sistema Ambiental. Acorde a los principios constitucionales la población tiene derecho a gozar de un ambiente sano dentro de las áreas urbanas que contribuyan a su bienestar, para preservar el paisaje corresponde a la Administración Municipal dentro de los Centros Poblados correspondientes:

Prohibir cualquier acción o uso del suelo diferente a los establecido y reglamentado dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial, para los suelos pertenecientes al Sistema Ambiental, los cuales forman parte de los suelos de protección de la zona urbana.

Reglamentar el uso de especies arbóreas dentro de las áreas verdes, separadores y andenes de las vías.

Los predios que se encuentren ubicados en zona de vulnerabilidad amenaza por remoción en masa alta y media y por presencia de fallas; estas áreas serán objeto de estudios técnicos específicos, en los cuales se establecerá la mitigación o no del riesgo, según lo establece el Decreto 1469 de 2010.

Las áreas con pendientes superiores a 45º.

Toda construcción o remodelación de obras arquitectónicas, requiere de Licencia Urbanística, la cual no podrá otorgarse sin los estudios correspondientes de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo para las Zonas de Amenaza y/o Riesgo Alto y Medio de origen geotécnico o hidrológico, tal como lo establece el Numeral 4 de los Artículos 22 y 23 del Decreto 1469 de 2010.

Toda construcción o remodelación de obras de Ingeniería Civil o Arquitectónicas deben diseñarse y ejecutarse dando cumplimientos a los requerimientos de las Normas Sismo Resistentes Vigentes en Colombia.En virtud de ser en orden de importancia la residencia de la población la que se debe de preservar frente a los desarrollo agrícolas en virtud al manejo de insumos y fungicidas se deberá tener un aislamiento con actividades no impactantes de 100 mts .

Artículo 295. Amenazas y susceptibilidad ambiental. Las Amenazas Naturales constituyen restricciones al uso del territorio, ya que por su origen y magnitud escapan al control del Hombre y generan Desastres. No obstante, sus efectos pueden mitigarse o evitarse si se conocen las áreas con mayores probabilidades de ser afectadas por dichos fenómenos. El Departamento del Huila en general ha sido afectado por sismos, volcanismo y fenómenos de remoción en masa que han causado pérdidas tanto en vidas humanas como en bienes e infraestructura.

Artículo 296. Amenazas. Para llevar a cabo el análisis de las Amenazas que se podrían llegar a presentar en el área de influencia directa se utilizó como principal fuente de información el análisis multitemporal realizado para la zona de estudio, zonificación propuesta por la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena evidenciada en el Acuerdo 20 de 1999, análisis hidrológicos y geológicos realizados en el marco del presente estudio y el Mapa de Amenaza Sísmica Regional.

De acuerdo con la revisión realizada, no se identificaron para el área de influencia directa, algún tipo de Amenaza.

Las razones por las cuales fueron descartadas del análisis dichas Amenazas son:

Volcánica: Los volcanes que pueden tener incidencia en la región donde se localiza el Centro Poblado. No se tienen en cuenta los volcanes que incidan respectivamente sobre el centro poblado.
Inundación: no existe cuerpo de agua próximo al área de influencia directa por lo tanto no se considera la inundación como una Amenaza para el área del Centro Poblado.
En cuanto a las amenazas identificadas, se tiene que:

Artículo 297. Vulnerabilidad. Para las Amenazas identificadas (sísmica), se ha clasificado la Vulnerabilidad en el área de estudio en función de los daños que pudieran ocurrir por cada una de estas.

Por Amenaza sísmica la Vulnerabilidad se clasificó en los siguientes niveles:

- Daño estructural severo: Dado por la presencia del reasentamiento proyecto e infraestructura de servicios.
- Daño Moderado: Dado por obras menores para el riego del área.
- Sin Daño: Debido a que no se proyecta infraestructura ni para el reasentamiento ni para el riego.

Dentro de la vulnerabilidad del Centro Poblado se encontró la que presentan las viviendas construidas en el Centro Poblados debido a la falta de aplicación de las Normas de Sismo Resistencia.

Artículo 298. Usos del suelo relacionados con el centro poblado. La política rural de Centros Poblados, debe estar determinada por las condiciones que ofrezca el territorio en materia de extensión geográfica, densidad de la población, su geomorfología, posibilidades de aprovisionamiento de servicios públicos, servicios sociales y además de las potencialidades económicas de las áreas rurales.

En estos asentamientos humanos se permitirá el establecimiento de las mismas actividades de tipo económico que se encuentran autorizadas para el casco urbano, a excepción de los que generen altos impactos ambientales y/o urbanísticos.

Artículo 299. Usos del suelo según actividades. De acuerdo con las actividades que se desarrollan en el Centro Poblado se define los siguientes usos del suelo:

a) Uso Residencial: Los suelos de uso residencial son aquellos empleados en la construcción de edificaciones destinadas a servir de hábitat a los habitantes del núcleo poblacional, con las modalidades de vivienda unifamiliar, bifamiliar.

- **Uso Principal.** Residencial Unifamiliar o individual mediante la actividad urbanística fundamentada en la construcción y desarrollo de la vivienda unifamiliar.
- **Uso complementario.** Actividades urbanísticas dirigidas a la construcción y consolidación de la vivienda donde se permite actividades que complementan la residencia de las personas como es el caso de comercio local o dotacional.
- **Uso Restringido**. Actividades que se establecen bajo condiciones rigurosas de control y mitigación para evitar impactos molestos a la residencia de personas.
- **Uso Prohibido.** Actividades comerciales de alto impacto e industriales y demás usos que no estén contemplados dentro de los clasificados.

b) Comercial: Conformados por aquellas áreas en donde se concentra una dinámica o expectativas manifiestas a la mezcla de usos en varios grados o intensidades, tales como los comerciales, turísticos, residenciales, dotacionales, administrativos y de seguridad, compatibles todos y con bajo impacto en el tejido urbano.

- **Uso Principal.** Actividad ligada al mercadeo de productos, bienes, enseres y servicios.
- **Uso complementario.** Actividades dotacionales, de Industria de Bajo y Medio impacto ambiental, físico y urbanístico que complementan la actividad comercial de las personas como es el caso de comercio local o dotacional.
- **Uso Restringido.** Las actividades dotacionales de orden colectivo como instituciones religiosas, educativas y de salud.
- **Uso Prohibido**. Actividades comerciales de alto impacto e industriales y demás usos que no estén contemplados dentro de los clasificados anteriormente.

c) Uso Dotacional: Aquellas áreas de terrenos destinadas a la prestación de servicios complementarios o de soporte a las actividades sectoriales de la población, los cuales de acuerdo a tipología se caracterizan en educativos, de salud, asistenciales, culturales, administrativos, de seguridad y de culto entre otros.

- **Uso Principal.** Referente a las actividades y servicios sociales, asistenciales, de saneamiento y administrativos ofrecidos por la administración Municipal y demás instancias del Estado.
- **Uso Complementario.** Actividades comerciales, bancarias de bajo impacto ambiental, físico y urbanístico que complementan la actividad dotacional de las personas.
- **Uso Restringido.** Las actividades comerciales de orden colectivo de consumo de licor.
- **Uso Prohibido.** Actividades comerciales de alto impacto e industriales y demás usos que no estén contemplados dentro de los clasificados anteriormente.

d) Uso recreacional: Designado a las áreas arquitectónicas y naturales destinados para el disfrute y el esparcimiento colectivo.

- **Uso Principal.** Actividad asociada a los eventos deportivos, el ocio, la socialización, colectividad, contemplación, etc. De los habitantes y visitantes.
- **Uso Complementario.** Actividades dotacional o comunales de apoyo a la actividad recreacional y comercio local.
- **Uso Restringido.** Instalación de redes de servicios públicos.
- **Uso Prohibido**. Actividades comerciales de alto impacto e industriales y demás usos que no estén contemplados dentro de los clasificados anteriormente.

Artículo 300. Norma urbanística específica en desarrollo por construcción. Las Normas Urbanísticas están definidas para los Centros Poblados están en armonía a lo establecido con el Esquema de Ordenamiento de Baraya, cuyo objetivo fundamental es el de regular y encausar el desarrollo físico del Centro Poblado, buscando el buen aprovechamiento del espacio, estableciendo los procedimientos y requisitos que se deben cumplir en la urbanización, que para la interpretación de las Normas contenidas en este documento técnico. La Norma Urbanística General aplicable en el área de planificación dentro de las áreas de actividad delimitadas, es la que se presenta en los siguientes:

Tabla 41. Normas Urbanísticas de Desarrollo.

	Residencial		Residencia-comercial	Dotacional	Recreacional
	Unifamiliar	**Bifamiliar**	**Comercio**	**Individual**	**Individual**
Área mínima de Lote	120 m2	144	200 m2	200 m2	300 m2
Frente mínimo de Lote	8 ml o el existente	10 ml o el existente	8 ml	10ml	15 ml
Índice de Ocupación	70%	80%	80%	60%	20%
Índice de Construcción	160%	160%	160%	120%	40%
Retroceso (Antejardín)	1 ml	2 ml	5 ml	3 ml	N.A.
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	2 ml	2 ml
Aislamiento Posterior	2 ml	2 ml	2 ml	2 ml	2 ml
Voladizo	0,6 ml	0,6 ml	0,6 ml	0,6 ml	0,6 ml
Número de Pisos	2	2	2	2	2
Altillos	Si	Si	Si	Si	No
Área Mínima de Patio	12 m2	20 m2	12 m2	18 m2	N.A.
Número de Parqueos	1 por unidad	1 por unidad	1 cada 50 m2	1 por 100 m2	N.A.

Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT- 2015.

Artículo 301. Áreas de cesiones. De conformidad con lo establecido en el Acuerdo Nacional 1469 de 2010 y todos aquellos que los modifiquen, complementen o sustituyan, todas las actuaciones urbanísticas incluyendo los reconocimientos y legalizaciones urbanísticas que allí se definen tanto en los suelos urbanos como los de expansión urbana, deberán cumplir con las áreas de Cesión Pública para zonas verdes, recreacionales y equipamientos y se tendrá en consideración para la aplicación de las Presentes Normas.

Artículo 302. Cesiones Tipo A. Las Cesiones Públicas para parques, zonas verdes y equipamientos que se generen como resultado del proceso de urbanización se sujetarán a lo determinado de la siguiente manera:
Las áreas de antejardín, así como los aislamientos no son computables dentro del porcentaje de zona verde. A excepción del aislamiento entre perímetros.

Artículo 303. Distribución y localización de las Cesiones Tipo A. En desarrollos por urbanización, el peso porcentual de cada uno de los tres componentes de las Cesiones Tipo A será asignado conforme a la distribución que se presenta en el siguiente:

En el caso de no existir equipamientos comunales cercanos, las Cesiones correspondientes áreas de equipamiento comunal pueden según el proyecto ser sumadas a las cesiones correspondientes a las áreas recreacionales de uso público y/o a las cesiones correspondientes a las áreas del Sistema Vial. La localización de las áreas de Cesión Tipo A deberá figurar en los planos oficiales de la urbanización y cumplirá los siguientes requisitos:

Que se integren a los demás elementos del espacio público, de tal forma que constituyan un conjunto armónico y continuo.
Que se ubiquen sobre vías vehiculares.
Que no coincidan con zonas de reserva vial, de servicios públicos u otras reservas.
Que no correspondan a zonas de riesgo o terrenos que por su pendiente, inundabilidad u otros limitantes no permitan el desarrollo de las infraestructuras de uso público. No se aceptará en particular su localización sobre chucuas, Rondas de Quebradas, Cicatrices de Canteras y terrenos con pendiente superior a 25%.

Tabla 42. Distribución y Localización de las Cesiones Tipo A.

Actividad de Áreas de desarrollo	Densidades sobre área neta.	Cesión base	Zonas verdes	Equipamientos	Vías
Residencial	1 a 50Viv/Ha	21%	9%	8%	19%

Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT- 2015.

El mantenimiento de las zonas recreacionales de uso público y de las zonas de equipamiento comunal estará a cargo del urbanizador hasta tanto no sean adecuadas y entregadas al Municipio, fecha a partir de la cual el mantenimiento correrá a cargo de este último o de la entidad que delegue.

Configuración Geométrica: Los globos de Cesión Pública para zonas verdes y equipamientos no comprendidos en los literales anteriores, deben tener los siguientes Parámetros Normativos:

Todos los puntos del perímetro de los globos de cesión deben proyectarse en forma continua hacia el espacio público, sin interrupción por áreas privadas.

La relación entre el frente contra el espacio público y la profundidad de los globos de cesión se regulan por las siguientes proporciones:

- Frente entre 20 metros y hasta 50 metros: profundidad máxima, tres (3) veces el frente y un mínimo de 20 metros.
- Frente de más de 50 metros y hasta 100 metros: profundidad máxima de cuatro (4) veces el frente y un mínimo de la mitad del frente.

Compensación de Cesiones Públicas. Cuando por conveniencia o inconveniente para la entrega de las Áreas establecidas como Cesiones Publicas Tipo A se puede autorizar el pago compensatorio, previa la definición del área a ser compensada de acuerdo con el proyecto sometido a consideración de Planeación Municipal, quien expedirá una certificación en la cual definirá los metros cuadrados de cesión pública para parques y equipamientos que deben ser compensados.

Artículo 304. La localización y dimensionamiento de la infraestructura básica de servicios públicos. El Centro Poblado cuenta con todos los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, y telefonía. El objetivo del análisis de los servicios públicos básicos es determinar las áreas con cobertura, déficit, calidad y con base en esta información definir prioridades para atender los requerimientos de cada zona.

Acueducto: el acueducto del centro poblado de Hotel suministra agua para 40 viviendas, Es importante resaltar que el 100% de la población residente en el centro poblado, cuentan con servicio de acueducto, el acueducto tiene su captación en la fuente hídrica Guarroco en regular estado de conservación al igual que el desarenador y el tanque de distribución, pero no cuentan con una planta de tratamiento de agua potable (PTAP) para el consumo humano.

Alcantarillado. En la actualidad no se evidencia la red de recolección de aguas residuales, la cual debería estar prestando el servicio al 100% de la población. Es preciso definir que el centro poblado no cuenta con manejo y desarrollo físico estructural y funcional de la planta de tratamiento a las aguas residuales (PTAR) generando el vertimiento directo sobre el afluente hídrico más cercano.

Gas. El Centro Poblado Hotel no cuenta con el servicio de gas domiciliario, viéndose afectada el 100% de la población por carecer de este servicio, es de anotar que el tipo de combustible utilizado por el 100% de la población es la leña, carbón y desecho.

Energía y Alumbrado público. La prestación del servicio de energía cuenta con una cobertura del 100% en relación a las unidades habitacionales localizadas en el área del Centro Poblado, siendo la calidad del servicio prestado en relación a la percepción de los habitantes definida como buena.

Telefonía. En el Centro Poblado no se cuenta con el servicio de telefonía fija, sin embargo el área de cobertura de las empresas de telefonía móvil como: Tigo, Claro, Movistar, Virgin Mobile, logran generar dicha cobertura.

Recolección de basuras. En el centro poblado no se cuenta con la recolección de basuras pues la Administración Municipal de Baraya no tiene ningún tipo de contrato para dicha recolección, viéndose afectada la totalidad de la población, ya que ellos realizan la quema .de basuras generando contaminación atmosférica.

Artículo 305. Sistema vial y espacio público. El componente de infraestructura vial de accesibilidad al Centro Poblado hotel es precario se encuentra ubicado por la vía que va del municipio de Baraya a el municipio de Colombia, una vez tomada la desviación de comunicación se encuentra localizado sobre la vía que conduce a la vereda Patía, se denota un tiempo de hora y quince minutos representados en 15 km aproximados, hasta llegar al cruce del centro poblado Hotel; encontrando la vía en mal estado de conservación. Se pueden detallar sectores urbanos en pésimo estado en los principales ejes de movilidad, la cual no está adecuada para personas en situación de discapacidad.

Tabla 43. Clasificación vial

Clasificación Vial	Perfil Vial	Ancho de Vía	ml
Vía Principal	PV1	7 Metros	4745,47
Vía Secundaria			138,97
			184,99
	PV2	9 Metros	171,72
Total			5241,15

Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT- 2015.

El sistema vial definido para el área de planeamiento, está compuesto vías del sistema vial interno que atraviesa el Centro Poblado llamada como Vía Principal y pequeños tramos Viales Secundarios. Este Sistema Vial requiere de la ejecución de desarrollos complementarios que garanticen la adecuada movilidad vehicular en el área de planeamiento, teniendo en cuenta que el tráfico que se presenta al interior de las vías de carácter residencial por la falta de pavimento que

permita los flujos vehiculares agiles y seguros. El Sistema Vial Local del Centro Poblado Hotel se encuentra conformada por 5.241 metro lineal de los cuales se encuentran en afirmado y distribuidos dentro de las se encuentran clasificadas como primaria PV1 5.069.48 metros lineales, secundaria PV2 171.72 metros lineales.

Artículo 306. Perfiles Viales

Vía Principal. (PV1): Es la Vía que conecta al Centro Poblado de Oriente a Occidente considerado como la Vía Principal y tiene el mayor perfil. Son Vías estructurantes distribuidoras de los principales flujos del tráfico vehicular, su sistema comunica los principales sectores del Centro Poblado, son de gran impacto y su diseño así como su sección transversal y construcción o mantenimiento va acorde a generar las soluciones de comunicación e interacción zonal. Sus especificaciones técnicas constructivas en la capa de rodadura van acorde a suplir las necesidades del desplazamiento de vehículos de carga o de grandes dimensiones.
Vía Secundaria (PV2): Son Vías del Sistema Vial Local, distribuidoras de los principales flujos del tráfico vehicular y peatonal, su sistema comunica los principales sectores del casco urbano, son de gran impacto y su diseño así como su sección transversal y construcción o mantenimiento va acorde a generar las soluciones de comunicación e interacción local. Sus especificaciones técnicas constructivas en la capa de rodadura van acorde a suplir las necesidades del desplazamiento de vehículos de carga o de grandes dimensiones.
Transporte Público. Para el centro poblado se presta el servicio de transporte público mediante vehículos denominados mixtos que prestan su servicio los días sábados y domingos; es de resaltar que el transporte que predomina para esta zona son motocicletas. De igual manera el servicio de transporte es prestado por vehículos tipo campero y camionetas de la propia comunidad.

Artículo 307. Localización de los equipamientos colectivos. El análisis de equipamientos del Centro Poblado Hotel se evidencia la localización de actividades religiosas, recreativas, área social, y un Centro educativo que queda a una distancia de aproximadamente un (1) kilómetro de distancia del centro poblado hacia la vía que va para el Municipio de Baraya identificándose de la siguiente manera:

Tabla 44. Equipamientos

Id	Nombre	Tipo	Área m2
1	Iglesia Alianza Misionera	Equipamiento	100,00
2	Iglesia MMM		48,00
3	Polideportivo	Espacio Publico	557,69
4	Salón Comunal	Equipamiento	112,00

Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT- 2015.

Artículo 308. Servicios sociales básicos: Como se puede evidenciar el 100% de los equipamientos encontrados en el Centro Poblado Hotel, son servicios sociales básicos los cuales presentan las siguientes características globales:

Educación: Se cataloga como un servicio bueno y oportuno, la educación impartida en la modalidad de básica primaria, básica media y técnica, los estudiantes reciben el título de técnicos agropecuarios. Institucion Educativa Joaquin Garcia Borrero
Recreación y deporte: Para el disfrute del tiempo libre de la comunidad del Centro Poblado Hotel, se tiene una cancha integral de baloncesto y microfútbol en regular estado, la cual presenta iluminación pública en regular estado, este polideportivo se encuentra ubicado a la margen izquierda de la vía principal que proviene del municipio de Baraya, este espacio de recreación se hace accesible a toda la población residente.

TITULO VII
Capítulo1
NORMA COMPLEMENTARIA

Artículo 309. Normas Complementarias. En desarrollo de las previsiones contenidas en la norma general sobre actuaciones urbanísticas, las áreas de actividades y los tratamientos, las normas complementarias estarán constituidas por las acciones y actuaciones urbanísticas relacionadas con Planes Parciales, unidades de actuación urbanística. Entre otras, harán parte de las normas complementarias:

La adopción de modalidades específicas de aplicación de las normas urbanísticas en Planes Parciales y otros planes y programas especiales.

La localización de terrenos y la asignación específica de porcentajes para Vivienda de interés social en cada uno de los Planes Parciales, cuyo objetivo sea desarrollo de vivienda en suelo urbano de expansión urbana.

Artículo 310. Instrumentos de la Norma General para el Desarrollo de las Normas Com plementarias. Para su correcto desarrollo y aplicación, la norma urbanística general del Municipio suministra su conjunto de instrumentos encaminados a asegurar la congruencia entre sus contenidos y las disposiciones.

Que los concretan en la norma complementaria. Estos instrumentos constituyen procesos técnicos que, mediante actos expedidos por las autoridades competentes, contienen decisiones administrativas para desarrollar y complementar el Esquema de Ordenamiento Territorial. Para tal efecto se adopta lo siguiente:

Los Planes Parciales

Unidades de Actuación Urbanística

Artículo 311. Los planes parciales. La gestión urbanística descritos en este capítulo son los mecanismos que permiten ejecutar en la práctica las diversas acciones urbanísticas que constituyen y conforman el territorio, respaldados y justificados en los temas estratégicos, las políticas de soporte concertadas y el contenido de los sistemas estructurantes para el ordenamiento territorial..

Es así como, los planes parciales y las unidades de actuación, son un conjunto de herramientas complementarias, propuestos por la ley a disposición de las entidades territoriales en cabeza de las autoridades de planeación para alcanzar mayor Gobernabilidad en la organización del territorio.

El decreto 879, en su artículo 10 estípula que el componente urbano del E.O.T. debe contener "las directrices y parámetros para los planes parciales, incluyendo la definición de acciones urbanísticas y actuaciones, instrumentos de financiación y otros procedimientos aplicables". Situación que desde el E.O.T. del Municipio se presenta en una definición preliminar de planes parciales.

Esta definición es la delimitación tentativa que determina el E.O.T. para las áreas del territorio que son objeto de una planificación detallada a partir de la formulación de instrumentos que permitan el desarrollo y ordenamiento físico de dichos ámbitos espaciales, los cuales más adelante se definen.

Etapas Plan Parcial. Para la formulación de los planes parciales el Decreto 1507 describe los alcances de cada una de ellas, no es competencia del EOT Municipal definirlas y estipular el alcance ya que estas se implementan una vez inicie esta escala de planificación de los diferentes planes parciales iniciales determinados y a su vez los que continúen en este proceso de acuerdo a la dinámica y la gestión urbana con el fin de complementar las disposiciones del Esquema de Ordenamiento Territorial

Artículo 312. Clasificación de los Planes Parciales. De acuerdo con las metas que se pretende obtener, los planes parciales se pueden clasificar en los siguientes tipos:

De expansión Urbana. Aplicables a sectores rurales que será objeto de incorporación como áreas de expansión del suelo urbano del Municipio.

De Desarrollo. Son aplicables a sectores del suelo urbano que a pesar de su localización dentro del perímetro urbano, no han sido desarrollados, es decir, que en ellos no se han efectuado obras de infraestructura, saneamiento y las cesiones urbanísticas obligatorias.

De Conservación. Son aplicables a sectores urbanos caracterizados por la ubicación de edificaciones o conjuntos urbanos de valor patrimonial, histórico, cultural, artístico o ambiental, entre otros que tendrán como objeto la recuperación y conservación de estos. En este punto el Esquema de Ordenamiento no plantea sectores que apliquen esta clase de plan parcial pero se deja abierta la posibilidad para el planteamiento de futuros.

Artículo 313. Plan Parcial Para Suelo de Expansión Urbana. Definido para la realización de este plan en el área que se encuentra entre el perímetro urbano y un límite del suelo rural específico que comprende una zona de transición destinada a ser urbanizada en el futuro.

Este suelo se ajusta de acuerdo al crecimiento del Municipio y a la posibilidad de dotarlo con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social. Estas áreas requieren de una intervención estratégica integral y no de forma individual.

El Plan deberá dar respuesta a los siguientes aspectos:

- Estructura de espacio público.
- Normas urbanísticas.
- Apoyar el proceso de consolidación de la comunidad a partir de la construcción del Municipio Inmediata.
- Prever la dotación en infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos colectivos para la zona objeto del Plan.
- Equipamientos e infraestructura básicos necesarios como la planta de tratamiento de aguas residuales, residuos sólidos, abastecimientos de agua potable, etc.
- Usos del suelo.
- Determinación del Trazado y características de las vías, que permitan articular esta zona con el área de desarrollo consolidado del casco urbano.
- El esquema deberá establecer las normas urbanísticas generales para esta área donde se definirán intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates alturas y demás contenidos técnicos que permitan orientar el desarrollo organizado de esta zona.
- Estas normas deberán guardar coherencia con los lineamientos y políticas formuladas en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Definir la forma de ocupación del espacio interior con la asignación de usos principales, co mplementarios, compatibles y prohibidos.

Artículo 314. Unidades de Actuación Urbanística. Son ámbitos especiales de planeamiento, conformados por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitados en las normas que desarrollan el plan parcial, concebidos como mecanismos de gestión del suelo requeridos para la aplicación del principio del reparto equitativo de las cargas y beneficios del ordenamiento y la compensación.

Como Unidad de Actuación Urbanística se entiende el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrollan los Planes Parciales que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.

Las unidades de actuación urbanística son mecanismos para la gestión eficiente del suelo, son fundamentales para evitar en lo posible que en el suelo urbano se continúe construyendo predio a predio, puesto que esta práctica tradicional imposibilita la planificación y gestión de conjuntos más amplios de terrenos con la posibilidad de lograr un diseño más integral en lo referente a servicios, infraestructura y equipamientos. Dada la importancia de las unidades de actuación urbanística en la medida que determina el reparto equitativo de cargas y beneficios, el reparto de costos de urbanización y los beneficios obtenidos por el aprovechamiento urbanístico en el módulo de gestión de este documento se entra en detalle y además en las fichas normativas de planes parciales se delimitan la diferentes unidades de actuación.

Artículo 315. Procedimiento para la Delimitación de las Unidades de Actualización Urbanística. Proyecto de delimitación de la Unidad de Actualización Urbanística será presentado ante Planeación Municipal, por las autoridades componentes o por los particulares interesados de acuerdo con los parámetros previstos en el correspondiente Plan Parcial y se acompañará de los siguientes documentos:

- Documento de identificación del propietario o propietarios de los predios que presentan la solicitud cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal si son personas jurídica, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.
- Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o promotor.
- Plancha IGAC o medio cartográfico disponible en el Municipio o distrito que haga sus veces, a escala 1:2000 o 1:5000 con la localización del predio o predios objeto de la solicitud indicando la propuesta de delimitación de la unidad de actuación urbanística.
- La relación e identificación de los predios incluidos en la propuesta de delimitación, con sus respectivos Folios de Matrícula Inmobiliaria.
- Boletines catastrales y/o plano de manzana catastral cuando existan.
- Relación de direcciones de titulares de derechos reales y de los vecinos de predios colindantes con la unidad de actuación propuesta.
- Plano topográfico de los predios incluidos en la propuesta de delimitación.
- Estudio de títulos de cada uno de los predios incluidos en la propuesta de delimitación
  Formas de Ejecución de las Actuaciones Urbanísticas.

Las actuaciones urbanísticas así como los proyectos, programas u obras de urbanismo o de edificación correspondientes, podrán ser desarrolladas por los propietarios individuales de manera aislada, por las personas jurídicas resultantes de la asoc iación voluntaria de los propietarios de los inmuebles que conformen la zona objeto de la actu ación, o mediante esquemas de gestión asociada, conforme a lo previsto en el capítulo 5 artículo 36 de la Ley 388 de 1997.

Capítulo 2
LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL DESARROLLO FÍSICO-TERRITORIAL

Artículo 316. Instrumentos de Gestión. los instrumentos de gestión necesarios para hacer posible la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial, estableciendo una base de mecanismos para la concertación, financiación y el aprovechamiento de la dinámica de valores generada en el suelo urbano, por los procesos de transformación propios del desarrollo urbano.

Los Instrumentos de Ley para la gestión física del territorio son herramientas legales que potencian y posibilitan la ejecución de estrategias de desarrollo urbano. Dentro de los objetivos que se persiguen con estos instrumentos se tienen:

- Dinamización del desarrollo urbano
- Eliminación de obstáculos en la implementación del modelo urbano
- Capacidad de negociación Estado/Otros actores
- Generación de estímulos para los propietarios
- Generación de beneficio común y del Estado en las decisiones urbanas
- Financiamiento de costos urbanos con cargo a los propietarios
- Ejercer mayor control urbano
- Ampliar los mecanismos de financiación del Municipio
- Proveer terrenos para espacio público y la localización de proyectos comunales

Artículo 317. Reparto Equitativo de cargas y beneficios. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios resultantes de las acciones urbanísticas que ejecuta, ordena o aprueba la entidad municipal, en aplicación de la función pública del ordenamiento territorial, permite lograr que el desarrollo de nuevos sectores urbanos o el redesarrollo o mejoramiento de otros, se haga buscando la equidad para todos los involucrados en ellos, haciendo que quienes reciben las cargas, obtengan por ellas una justa compensación; o que quienes reciben los beneficios, paguen igualmente en debida forma las ventajas que adquieren.

Cargas. Son cargas, las áreas de terreno requeridas para el desarrollo de las infraestructuras, tales como: Las vías peatonales y vehiculares, áreas verdes, recreacionales y equipamiento, y la realización de obras públicas correspondientes a redes de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, vías, adecuación de espacios públicos, y la dotación de los equipamientos comunitarios y los inmuebles de interés cultural.

Las cargas urbanísticas, de acuerdo al nivel o jerarquía de la infraestructura, podrán clasificarse como general, zonal y local.

Beneficios. Son las ventajas que se atribuyen a cualquier inmueble localizado en suelo urbano. Tales beneficios, los constituye el potencial aprovechamiento generado por las acciones urbanísticas definidas en el presente Esquema o por los instrumentos que lo desarrollen. Son beneficios entonces, entre otros, la clasificación del suelo, la asignación de tratamientos, usos del suelo y aprovechamientos, y otras normas estructurales y generales que ya se han definido en el presente Esquema.

Artículo 318. Distribución equitativa de las cargas y beneficios. Este es uno de los principios en los cuales se fundamenta el ordenamiento del territorio, en cumplimiento de la función pública del urbanismo.

Las cargas locales incluirán, entre otros componentes, las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales, y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

Las cargas locales se distribuirán así:

1. En las zonas que no son objeto de plan parcial, las obligaciones urbanísticas correspondientes a la cesión de suelo para espacio público y equipamiento, se establecerán de conformidad con lo que se señale, en el "ámbito de reparto" correspondiente.
2. En estas zonas, algunas cargas serán establecidas para cada predio, considerado individualmente, como es el caso de obligaciones viales.
3. En las zonas objeto de planes parciales, las cargas se distribuirán de conformidad con el sistema de reparto, que se determine en el mismo plan parcial.

Los beneficios están representados en el mayor valor y/o las ventajas que reciben los inmuebles localizados en el entorno o radio de acción de una obra pública que se ejecuta; o en los mayores aprovechamientos que es posible aplicar a uno o varios predios, como consecuencia del desarrollo de un plan parcial, o por el cambio de usos del suelo en el mismo.

Artículo 319. Reajuste de tierras e integración inmobiliaria. El desarrollo de las unidades de actuación, implica la gestión asociada de los propietarios de los predios que conforman su superficie, mediante sistemas de reajuste de tierras o integración inmobiliaria o cooperación, según lo determine el correspondiente plan parcial.

La ejecución de la unidad de actuación, se iniciará una vez se definan las bases para la actuación, mediante el voto favorable de los propietarios que representen el cincuenta y uno por ciento (51%) del área comprometida. Los inmuebles de los propietarios renuentes, serán objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación previstos en la Ley 388 de 1997, por parte de las entidades municipales competentes, quienes entrarán a formar parte de la asociación gestora de la actuación, sin perjuicio de que puedan transferir tales derechos a la misma.

En los casos de unidades de actuación de desarrollo prioritario, si en un plazo de seis (6) meses contados a partir de la delimitación de la unidad de actuación, no se hubiese logrado el acuerdo de que trata el aparte anterior, la Administración, podrá optar por la expropiación administrativa de los inmuebles correspondientes, o por la enajenación forzosa de los mismos, de conformidad con lo previsto en el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997. En todo caso, los inmuebles expropiados podrán formar parte de la asociación gestora de la actuación, y los recursos para su adquisición podrán provenir de ésta.

Ejecución mediante reajuste de tierras. Siempre que el desarrollo de la unidad de actuación requiera una nueva definición predial para una mejor configuración del globo de terreno que la conforma, o cuando ésta se requiera para garantizar una justa distribución de las cargas y los beneficios, la ejecución de la unidad de actuación urbanística, se realizará mediante el mecanismo de reajuste de tierras o integración inmobiliaria previstos en la Ley 9 de 1989, según se trate de urbanización en suelo de expansión o renovación o redesarrollo en suelo urbano.

Para tales efectos, una vez se acuerden las bases de la actuación asociada según lo previsto en el Artículo precedente, se constituirá la entidad gestora, según lo convengan los interesados, la cual elaborará el proyecto urbanístico correspondiente, que forma parte del plan parcial.

Con el plan parcial, se elaborará y presentará para aprobación de la Secretaría de Planeación Municipal, el proyecto de reajuste de tierras o integración de inmuebles correspondiente, el cual deberá ser aprobado por un número plural de partícipes que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de la superficie comprometida en la actuación.

El proyecto de reajuste o de integración, señalará las reglas para la valoración de las tierras e inmuebles aportados, las cuales deberán tener en cuenta la reglamentación urbanística vigente antes de la delimitación de la unidad, así como los criterios de valoración de los predios resultantes, los cuales se basarán en los usos y densidades previstos en el plan parcial.

Las restituciones se harán con los lotes de terreno resultantes, a prorrata de los aportes salvo cuando ello no fuere posible, caso en el cual se hará la correspondiente compensación económica.

Trámite del reajuste o la integración. Una vez se apruebe el proyecto de reajuste o de integración inmobiliaria, se otorgará la escritura pública de reajuste de tierras o integración inmobiliaria, en la cual se indicarán cada uno los partícipes de la actuación, los terrenos e inmuebles aportados y su englobe. A continuación se señalarán las cesiones urbanísticas gratuitas y el nuevo loteo, de conformidad con el proyecto de urbanización, y finalmente se describirán las restituciones de los aportes en nuevos lotes, señalando su valor y la correspondencia con el predio aportado. Esta escritura pública, será registrada en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los predios e inmuebles aportados, los cuales se subrogarán, con plena eficacia real, en los predios e inmuebles restituidos.

Los lotes adjudicados, quedarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización correspondientes al desarrollo de la unidad de actuación.

Una vez recibidas las obras de urbanización correspondientes, la edificación de los lotes adjudicados, podrá ser adelantada en forma independiente por sus propietarios, previa la obtención de la licencia de construcción respectiva.

Artículo 320. Cooperación entre partícipes. Cuando para el desarrollo de una unidad de actuación urbanística, no se requiera una nueva configuración predial de su superficie y las cargas y beneficios de su desarrollo puedan ser repartidos en forma equitativa entre sus propietarios, la ejecución podrá adelantarse a través de sistemas de cooperación entre los partícipes, siempre y cuando se garantice la cesión de los terrenos y el costeo de las obras de urbanización correspondientes, de conformidad con lo definido en el plan parcial, todo lo cual requerirá, la previa aprobación de las autoridades de planeación.

La distribución equitativa de las cargas y los beneficios, se podrá realizar mediante compensaciones en dinero, intensidades de uso en proporción a las cesiones y participación en las demás cargas, o transferencias de derechos de desarrollo y construcción, según lo determine el plan parcial correspondiente.

Los propietarios de los predios que conforman la unidad de actuación urbanística, deberán constituir una entidad gestora, que garantice el desarrollo conjunto de la unidad. En todo caso, los predios que la conforman, estarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización.

Artículo 321. Desarrollo y construcción prioritaria. Habrá lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa en pública subasta, por incumplimiento de la función social de la propiedad sobre:

1. Los terrenos localizados en suelo de expansión, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a su declaratoria.
2. Los terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria y adopción del esquema de ordenamiento.
3. Los terrenos o inmuebles urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de construcción prioritaria, que no se construyan dentro del año siguiente a su declaratoria.

Lo anterior, sin perjuicio de que tales inmuebles pueden ser objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación.

La declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria, estará contenida en el Programa de Ejecución, de conformidad con las estrategias, directrices y parámetros previstos en el esquema de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con los objetivos establecidos en el Plan, para el logro de su cumplimiento.

Declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria. En el Municipio, existen lotes urbanizados sin construir, con posibilidad de desarrollo ubicados dentro del perímetro del área urbana vigente, encontrando que requieren ser determinados como de desarrollo prioritario.

Adquisición de inmuebles por entidades públicas del orden municipal. El Municipio, es competente para adquirir por enajenación voluntaria, o mediante el procedimiento de expropiación, los inmuebles que requiera para el cumplimiento de los fines previstos en el Artículo 58, de la Ley 388 de 1997, y demás disposiciones que contengan motivos de utilidad pública. También son competentes para adquirir inmuebles en el Municipio, los establecimientos públicos municipales, las empresas y comerciales del Municipio, y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, cuando vayan a desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en las normas referidas.

El objeto específico para la adquisición de uno o más inmuebles, por parte de una entidad competente, lo constituye la obra, el programa, el proyecto, o la actuación que la entidad se propone ejecutar, en desarrollo del Artículo 58, de la Ley 388 de 1997, sin necesidad de que exista un acto jurídico específico que así lo declare.

Habiéndose identificado plenamente el objeto específico de la adquisición, la entidad competente, expedirá el acto administrativo mediante el cual ordene adelantar todos los estudios de tipo social, técnico, jurídico y económico, que habrán de fundamentar posteriormente los procedimientos de la adquisición, necesarios para el cumplimiento de dicho objeto.

Realización de estudios. Identificado el inmueble o inmuebles objeto de la adquisición, la entidad adquirente, coordinará la realización de los levantamientos topográficos, los estudios de títulos y las investigaciones sobre la situación fiscal de los inmuebles objeto de adquisición, los inventarios de inmuebles y mejoras existentes, los trabajos de campo a que haya lugar, y en general, todos los demás trabajos que tengan por objeto obtener la información sobre aspectos que puedan incidir en la proyectada adquisición, para efectos de determinar las condiciones del negocio que deben

quedar plasmadas en la oferta de compra respectiva.

Artículo 322. Anuncio de proyectos, programas u obras que constituyan motivos de utilidad pública o interés social. Las entidades públicas competentes en el Municipio, para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles, harán el anuncio del respectivo proyecto, programa u obra, mediante acto administrativo que deberá publicarse en el diario oficial, gaceta o registro municipal, o en el medio oficial idóneo del respectivo Municipio y en un diario de amplia circulación en el Municipio.

De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 1 del Artículo 61, de la Ley 388 de 1997, la publicación del anuncio del proyecto permitirá descontar del avalúo comercial de adquisición, el monto correspondiente a la plusvalía, o mayor valor generado por el anuncio del proyecto, programa u obra, salvo aquellos casos en que los propietarios hubieren pagado la participación en plusvalía, o la contribución de valorización, según sea del caso.

El acto administrativo que constituye el anuncio del proyecto tendrá, por lo menos, el siguiente contenido:

a) La fecha en que se expide el acto administrativo.
b) La descripción del proyecto, programa u obra que constituye el motivo de utilidad pública y si es del caso, el instrumento normativo que lo contempla, decreta o aprueba.
c) La delimitación preliminar, en planos a nivel predial de la zona en la cual se adelantará el proyecto, programa u obra que se anuncia.
d) La solicitud, dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación del anuncio del proyecto, de practicar los avalúos de referencia del suelo, programa u obra.
e) La orden de publicación del anuncio en el diario oficial, gaceta o registro municipal, o en el medio oficial idóneo del respectivo Municipio y en un diario de amplia circulación en el Municipio.

Se entiende por mayor valor o plusvalía, el mayor valor generado por la expectativa de la adquisición de los inmuebles que se declare como de utilidad pública o interés social, por el anuncio de la ejecución de obras de utilidad pública directamente por la entidad pública y por las decisiones administrativas dentro del acto administrativo de anuncio que autorizan, de acuerdo con el esquema de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen, a destinar el inmueble a un uso más rentable, o incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada.

No se requerirá de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del acto administrativo que formaliza el anuncio del programa, proyecto u obra.

Contra el acto administrativo que constituye el anuncio del proyecto, no procederán los recursos de la vía gubernativa. En el acto administrativo de anuncio, se podrá decretar la afectación por causa de obra pública o por protección ambiental, de los inmuebles ubicados en la zona en la cual se adelantará el proyecto, programa u obra que se anuncia. Dicha afectación, deberá cumplir con las condiciones y requisitos establecidos en el Artículo 37, de la Ley 9 de 1989, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Artículo 323. Avalúos de referencia. Con el fin de determinar el valor comercial de los terrenos antes del anuncio del proyecto, el cual servirá de base para identificar los incrementos en los precios del suelo generados por el respectivo anuncio, las entidades públicas competentes, solicitarán la elaboración de avalúos de referencia por zonas geoeconómicas homogéneas.

La entidad o persona encargada de elaborar los avalúos de referencia, establecerá el precio por metro cuadrado de suelo, para la zona o zonas geoeconómicas homogéneas, que resulten del estudio de valores de la zona donde se adelantará el programa, proyecto u obra.

Los avalúos de referencia, mantendrán su vigencia desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decida sobre su revisión o impugnación, hasta que se realicen la totalidad de las adquisiciones que hagan parte del proyecto, programa u obra que constituye el motivo de utilidad pública.

Los valores comerciales que arrojen los avalúos de referencia, serán ajustados aplicando el Índice de Precios al Consumidor (IPC), a la fecha de la oferta de compra de que tratan los Artículos 61 y 66, de la Ley 388 de 1997, y considerando la nueva realidad de los sectores involucrados, a la luz de la dinámica del mercado y las condiciones físicas y económicas existentes. Los avalúos de referencia, no sustituyen la obligación de elaborar los avalúos para definir el precio de adquisición, en los términos del Artículo 61, de la Ley 388 de 1997.

Artículo 324. Enajenación forzosa. Con el fin de garantizar el cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad, y especialmente que los propietarios de la tierra, utilicen el suelo de acuerdo al uso establecido en los componentes respectivos, la Administración Municipal, podrá ejercer el proceso de enajenación forzosa.

El proceso de enajenación forzosa, puede ser iniciado cuando conste el incumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad, en el certificado de permiso de ocupación (certificado de concordancia o recibo de obra) que debe expedir Planeación o la dependencia que haga sus veces.

El procedimiento de la enajenación forzosa se adelantará según lo establecido en los Artículos 55 y 56, de la Ley 388 de 1997, y sus normas reglamentarias, o aquellas que la modifiquen o sustituyan.

Artículo 325. Enajenación voluntaria, expropiación judicial y administrativa. La Administración Municipal, estará facultada para adelantar los procedimientos de enajenación voluntaria, expropiación judicial y administrativa, para adquirir cualquier tipo de bien inmueble, cuando su necesidad se origine en motivos de utilidad pública, consagrados en el Artículo 58, de la Ley 388 de 1997.

La Administración Municipal, podrá adelantar los procesos de expropiación por vía administrativa, cuando a juicio de la autoridad administrativa competente, existan especiales condiciones de urgencia, entre otras:

1. Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros, que para el efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional.
2. El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio.
3. Las consecuencias para la comunidad, que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la entidad territorial.

El procedimiento de enajenación voluntaria y expropiación, se regirán por los procedimientos establecidos en los Artículos 63 y siguientes de la Ley 388 de 1997, o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

Artículo 326. Adquisición y expropiación de inmuebles. Toda adquisición o expropiación de inmuebles, para ser destinados a los fines señalados en el Artículo 58 de la Ley 388 de 1997, deberá cumplir con los objetivos y regulaciones de usos del suelo, establecidos en el presente Esquema de Ordenamiento y en los instrumentos que lo desarrollen. Su aplicación, se regirá por lo dispuesto en los Artículos 59 a 72, de la Ley 388 de 1997, o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Declaración de urgencia. Cuando la Administración Municipal, decida utilizar el mecanismo de la expropiación por vía administrativa, la competencia para declarar las condiciones de urgencia que la hacen posible, será Planeación Municipal o la entidad que haga sus veces.

Artículo 327. Instrumentos de financiación.

Participación en plusvalía. La plusvalía se puede definir, como los incrementos en los precios del suelo que no se derivan del esfuerzo o trabajo de su propietario, sino, de decisiones o actuaciones de ordenamiento territorial, o de inversiones públicas adoptadas o ejecutadas en nombre del interés general.

El crecimiento de los precios del suelo, es un beneficio privado que surge de un proceso colectivo, como lo es la urbanización. Los propietarios de los terrenos de los Municipios o de las áreas rurales ven crecer su patrimonio, a veces de manera apreciable, a costa del esfuerzo global de la sociedad, sin que ellos desempeñen un papel activo en esta elevación de precios.

Lo equitativo es que el Estado, en representación de los intereses colectivos, rescate ese beneficio para ponerlo al servicio de la comunidad.

Cuando se permite que la totalidad de esos incrementos sean captados por el propietario, se producen profundas inequidades, ya que la tierra es un elemento fundamental para asegurar bienestar, tanto a nivel colectivo como individual. Al no recuperar las plusvalías, así sea de manera parcial, se transfieren cuantiosos recursos del ahorro y el trabajo de los habitantes comunes y corrientes hacia los propietarios de la tierra, al comprar vivienda o suelo urbanizados y también la transferencia de recursos fiscales, para la adquisición a altos precios de la tierra requerida para fines colectivos. Su utilización, más que una prerrogativa, es un deber de las entidades públicas, para dar cumplimiento a objetivos de equidad social, redistribución y solidaridad contemplados en nuestro ordenamiento jurídico.

La participación por parte del Estado en la plusvalía, tiene relación directa con la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular, el urbanismo como función pública, y la distribución equitativa de las cargas y beneficios derivados del desarrollo humano.

De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano, incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derechos a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común, a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como el mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal.

Hechos generadores de la obligación. Constituyen hechos generadores de la participación en las plusvalías, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el Artículo 8, de la Ley 388 de 1997, y que autorizan específicamente, ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo, permitiendo

una mayor área edificable de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el respectivo esquema de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen. Son hechos generadores los siguientes:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana, o la consideración de arte del suelo rural.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo o del espacio aéreo urbano en edificación, bien sea elevando el índice de construcción o el índice de ocupación o ambos a la vez.
4. La ejecución, por parte del Municipio, de obras públicas previstas en el esquema de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen, que generen mayor valor en los terrenos, siempre y cuando no se utilice o no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización.

Cuando se autorice el cambio de uso del suelo a uno de uso más rentable.

Se entiende por autorización específica: El otorgamiento de licencias de urbanismo o construcción en cualquiera de sus modalidades, la emisión de certificados representativos de derechos de construcción y desarrollo y/o certificados representativos de derechos "adicionales" de construcción y desarrollo, cuando la Administración Municipal, opte por este medio para su captura o recaudo.

Además de lo previsto en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen, deben especificar y detallar las zonas beneficiaras de una o varias de las acciones urbanísticas contempladas en este Artículo, las cuales serán tenidas en cuenta, sea en conjunto o cada una por separado, para determinar el efecto de la plusvalía o los derechos adicionales de construcción y desarrollo.

El Municipio hará uso de la participación en plusvalías a las cuales tiene derecho, cuando éstas hayan sido generadas por acciones urbanísticas que regulen o modifiquen la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano, incrementando su aprovechamiento, modificando los usos, o generando beneficios por la ejecución de obras públicas, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 82 de la Constitución Política, y en las disposiciones que la desarrollan, en especial en los Artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1.997, y los Acuerdo Reglamentarios 1788 de 2004, 3600 de 2007, y 4065 de 2008.

Hechos generadores de participación en plusvalía. Se definen en la Reformulación del Esquema de Ordenamiento Territorial de Baraya, como hechos generadores de la participación en las plusvalías en el Municipio tal como se establece en el Mapa correspondiente.

También constituyen hechos generadores de participación en plusvalía del Esquema de Ordenamiento Territorial, tanto para el suelo urbano como para el rural, la ejecución, por parte del Municipio, de obras públicas previstas en el Esquema de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen, que generen mayor valor en los terrenos, siempre y cuando no se utilice o no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización.

Delimitación de las zonas beneficiarias con hechos generadores en el presente Esquema De conformidad con lo señalado en el Artículo 74, de la Ley 388 de 1997, se especifican y delimitan las zonas beneficiarias de una o varias acciones urbanísticas que constituyen hechos generadores de plusvalía, igual deberá hacerse en los instrumentos que lo desarrollen, las cuales serán tenidas en cuenta, sea en conjunto o cada una por separado, para determinar el efecto de la plusvalía, o los derechos adicionales de construcción y desarrollo, cuando fuere del caso, tal como se indicó anteriormente.

En los planes parciales, que se adopten, en los polígonos de tratamiento de renovación y desarrollo en suelo urbano y de desarrollo en suelo de expansión, tanto de iniciativa pública como privada o mixta, se evaluarán los posibles hechos generadores que se presentan por los aprovechamientos que se asignan para ser utilizados una vez aprobado el correspondiente plan parcial. En el mismo decreto que apruebe el plan parcial, se decidirá el cobro de la participación en plusvalía. El procedimiento para el cálculo del efecto plusvalía, se iniciará cuando se adopte el respectivo plan parcial.

Exigibilidad y cobro de la participación. La participación en la plusvalía sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía, en el momento en que se presente cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Solicitud de licencia de urbanización o construcción, según sea el caso, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la Ley 388 de 1997.
2. Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.
3. Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que tratan los numerales 1 y 3 del referido artículo 74.
4. Adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en los términos que se establece en el artículo 88 y siguientes de la presente Ley.

En el evento previsto en el numeral 1, el monto de la participación en plusvalía para el respectivo inmueble podrá recalcularse, aplicando el efecto plusvalía liquidado por metro cuadrado al número total de metros cuadrados adicionales objeto de la licencia correspondiente.

Para la expedición de las licencias de construcción, así como para el otorgamiento de los actos de transferencia del dominio, en relación con inmuebles respecto de los cuales se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria el efecto de plusvalía, será necesario acreditar su pago.

Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en las situaciones previstas en este artículo, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones aquí previstas. En todo caso, si la causa es la no liquidación e inscripción de la plusvalía, el alcalde municipal o distrital deberá adelantar el procedimiento y responderán solidariamente el poseedor y el propietario, cuando fuere el caso.

Los Municipios podrán exonerar del cobro de la participación en plusvalía a los inmuebles destinados a vivienda de interés social"

Determinación del efecto de plusvalía. El efecto de plusvalía, es decir, el incremento en el precio del suelo derivado de las acciones urbanísticas que dan origen a los hechos generadores, se calculará en la forma prevista en los Artículos 75 a 78, 80, 86 y 87 de la Ley 388 de 1997, y en las normas que los reglamente o modifiquen.

La estimación del efecto de plusvalía, se determinará por metro cuadrado de suelo, en cada una de las zonas geoeconómicas homogéneas donde se concretan los hechos generadores.

En todo caso, se cuantificará la incidencia o repercusión sobre el precio del suelo del número de metros cuadrados adicionales, que efectivamente se autorice construir o del uso más rentable.

Liquidación de la participación en plusvalías. Con base en la determinación del efecto plusvalía por metro cuadrado calculado, el Alcalde Municipal o la entidad a la que se le asigne la competencia, liquidará el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma, y expedirá el acto administrativo, que determina la participación del Municipio, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 81 de la Ley 388 de 1997, y en las normas que lo modifiquen, subroguen, desarrollen o reglamenten.

El monto de la participación correspondiente a cada predio, se actualizará a partir del momento en que quede en firme el acto administrativo de liquidación de la participación, según lo establecido por las normas legales vigentes.

Tarifa de la participación en plusvalías y formas de pago. El porcentaje de participación del Municipio o las entidades beneficiarias en las plusvalías, generadas por las acciones urbanísticas, será en principio del treinta por ciento (30%) del mayor valor del metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie objeto de la participación en la plusvalía. Sobre esta base, se aplicarán los descuentos a los cuales se refiere el penúltimo inciso del Artículo 84 de la Ley 388 de 1997. Las formas de pago, se regirán por lo establecido en el mismo Artículo o la norma que lo modifique o complemente.

Cuando sobre un mismo inmueble, se produzcan simultáneamente dos o más hechos generadores, en razón de las decisiones administrativas detalladas en los Artículos precedentes, en el cálculo del mayor valor por metro cuadrado, se tendrá en cuenta los valores acumulados, cuando a ello hubiere lugar.

En razón a que el pago de la participación en la plusvalía al Municipio, se hace exigible en oportunidad posterior, de acuerdo con lo determinado en el Artículo 83 de la ley 388 de 1997, el monto de la participación correspondiente a cada predio, se ajustará de acuerdo con la variación de índices de precios al consumidor (IPC), a partir del momento en que quede en firme el acto de liquidación de la participación.

Forma de pago: Podrá pagarse de acuerdo con las formas establecidas en Artículo 84 de la Ley 388 de 1997.

Estrategia de recaudo rápido y oportuno. Con el fin de mitigar la incertidumbre futura en el recaudo y su posible demora, propia del mecanismo de participación en plusvalía, se autoriza a la Administración Municipal, a liquidar la participación en plusvalía por un porcentaje de 30%, en el caso de que los propietarios y poseedores se avengan a pagarla dentro de los doce (12) meses siguientes a la fecha en que se produzca el hecho generador de la plusvalía. En caso de que la paguen después de tal fecha, pero antes de veinticuatro (24) meses, la participación en plusvalía se liquidará en un 40%.

Destinación de los recursos provenientes de la participación en plusvalías. Los recursos provenientes de la Participación en Plusvalías, se destinarán a las siguientes actividades a través del Fondo Urbano:

1. Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social o interés prioritario, así como para adelantar la urbanización de los mismos, en un porcentaje no inferior al cuarenta por ciento (40%) del total del recaudo.
2. Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto, o inadecuado (polígonos o Centros Poblados con tratamiento o intervención de mejoramiento integral).

3. Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes, y expansión y recuperación de los centros y equipamientos, que conforman la red del espacio público urbano.
4. Actuaciones urbanísticas en macroproyectos, proyectos urbanísticos integrales, programas de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística, así como, para el pago del precio o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles, para programas de renovación urbana.
5. Mantenimiento del patrimonio cultural del Municipio, mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como patrimonio cultural.
6. Financiamiento de infraestructura vial y del sistema de transporte masivo de interés general.

Reglamentación. La reglamentación en la que defina la entidad responsable de la Administración, liquidación concreta en el momento de exigibilidad, recaudo, fiscalización, cobro, atención de reclamaciones, devoluciones de la participación en la plusvalía y de las demás actuaciones que se requieran adelantar para cumplir con lo dispuesto en el presente EOT, para lo cual se faculta al señor Alcalde por un término de diez (10) meses, contados a partir de la entrada en vigencia del presente EOT.

Exenciones. Se exonera del pago de la participación en plusvalía, a los inmuebles destinados a desarrollos de vivienda de interés social VIS y VIP; a los predios construidos con edificaciones dedicadas al culto de todas las Iglesias, que de manera permanente sean de libre acceso al público; y a los predios ubicados en los Centros Poblados en los cuales se desarrollen vivienda campesina.

Transferencia de derechos de construcción y desarrollo. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1, del Acuerdo 151 de 1998, los derechos de construcción y desarrollo, son aquellos que en casos particulares y concretos regulan el aprovechamiento del suelo, el subsuelo y el espacio aéreo de un predio, de conformidad con la licencia que concede la autoridad competente, con sujeción a las normas urbanísticas contenidas en los Esquemas de Ordenamiento Territorial, establecidos en la Ley 388 de 1997, y los instrumentos que los desarrollen.

Efectos de la aplicación del tratamiento de conservación. La aplicación del tratamiento de conservación a una zona, predio o inmueble, limita los derechos de construcción y desarrollo. Para compensar esta limitación, se crean los derechos transferibles de construcción y desarrollo, equivalentes a la magnitud en que se ha limitado el desarrollo en una zona, predio o edificación en particular, en comparación con la magnitud de desarrollo que sin esta limitación podría obtenerse dentro de lo definido para la zona geoeconómica homogénea por el esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

Compensación. La compensación es el mecanismo que permite redistribuir de manera equitativa los costos y beneficios derivados de la aplicación del tratamiento de conservación. La compensación tendrá lugar en aquellos casos en que por motivos de conveniencia pública, se declaren como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental a determinados inmuebles, en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen.

Forma como se adquieren los derechos de construcción y desarrollo. Los derechos de construcción y desarrollo se adquieren por medio de licencias y son:

1. Derechos de urbanización, construcción o parcelación o sus modalidades, que concretan normas generales fijadas para zonas geoeconómicas homogéneas, planes parciales, o unidades de actuación urbanística, contenidos dentro del esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

2. Derechos transferibles de construcción y desarrollo, que permiten trasladar el potencial de construcción de un predio o inmueble con tratamiento de conservación urbanística a un predio definido como receptor de los mismos, dentro del esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

Emisión de los derechos de construcción y desarrollo. Los derechos transferibles de construcción y desarrollo, serán emitidos por el Municipio con la indicación de la zona geoeconómica homogénea receptora, donde es permitida su utilización, y la clase y magnitud adicional permitida. Para su emisión, el Municipio, deberá realizar y publicar previamente un estudio de factibilidad que permita establecer la demanda de ellos y su concordancia con las pautas generales de uso, tratamiento y aprovechamiento previstas en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

Zonas receptoras. Las zonas receptoras de derechos transferibles de construcción y desarrollo, se localizaran preferiblemente dentro de las mismas zonas geoeconómicas homogéneas donde estos derechos se generan. Sin embargo, de acuerdo con los objetivos particulares del Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, podrán establecerse relaciones directas y específicas entre zonas generadoras y zonas receptoras de derechos.

Límite máximo de desarrollo. El Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, deberán fijar el límite máximo de desarrollo adicional posible de las zonas receptoras, de acuerdo con el potencial de desarrollo de las mismas, sus condiciones de infraestructura vial y de servicios públicos, equipamiento y espacio público.

Zonas generadoras. A solicitud de los particulares, y con el objeto de generar espacio público en áreas desarrolladas, el Municipio, podrá crear áreas generadoras de derechos transferibles de construcción y desarrollo, para ser incorporadas como elementos del espacio público al Esquema de Ordenamiento Territorial o a los Planes Parciales que lo desarrollen, las cuales serán definidas mediante estudios técnicos avalados por Planeación.

Artículo 328. Contribución de valorización. La Valorización es una contribución impuesta sobre los bienes inmuebles que se beneficien con la ejecución de obras de interés público, siendo un instrumento de financiación del ordenamiento territorial.

La reglamentación sobre su ejecución, modificación y aplicación, será establecida por el Concejo Municipal.

Artículo 329. Aprovechamiento del espacio público. Para desarrollar las políticas de administración y manejo del espacio público, la Administración Municipal, otorgará aprovechamientos del espacio público; la contraprestación económica que se genere a favor del Municipio se orientará a la generación, mantenimiento y recuperación del espacio público. Lo anterior, dentro de los principios de auto sostenibilidad y optimización del espacio público.

También podrán ser objeto de aprovechamiento económico del espacio público, los elementos que conforman el amoblamiento urbano.

La Administración Municipal, manejará los recursos provenientes de las obligaciones urbanísticas y del aprovechamiento del espacio público en el Fondo Urbano, que se crea a través del Esquema de Ordenamiento Territorial, los cuales tendrán como destinación:

Generación de espacio público con el recaudo proveniente de las obligaciones urbanísticas.

Mantener y recuperar el espacio público con el recaudo proveniente de su aprovechamiento económico.

Criterios para la definición de los aprovechamientos del espacio público. Se tendrá en cuenta en cada caso particular, la totalidad o algunos de los criterios que a continuación se describen:

1. Valoración de la calidad ambiental del espacio público: Los aprovechamientos económicos, no podrán ir en detrimento de las condiciones paisajísticas, arquitectónicas, y patrimoniales de los elementos naturales.
2. La apropiación colectiva y total del espacio público: Las acciones que prometan la utilización abierta y democrática del espacio público a todos habitantes.
3. Sostenibilidad del espacio público: Las acciones colectivas que propendan por el mantenimiento de las calidades sociales, económicas, culturales, patrimoniales y ambientales.
4. Organización social: Se apoyará y reconocerá la conformación de redes sociales, que promuevan la sostenibilidad y apropiación adecuada del espacio público.
5. Gestión integral del espacio público: Las acciones que propendan por actuaciones integrales de recuperación y generación de espacio público, mejoramiento de la accesibilidad (principalmente la peatonal), la recuperación del patrimonio, el fortalecimiento de los equipamientos, y la mejor convivencia de usos comerciales de servicios y de vivienda.

Criterios para la valoración económica de los aprovechamientos del espacio público. Para la definición de los aprovechamientos se tendrán en cuenta:

1. Área homogénea geoeconómica, donde se encuentra el espacio público.
2. El área aprovechada.
3. El tipo de aprovechamiento (publicidad, mercadeo de productos, etc.).
4. Las actividades, que menores impactos negativos generen.

Tipos de aprovechamientos del espacio público: Los tipos de aprovechamiento económico son:

Aprovechamiento Económico Transitorio del Espacio Público: Entendido como el uso con fines lucrativos del espacio público, se concibe asociado a la definición de lugares urbanos especializados, que permitirán la utilización organizada de los lugares públicos, de manera transitoria y a su vez, generarán buenas prácticas a los habitantes en torno al comercio, servicios y diversión popular. Estos se clasifican en:

1. Ventas estacionarias.
2. Ferias y eventos transitorios.

Aprovechamiento Económico Temporal del Espacio Público: Entendido como el uso con fines lucrativos del espacio público, con elementos construidos como parte del diseño urbanístico integral del espacio público. Estos aprovechamientos pueden ser:

Amoblamiento.

Proyectos integrales de bulevares y corredores.

La autorización para el aprovechamiento económico, podrá ser suspendida por la Administración Municipal sin que medie indemnización ni plazo, en cualquier momento por razones de interés público o de incumplimiento a las obligaciones que se derivan del mismo.

En los casos que se requiera, además de la celebración de los contratos o convenios requeridos, se deberá obtener la licencia de ocupación e intervención del espacio público, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 1469 de 2010, o la norma que lo modifique, adiciones o sustituya.

Capítulo 3
PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Artículo 330. Programa de Ejecución. Es la carta de navegación de la entidad territorial, por ser el conjunto de Inversiones en programas y proyectos, que permitirán el desarrollo sostenible de los diferentes elementos estructurantes del Modelo de Ocupación del Territorio y que tienen un carácter obligatorio para ser incorporados dentro de los Planes de Inversión de los Planes de Desarrollo de la Administración Municipal, para las próximas vigencias y de acuerdo a los contenidos de Corto, Mediano y Largo Plazo, como proyectos Estratégicos para la transformación integral del Municipio, a través de priorizar las inversiones en programas y proyectos que involucren el mejoramiento de los Equipamientos, los Servicios Públicos, la Vivienda y la interrelación de las Actividades Productivas que le propicien una sostenibilidad a los habitantes del Entidad Territorial validando el Programa de Ejecución Original.

Tabla 39. Programa de Ejecución

programa	Proyecto	plazo			recursos	responsable
		C	M	L		
GESTION AMBIENTAL	Plan de manejo para el parque Natural Municipal, que contemple de manera clara la delimitación y zonificación y los usos del suelo permitidos.	X			120.000.000	Municipio. CAM
	Estudio de zonificación, ordenamiento y régimen de usos de las áreas protegidas y humedales.		x		130.000.000	Municipio. CAM
	Proyectos para la conservación y manejo sostenible de los recursos naturales		x		130.000.000	Municipio. CAM y Cormagdalena
	Sustracción las áreas ocupadas por infraestructuras y equipamientos de servicio básico y saneamiento ambiental asociada a dichos desarrollos localizados en suelos rurales.		x		40.000.000	Municipio Min ambienté
	Reforestación de Las Zonas De Ladera Sobre El Río Guaroco y la nutria		x		100.000.000	Municipio, CAM Min ambienté
	Implementación de barreras vivas, trinchos, terraceo, con el fin de disminuir la erosión de la zona.		x		100.000.000	Municipio, CAM Min ambienté
	Capacitación en tecnología de ladera y manejo de las microcuencas para la zona de protección y rehabilitación		x		80.000.000	Municipio, CAM Min ambienté

GESTION DEL RIESGO	Recuperación de tierras erosionadas mediante reforestación			x	80.000.000	Municipio, CAM Min ambienté
	Desarrollando capacitaciones comunales para manejo agrícola y pecuario	x			50.000.000	Municipio, CAM Min ambienté
	Mejoramiento de vías de transporte y comunicación (caminos y placa rutas)	x			180.000.000	Municipio, CAM Min ambienté
	Realización de estudios detallados de AVr en sitios específicos	x			90.000.000	Municipio, CAM departamento
	Mantenimiento y limpieza del cauce de las fuentes hídricas urbanas	x	x		90.000.000	Municipio, CAM Min ambienté
	Control de socavación en la cuenca de los ríos y quebradas	x			125.000.000	Municipio, CAM Min ambienté
	Prevención de desastre por afectación de deslizamiento e inundación(Estudios, Socialización y Reubicación)		x		350.000.000	Municipio, CAM Min ambienté
	Manejo de taludes por medio del proceso de abatimiento de taludes.	x				Municipio, CAM Min ambienté
PATRIMONIO ARQUITEC	Crear estímulos tributarios para la conservación y protección de las áreas de patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.	x			100.000.000	municipio, gobernación mincultura
	Crear el Comité Municipal de Reconocimiento Arquitectónico, Arqueológico y Cultural.	x			12.000.000	Municipio
	Conservación de fachadas y cubiertas de acuerdo a la tipología de la zona.		x		250.000.000	municipio, gobernación mincultura y ambiente
	Realizar el plan de manejo y conservación Arquitectónico, Arqueológico y Cultural.	x			120000000	municipio, gobernación mincultura y ambiente
GESTIÓN VIAL Y DE TRANSPORTE.	Definir un solo sentido de circulación en la carrera 3 cual será de oriente a occidente y de occidente a oriente la carrera 4.	x			10.000.000	municipio
	Establecer como zona de estacionamiento para el transporte público el costado derecho calle 2c.	x			10.000.000	municipio
	Ampliación y reconstrucción de andenes		x		159.000.000	municipio, gobernación
	Pavimentación de vías		x		1.200.000.000	municipio, gobernación
	Reparación de pavimentos y empedrados	x			500.000.000	municipio, gobernación
	Señalización vial	x			120.000.000	municipio, gobernación

	Construcción de vías		x		1.500.000.000	municipio, gobernación
	Ampliación y mejoramiento de vías		x		1.500.000.000	municipio, gobernación
	Mantenimiento de vías	x		x	1.500.000.000	municipio, gobernación
	Puentes y pontones	x			1.500.000.000	municipio, gobernación
	Obras de arte (alcantarillas, cortinas).	x			1.500.000.000	municipio, gobernación
SALUD	Formulación, adopción, ejecución, seguimiento, evaluación y ajustes al Plan local de Salud.		x		45.000.000	municipio, gobernación
	Construcción de áreas de laboratorios, consultorios, área administrativa, manejo de cadáveres, manejo de materiales contaminantes, parqueaderos en Hospital Tulia duran y dotación de equipos.		x		250.000.000	municipio, gobernación, minsalud
	Acciones educativas de promoción y prevención a la comunidad.		x		87.000.000	municipio, gobernación, minsalud
EDUCACION	Construcción ampliación y adecuación de infraestructura educativa.		x		1.250.000.000	municipio, gobernación, mineducacion
	Diseñar e implementar un programa transversal de bilingüismo.		x		250.000.000	municipio, gobernación, mineducacion
	Adopción de la estrategia de erradicación de trabajo infantil y sus componentes.		x		250.000.000	municipio, gobernación, minsalud y educación
	Gestión e implementación de la red de ciencia y tecnología.		x		250.000.000	municipio, gobernación, planeación nacional
CULTURAL	Fomento, apoyo y difusión de eventos y expresiones artísticas y culturales (escuelas de teatro, danzas, música).	x			250.000.000	municipio, gobernación, mincultura
	Formación, capacitación e investigación artística y cultura.		x		120.000.000	municipio, gobernación, mincultura
	Protección del patrimonio cultural.		x		250.000.000	municipio, gobernación,
RECREACION, DEPORTE Y ESPACIO PUBLICO	Formulación, adopción, ejecución, seguimiento y evaluación de un Plan Municipal de Recreación, Deporte y Aprovechamiento del Tiempo Libre.		x		120.000.000	municipio, gobernación,
	Construcción y mejoramientos de polideportivos.		x		250.000.000	municipio, gobernación,

	Propuestas de Alamedas.	x			350.000.000	municipio, gobernación,
	Proyectos Urbanísticos de Espacio Público.	x			120.000.000	municipio, gobernación,
	Proyecto manual del mobiliario urbano con características propias y de identidad del Municipio.		x		80.000.000	municipio, gobernación,
	Señalización Área Urbana y del Municipio; articulaciones, referencias geográficas, limites, sitios de interés turístico, entre otros.	x			150.000.000	municipio, gobernación,
ACUEDUCTO	Optimización de la aducción, construcción de una nueva captación y un nuevo desarenador.		x		350.000.000	municipio, gobernación,
	Diseñar una nueva aducción por la margen izquierda de la quebrada	x			80.000.000	municipio, gobernación,
	Instalación de más válvulas en la red para que al hacer mantenimientos	x			120.000.000	municipio, gobernación,
ALCANTARILLADO	Reposición de redes de alcantarillado	x	x		1.250.000.000	municipio, gobernación,
	Ampliación a nuevas zonas de la red	x	x		500.000.000	municipio, gobernación,
	construcción de las PTAR para los Centros Poblados	x	x		500.000.000	municipio, gobernación,
ASEO	Capacitación y sensibilización ambiental a la comunidad para la separación en la fuente	x			20.000.000	municipio, gobernación,
	Aplicación del comparendo ambiental recolección y transporte de los residuos solidos	x			20.000.000	municipio, gobernación,
	Adelantar estudio para definir alternativa para la localización de nuevo sitio de disposición	x			40.000.000	municipio,
	Ampliar la cobertura en la zona rural en la recolección de residuos solidos		x		45.000.000	municipio,
	Adquisición de un carro compactador para la prestación del servicio de recolección y transporte de residuos sólidos.	x			150.000.000	municipio, gobernación,
	Erradicación de botaderos a cielo abierto clandestinos		x		20.000.000	municipio,
	Adelantar estudio para determinará los sitios de su localización		x		40.000.000	municipio,
	Construcción de una escombrera en el municipio de Baraya.		x		45.000.000	municipio, gobernación,
	Mejorar el sistema de eliminación de residuos peligrosos.		x		200.000.000	municipio,
	Estudio para la identificación del área para la ubicación de infraestructura para el manejo de desechos peligrosos.		x		50.000.000	municipio,

	Estudio de localización de escombrera.	x			20.000.000	Municipio
	Estudio de plan de manejo de escombrera.	x			40.000.000	Municipio
	Promover tecnologías y programas de reutilización de escombros.	x			120.000.000	municipio, gobernación,
EQUIPAMIENTOS	Garantizar la conexión planificada de las redes en el área urbana, especialmente en las zonas con tratamiento de desarrollo.	x			45.000.000	municipio, gobernación,
	y garantizar su proyección planificada en los respectivos planes parciales de las zonas de expansión	x			25.000.000	municipio, gobernación,
	Superar los déficits de equipamientos en cuanta cobertura y calidad en las áreas declaradas como de suelo urbano.	x			850.000.000	municipio, gobernación,
	Garantizar la expansión ordenada de las redes y antenas de telecomunicaciones, acorde con la normatividad legal vigente, teniendo en cuenta sus aislamientos en sectores residenciales actuales y proyectados.		x		20.000.000	municipio, gobernación,
GESTION DE VIVIENDA	Sensibilización y socialización dirigida a las familias objeto del Esquema.	x			20.000.000	municipio, gobernación,
	Adelantar una permanente y amplia campaña informativa sobre las zonas declaradas de alto riesgo y alta amenaza y las implicaciones legales que de ellas se derivan.		x		25.000.000	municipio, gobernación,
	Adelantar las acciones de información necesarias para prevenir y controlar la ocupación de las zonas definidas para la protección y manejo de las rondas.		x		10.000.000	municipio, gobernación,
	Adelantar las acciones necesarias para prevenir, mitigar y controlar los impactos socioeconómicos originados por el traslado de las familias.		x		20.000.000	municipio, gobernación,
	Construcción de viviendas de interés social.	x			330.000.000	municipio, gobernación min vivienda
	Compra de lotes para vivienda de Interés Social		x		250.000.000	Municipio, gobernación.
	Mejoramiento de vivienda de interés social	x			250.000.000	municipio, gobernación, min vivienda
	Reubicación de viviendas en zonas de riesgo.	x	x		1.250.000.000	municipio, gobernación, minvivi9enda
	Viviendas de mejoramiento integral.		x		500.000.000	municipio, gobernación, min vivienda

GESTIÓN URBANA	Definir plan parcial de expansión urbana	x			40.000.000	Municipio.

Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT- 2016.

Capítulo 4
DISPOSICIONES FINALES

Artículo 331. Legalización de asentamientos Humanos. En la búsqueda de mejorar la calidad de vida de aquellos asentamientos de poblaciones pobres y vulnerables que se encuentran en estado de inferioridad frente a aquellos barrios que están legalizados, como consecuencia de esta situación anómala, carecen de servicios básicos necesarios para el desarrollo de la condición humana.

La legalización es el proceso mediante el cual la administración Municipal, reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano constituidos por viviendas de interés social realizados antes del 27 de junio de 2003, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.

La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano y de servicios, cuando a ello hubiere lugar, y la regularización urbanística del asentamiento humano, sin contemplar la legalización de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores.

El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de

La licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes.

No procederá la legalización de asentamientos o parte de ellos que se encuentren ubicados en suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y las zonas definidas como amenazas y riesgos no mitigables o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, de conformidad con el EOT o de los instrumentos que lo complementen y desarrollen.

Artículo 332. Régimen de Transición para la Expedición de Licencias de Parcelación y Edificación en Suelo Rural y Rural Suburbano. Mientras el Municipio revisa y/o modifica su Esquema de Ordenamiento Territorial de acuerdo con las disposiciones y normas contenidas para tal fin, en el trámite de estudio y expedición de licencias, deberá verificarse que los proyectos de parcelación y edificación en suelo rural y rural suburbano se ajusten a lo dispuesto en el presente Acuerdo.

Las solicitudes de licencia de parcelación y/o construcción radicadas en legal y debida forma antes de la promulgación del presente Acuerdo se resolverán con base en las normas vigentes al momento de la radicación de la solicitud.

Los titulares de licencias de parcelación en suelo rural y rural suburbano otorgadas antes de la entrada en vigencia del presente decreto o en virtud de lo dispuesto en el párrafo anterior, podrán solicitar que se les expida la correspondiente licencia de construcción con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación, siempre y cuando se presente alguna de las condiciones de que trata el parágrafo 4° del artículo 7° del Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya

Artículo 333. Excepciones a las Normas Urbanísticas. Cuando se decida adelantar un Macroproyecto o una actuación urbanística integral, conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997 y las normas que la desarrollen, y el tratamiento asignado al polígono en el que se desarrolla sea de conservación, renovación o mejoramiento integral, podrán excepcionar las normas anteriormente consagradas, siempre y cuando se cumpla con los siguientes parámetros:

No podrán ser objeto de excepción las normas de primera jerarquía, entendiendo por tales las referidas a los sistemas estructurantes y el espacio público.

La sustentación de tal excepción debe apoyarse en el correspondiente plan parcial que incluya los estudios técnicos o económicos que la justifiquen.

La excepción sólo causará efectos frente al proyecto de que trate y en ningún caso podrá utilizarse como Cambio general a la normativa establecida.

Deberá referirse al conjunto de inmuebles que se encuentran incorporados en el plan parcial o establecer los mecanismos de reparto equitativo de cargas y beneficios cuando sólo se favorece una parte de los mismos.

Artículo 334. Del tránsito de Normas Urbanísticas. Las personas que a la fecha de aprobación del presente Acuerdo estuvieren tramitando licencias de urbanización o construcción, radicadas en debida forma en las curadurías u oficina de Planeación Municipal, de acuerdo a la entidad territorial, se les aplicará lo establecido en el artículo 49 del Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo modifique.

Artículo 335. Intervenciones Urbanísticas Durante la Vigencia de largo plazo del EOT. Las intervenciones urbanísticas incorporadas en el Plan de Desarrollo del Municipio durante la vigencia de largo plazo del EOT, no podrán ser contrarias a lo establecido en el mismo. Para lo cual se deberán consultar los proyectos consagrados y las prioridades de desarrollo urbano que existan en el momento de formulación del correspondiente Plan de Desarrollo Municipal.

Artículo 336. De la Licencia para la Ocupación del Espacio Público con Cualquier Tipo de Amoblamiento. De conformidad con lo establecido por la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, la Administración Municipal establecerá el procedimiento para el trámite y aprobación de la licencia para la ocupación del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento. Esta reglamentación será expedida por la Administración Municipal en un término de 6 meses.

Artículo 337. Obligatoriedad del Esquema de Ordenamiento Territorial. Ningún agente público o privado podrá realizar actuaciones urbanísticas que no se ajusten al presente EOT, a su desarrollo en planes parciales y a las normas complementarias que se expidan. Igualmente, las autoridades velarán por el cumplimiento de lo dispuesto en este Acuerdo.

Artículo 338. Sistema de Información. La oficina de Planeación Municipal, creará y pondrá en funcionamiento un sistema de información geo referenciada por medio de un sistema de indicadores que entreguen la información sobre los atributos del suelo, la gestión, el impacto sobre las dimensiones sociales, ambientales, culturales, económicas y político-administrativas, que permita elaborar diagnósticos, definición de políticas, así como planes y proyectos de ordenación del territorio, evaluar y monitorear las políticas y estrategias territoriales, herramienta que será implementada por la Administración Municipal en el término de un año y que cumpla con los requerimiento definidos en el artículo 112 de la ley 388 de 1997, referida al expediente Municipal.

Artículo 339. Control Urbano. Planeación Municipal ejercerá la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

La vigilancia y control se ejerce mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra.

Dichas actas de visita harán las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violación de las licencias y se anexarán al Certificado de Permiso de Ocupación cuando fuere del caso.

Artículo 340.Infracciones Urbanísticas. Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción reforma o demolición que contravenga el esquema de Ordenamiento Territorial, los instrumentos y las normas que lo desarrolla, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores previsto en la ley 810 de 2003 o en las disposiciones que la complementen adiciones o sustituyan.

Para efectos de la aplicación de las sanciones éstas infracciones se considerarán graves o leves, según efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el alcalde de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 108 de la ley 388 de 1997.

Artículo 341. Instalaciones sin la Respectiva Licencia. En todos los casos de actuaciones qu e se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el
Alcalde de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 108 de la ley 388 de 1997.

Artículo 342. Accesibilidad al Espacio Público a los Edificios de Uso Público y a la Vivienda. Los proyectos de urbanización, construcción e intervención y ocupación del espacio público, deben contemplar en su diseño las normas vigentes que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.

Artículo 343. Procedimiento para la Imposición de Sanciones: Para la imposición de las sanciones previstas, la Alcaldía observará los procedimientos previstos en el Código contencioso administrativo en concordancia con la ley 388 de 1997.

Artículo 344.- Sanciones. El incumplimiento de las normas urbanísticas contenidas en el presente Acuerdo se sancionará según lo estipulado en la ley 810 de 2003, el código Nacional de Policía, el Código Departamental de Convivencia Ciudadana y por las disposiciones contenidas en la Ley penal vigente, respecto de las acciones u omisiones de la Administración serán los contenidos en el Código Contencioso Administrativo.

Artículo 345.- Articulación con el Plan de Desarrollo Municipal. Para asegurar el cumplimiento de los objetivos y propósitos del presente Esquema de Ordenamiento Territorial y alcanzar el modelo territorial adoptado, las administraciones Municipales siguientes deberán incluir en su correspondiente Plan de Desarrollo lo concerniente al programa de Ejecución del esquema de Ordenamientos Territorial, que formará parte del Plan Plurianual de Inversiones.

El Programa de Ejecución contendrá los proyectos estratégicos previstos en este Acuerdo, el monto de los recursos asignados para el período, la fuente de financiación y la entidad responsable de su gestión o ejecución según sea el caso.

Artículo 346.- Facultades. Facultase al Alcalde Municipal para que adelante los actos administrativos que reglamenten los procedimientos y trámites institucionales y contrataciones pertinentes, que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente Esquema de Ordenamiento territorial.

Artículo 347. Planos. Con el presente Acuerdo se protocolizan los siguientes planos:

Tabla 40. Listado De Planos

COMPONENTE GENERAL	
FCG-00	MAPA BASE
FCG-01	VINCULOS URBANOS REGINALES
FCG-02	AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES
FCG-03	CLASIFICACION GENERAL DEL TERRITORIO
FCG-04	LOCALIZACION DE EVENTOS OCURRIDOS
DIAGNOSTICO RURAL	
DR-01	MAPA BASE
DR-02	DIVISIÒN VEREDAL
DR-03	CLIMA
DR-04	ZONAS DE VIDA
DR-05	CUENCAS HÍDRICAS
DR-06	GEOLOGIA
DR-07	GEOMORFOLOGIA
DR-08	SUELOS
DR-09	CAPACIDAD DE USO DEL SUELO
DR-10	APTITUP DEL SUELO
DR-11	USOS Y COBERTURA DEL SUELO
DR-12	CONFLICTOS POR USOS DEL SUELO
DR-13	ZONIFICACION MINERA
DR-14	ZONIFICACIÒN HIDROCARBUROS
DIAGNOSTICO URBANO	
DU-01	BASICO URBANO
DU-02	DIVISIÒN DE BARRIOS
DU-03	GEOLOGIA
DU-04	GEOMORFOLOGIA
DU-05	USO POTENCIAL DEL SUELO
FORMULACION URBANO	
FU-01	BASICO URBANO
FU-02	DIVISION BARRIAL
FU-03	SISTEMA AMBIENTAL
FU-04A	AMENAZA POR INUNDACIÓN
FU-04B	AMENAZA POR REMOCION EN MASA
FU-04C	VULNERABILIADAD TOTAL POR REMOSION EN MASA
FU-04D	RIESGOS POR REMOCION EN MASA
FU-05A	CLASIFICACION VIAL
FU-05B	PERFILES VIALES
FU-05C	PERFILES VIALES GRAFICOS
FU-06	RED DE ACUEDUCTO
FU-07A	RED DE ALCANTARILLADO
FU-07B	RED DE GAS DOMICILIARIO
FU-08	ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS
FU-09	TRATAMIENTOS URBANISTICOS
FU-10	USOS DEL SUELO
FU-11	PREDIOS PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
FORMULACION RURAL	
FR-01	MAPA BASE
FR-02	DIVISION VEREDAL

FR-03	SISTEMA AMBIENTAL
FR-04A	CLASIFICACIÓN VIAL
FR-04B	PERFILES VIALES
FR-05	LOCALIZACION DE EQUIPAMIENTOS
FR-06	PATRIMONIO HISTORICO ARQUITECTONICO Y O CULTURAL
FR-07	USOS DEL SUELO
CENTRO POBLADOS	
CENTRO POBLADOS ARIZONA	
FR-09A	LOCALIZACION CENTRO POBLADO ARIZONA
FR-09B	SISTEMA AMBIENTAL POBLADO ARIZONA
FR-09C	AMENAZA NATURALES POBLADO ARIZONA
FR-09D	USOS DEL SUELO POBLADO ARIZONA
FR-09E	SISTEMA VIAL POBLADO ARIZONA
CENTRO POBLADOS HOTEL	
FR-10A	LOCALIZACION CENTRO POBLADO HOTEL
FR-10B	USOS DEL SUELO CENTRO POBLADO HOTEL
FR-10C	RED DE ACUEDUCTO CENTRO POBLADO HOTEL
FR-10D	RED DE ALUMBRADRO PUBLICO CENTRO HOTEL
FR-10E	SISTEMA VIAL Y PERFILES VIALES CENTRO POBLADO HOTEL
FR-10F	ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS CENTRO POBLADO HOTEL
PLANOS PBAVR	
PBAVR-01	LOCALIZACION GENERAL DEL MUNICIPIO
PBAVR-02	CLIMA
PBAVR-03	HIDROGRAFIA
PBAVR-04	GEOLOGIA RURAL
PBAVR-05	GEOLOGIA URBANA
PBAVR-06	GEOMORFOLOGIA RURAL
PBAVR-07	GEOMORFOLOGIA URBANA
PBAVR-08	SUELOS
PBAVR-09	CAPACIDAD DE USO DEL SUELO
PBAVR-10	USOS Y COBERTURA DEL SUELO
PBAVR-11	CLASIFICACION VIAL RURAL
PBAVR-12	CLASIFICACION VIAL URBANA
PBAVR-13	PENDIENTES
PBAVR-14	LOCALIZACION DE EVENTOS OCURRIDOS
PBAVR-15	AMENAZAS POR REMOCION EN MASA
PBAVR-16	AVENIDA POR AVENIDA TORRENCIAL
PBAVR-17	AMENAZAS POR INUNDACIÓN
PBAVR-18	AMENAZAS NATURALES POBLADO LA UNION
PBAVR-19	AMENAZAS POR INUNDACIÓN
PBAVR-20A	AMENAZAS POR REMOCION EN MASA URBANO
PBAVR-20B	AREAS CONDICIONADAS
PBAVR-20C	VULNERABILIDAD POR EXPOSICION
PBAVR-20D	VULNERABILIDAD POR FRAGILIDAD SOCIO-AMBIENTAL URBANO
PBAVR-20E	VULNERABILIDAD POR CAPACIDAD DE RESPUESTA
PBAVR-20F	VULNERABILIDAD TOTAL POR REMOCION EN MASA
PBAVR-20G	RIESGOS POR REMOCION EN MASA

Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT- 2016.

Artículo 348.- El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su Aprobación, sanción y publicación.

Artículo 349.- y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Dada en el salón del Honorable Concejo Municipal de Baraya - Huila, a los treinta y un (31) días del me de Mayo del año Dos Mil Diecisiete (2017)

GONZALO FALLA.
Presidente Concejo

ELSA MILENA OTÁLORA M
Secretaria Concejo

Anexo: informe de comisión (acta N° 15 del 26/05/2017)

d

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE BARAYA – HUILA

HACE CONSTAR:

Que el Acuerdo **N°. 08**, fue discutido y aprobado por el Honorable Concejo Municipal de Baraya – Huila, en dos (2) debates realizados en distintos días así:

PRIMER DEBATE: Mayo 26 de 2017 por la Comisión Primera

SEGUNDO DEBATE: Mayo 31 de 2017 en Plenaria

Dada en el salón del Honorable Concejo Municipal de Baraya – Huila, a los treinta y un (31) días del me de Mayo del año Dos Mil Diecisiete (2017)

ELSA MILENA OTALORA M.
Secretaria Concejo

RECIBIDO
ALCALDIA DE BARAYA
DESPACHO ALCALDE
HORA: 9:50m.
FECHA: 02-06-2017
RECIBIÓ:

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE BARAYA
ALCALDIA

Baraya Huila, Hoy treinta (30) de junio de Dos Mil Diecisiete (2017), se sanciona el Acuerdo No. 08 del 30 de junio de 2017, "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION ORDINARIA PARA LA REFORMULACION Y LA ADOPCION SEGUNDO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BARAYA HUILA".

SANCIONADO:

LUIS ENRIQUE CARDOSO TOVAR
Alcalde Municipal

MARLY YANETH CARDOSO BORJA
Secretaria General y de Gobierno

LA SUSCRITA SECRETARIA GENERAL Y DE GOBIERNO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE BARAYA HUILA

CERTIFICA:

Que el Acuerdo No. 08 de Junio 30 de 2017, "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA PARA LA REFORMULACIÓN Y LA ADOPCIÓN SEGUNDO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BARAYA HUILA ", fue publicado durante diez (10) dias.

Dada en el Despacho de la Secretaria General y de Gobierno de la Alcaldia Municipal de Baraya Huila, a los catorce (14) dias del mes de julio de 2017.

MARLY YANETH CARDOSO BORJA
Secretaria General y de Desarrollo.