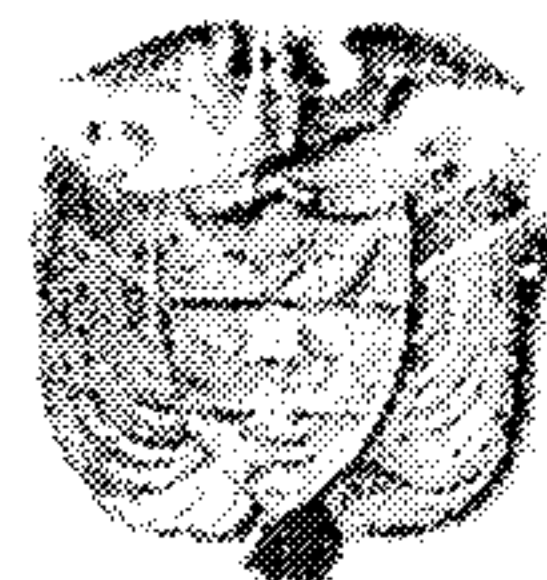




**República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario**

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO MUNICIPAL NÚMERO 043 DE DICIEMBRE 28 DE 2000 Y 012 DE DICIEMBRE 27 DE 2011 POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO VILLA DEL ROSARIO, Y DEMÁS DISPOSICIONES"

El Honorable Concejo Municipal de Villa del Rosario, Norte de Santander, en uso de las atribuciones constitucionales, legales y reglamentarias, en especial las conferidas en el artículo 313 numeral 7 de la Constitución Política de Colombia y en las Leyes 152 de 1994, 136 de 1994, 388 de 1997, 902 de 2004 y sus Decretos reglamentarios, en especial los Decretos 879 de 1998, 4002 de 2004, 097 de 2006 y 3600 de 2007, el artículo 1 del Acuerdo 018 de 2012, y

CONSIDERANDO

- Que,** el Decreto Nacional 2079 del 25 de Julio de 2003 "Por el cual se reglamenta el artículo 12 de la Ley 810 de 2003", establece en su artículo 1º, que "Las revisiones y ajustes a los Planes Básicos de Ordenamiento Territorial a que hace referencia el artículo 12 de la Ley 810 de 2003, se someterán a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstos en los artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997»;
- Que,** el Decreto Nacional 4002 de 2004 "Por el cual se reglamentan los artículos 15 y 28 de la Ley 388 de 1997", establece en su artículo 5º la posibilidad de revisión de los planes de Ordenamiento territorial, señalando que los Concejos municipales o distritales, por iniciativa del alcalde y en el comienzo del período constitucional de este, podrán revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los Planes Básicos de Ordenamiento Territorial;
- Que,** adicionalmente dispone que por razones de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, el Alcalde Municipal, pueda iniciar en cualquier momento el proceso de revisión del Plan o de alguno de sus contenidos;
- Que,** el Alcalde realizó un estudio concienzudo y analítico del PBOT para mirar sus avances en la implementación y proponer los ajustes y complementaciones a que haya lugar;
- Que,** las políticas de reasentamientos constituyen lineamientos, de mediano plazo, que no ha sido posible implementar por la falta de instrumentos de planeación urbana y normas urbanísticas adecuadas para tales efectos;



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

Que, en cumplimiento de las citadas normas, el Alcalde Municipal, a través de la Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal Villa del Rosario, a finales del año 2012 inició el proceso de formulación de la Revisión y ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio;

Que, el proyecto fue sometido por parte del Alcalde Municipal a consideración del Consejo de Gobierno, del Consejo Territorial de Planeación y de la Corporación Autónoma Regional de la Frontera Nororiental de Norte de Santander -CORPONOR, en armonía con los trámites de concertación, consulta y aprobación previstas en los artículos 24 y 25 de la Ley 388/97.

ACUERDA:

Artículo 1. **Adoptase la Revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial,** para el municipio de Villa del Rosario en los Componentes General, Urbano y Rural, Programa de Ejecución, Vigencia e Implementación del PBOT; El presente Acuerdo consta de X Títulos y 132 Artículos. Hacen parte integral del mismo los planos y documentos que se mencionan más adelante.

TÍTULO I

DISPOSICIONES PRELIMINARES
DEL AMBITO DE APLICACIÓN, VIGENCIAS Y DOCUMENTOS
DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 2. **Del ámbito de aplicación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.** El desarrollo físico y la utilización del suelo en el territorio del municipio Villa del Rosario se regirán por las disposiciones previstas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de que trata el presente Acuerdo y en los instrumentos que lo desarrollan.

Artículo 3. **De la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.** El presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial tendrá una vigencia a partir del año 2013, hasta el año 2027. Los períodos de mediano y largo plazo tendrán una vigencia de 2 períodos de gobierno y el de corto plazo de un período.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

Artículo 4.

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

1. El Documento Técnico de Soporte:
 - 1.1 Diagnóstico
 - 1.2 Componente General
 - 1.3 Componente Urbano
 - 1.4 Componente Rural
 - 1.5 Gestión y Financiación
 - 1.6 Programa de Ejecución
 - 1.7 Seguimiento y Evaluación
2. Documento Resumen
3. Proyecto de Acuerdo
4. Cartografía: Comprende los siguientes planos:

PLANOS DE DIAGNÓSTICO

- Plano U – 01 Clasificación del Suelo.
- Plano U – 02 Sistema de Movilidad Vial del Área Urbana.
- Plano U – 03 Sistema de Equipamiento del Área Urbana.
- Plano U – 04 Sistema de Espacio Público.
- Plano U – 05 Usos del Suelo Urbano.
- Plano U – 06 Zona de Actividad del Suelo Urbano.
- Plano U – 07 Tratamiento del Suelo Urbano y de Expansión.
- Plano U – 08 Barrios y Urbanizaciones.
- Plano U – 09 Conjuntos Cerrados.
- Plano U – 10 Hábitat y Vivienda.
- Plano U – 11 Patrimonio Histórico y Arquitectónico.
- Plano U – 12 Sistema de Canalización y Tomas.
- Plano R – 01 Veredas.
- Plano R – 02A Amenazas por Inundación.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

- Plano R – 02B Amenazas por Remoción en Masa.
- Plano R – 02C Riesgo por Remoción en Masa.
- Plano R – 02D Riesgo por Inundación.
- Plano R – 03 Clasificación del Suelo Rural.
- Plano R – 04 Estructura Ecológica Principal.
- Plano R – 05 Hidrográfico.
- Plano R – 06 Reserva de Recursos Naturales.
- Plano R – 07 Áreas Mineras.
- Plano R – 08 Sistema de Movilidad Vial del Área Rural.
- Plano R – 09 Geológico.
- Plano R – 10 Equipamiento del Área Rural.
- Plano R – 11 Áreas Agrícolas y Ganaderas
- Plano R – 12 Usos del Suelo Rural.
- Plano G – 01 Clasificación del Suelo.
- Plano G – 02 Geológico.
- Plano G – 03 Susceptibilidad.
- Plano G – 04 Recurrencias.
- Plano G – 05 Vulnerabilidad.
- Plano G – 06 Isoyetas

DOCUMENTO RESUMEN

La Administración Municipal ordenará la edición y publicación del documento resumen y las cartillas didácticas con el fin de facilitar la divulgación de la síntesis y conclusiones generales del Plan Básico de Ordenamiento Territorial que se adopta por el presente Acuerdo.

- Anexo 1.** Actas de socialización con la comunidad.
- Anexo 2.** Actas de concertación con CORPONOR
- Anexo 3.** Concepto del Consejo Territorial de Planeación.
- Anexo 4.** Cartilla Código de Urbanismo y Construcciones.
- Anexo 5.** Cartilla del Espacio público.
- Anexo 6.** Manual de Diseño y Construcción de los Elementos del Espacio Público



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

TÍTULO II
CONCEPTOS Y PRINCIPIOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EN EL MUNICIPIO VILLA DEL ROSARIO

CAPÍTULO I
CONCEPTOS

Artículo 5. **Del concepto de Ordenamiento Territorial.** De acuerdo con la Ley 388 de 1997, artículo 5, el Ordenamiento del territorio municipal es un proceso que comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio municipal y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

Artículo 6. **El Plan Básico de Ordenamiento Territorial.** Según artículo 9 de la Ley 388 de 1997, un Plan Básico de Ordenamiento Territorial “es el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo”. Para el caso del municipio Villa del Rosario, el presente plan recibe el nombre de Plan Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT, por tener el municipio una población que comprende entre 30.000 a 100.000 habitantes.

CAPÍTULO II
PRINCIPIOS BÁSICOS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

Artículo 7. **De los principios.** El proceso de implementación y gestión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, se adelantará bajo los principios de:

- Enfoque integral.
- Participación ciudadana.
- Equidad y equilibrio del desarrollo territorial.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

- Sostenibilidad.
- Visión prospectiva.
- Función social y ecológica de la propiedad.
- Prevalencia del interés público sobre el interés particular.
- Distribución equitativa de las cargas y beneficios.

Artículo 8.

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

TÍTULO III

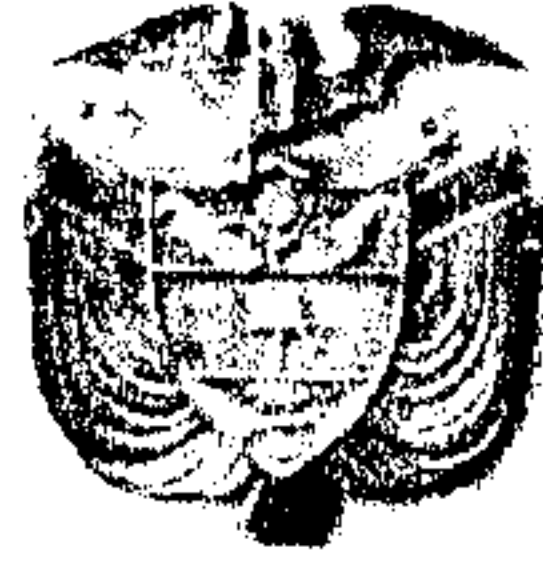
DE LAS POLÍTICAS, LOS OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

VISIÓN TERRITORIAL

Artículo 9.

Visión Territorial. “Villa del Rosario está proyectada para que en el 2032 sea un municipio con un fuerte crecimiento económico, dado el aprovechamiento minero, articulado física y funcionalmente a nivel local y regional; con sus habitantes en un ambiente sano, con servicios públicos, sociales y saneamiento básico; con fortalezas en los sectores socio-cultural; con una población ubicada en sitios sin amenazas y riesgo; propendiendo por el desarrollo sostenible de los recursos naturales”.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

CAPÍTULO II
POLÍTICAS

Artículo 10.

De las políticas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Con el fin de consolidar un escenario integral, sostenible y armónico, donde la convivencia social y la paz sean aliados permanentes de los procesos de desarrollo en sus dimensiones (ambiental, social, económica, cultural, política e institucional), se proponen políticas con énfasis en lo físico-espacial, que permitan un eje articulador subregional a nivel departamental, nacional y binacional y consolida la cabecera municipal de Villa del Rosario como un centro local que establece conexiones de mayor importancia binacionales y nacionales constituyéndose en soporte estructural y eje articulador para la movilidad y conectividad del Municipio de Cúcuta dentro de su contexto urbano, metropolitano, regional y binacional.

- El sistema vial urbano, urbano-regional y urbano-rural, deberá soportarse en los factores humanos, económicos, ambientales y espaciales, ampliando la malla vial hacia los sectores que aún no cuentan con esta infraestructura y mejorando la existente para integrar los diferentes Barrios de la ciudad de Villa del Rosario. Así mismo, el acondicionamiento de los espacios públicos para la construcción de elementos o mobiliarios y señalizaciones que permitan organizar y regular el tránsito y transporte que permitan aplicar la normatividad sobre el sector. El trazado de toda vía deberá ir acompañado de un estudio de factibilidad que evidencie las limitaciones y posibilidades ambientales para el desarrollo de nuevas intervenciones.
- Las infraestructuras de servicios públicos domiciliarios de agua y alcantarillado, deben ser ampliadas a los diferentes sectores de la ciudad, centros poblados y veredas que aún no disponen de estos servicios y mejorar la red existente mediante planes sectoriales, de tal manera que ésta alcance cubrimientos satisfactorios para la población, en concordancia con el desarrollo físico del municipio.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

Así mismo, los servicios de, energía, gas, telefonía, recolección y disposición de residuos sólidos, procurando la definición de servidumbres. También se hace necesario actualizar la nomenclatura urbana, que sirva de base a las empresas prestadoras de estos servicios.

- Impulsar acciones con programas de vivienda de interés social, tanto urbana como rural, para suplir el déficit cuantitativo y cualitativo, con diseños que se identifiquen con el entorno, los suelos, espacio público, el clima y el paisaje natural, en aquellos sectores provistos de los servicios públicos domiciliarios y con posibilidades de acceso y articulación al sistema vial. Con la misma orientación, establecer un proceso de densificación de las áreas urbanas vacantes que actualmente cuentan con los servicios públicos.
- Establecer elementos y normas que permitan contar con un espacio público para el disfrute de todos, a través de la definiciones sobre la geometría de las manzanas; vías; parques de recreación y deportivos; zonas de jardín y de servicios, con relación a su tamaño y forma. Complementariamente, se deben construir los espacios públicos urbanos requeridos tanto en la parte construida, como en los suelos a incorporar al desarrollo urbanístico y establecer un control para detener los procesos de construcción sobre el espacio público y evitar su uso para actividades económicas o de ampliación de los espacios propios de vivienda o comercio, con la aplicación del Decreto 1054/98, así como incrementar la oferta de espacio público en los centros poblados y veredas, a través de una zonificación de elementos naturales que eleven el atractivo paisajístico y las opciones de recreación y disfrute colectivo de los habitantes, para lo cual se deben establecer normas urbanísticas que persiguen el mejoramiento del nivel de vida de las poblaciones asentadas en los mismos.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

- Los equipamientos sociales de educación y salud deben distribuirse o relocalizarse en la cabecera municipal, los centros poblados y veredas de tal forma que brinden acceso a todos los usuarios, faciliten la movilidad y evitar la concentración de los mismos. No obstante poseer el municipio una amplia cobertura en estos servicios, se requiere de adecuación y dotaciones de algunos de las instituciones educativas y centros de salud en la cabecera municipal, así como la construcción de laboratorios y salas de informática que contribuyan al mejoramiento de los servicios.
- El comercio de los productos de primera necesidad debe contar con espacios adecuados para el intercambio de bienes y servicios dedicados a la alimentación, de tal forma que brinden condiciones sanitarias y de salud a los usuarios. Por otra parte, la realización de eventos culturales y sociales en el municipio y la subregión demanda de unos espacios amplios y adecuados con servicios que permitan atender las actividades culturales y sociales en mediana escala.
- Promover una nueva cultura en la relación población - naturaleza - territorio, en una perspectiva de mejoramiento de la calidad de vida en un marco de sostenibilidad ambiental estableciendo las acciones para la protección del medio ambiente, la conservación de recursos naturales y la defensa del paisaje. Se considera que la Cabecera urbana municipal cuenta con una buena arborización en entre sus vías pero, el corredor vial principal y otros elementos y sitios de la ciudad ameritan el establecimiento de corredores o franjas con coberturas arbóreas que protejan el recurso agua, sirvan de amortiguamiento, protección a las urbanizaciones y zonas de recreación de viviendas próximas. En la zona rural se requiere proteger las áreas, la red de afluentes y algunos acuíferos subterráneos que son los más importantes elementos para el abastecimiento de los servicios públicos y actividades agropecuarias.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

- Muy próximos a la cabecera municipal se encuentran algunos Barrios susceptibles a los fenómenos naturales de erosión e inundaciones moderadas que ameritan protección contra amenazas y riesgo para salvaguardar la vida de las personas en estos asentamientos y la infraestructura que los provee de los servicios públicos.
- Dentro del perímetro urbano y en algunos Barrios de la ciudad se encuentran áreas vacías sin intervenciones urbanísticas; áreas con lotes con servicios públicos que aún no han sido edificados; áreas que requieren protección; áreas susceptibles de un mejoramiento integral y otras áreas que ameritan renovación, para las cuales se requieren tratamientos urbanísticos y reglamentación del uso del suelo.
- Organizar y ordenar el territorio en sus diferentes usos agrícola, pecuario, minero y forestal, de tal manera que contribuya al crecimiento económico, la protección y conservación de los recursos naturales.
- Generar modelos y paquetes tecnológicos agropecuarios en proyectos productivos y estimular acciones para el crecimiento económico y desarrollo que permitan aumentar el nivel de ingreso familiar, buscando reducir la pobreza en los centros poblados y su área de influencia.
- Generar acciones para conservar y divulgar el patrimonio histórico y cultural del municipio como elementos de identidad cultural y actividades potenciales generadores de empleo e ingresos, a través de actividades turísticas.

CAPITULO III
OBJETIVOS



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. DIS DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

Artículo 11. De Los Objetivos

Tabla N° 1. Objetivos urbanos por ejes temáticos

EJE TEMÁTICO	OBJETIVOS
Vías	Ampliar la malla vial de tal forma que la Cabecera urbana, corregimientos, zona de renovación urbana se integren físicamente y funcionalmente Organizar el tránsito y transporte en la cabecera municipal. Mejoramiento de la movilidad territorial fortaleciendo la comunicación entre los diferentes sectores de la municipalidad, el territorio metropolitano y las regiones aledañas.
Servicios públicos domiciliarios	Ampliar las coberturas de los servicios de agua potable, alcantarillado, sistemas de saneamiento básico, energía, gas y telefonía a las comunidades urbana y rural que aún no cuentan con servicios.
Vivienda	Disminuir el déficit y mejorar las condiciones de hábitat y viviendas en las zonas urbana
Espacio público urbano	Mejorar la calidad de vida de los habitantes
Equipamientos	Fortalecer la infraestructura y el servicio educativo del municipio en sus diferentes niveles Fortalecer la infraestructura y el servicio de salud del municipio en los diferentes niveles
Áreas de amenazas y riesgos	Proteger las personas, viviendas e infraestructura cercana a sitios con riesgo de amenazas de remoción de masas y amenazas por inundación.
Tratamientos urbanísticos	Usar y manejar adecuadamente los suelos urbano y de expansión urbana de acuerdo a sus características físicas, socioeconómicas y culturales y su potencial productivo.
Equipamientos de apoyo a la producción agropecuaria	Construir, mejorar y dotar los diferentes equipamientos para el almacenamiento y distribución de bienes y servicios de la producción agropecuaria. Mantener y preservar los terrenos 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.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

Tabla N° 2

Objetivos Rurales

EJE TEMÁTICO	OBJETIVOS
Áreas de conservación y protección ambiental	Preservar y restaurar el sistema hídrico, con énfasis en la subcuenca del río Táchira y sus afluentes. Preservación del sistema orográfico. Recuperación de zonas afectadas por erosión. Recuperación y reforestación de áreas mineras. Fortalecer el sistema de espacio público articulándolo con la estructura ecológica. Fomentar y promocionar las áreas protegidas y zonas verdes, como espacios para la recreación y la educación.
Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de los recursos naturales	Conservar y proteger los recursos naturales y en particular, las fuentes de agua que surten el servicio de acueductos y que ofrecen alternativas de producción agropecuaria.
Áreas de amenazas y riesgos	Proteger las personas, viviendas e infraestructura cercana a sitios con riesgo de amenazas de remoción de masas y amenazas de inundación. Reubicación de asentamientos y comunidades actualmente en suelo rural, expuestos a fenómenos de remoción en masa de amenazas y riesgo de contaminación del aire y agua.
Áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de servicios públicos y la disposición final de residuos sólidos y líquidos	Conservar las áreas y sitios que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de servicios públicos. Desarrollar, a través del operador o concesionario, bajo la supervisión del municipio, conforme a las condiciones locales o regionales, la separación y selección en la fuente, así como la educación a los usuarios en el manejo integral de sus residuos sólidos Garantizar la protección al medio ambiente, la salud humana y los recursos naturales en las actividades concernientes a la prestación del servicio de aseo. Desarrollar programas de divulgación, educación ambiental y capacitación, dirigidos a la comunidad.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

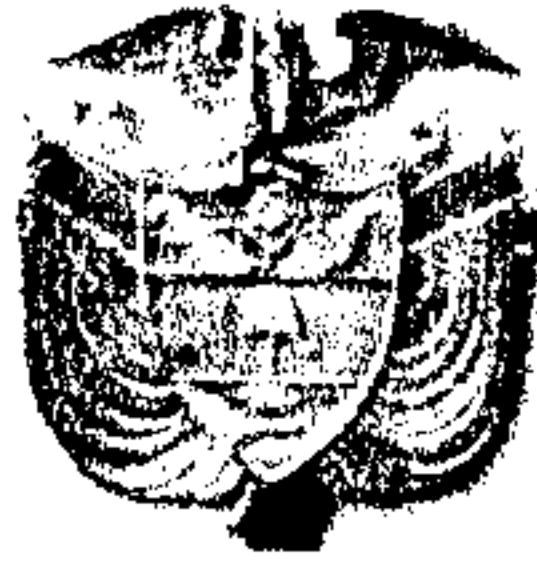
ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

Áreas de producción agropecuaria, forestal y minera	Usar y manejar adecuadamente el suelo rural y de protección, de acuerdo a sus características físicas, socioeconómicas y culturales y su potencial productivo y de protección. Propiciar y estimular los “usos forestales” productivos y protectores bajo parámetros ambientales y de sostenibilidad. Generar una serie de estudios en las áreas mineras para lograr una sinergia entre el sector minero y la población del municipio de villa del rosario.
Centros poblados y área suburbana	Gestionar para la comunidad el crecimiento socio-económico del municipio.
Equipamientos de educación	Mejorar la infraestructura y el servicio educativo del municipio en la zona rural y en sus diferentes niveles.
Equipamientos de salud	Fortalecer la infraestructura y el servicio de salud en las zona rural y en los diferentes niveles
Normas para la parcelación de predios y usos del suelo rural	Disminuir el déficit y mejorar las condiciones de hábitat y viviendas en la zona rural

CAPÍTULO IV

ESTRATEGIAS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 12. **De las Estrategias.** Para lograr la ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial la Administración Municipal seguirá las siguientes estrategias:



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

Tabla N° 3. Estrategias urbanas por temas

EJE TEMÁTICO	ESTRATEGIAS
Vías	Pavimentar las vías urbanas que articulan los diferentes Barrios de la ciudad. Programa de señalización, demarcación y zonificación de estacionamiento y parqueo. Plan vial general del sistema vial arterial y las zonas para transporte especializado (transporte masivo de pasajeros, transporte público en todas sus modalidades, transporte especializado de carga, etc.) Proponer el desarrollo de nuevos proyectos viales y la ampliación de vías existentes como solución al sistema de transporte masivo de Carga y de Pasajeros.
Servicios públicos domiciliarios	Realizar alianzas y convenios con municipios vecinos y las empresas de los sectores de agua potable, alcantarillado, gas natural, energía y telecomunicaciones y presupuestar las contrapartidas necesarias.
Vivienda	Gestionar programas de subsidio para la construcción, mejoramiento y rehabilitación de viviendas en la cabecera municipal.
Espacio público urbano	Construir y mantener la infraestructura de equipamientos de espacio público con zonas verdes para el esparcimiento y recreación.
Equipamientos	Realizar las construcciones y remodelaciones necesarias para ampliar y mejorar el servicio. Mejorar la infraestructura de los centros educativos con sus respectivas dotaciones. Fortalecer las bibliotecas y los servicios complementarios que estas prestan. Organizar a la comunidad indígena en una institución de Salud. Construir, dotar y distribuir la infraestructura de salud en la cabecera municipal, de tal manera que se incremente el acceso a los usuarios
Equipamientos de apoyo a la producción agropecuaria	Construir, mejorar y dotar los diferentes equipamientos para el almacenamiento y distribución de bienes y servicios de la producción agropecuaria. Gestionar recursos con diferentes entidades del orden Municipal, Departamental y Nacional como también en el sector privado para la infraestructura de un centro cultural sub regional.
Áreas de protección y conservación del medio ambiente y los RN	Fomentar la recuperación, preservación y conservación de los recursos naturales renovables aire, suelo, fauna, flora, en particular el agua, en asocio con la Autoridad ambiental y la empresa privada. Zonas de protección especial
Áreas de amenazas y riesgos	Proteger las márgenes en algunos tramos del río Táchira, muy próximas al perímetro urbano de la cabecera municipal.
Tratamientos urbanísticos	Propiciar los tratamientos de las diferentes zonas del perímetro urbano y área de expansión urbana, respetando las normas pertinentes.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

Tabla N° 4. Estrategias rurales por temas

EJE TEMÁTICO	ESTRATEGIAS
Áreas de producción agropecuaria, forestal y minera, (Teniendo en cuenta las disposiciones contempladas en la Ley 685/2001 o código minero)	Propiciar y estimular los “usos agrícola”, “pecuario”, “forestales productivos y protectores”, “minero”, bajo parámetros ambientales y de sostenibilidad. Identificar zonas y fortalecer “equipamientos para el desarrollo del turismo” ecológico y paisajístico. Reforma de la estructura organizacional del municipio y en particular de la secretaría de Planeación municipal Crear la instancia y espacio para la participación de la sociedad civil en la gestión del desarrollo territorial Crear las agremiaciones sectoriales auto sostenible, con participación de la Autoridad ambiental y el municipio
Servicios públicos domiciliarios	Realizar alianzas y convenios con municipios vecinos y las empresas del sector de “agua potable” y presupuestar las contrapartidas para aumentar la cobertura y mejorar el servicio
Áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de servicios públicos y la disposición final de residuos sólidos y líquidos	Conservación y protección de las “micro cuencas y los nacimientos de agua superficiales” que conforman la cuenca baja del río Táchira. Conservación y protección de los “cuerpos de aguas” superficiales que surten de agua a algunas poblaciones y sirven de abrevadero para animales. Conservación y protección de la red riego e infraestructura que surte de agua a las actividades agropecuarias. Conservación y protección de las “aguas subterráneas” y pozos profundos que surten de agua a algunas poblaciones y semovientes de los predios donde se localizan.
Equipamientos de apoyo a la producción agropecuaria	Construir, mejorar y dotar los diferentes equipamientos para el almacenamiento y distribución de bienes y servicios de la producción agropecuaria Gestionar recursos con diferentes entidades del orden Municipal, Departamental y Nacional como también en el sector privado para la infraestructura de un centro cultural sub regional.
Áreas de protección y conservación del medio ambiente y los RN	Fomentar la recuperación, “preservación y conservación” de los recursos naturales renovables aire, suelo, fauna, flora, en particular el agua, en asocio con la Autoridad ambiental y la empresa privada.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

Áreas de amenazas y riesgos

Recuperación de zonas afectadas por erosión. Recuperación y reforestación de áreas mineras. Fortalecer el sistema de espacio público articulándolo con la estructura ecológica. Fomentar y promocionar las áreas protegidas y zonas verdes, como espacios para la recreación y la educación.

Equipamientos de educación

Proteger las márgenes en algunos tramos del río Táchira, muy cerca de la cabecera municipal que ponen en “riesgo a la población

Realizar estudios de factibilidad para la construcción de un mega-colegio en el centro poblado Palo Gordo.

Equipamientos de salud

Gestionar la vinculación de la educación superior en la zona rural mediante convenio con las instituciones de educación superior.

Construcción y adecuación de los Puesto de salud en las veredas y el centro poblado de Palo Gordo de tal manera que se incremente el acceso a la población.

Normas para la parcelación de predios y usos del suelo rural

Orientar y reglamentar los “usos de suelos sub urbanos” con el desarrollo de vivienda campestre y proyectos productivos bajo parámetros ambientales y de sostenibilidad.

Gestionar recursos y programas de subsidio para la “construcción y mejoramiento de viviendas”, para suplir el déficit cuantitativo y cualitativo en la zona rural

TÍTULO IV
DEL TERRITORIO MUNICIPAL

CAPÍTULO I
LÍMITES Y DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA

Artículo 13.

Del territorio municipal. El municipio Villa del Rosario, Norte de Santander limita al norte con la República Bolivariana de Venezuela y el municipio de Cúcuta, al sur con los municipios de Ragonvalia y Chinácota al oriente con la República Bolivariana de Venezuela y al occidente con el municipio de Los Patios.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

Artículo 14.

De la división territorial. El municipio de Villa del Rosario se encuentra político - administrativamente dividido en cuatro Veredas, un centro poblado y el casco urbano.

▪ **Centro Poblado**

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

- Normas especiales de organización y funcionamiento.
- Poseer condiciones económicas, sociales y políticas que hagan necesaria una delegación de funciones administrativas, por no poder ser atendidas directamente por la cabecera Municipal, ya sea por su cobertura o ubicación geográfica.

▪ **Vereda**

Es la delimitación primaria o unidad básica del territorio rural como elemento de identidad e interacción económica y sociocultural, se define como organización para la prestación de servicios y asistencia a la comunidad.

Debe cumplir con los siguientes requisitos:

- 250 habitantes mínimo.
- Poseer al menos el equipamiento conformado por escuela, placa polideportiva, espacio de reuniones comunitarias y restaurante escolar.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

- Debe conformar una junta de acción comunal, debidamente constituida y legalizada.

Artículo 15. De la división territorial rural. El sector rural está dividido en cuatro veredas

Tabla N° 5. División territorial rural

VEREDA	AREA (Hectáreas)	POBLACIÓN (Habitantes) Aproximado
JUAN FRIO	1308.59	2347
LA UCHEMA	1812.17	40
EL PALMAR	422.53	200

Tabla N° 6. Centro Poblado

CENTRO POBLADO	AREA (Hectáreas)	POBLACION (Habitantes) Aproximado
PALO GORDO	2778.16	530

Artículo 16. De la división territorial urbana. El sector urbano o cabecera municipal está conformado por los barrios que se listan a continuación:



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
 (Septiembre 9 de 2013)

Tabla N° 7. Conjuntos Cerrados de la zona Urbana del Municipio de Villa del Rosario.

N°	CONJUNTOS CERRADOS	TIPO	BARRIO LÍMITROFE				Área (Ha)
			SUR	NORTE	OCCIDENTE	ORIENTE	
1	Sierra Nevada	Conjunto cerrado	Colinas de Vista Hermosa	Rancho de Juanchó	Autopista Internacional	Municipio de los Patios	11.7789
2	Monte Horeb	Conjunto cerrado	Predio 01-01-0307-0131	Prolongación Av. 0	Moteles Cómplice y Complicidades	Municipio de los Patios	2.4178
3	Altos de la Sierra	Conjunto Cerrado	Antonio Navarro Woolf / Colinas de Vista Hermosa	Sierra Nevada	Municipio de los Patios	Colinas de Vista Hermosa	3.4342
4	Villas de Serranova	Conjunto Cerrado	Maranta	Predio 307-0129 / 307-019	Anillo Vial Oriental	Predio 307-0002	5.7894
5	Malibu	Conjunto Cerrado	Predio 307-0079	Predio 0307- 0108	Predio 0307-056	Vía Antigua Villa del Rosario – Cúcuta	2.2777
6	Conjuntos Cerrados Tenis Club	Conjunto Cerrado	Urbanización Los Trapiches/ Hacienda Club/ Predio 002-0061	Predios del Club Tenis	Vía Antigua Villa del Rosario - Cúcuta	Conjunto Cerrado Toscana	17.5149
7	Toscana	Conjunto Cerrado	Predio 002-0062	Zona de Protección del río/ Vía proyectada Avenida del Río	Predio 002-0061/ Conjuntos Cerrados Tenis Club	Zona de Protección del río/ Vía proyectada Avenida del Río	7.9798
8	Los Trapiches	Conjunto Cerrado	Conjunto Cerrado Ibiza	Conjuntos Cerrados Tenis Club	Vía Antigua Villa del Rosario - Cúcuta	Hacienda Club	23.2040
9	Hacienda Club	Conjunto Cerrado	Conjunto Cerrado Ibiza	Tenis Club	Ibiza / Los Trapiches	Predio 002-0061/ 002-0251	7.1430
10	Samanes de Los Trapiches	Conjunto Cerrado	Fineca Rancho Villa Luz	Predio 307-0079	Predio 307-0005	Los Trapiches	8.6958
11	Ibiza	Conjunto Cerrado	La Pradera	Los Trapiches	Vía Antigua Villa del Rosario – Cúcuta	Hacienda Club	14.4171
12	Tamacoa Campestre	Conjunto Cerrado	Urbanización El Viñado	Fineca Rancho Villa Luz	Predio 01-01-104-0005	Vía Antigua Villa del Rosario - Cúcuta	18.5912



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

13	El Viñedo	Conjunto Cerrado	Finca de San Pedro de Lomitas	Tamacoa Campestre	Tamacoa Campestre	Vía Antigua Villa del Rosario - Cúcuta	8.9692
14	La Pradera	Conjunto Cerrado	La Sabana	Ibiza	Vía Antigua Villa del Rosario - Cúcuta	Predio 002-070	5.6353
15	Maranta	Conjunto Cerrado	Trapiches II	Villas de Serranova	Carrera 4ª	Cancha y carrera 2ª/ Villa Graciela	3.1809
16	Laureles	Conjunto Cerrado	La Pradera	Villa Graciela	Trapiches II	Lomitas del Trapiche	3.0016
17	Rincón de la Palmas	Conjunto Cerrado	Predio 01-01-104-0004	Predio 01-01-104-0005	Campo verde	Predio 01-01-104-0005	7.1201
18	Las Palmas Country House	Conjunto Cerrado	Vía proyectada Paralela al Río Táchira / Predio 01-01-104-0004	Finca San Pedro de Lomitas	Predio 01-01-104-0005	Vía Antigua Villa del Rosario - Cúcuta	10.2541
19	La Estancia	Conjunto Cerrado	Predio 0101-061-008	Vía proyectada Paralela al Río Táchira / Colegio Los Almendros	Vía Antigua Villa del Rosario - Cúcuta	Predio 0101-061-007	2.0010
20	Loma Hermosa	Conjunto Cerrado	Lomita Nueva	Predio 01-01-104-0004	La Rivera de Lomitas	Vía Antigua Villa del Rosario - Cúcuta	5.6910
21	Lomita Nueva	Conjunto Cerrado	Paseo Real	Loma Hermosa / La Rivera de lomitas	La Rivera de lomitas	Vía Antigua Villa del Rosario - Cúcuta	4.8539
22	Paseo Real	Conjunto Cerrado	Interceptor Rumichaca	Lomita Nueva	Predio 01-01-104-0003	Vía Antigua Villa del Rosario - Cúcuta	1.5624
23	La Florida	Conjunto Cerrado	Palmas Golf	Predio 01-01-0061-0021	Predio 01-01-0061-0022	Predio 060-0139	1.9621
24	La Granadilla	Conjunto Cerrado	Predio 002-0110	Predio 002-0249	Predio 002-0109	Predio 01-01-0061-0021	4.4904
25	Samanes de la Alqueria	Conjunto Cerrado	Autopista Internacional	Condominio Royal Club	Autopista Internacional	Palmas Golf	2.1379



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

26	Condominio Royal Club	Conjunto Cerrado	Sananes de la Alqueria	Predio 01-01-0061-0022	Vía Antigua Villa del Rosario - Cúcuta	Palmas Golf	3.6641
27	La Reserva de Lomitas	Conjunto Cerrado	Lomita Nueva	Predio 01-01-104-0004	Lomitas	Loma Hermosa	10.8781
28	Villa de Santander	Conjunto Cerrado	Lote Autocine	Hotel Villa Antigua	Mónaco	Autopista Internacional	2.9862
29	El Nisperal	Conjunto Cerrado	Calle 11 de Villa de Santa Ana	Calle 10 de Villa de Santa Ana	Predio q lindera con la Autopista Internacional	Predio Antiguo Club de Telecom	0.4073
30	Las Palmas	Conjunto Cerrado	Limite con la Zona de Expansión	Manzana 058	Santa Ana / Villa Antigua	Limite con la Zona de Expansión	2.2279
31	Villa Hermosa	Conjunto Cerrado	Urbanización Altos del Mirador	Conjunto El Remanso	Gran Colombia	Cr 7, vía hacia Juan Frio	0.9570
32	Conjunto El Remanso	Conjunto Cerrado	Conjunto Villa Hermosa	Calle 15	Crr9 Barrio Gran Colombia	Cr 8	0.6952
33	Bellomonte	Conjunto Cerrado	Perimetro Urbano	Ciudadela Primavera	Sendero de Paz	Los Cerezos	3.9461
34	Los Cerezos	Conjunto Cerrado	Perímetro Urbano/ Predio 00-0003-0417-000	Ciudadela Primavera	Bellomonte	Los Ciruelos	2.1458
35	Los Ciruelos	Conjunto Cerrado	San Vicente	Yerbabuena	Los Cerezos	Tamarindo Campestre	3.7403
36	San Vicente	Conjunto Cerrado	Predio 00-0003-0416-000	Los Cerezos y Los Ciruelos	Predio 00-0003-0417-000	Línea Limite Urbano	5.9634
37	Yerbabuena	Conjunto Cerrado	Los Ciruelos	Ciudadela Primavera	Ciudadela Primavera	Quintas del Tamarindo	4.0393
38	Ciudadela La Primavera	Conjunto Cerrado	Bellomonte	La Pastora	La Pastora	Yerbabuena	15.2191
39	Altos del Tamarindo	Conjunto Cerrado	Quinta del Tamarindo 1	Villa Antigua	La Pastora	Autopista Internacional	4.8422
40	Quintas del Tamarindo 1	Conjunto Cerrado	Tamarindo Campestre	Altos del Tamarindo	Yerbabuena	Palma Dorada	4.8467



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

41	Quintas del Tamarindo 2	Conjunto Cerrado	Tamarindo Contemporáneo	Quinta Tamarindo 1	Yerbabuena	Autopista Internacional	4.6090
42	Tamarindo Contemporáneo	Conjunto Cerrado	Quintas del Tamarindo	Finca San Nicolás	Los Ciruelos	La Parada	3.4627
43	San Nicolás	Conjunto Cerrado	Pedio 003-0007	Finca San Nicolás/ La Parada	Pedio 00-00-0003-0415-000	Santa María del Rosario	4.9832
44	Santa María del Rosario	Conjunto Cerrado	Pedio 003-0007	La Parada	San Nicolás	La Parada	4.9974
45	Palma Dorada	Conjunto Cerrado	La Parada	Tamarindo Club	Quintas del Tamarindo	Perímetro Urbano	16.1075
46	Tamarindo Club	Conjunto Cerrado	Palma Dorada	Santa Ana/ Pedio 310-002	Santa Mónica	Perímetro Urbano	3.0152
47	Tamarindo	Conjunto Cerrado	Tamarindo Club	Club de Telecom	Carrera 1E	Limite línea urbana	0.8597
48	Santa Mónica	Conjunto Cerrado	Santa Ana	Quintas del Tamarindo	Altos del Tamarindo	Tamarindo Club	0.3244
49	Los Mangos	Conjunto Cerrado	Centro de Recreación Villa Prada y San Nicolás	Tamarindo Contemporáneo	Limite Línea Urbana	Vía a la Parada	2.4726
50	Villa Santa Ana	Conjunto Cerrado	Calle 8	Calle6	Monumento Histórico, Vía Internacional	Las Palmas	2.374
51	El Portal de Casa Vieja	Conjunto Cerrado	Calle 9	Calle8	Monumento Histórico, Vía Internacional	Calle 1E	1.076
52	Las Palmas	Conjunto Cerrado	Limite con la línea Urbana	Calle 5	Villa de Santa Ana, carrera 2E	Perímetro Urbano	2.3687
53	El Cuji	Conjunto Cerrado	Pedio 01-01-309-0001	Margarita de Santa Ana	Vía Boconó	Pedio 01-01-002-0947	7.5511
54	La Sabana	Conjunto Cerrado	Pedio 00-002-070	Conjunto Cerrado La Pradera	Vía antigua Villa del Rosario	Pedio 00-002-070	5.4599
55	Marsella	Conjunto Cerrado	Pedios 0060-0143	Pedio 01-0060-0141	Vía Autopista Internacional	Pedios 00-699/0994	6.1723
56	Punta del Este	Conjunto Cerrado	Pedios 0101-111-0016	Pedios 0101-061-0010/0011	Vía y finca de la casona pedio 061-0011	Pedio 0101-061-0014	3.9897
57	Portal de La Frontera	Conjunto Cerrado	Vía intermedia	Vía Autopista Internacional	Barrio la Parada	Barrio la Parada	0.2018



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

Tabla N° 8. Barrios de la zona Urbana del Municipio de Villa del Rosario.

Nº	BARRIO	TIPO	ACOTAMIENTO		BARRIO LÍMITROFE				
			CALLE	CRRA	SUR	NORTE	OCCIDENTE	ORIENTE	Area (Ha)
1	Barrio Antonio Navarro Woolf Sur	Abierto	Anillo vial hasta la calle 24N	Desde la carrera 12 hasta la 19	Barrio Montevideo II / ZPE / Montevideo I	Anillo Vial Oriental	Zona de Protección Especial (ZPE) /Anillo Vial O.	Lomita	12.3404
2	Barrio Antonio Navarro Wolf Norte	Abierto		Cr20-err12	Anillo Vial Oriental	Colinas de Vista Hermosa/ Altos de la Sierra	Zona de Protección Especial	Anillo Vial Oriental	11.9429
3	Colinas de Vista Hermosa	Abierto			Barrio Antonio Navarro Wolf	Sierra Nevada	Altos de la Sierra	Anillo Vial Oriental	10.8684
4	Lomitas	Abierto	De la calle 2 a la calle 11	Cr 12 pasando la Autopista Internacional a Cr 2	Barrios Montevideo II y conjunto cerrado La Rivera de lomitas	Redoma Anillo Vial	Antonio Navarro y Montevideo 2	Barrios Campo verde /La Pradera / Trapiches II	39.9152
5	Portal de los Alcázares	Abierto	De la calle 24 a la calle 26	Via Anillo Vial Oriental a la Autopista Inter	Punta Gaviota	Con predio del señor Cayetano Morelli	Autopista Internacional	Anillo Vial Oriental	7.9522
6	Punta Gaviota	Abierto	De la calle 17 a la calle 23	Via Anillo Vial Oriental a la Autopista Internacional	Anillo Vial Oriental	Portal de los Alcázares	El Bunker / Toyota	Anillo Vial Oriental	3.9788
7	Morelli	Abierto	Calle 33 a la calle 42	Avenida 11 a la 12	Via al seminario mayor	Subestación-límite con Cúcuta.	Límite con Cúcuta y Autopista Internacional	Barrio San Pablo de León	29.9718



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

8	San Pablo de León	Abierto	Entre calles 32 a la 36	Avenida 13 y 15	Predios de Cayetano Morelli	Límite con Cúcuta con barrio Bellavista	Límite con Cúcuta con barrio Bellavista	Barrio Los Limites	3.1716
9	Los Limites (Asentamiento)	Abierto	Entre calles 32 a la 34	Entre avenidas 15 y 16	Predio 307-052	Barrio San Pablo de León / Chircal Rafael Bruno	Barrio San Pablo de León / Predio 307-043	Predio 037-044	0.8575
10	Urbanización El Cuji	Abierto	De la calle 1ª a la calle 6ª	Vía Boconó hasta la avenida 5ª	Predios 01-01-309-001-000	Barrio Margarita de Santa Ana	Vía Boconó	Predio 002-0947	7.9213
11	Margarita de Santa Ana	Abierto	Entre la calle 11ª a la 13	Vía Boconó hasta la avenida 3ª	Urbanización El Cuji	Límite con Cúcuta y la Vía Boconó	Límite con Cúcuta y la Vía Boconó / Urb. Las Margaritas	Predios 002-0939 / 002-0947	2.0343
12	Lomitas del Trapiche	Abierto			Predio 01-01-104-0005	Predio 307-009	Laureles	Predio 0101-307-008	4.5684
13	Villa Graciela	Abierto			Laureles	Predios 307-017/307-016/307-0002	Trapiches II	Predio 307-009	2.6387
14	Trapiches II	Abierto	Entre calles 9ª hasta la calle 11ª		Lomitas	Maranta	Predio 307-10	Villa Graciela/ Laureles	6.0868
15	Campo verde	Abierto	Entre calles 10ª a la calle 1ª	Avenida 1ª hasta la av. 2ª	Predio 01-01-104-0004	La Pradera	Lomitas	Rincón de las Palmas	5.1424
16	Montevideo II	Abierto	Entre calles 20N hasta la 24N	Entre carreras 16 hasta la Autopista Internacional	La Esperanza parte Alta y Baja	Barrio Antonio Navarro Wolf	Montevideo I / Vía proyectada los Cerros / Zona de Protección Especial	Autopista Internacional	20.4398
17	La Esperanza Parte Baja	Abierto	Entre calles 16N hasta la 20N	Entre carreras 12 hasta la Autopista Internacional	Barrio 20 de Julio	Montevideo II	La Esperanza parte Alta	Autopista Internacional	7.1891
18	La Esperanza Parte Alta	Abierto			Zona de Protección Especial	Montevideo II	Vía proyectada Los Cerros / Montevideo I	La Esperanza parte Baja	16.9475
19	Montevideo I	Abierto			Zona Especial Minera (ZEM)	Zona de Protección Especial / Barrio Antonio Navarro Wolf	Zona de Protección Especial	Vía proyectada los Cerros / Montevideo II	9.2680
20	20 de Julio	Abierto	Entre la calle 9N y la calle 16 N		Santander parte Alta y Baja	La Esperanza parte Alta	Zona de Protección Especial / Barrio Antonio Navarro Wolf	Autopista Internacional	29.6024
21	Antonio Nario	Abierto	Entre la Calle 4N y la calle		San Gregorio	20 de julio / ZPE	ZPE	Santander parte Alta	29.8730
22	Santander Parte Alta	Abierto			Bellavista	20 de julio	Antonio Navarro / San Gregorio	Santander parte Baja	23.2244



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

23	Santander Parte Baja	Abierto			Fátima Bellavista /	20 de julio	Santander parte Alta	Carrera 7ª de Universidad Pamplona	12.8336
24	San Gregorio	Abierto			Turbay Ayala / San Martín	Antonio Nariño	ZPE / Vía proyectada Los Cerros	Santander parte Alta	26.1295
25	Turbay Ayala	Abierto			Barrio Gramalote	San Gregorio	Vía proyectada los Cerros / ZPE	San Martín	17.2622
26	San Martín	Abierto			Gramalote	San Gregorio /Santander parte Alta	Turbay Ayala	Bellavista / Centro	18.3333
27	Bellavista	Abierto			Centro	Santander parte Alta	San Martín	Fátima	9.9304
28	Fátima	Abierto			Piedecuesta Centro	Santander parte Baja	Bellavista	Mónaco / Toma	11.3819
29	Mónaco	Abierto			Villas de Sevilla	Predio Ecopetrol de	Fátima	Villas de Santander	4.7279
30	Villas de Sevilla	Abierto			Urbanización La pastora	Mónaco/ Villa de Santander	Piedecuesta / Fátima	Villa Antigua	11.4453
31	Villa Antigua	Abierto			Altos Tamarindo de	Villa de Sevilla	Villas de Sevilla	Autopista Internacional	14.9662
32	Villa de Santa Ana				Club de Telecom	Predio 060-0143	Autopista Internacional- Monumento Histórico	Las Palmas	9.8212
33	Piedecuesta	Abierto	Desde la calle 5 a la calle 8	Entre las carreras 4 y 6	La palmita	Fátima	Centro	Villas de Sevilla	6.1552



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

34	Centro	Abierto	Desde la calle 5 a la calle 9	Entre las carreras 6 y 10	La Palmita	Bella Vista /Fátima	Gramalote / San Martín	Piedecuesta	12.5751
35	Gramalote	Abierto	Desde la calle 7 a la calle 10	Entre las carreras 10 y 16	El Páramo	San Martín	Vía proyectada los Cerros	Centro	14.7041
36	El Páramo	Abierto	Desde la calle 10 a la calle 14	Entre las carreras 10 y 16	Primer de Mayo	El Páramo	Vía proyectada Los Cerros	La Palmita	19.9136
37	1° de Mayo	Abierto	Desde la calle 19 a la calle 14	Entre las carreras 11 y 17	San Judas Tadeo / San José	El Páramo	Vía proyectada Los Cerros	La Palmita	31.8052
38	La Palmita	Abierto	Desde la calle 9 a la calle 20	Entre las carreras 6 y 11	Santa Bárbara	Centro	El Páramo	La Pastora/ Ciudadela Primavera	43.1512
39	Santa Bárbara	Abierto	Desde la calle 20 a la calle 24	Entre las carreras 6 y 11	Gran Colombia	Santa Bárbara/ Pueblito Español	Área Minero Energética (ZE-ME)	Perímetro Urbano	12.7160
40	Pueblito Español	Abierto	Desde la calle 23 a la calle 24	Entre las carreras 9 y 11	Gran Colombia	Santa Bárbara	Gran Colombia	Santa Bárbara	1.6582
41	Gran Colombia	Abierto	Desde la calle 24 a la calle 28	Entre las carreras 6 y 14	Altos del Rosario / Villas de Gran Colombia	Pueblito Español / Santa Bárbara	Área Minero Energética (ZE-ME)	Sendero de Paz / Perímetro Urbano	19.7466
42	Altos del Rosario	Abierto	Desde la calle 29 a la calle 31	Entre las carreras 7 y 11	Morichal /Buenos Aires	Villas de Gran Colombia / Gran Colombia	Perímetro Urbano	Perímetro Urbano	
43	Villas de la Gran Colombia	Abierto	Desde la calle 27 a la calle 28	Entre las carreras 7 y 9	Altos del Rosario	Gran Colombia		Villa Hermosa	
44	Buenos Aires	Abierto			Altos del Mirador Sur	Altos del Rosario	Morichal / Buenavista	Perímetro Urbano	0.3342
45	Buenavista	Abierto			Morichal	Altos del Rosario	Predio 00003-0180-000	Buenos Aires	1.7881
46	Morichal	Abierto			Altos del Mirador	Buena Vista	Predio 00003-0180-000	Buenos Aires	2.6816
47	Altos del Mirador	Abierto			Galán	Morichal		Perímetro Urbano	
48	Galán	Abierto				Altos del Mirador		Perímetro Urbano / Predio 003-0018	6.8588
49	Sendero de Paz	Abierto	Desde la calle 18 a la calle 25	Entre las carreras 6 y 7	Gran Colombia	La Palmita	Santa Bárbara	Predios 00-00-0003-0001-000 / 00-00-0003-0415-000 / 00-00-0003-0657-000	8.1323



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

50	San Judas Tadeo	Abierto	Desde la calle 19 a la calle 22	Entre las carreras 4 y 11	Gran Colombia	1º de mayo	San José	Santa Bárbara	7.1102
51	San Jose	Abierto	Desde la calle 20 a la 21		Predio 003-0087 / Área Minero Energética (ZEM-E)	1º de mayo	Municipio de los Patios	San Judas Tadeo	
52	Ciudadela Primavera	Abierto			Montebello / Los Cerezos	La Pastora	La Pastora	Yerbabuena	15.0403
53	La Pastora	Abierto			Ciudadela Primavera	Villas de Sevilla	La Palmita	Altos del Tamarindo	16.2135
54	La Parada	Abierto	Desde la calle 2 a la calle 2 y 8	Entre las carreras 2ª y 16	Zona de Protección Ecológica (ZPE)	Predio 00101-311-0002	Santa María Tamarindo Campestre	Zona de Protección Ronda del Río (ZPRR)	55.7661

CAPÍTULO II
DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 17. **Del concepto.** De conformidad con lo establecido por los Artículos 30 al 35 de la Ley 388 de 1997, en el municipio Villa del Rosario el suelo se clasifica como suelo urbano, de expansión urbana y rural. Al interior de estas clases se establecen la clase de suelo de protección y se delimitan como aparece en el Plano R-03. Usos del suelo rural propuestos, del Documento Técnico de Soporte, que forma parte integral de este Acuerdo.

Artículo 18. **Del suelo urbano.** De conformidad con el Artículo 31 de la Ley 388 de 1997, el suelo urbano lo constituyen las áreas del territorio destinadas a usos urbanos en el presente Plan, que cuentan con infraestructura vial, redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Pertenecen a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación al igual que en las áreas del suelo de expansión que sean incorporadas. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

Artículo 19. **Del perímetro del suelo urbano.** El perímetro urbano de la cabecera municipal delimita un área de 2314.4491 Hectáreas, con la siguiente delimitación. Perímetro del área urbana; Tabla No. 9 Delimitación y coordenadas de la cabecera municipal.

Tabla N° 9. Coordenadas que delimitan el polígono de suelo urbano.

Puntos Geográficos	Coordenadas X	Coordenadas Y	Puntos Geográficos	Coordenadas X	Coordenadas Y
PG1	845242.17	1360220.52	PG28	847085.75	1356956.25
PG2	845410.18	1359856.26	PG29	847336.74	1356845.20
PG3	845427.15	1359324.77	PG30	847206.64	1356160.31
PG4	845427.15	1359324.77	PG31	846971.23	1355992.67
PG5	845209.27	1359296.74	PG32	847297.61	1355943.93
PG6	845209.49	1358785.94	PG33	847688.80	1356273.34
PG7	845404.72	1358775.07	PG34	848154.33	1356203.48
PG8	845373.72	1358161.58	PG35	848551.90	1356963.29
PG9	845394.69	1358082.69	PG36	847897.32	1357433.05
PG10	845140.15	1357562.94	PG37	847583.86	1357372.76
PG11	845180.13	1357495.81	PG38	847518.55	1357718.87
PG12	844999.60	1357051.31	PG39	847539.22	1357894.51
PG13	845561.62	1357014.45	PG40	847835.65	1358328.47
PG14	845504.36	1356397.85	PG41	848367.38	1358714.26
PG15	845556.63	1356282.22	PG42	848440.64	1359183.97
PG16	845567.02	1355632.43	PG43	848096.17	1359187.33
PG17	845773.61	1355371.54	PG44	848207.10	1360092.37
PG18	845788.60	1352633.96	PG45	848349.99	1360313.89
PG19	846138.74	1352644.33	PG46	848322.30	1360732.39
PG20	846275.22	1353087.86	PG47	847878.88	1360988.45
PG21	846371.99	1353847.64	PG48	848073.20	1361606.04
PG22	846366.15	1354369.11	PG49	847827.92	1362404.78
PG23	846248.62	1356220.30	PG50	848333.65	1362470.04
PG24	846323.52	1356942.59	PG51	848783.93	1362189.83
PG25	846754.89	1356952.81	PG52	847560.72	1365613.01
PG26	846771.60	1356794.76	PG53	847323.18	1364784.04
PG27	847091.05	1356800.32	PG54	847079.61	1363820.20

*Fuente: Equipo Técnico, revisión y ajuste del PBOT, 2013



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

Los usos del suelo urbano y de expansión urbana se definen como: Uso residencial, uso comercial, uso institucional, uso de recreación, uso industrial. Para cada uno de estos usos se le asigna su actividad con grado de predominio, complementación, restricción y prohibición. Usos del suelo urbano propuesto y Tabla No. 10 Determinación de usos del suelo urbano y área de expansión urbana.

Tabla N° 10. Determinación de usos del suelo urbano y área de expansión urbana

USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
Uso residencial.	Servicios sociales de: educación, salud, recreación y demás. El uso comercial siempre y cuando no altere la estética del lugar y la tranquilidad de los habitantes.	Establecimiento de actividades agropecuarias.	Establecimiento de actividades agroindustriales.
Usos institucionales o Dotación	Comercial, residencial y recreativo. Actividades mixtas	Establecimiento de actividades agropecuarias.	Establecimiento de actividades agroindustriales.
Uso comercial y de servicios.	Uso institucional y uso recreacional.	Establecimiento de actividades agropecuarias.	Establecimiento de actividades agroindustriales.
Uso industrial	Industria artesanal hasta la industria pesada	Se reconocen dentro del suelo urbano industrias existentes, que deberán implementar acciones y medidas correctivas.	La industria transformadora de gran escala y la industria extractiva, no se permite en suelo urbanos o de expansión urbana

*Fuente: Equipo Técnico -revisión y ajuste del PBOT, 2013.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

Artículo 20. Límites y perímetro del centro poblado de Palo Gordo. La cabecera del Centro Poblado de Palo Gordo, la cual se establece en 264.41 Has, se declara como suelo urbano.

Artículo 21. Área de expansión urbana: Conforme a la Ley 388/97, artículo 32º, reglamentado parcialmente por el Decreto Nacional 2181 de 2006, el suelo de expansión urbana está constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, hacia la zona este de la cabecera municipal, que se habilitará durante la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, según lo determinen los Programas de Ejecución. La determinación de este suelo se ajustará al crecimiento de la ciudad 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. En esta categoría podrán incluirse áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística; su desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas.

Este territorio sólo podrá incorporarse al perímetro urbano mediante planes parciales y debe ser urbanizado después de desarrollar y consolidar las zonas destinadas por el PBOT como desarrollo urbano y lotes vacíos dentro del suelo urbanizable no urbanizado.

Artículo 22. De las áreas de expansión urbana. Las zonas de expansión urbana están distribuidas en cuatro zonas, con un área total de 300.6366 Has.

Tabla N° 11. Áreas de Expansión en el Municipio

ZONA DE EXPANSION	AREA
Zona Norte ZER3	16,1327
Zona Este ZER1	32,8605
Zona Este ZER 3	157,2323
Zona Sur ZER4	94,4111
TOTAL	300,6366



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

PARÁGRAFO: Hasta tanto se incorpore el suelo de expansión al perímetro urbano mediante planes parciales, este suelo tendrá usos agropecuarios y forestales.

Artículo 23. **Suelo de protección urbano.** Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgos no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Para el municipio de Villa del Rosario, se incluyen las establecidas por la legislación vigente, tales como: Las Áreas de especial importancia ecosistémica, como nacimientos de agua; zonas de recarga de acuíferos; rondas hidráulicas de los cuerpos de agua; Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales que deban ser mantenidos y preservados por su destinación

Artículo 24. **Suelo rural.** Está constituido por los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. Ver Decreto Nacional 1337 de 2002.

Artículo 25. **Centros poblados o cabeceras de corregimientos.** Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, y que tan pronto tengan sus redes primarias de acueducto y alcantarillado serán incorporadas al suelo urbano, con su correspondiente delimitación de perímetro urbano y de expansión urbana.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

CAPÍTULO III
DETERMINACIÓN Y USOS DEL SUELO RURAL

Artículo 26. Áreas de protección en la zona rural.

Ley 388/97; Artículo 35º.-Suelo de protección. Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, 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 urbanizar se Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente (Ley 99/93, Decreto 879/89) y las que hacen parte de la estructura ecológica principal.

Dentro de esta categoría, Para el municipio Villa del Rosario, se incluyen las establecidas por la legislación vigente, tales como: Las Áreas de especial importancia ecosistémica, como nacimientos de agua; Zonas de recarga de acuíferos; Rondas hidráulicas de los cuerpos de agua; Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales que deban ser mantenidos y preservados por su destinación; Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural en los términos de la Ley 397 de 1997; Áreas que presentan amenaza y alto riesgo naturales o por condiciones de insalubridad, para la localización de asentamientos humanos.

Decreto 3600/2007; Artículo 2º. Determinantes. Con el fin de garantizar el desarrollo sostenible del suelo rural, en los procesos de formulación, revisión y/o modificación de los planes de ordenamiento territorial, los municipios y distritos deberán dar cumplimiento a las determinantes que se desarrollan en el presente decreto, las cuales constituyen normas de superior jerarquía en los términos del artículo 10 de la Ley 388 de 1997.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

Decreto 3600/2007; Artículo 3°. Categorías del suelo rural. Para efectos de lo dispuesto en los artículos 14, 16.3 y 17 de la Ley 388 de 1997, en el componente rural del plan de ordenamiento y en su cartografía se deberán determinar y delimitar cada una de las categorías de protección y de desarrollo restringido, con la definición de los lineamientos de ordenamiento y la asignación de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos correspondientes.

Para el caso del Municipio, las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, corresponde: a) la zona de Rondas, Cauces y Nacimiento de los arroyos: Está conformada por la red de los arroyos y todas sus afluentes que recorren el territorio municipal. b) las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios, que en el municipio Villa del Rosario corresponde a la cuenca del río Táchira, sus respectivos afluentes y algunos acuíferos subterráneos, los cuales son los más importantes elementos para el abastecimiento de los servicios públicos y actividades agropecuarias.

ÁREAS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA, FORESTAL Y MINERO

Artículo 27. **Áreas de producción agrícola, pecuaria, forestal y minera.** De conformidad con el Decreto 3600/97, artículo 4°, 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



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal.

Tabla N° 12. Áreas de Producción Agropecuaria, Forestal y Minera

TIPO DE AREA	ÁREAS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA, FORESTAL Y MINERA				
	AGROPECUARIO MECANIZADO	SILVO-AGRICOLAS	SILVO-PASTORILES	AGROSILVO-PASTORILES	MINERO ENERGETICAS
PRINCIPAL	Agropecuaria mecanizada o altamente tecnificada y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector para promover la formación de la malla ambiental.	Agro-silvicultura, investigación, educación y ecoturismo.	Usos agro-silvopastoriles, investigación, educación y ecoturismo.	Usos agro-silvopastoriles, investigación, educación y ecoturismo.	Prospección, explotación adecuada de minas a cielo abierto, subterráneo o aluvial.
COMPATIBLES	Vivienda del propietario, trabajadores y establecimientos institucionales de tipo rural.	Silvicultura, servicios de apoyo a la producción y viveros.	Silvicultura, sistemas Agroforestales e infraestructura para desarrollo de uso principal.	Silvicultura, sistemas Agroforestales e infraestructura para desarrollo de uso principal.	Explotación, beneficio, transformación, transporte y comercialización de productos exportados, control de formación de taludes para estabilidad de terrenos, polvos, humos y sedimentación; recuperación morfológica y ecológica de los terrenos explotados y silvicultura.
CONDICIONADOS	Cultivo de flores, agroindustriales, granjas avícolas, cuniculas y porcícolas, minería a cielo abierto y subterránea y su infraestructura de servicios.	Usos agrícolas y pecuarios, vivienda del propietario, vías de acceso y agroindustria, granjas porcícolas, recreación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales y minería.	Vías de comunicación, granjas porcícolas, recreación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales y minería.	Vías de comunicación, granjas porcícolas, recreación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales y minería.	Construcción de vías de acceso de la pequeña industria.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

PROHIBIDOS	Centros vacacionales, usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de viviendas	Urbanos, suburbanos, industriales y agricultura mecanizada.	Urbanos, suburbanos, industriales y agricultura mecanizada.	Urbanos, suburbanos, industriales y agricultura mecanizada.	Urbanos, suburbanos, centros recreacionales y parcelaciones rurales.
-------------------	--	---	---	---	--

*Fuente: Artículo 52 Lateral 2. Acuerdo 043 del 2001

Artículo 28.

Área para uso agrícola. Ubicada en las márgenes izquierda y derecha del río Táchira, en actividades productivas para la agricultura de cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, con técnicas y/o prácticas como la labranza mínima y otras que generen bajo impacto y contribuyen a la recuperación del suelo y demás recursos. Es compatible con la agricultura semi-mecanizada, siempre y cuando la preparación se haga en terrenos casi planos y ligeramente ondulados hasta donde la inclinación de la pendiente lo permita.

Artículo 29.

Sistemas productivos y actividades agrícolas. Usar y manejar adecuadamente el suelo rural y de protección, de acuerdo a sus características físicas, socioeconómicas y culturales y su potencial productivo y de protección, con la siguiente estrategia y proyectos:

- Propiciar y estimular el “**uso agrícola**” bajo parámetros ambientales y de sostenibilidad:

Aprovechar las clases de suelo ubicadas en las márgenes izquierda y derecha del río Táchira, en actividades productivas para la agricultura de cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, con técnicas y/o prácticas como la labranza mínima y otras que generen bajo impacto y contribuyen a la recuperación del suelo y demás recursos. Es compatible con la agricultura semi-mecanizada, siempre y cuando la preparación se haga en terrenos casi planos y ligeramente ondulados hasta donde la inclinación de la pendiente lo permita. Los sectores para estos usos se encuentran localizados en:



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

Se podrán implementar las siguientes actividades como se muestra en el plano R - 12 Usos del Suelo Rural.

Cultivos limpios (CL): Se consideran como tales, maíz tradicional, maíz berenjena, calabaza, habichuela), tomate, pepino y pimentón, principalmente. Frutales como cítricos, papaya, zapote, aguacate, tamarindo, achiote mecanizado, frijol, yuca, ñame, ahuyama, patilla, melón, hortalizas, mango.

Las técnicas de manejo de estos cultivos se deben mejorar con prácticas de conservación de tipo cultural, como siembras en contorno con coberturas vegetales en las calles o surcos, formación de barreras vivas, complementadas con obras de desvío de escorrentías. La siembra, fertilización, abonamiento, control fitosanitario, selección de semillas y labores de labranza, deben ser reducidas para que el suelo se recupere.

Cultivos densos (CD): Este tipo de cultivos, por su sistema radicular no requieren remoción frecuente de la tierra y constituye una buena cobertura vegetal protectora.

Cultivos silvoagrícolas (CSa): Este sistema protector es una combinación de cultivos permanentes con árboles forestales permitiendo la siembra, la labranza y la recolección de la cosecha en ciertas áreas, las cuales se quedan desprovistas de vegetación durante períodos generalmente cortos, en medio de áreas cubiertas con árboles en forma permanente.

Este uso se presenta con especies de ganado mayor y menor, con baja intensidad o baja cantidad de ejemplares por unidad de área (menos de 2 unidades de gran ganado por hectárea). Se destinará a la explotación de la ganadería de doble propósito, cría y levante de ganado para los centros de consumo municipal y sub regional.¹

¹Fuente: Equipo Técnico Ajuste y revisión del PBOT 2013



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

Se podrá implementar:

- Sistema de manejo que evite el sobre pastoreo y garantice el manejo eficiente de praderas, rotación de potreros con un mínimo de descanso de 40 días y el mejoramiento de pastos mediante, la fertilización y abonamiento, riego, renovación oportuna de praderas, mezcla de gramíneas con leguminosas, control fitosanitario.
- Semiestabulación y siembra de pasto de corte.
- Sistemas silvopastoriles y bancos de proteínas
- Sistema agrosilvopastoril, se recomienda en lo posible éste modelo protector que armoniza la agricultura, árboles y pastos, permitiendo la labranza, la siembra y la recolección en áreas seleccionadas, sin dejar el suelo desprovisto de vegetación durante períodos largos.

Para el establecimiento de estas praderas debe tenerse presente:

- Las áreas para pastoreo se deben seleccionar en los terrenos menos pendientes.
- Cuando la fertilidad ha disminuido es conveniente aplicar abonos compuestos, fertilizar los potreros de uso considerable.
- Lograr acidez con el “encalamiento”, cal agrícola o cal dolomítica.
- Los potreros recién establecidos no deben usarse hasta que las plantas hayan desarrollado su sistema radicular, que permita soportar el pisoteo.
- Cuidar y mantener los árboles para la sombra del ganado.
- Rotación continua de potreros.
- Utilizar hasta el 50 % de la producción del pasto.
- Para la construcción de edificaciones destinadas a desarrollar actividades de cría y levante de todo tipo de animales, se requerirá licencia de construcción. Estas construcciones respetarán los retiros y normas generales de construcción señaladas por la Secretaria de Planeación



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

Municipal y la UMAT, se exigirá la utilización de cercas vivas con el fin de mitigar la contaminación.

- Propiciar y estimular los **“usos forestales”** productivos y protectores bajo parámetros ambientales y de sostenibilidad.

Artículo 30.

De las áreas para la minería y potencial minero. En el Municipio de Villa del Rosario se dan las siguientes actividades mineras como se muestra en el plano R-7 Áreas Mineras.

- *Extracción de Arcilla:*

El área se ubica hacia el oriente del municipio, comprende una franja longitudinal de sur a norte la cual se encuentra en las formaciones geológicas Tmg Guayabo, Tplc Los Cuervos, Tpb Barco.

El otorgamiento, vigencia y ejercicio del derecho a explorar y explotar los yacimientos de arcilla se regulan íntegramente por el código minero (Ley 685 / 2001 y por la ley 1382 del 2010) y la Ley 99/93 y son de la competencia exclusiva de las Autoridades mineras y ambientales.

- *Áreas potenciales para materiales de arrastre:*

Las áreas potenciales para la extracción de materiales de arrastre la para construcción de vías y viviendas se encuentran en ambas márgenes del Río Táchira, en los sectores aledaños a las poblaciones de Juan Frío y El Palmar, debido a la acumulación de los depósitos aluviales, y la cercanía a la vía principal que comunica el municipio Villa del Rosario con la autopista internacional que lleva hacia el sur a Venezuela, hacia el norte con la ciudad de Cúcuta, hacia el occidente con el municipio de los patios.

Para desarrollar proyectos de extracción de materiales de construcción se deben realizar los estudios requeridos por las autoridades mineras como lo son el Plan de Trabajo y Obras (PTO) en el cual este estudio



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

demarca los lineamientos que se deben seguir para la extracción del material.

El otorgamiento, vigencia y ejercicio del derecho a explorar y explotar los materiales de construcción se regulan íntegramente por el código minero y la Ley 99/93 y son de la competencia exclusiva de las Autoridades mineras y ambientales.

Artículo 31.

Del aprovechamiento del recurso minero. No obstante que la actividad minera se considera en gran medida contaminante, el municipio reconoce esta actividad como necesaria y beneficiosa para su desarrollo, por lo que se han definido las siguientes condiciones para su aprovechamiento, según el marco normativo de la Ley 99 con sus decretos reglamentarios, Ley 685/2001 y Decreto 1220/2005. En los siguientes puntos:

Localización y usos adecuados para las áreas de explotación.

Áreas minero-energéticas. Son áreas que de acuerdo a prospecciones mineras dispone de abundantes recursos mineralógicos metálicos, no metálicos y energéticos, con potencial para generar procesos minero industrial de alcance regional y nacional.

Uso Principal: Prospección, explotación adecuación de minas a cielo abierto, subterránea o aluvial.

Usos Compatibles: Explotación, beneficio, transformación, transporte y comercialización de productos exportados, control de formación de taludes para estabilidad de terrenos, polvos, humos y sedimentación; recuperación morfológica y ecológica de los terrenos explotados y silvicultura.

Usos Condicionados: Construcción de vías de acceso de la pequeña industria.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

Usos Prohibidos: Urbanos, suburbanos, centro recreacionales y parcelaciones rurales y otros usos que sean ajenas al objeto de las licencias.

PARÁGRAFO 1: No podrán ejecutarse trabajos y obras de exploración y explotación mineras en zonas declaradas y delimitadas como de protección y desarrollo de los recursos naturales renovables o del ambiente y que, de acuerdo con las disposiciones legales sobre la materia, expresamente excluyan dichos trabajos y obras; en estas se encuentran el sistema de parques nacionales naturales, parques naturales de carácter regional y zonas de reserva forestales. Estas zonas deberán ser delimitadas geográficamente por la autoridad ambiental con base en estudios técnicos, sociales y ambientales con la colaboración de la autoridad minera, en especial aquellas áreas de interés minero; de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en la ley y los reglamentos.

PARÁGRAFO 2: Existen zonas en las que la actividad minera se puede realizar teniendo en cuenta ciertas restricciones, estas son:

1. Dentro del perímetro urbano de las ciudades o poblados, señalado por los Acuerdos municipales adoptados de conformidad con las normas legales sobre régimen municipal, salvo en las áreas en las cuales estén prohibidas las actividades mineras de acuerdo con dichas normas;
2. En las áreas ocupadas por construcciones rurales, incluyendo sus huertas, jardines y solares anexos, siempre y cuando se cuente con el consentimiento de su dueño o poseedor y no haya peligro para la salud e integridad de sus moradores.
3. En las zonas definidas como de especial interés arqueológico, histórico o cultural siempre y cuando se cuente con la autorización de la autoridad competente;
4. En las áreas ocupadas por una obra pública, o adscritas a un servicio público siempre y cuando:
 - a. Cuente con el permiso previo de la persona a cuyo cargo estén el uso y gestión de la obra o servicio.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

- b. que las normas aplicables a la obra o servicio no sean incompatibles con la actividad minera por ejecutarse
 - c. que el ejercicio de la minería en tales áreas no afecte la estabilidad de las construcciones e instalaciones en uso de la obra o servicio.
5. En las zonas constituidas como zonas mineras indígenas siempre y cuando las correspondientes autoridades comunitarias, dentro del plazo que se les señale, no hubieren ejercitado su derecho preferencial a obtener el título minero para explorar y explotar, con arreglo a lo dispuesto por el Capítulo XIV de la Ley 685/2001.
6. Se establecen restricciones para el desarrollo de actividades mineras en el suelo de protección, zona de vocación forestal, elementos estructurantes y constitutivos del espacio público, como los parques lineales y en el resto del territorio municipal. Se considera uso restringido, hasta tanto se establezca el mapa de expectativas mineras para la zona.

Artículo 32.

Del uso del suelo luego en la explotación minera. El terreno ya explotado podrá adoptar el uso fijado por la licencia ambiental para la zona en la cual se ubique, o podrá solicitar que se le asigne alguno de los siguientes usos recomendados:

- Agrícola
- Forestal
- Urbanístico y deportivo
- Recreativo y deportivo
- Depósito de agua y abastecimiento
- Reservas naturales
- Botaderos de estériles y basuras.

La definición de los usos finales de las áreas en explotación, se realizará desde el principio del proyecto, mediante un proceso concertado con los titulares y las entidades competentes en lo ambiental y minero, el cual considerará no solo las características de las alteraciones, sino los



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. OIS DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

factores sociales, ecológicos, técnicos y económicos presentes en dicha zona.

Artículo 33.

De los corredores viales suburbanos. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 388 de 1997 y artículos 3 y 4 del Decreto 4066/2008 se clasifican como corredores viales suburbanos las áreas paralelas a las vías arteriales o de primer orden y vías intermunicipales o de segundo orden.

El ancho máximo de los corredores viales suburbanos será de 32 metros medidos desde el eje de borde de la vía y en ellos sólo se permitirá el desarrollo de actividades con restricciones de uso, intensidad y densidad.

Corresponde a CORPONOR definir la extensión máxima de los corredores viales suburbanos respecto del perímetro urbano. Bajo ninguna circunstancia podrá el municipio ampliar la extensión de los corredores viales que determine.

No se podrán clasificar como suburbanos los corredores viales correspondientes a las vías veredales o de tercer orden.

Para el Ordenamiento de los corredores viales suburbanos, en las unidades de planificación rural se deberá delimitar lo siguiente:

1. Una franja mínima de quince (15) metros de aislamiento, contados a partir del borde de la vía.
2. Una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho mínimo debe ser de diez (10) metros contados a partir del borde de la franja de aislamiento de que trata el numeral anterior. Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada quinientos (500) metros.

La franja de aislamiento y la calzada de desaceleración deben construirse y dotarse bajo los parámetros señalados en la unidad



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

de planificación rural y deberán entregarse como áreas de cesión pública obligatoria. En ningún caso se permitirá el cerramiento de estas áreas y la franja de aislamiento deberá ser empujada.

Para efectos de la expedición de licencias urbanísticas, en los planos topográficos o de localización de los predios se deberán demarcar la franja de aislamiento y la calzada de desaceleración.

PARÁGRAFO: El Municipio en el primer año de vigencia del presente Acuerdo, reglamentará lo relacionado con la identificación y delimitación del corredor vial suburbano.

SUELOS PARA VIVIENDA CAMPESTRE (ZVC)

Artículo 34. **Suelos para vivienda campestre (ZVC).** Dentro del suelo rural, corresponde al área destinada a la parcelación de predios rurales para el desarrollo del uso de vivienda campestre, con unidades habitacionales en predios que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural.

PARÁGRAFO 1: Los propietarios de inmuebles objeto de desarrollo por parcelación en zonas de vivienda campestre, deberán prever, con destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública para parques y equipamientos, correspondientes, como mínimo, al 10% del área neta parcelable, distribuidas en un 5% para parques, y el 5% restante para equipamiento comunal público; estas cesiones deberán delimitarse, amojonarse y deslindarse en los planos urbanísticos y en el correspondiente cuadro de áreas.

PARÁGRAFO 2: En atención al artículo 88 del Decreto Nacional 1713 de 2002, la distancia mínima horizontal de los sitios o áreas para disposición final de residuos sólidos y líquidos con respecto al límite de cualquier área urbana, suburbana o suelo para vivienda campestre, incluyendo zonas de expansión y crecimiento urbanístico será de 1.000 m, distancia que puede



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

ser modificada según los resultados de los estudios ambientales específicos.

PARÁGRAFO 3: De conformidad con el la Ley 1228 de 2008, las cesiones obligatorias incluirán además los siguientes elementos:

1. Una franja mínima de cinco (5) metros de aislamiento contados a partir del borde exterior, de la fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley en mención.
2. Una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación cuyo ancho mínimo debe ser de ocho (8) metros, contados a partir del borde de la franja de aislamiento de que trata del numeral anterior.

PARÁGRAFO 4: La franja de aislamiento y la calzada de desaceleración deben construirse y dotarse por el parcelador responsable y deberán entregarse como áreas de cesión pública obligatoria. No se permitirá el cerramiento de éstas áreas y la franja de aislamiento deberá ser empedrada.

En los linderos de las franjas de aislamiento con las áreas de exclusión los propietarios deberán sembrar setos con arbustos o árboles vivos que no impida, dificulten u obstaculicen la visibilidad de los conductores en las curvas de las carreteras, en los términos de que trata el artículo 5º de la Ley 1228 de 2008.

Para efectos de la expedición de licencias urbanísticas, en los planos topográficos o de localización de los predios, se deberán demarcar la franja de aislamiento y la calzada de desaceleración señaladas en este artículo.

PARÁGRAFO 5: Las áreas de cesión obligatoria con destino a vías y espacio público aplicables a proyectos localizados en suelo rural, no podrán ser compensadas en dinero, ni podrán ser canjeadas por otros inmuebles.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

PARÁGRAFO 6: Se exigen 0.25 M2 de equipamiento comunal por cada metro cuadrado (M2) de construcción en el uso de vivienda campestre.

Se permite la localización de iglesias, campos deportivos y jardines cementerios como equipamiento comunal privado, estos últimos contabilizarán para el cálculo del índice de construcción en caso de desarrollarse alguna construcción, y deberán contar con licencia ambiental y dar cumplimiento a los siguientes requisitos, y los demás especiales que exija la autoridad ambiental:

- Terreno: Plano con pendiente menores de 15 grados.
- Suelos: Fácilmente excavables, arcilla arena, no expuestos a hundimientos, erosiones e inundaciones.
- Profundidad de Aguas Subterráneas: Mayor de 2,5 metros.
- Distancia de localización:

Viviendas vecinas: Franja de 20 metros arborizada.
Distancia mínima de viviendas: 150 metros.
Distancia mínima de Cuerpos de agua: 500 metros.

CAPÍTULO IV
NORMAS GENERALES DE PARCELACIÓN
EN LA ZONA DE VIVIENDA CAMPESTRE EN SUELO RURAL

ARTÍCULO 35. **Aspectos Generales.** La determinación de las siguientes exigencias se hace en procura de un desarrollo armónico de la zona rural. Se tendrá en cuenta la legislación agraria y ambiental y como principio fundamental se propenderá por la protección del medio ambiente y los recursos naturales, para los procesos de construcción, partición y parcelación con la diferencia de que la exigencia de cesiones es solo aplicable a estos últimos.

La reglamentación específica o norma complementaria definirá los aprovechamientos, las cesiones gratuitas para vías locales, el espacio público, las afectaciones de vías públicas, las redes de infraestructura de



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

servicios públicos, las zonas de protección y los equipamientos comunitarios.

- ARTÍCULO 36. Vivienda campesina.** Definición. Corresponde a la edificación destinada al uso residencial, localizada en zona rural, en lotes donde predominan los usos propios del área rural. Estos inmuebles se consideran de apoyo a la producción primaria y a la preservación de las áreas clasificadas como suelos de protección.
- ARTÍCULO 37. Vivienda Campestre.** Definición. Corresponde a la edificación destinada al uso residencial que se localiza en suelo rural, en lotes que no cuentan con predominio de los usos propios del área rural. Los inmuebles destinados a vivienda campestre no se clasifican como edificaciones de apoyo a la producción primaria, sino que son producto de la demanda urbana de los servicios ambientales y paisajísticos del área rural, o son alternativa de alojamiento para la población del campo que labora en áreas productivas próximas a sus viviendas. Se consideran desarrollos con características asimilables a lo urbano y a ellos, se imputan las cargas propias de los inmuebles urbanos.
- ARTÍCULO 38. Licencias De Construcción.** De conformidad con el Artículo 99 de la Ley 388 de 1997, todo loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones requiere la respectiva licencia expedida por el Curador Urbano, y esta deberá ajustarse al Plan de Ordenamiento Territorial.
- ARTÍCULO 39. Proceso De Partición.** Es el proceso por el cual un lote matriz se subdivide hasta en un máximo de cuatro predios. Al adelantar procesos de partición, los lotes resultantes individualmente cumplirán con el tamaño mínimo del lote que se establezca, según la localización y la zona para el desarrollo de una vivienda. En caso de resultar de la partición uno o más lotes con un área igual o mayor al doble del área mínima requerida, no será posible su aprobación y será necesario optar por el proceso de parcelación con todas las exigencias que de él se derivan.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

ARTÍCULO 40.

Proceso De Parcelación. Entiéndase por parcelación toda división o subdivisión de un globo de terreno, ubicado en la zona rural, en cinco o más predios. Toda parcelación deberá tener accesibilidad vial de tal forma que quede claramente vinculada al sistema vial existente, respetando el sistema vial y contribuyendo a la construcción de la red vial rural, cumpliendo con la debida dotación de servicios públicos básicos y con las exigencias señaladas en las normas de superior jerarquía, en cuanto a la preservación de la cobertura forestal, retiros a nacimientos y corrientes de aguas y demás disposiciones relacionadas con la protección del espacio público y del medio ambiente.

De la localización de parcelaciones. Se desarrollan en suelo rural, suburbano y con altas restricciones en suelos de protección. En el suelo rural la parcelación deberá responder a la vocación del suelo, es decir, al uso para el cual el suelo presenta las mejores características de productividad sostenible.

1. En suelo suburbano, las parcelaciones para vivienda campestre se desarrollarán con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios.
2. En suelo de protección la parcelación se considera como uso condicionado o restringido, pudiendo en algunos casos llegar a ser un uso prohibido. Si el suelo es de protección por razones de riesgo no recuperable, se prohíbe en él todo tipo de construcción y el desarrollo de cierto tipo de infraestructuras, especialmente la vial.

Para el caso de suelos de protección destinados a uso forestal protector productor y productor, se establecerán densidades de ocupación, con el fin de preservar el uso asignado.

De la subdivisión de predios y las parcelaciones según la disponibilidad de los recursos naturales para usos recreativos. Para la utilización de recursos naturales se debe tener en cuenta



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

que el interés general prima sobre el particular y que las actividades que tienen que ver con la satisfacción de necesidades básicas priman sobre las consideradas como complementarias o recreativas; por lo tanto, la parcelación recreativa no es un uso prioritario para otorgar la utilización de recursos naturales.

Se debe buscar la protección de los recursos naturales tales como el agua, el paisaje, la cobertura forestal, la flora, la fauna y la conformación natural del terreno, entre otros aspectos, teniendo en cuenta los retiros de producción a nacimientos, quebradas, caños, ciénagas, humedales, etc; así mismo, se deben considerar la geomorfología, las características del paisaje, la topografía, la vegetación y los efectos que se puedan generar con los movimientos de tierra.

ARTÍCULO 41. Criterios Para Parcelaciones Rurales

El desarrollo de parcelaciones rurales se debe desarrollar bajo los siguientes criterios:

En concordancia con las disposiciones legales que rigen este tipo de usos sobre el suelo rural, se debe planificar su desarrollo, dado su elevado impacto ambiental asociado con el uso del agua y disposición de residuos sólidos y líquidos e intervención sobre el paisaje y el medio ambiente, por lo que se requiere previo concepto expedido por la autoridad ambiental competente.

Se debe mantener el carácter y condiciones rurales del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible.

Todo desarrollo que se autorice en suelo rural debe proteger los bosques, las aguas existentes, el hábitat de la flora y la fauna local, debe garantizar la estabilidad de los suelos y la protección paisajística.

ARTÍCULO 42. Normas Generales.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

1. Densidades habitacionales

Los aprovechamientos constructivos en suelo rural se establecen en concordancia con la política de bajas densidades y con prevalencia de la valoración de los aspectos ecológicos del área rural.

Las densidades serán las resultantes de la aplicación de los tamaños mínimos de lote por unidad de vivienda que se establezcan en las áreas, permitiéndose los mayores aprovechamientos en suelos suburbanos y los menores en suelos de protección y rurales que dadas sus características permitan el desarrollo habitacional.

Los proyectos deberán tener en cuenta los conceptos y directrices de la Corporación Autónoma de la Frontera Nororiental CORPONOR y en concordancia con lo estipulado en el Artículo 31 de la Ley 99 de 1993 y demás normas que se establezcan.

El número de viviendas que se desarrollen, debe estar asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto para el abastecimiento como con relación a la disposición final.

En todo caso, la densidad en la zona rural debe ser de 3 viviendas por hectáreas como máximo. En suelos suburbanos, la densidad se muestra en cuadro general más adelante.

2. Índices de ocupación

Se entiende por índice de ocupación, el porcentaje máximo de ocupación del predio, que se mide con referencia al área cubierta dentro de un mismo globo de terreno o predio.

Para la construcción de vivienda en suelos suburbanos, el índice de ocupación máximo es del 30% de conformidad con el artículo 31 numeral 31 de la Ley 99 de 1993.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

3. Áreas mínimas de lotes

Este parámetro busca controlar una subdivisión exagerada de los lotes con el fin de que no se afecten los usos del suelo no se aumente la densificación de las zonas rurales, así mismo, se evite la saturación de los acueductos y sean las soluciones al saneamiento de las aguas servidas.

El área mínima de los lotes para desarrollos por participación o parcelación varía dependiendo de aspectos tales como: La zonificación de usos generales del suelo y el tipo de intervención posible.

El área mínima de lotes en suelos rurales será consecuente con las densidades que establezca la autoridad ambiental competente y por tanto, en caso de que surgiesen diferencias entre las señaladas por el municipio y las de CORPONOR, se procederá a concertar lo relacionado con esta norma específica.

En suelos rurales. La subdivisión predial en suelo rural, diferente al suelo de protección y al suelo suburbano estará sujeta al tamaño mínimo equivalente a la unidad agrícola familiar acorde con la actividad predominante, sea de explotación agropecuaria o forestal.

En todo caso los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de una (1) hectárea.

Tabla N° 13. Ocupación Máxima del Área

ÁREAS	OCUPACIÓN MÁXIMA DEL ÁREA DEL PREDIO (Índice de Ocupación)		% A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Vivienda Dispersa	Vivienda Agrupada	Vivienda Dispersa	Vivienda Agrupada
Agropecuaria tradicional Cerro o montaña	15%	20%	85%	80%
Agropecuaria semimecanizada semintensiva Cerro o montaña	15%	20%	85%	80%
De recreación	15%	30%	85%	70%



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

En suelos de protección. En algunos casos será restringido el fraccionamiento de los predios para localización de vivienda campestre y limitada su ocupación.

Las construcciones que se autoricen deben tener como propósito apoyar programas de investigación en materias propias de la zona, el turismo ecológico o dirigido. Para el efecto se determinará previamente el tratamiento a los desechos, la disponibilidad de servicios públicos y la destinación que tendrá la edificación.

En el siguiente cuadro, se muestran las áreas mínimas de lotes para el caso de las áreas forestales protectoras, forestales protectoras productoras, áreas de riesgo no recuperable y áreas de reserva para la ubicación de infraestructura de servicios públicos domiciliarios:

Tabla N° 14. Categorías del Suelo de Protección.

CATEGORIA PROTECCIÓN	SUELO	DE	AREA DE LOTE
Áreas forestales protectoras			NO fraccionar
Áreas forestales protectoras productoras			30.000 M2
Áreas de riesgo no recuperable			NO fraccionar
Áreas para la ubicación de infraestructura para la ubicación de servicios públicos domiciliarios			Se analizara en cada caso, dependiendo del tipo de infraestructura y la localización según el área de intervención

En suelos suburbanos. El área mínima de lotes en suelos suburbanos será consecuente con las densidades que establezca la autoridad ambiental competente y por tanto, en caso de que surgiesen diferencias entre las señaladas por el municipio y las de CORPONOR, se procederá a concertar lo relacionado con esta norma específica.

Los predios que contemplen las áreas construidas existentes con anterioridad a la vigencia de la Ley 9 de 1989, se tolerarán como uso establecido, restringiendo su funcionamiento a lo existente, si permitir ampliaciones o mejoras que conlleven a la permanencia de la actividad en la zona.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

En el siguiente cuadro, se presentan las densidades, índices de ocupación y áreas a reforestar con especies nativas en suelo suburbano para nuevos desarrollos.

Tabla N° 15. Cuadro de Densidad

ÁREA	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS POR HECTAREA (Densidad)		OCUPACIÓN MÁXIMA DEL PREDIO (Índice de Ocupación)		ÁREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
Suelo suburbano	5	10	15%	30%	85%	70%

Artículo 43. Definición de área de intervención. Para efectos de organizar el desarrollo por parcelación y construcción de los predios localizados al interior de las zonas de vivienda campestre, se deberá dar aplicación a las siguientes áreas de intervención para implementar los usos permitidos:

- Áreas de intervención agrícola tradicional: corresponde al terreno destinado para las labores comunitarias de producción con sistemas de agricultura tradicional de baja mecanización.
- Área de intervención para vivienda agrupada: es aquella donde se puede desarrollar la parcelación y construcción de viviendas agrupadas, dada su facilidad de acceso; dentro de ella se deberán localizar, además de las áreas de vivienda, los equipamientos comunitarios y la cesiones públicas gratuitas obligatorias.
- Área de intervención con restricciones: es aquella que por su proximidad a las fuentes hídricas y por su topografía, pueden ser intervenidas con restricción de uso debido a que son protectoras de las fuentes hídricas y densas en vegetación. Conjuntamente con las rondas hidráulicas conforman el sistema de protección de los cuerpos de agua. Solamente se pueden desarrollar usos agrícolas o agropecuarios que no impliquen construcciones permanentes.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

- Ronda Hidráulica: Es la franja de hasta 30 metros adyacente a los cuerpos de agua y que no es edificable, Para la aprobación de licencias urbanísticas el urbanizador o parcelador deberá presentar un estudio técnico de la ronda, en virtud de la cual se determine el ancho de la misma.

CAPITULO V

**AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL
PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO**

Artículo 44. El patrimonio histórico, cultural y arquitectónico del municipio **Villa del Rosario**. Está constituido por los bienes y valores culturales que poseen un interés histórico, arquitectónico, urbano, arqueológico, testimonial y documental, además de las manifestaciones musicales, artísticas, literarias y las representaciones de la cultura popular e indígena.

El presente PBOT considera el patrimonio construido por tener manifestaciones físicas sobre el territorio.

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

Artículo 45. Se declaran como inmuebles de interés cultural:

- Los monumentos conmemorativos y objetos artísticos, constituidos por elementos y obras de arte localizados en el espacio público, que por conmemorar hechos de la historia del municipio, o por sus valores arquitectónicos, artísticos y ambientales, merecen ser conservados. Planeación Municipal elaborará el inventario de monumentos conmemorativos y objetos artísticos localizados en el espacio público y efectuará la declaratoria como bienes de interés cultural de aquellos que lo ameriten.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

- Los caminos históricos y bienes arqueológicos constituidos por los caminos reales, senderos localizados en el área rural y bienes arqueológicos que posean valores históricos y culturales. Planeación Municipal elaborará el inventario de caminos reales y senderos del ámbito municipal y efectuará declaratoria como bienes de interés cultural de aquellos que lo ameriten.

Artículo 46. **Se declaran como patrimonio histórico, cultural y arquitectónico Villa del Rosario:** los inmuebles que se relacionan a continuación de acuerdo a la resolución 1500 de 2012 y el estudio del PEMP:

Tabla N° 16. Inmuebles de interés Histórico

INMUEBLE	DIRECCION
Parque Grancolombiano	Carrera 1 N°7-05 Barrio Villa Antigua
Templo Histórico	Carrera 1 N°8-61 Barrio Villa Antigua
Casa Santander	Calle 2 N°0-51 Barrio Villa Antigua
Estatua del General Santander	Carrera 1 N°11-35 Barrio Villa Antigua
La Bagatela	Carrera 1 N°8-04 Barrio Villa Antigua
Estación del Ferrocarril	Carrera 1 N°6-52/60 Barrio Villa Antigua
Ruinas de la Capilla de Santa Ana	Carrera 0 N°7-43 Barrio Villa Antigua
Arbol de Tamarindo Histórico	Carrera 0 N°12-125 Barrio Villa Antigua
Iglesia de Nuestra Señora del Rosario	Calle 6 N°7-01 Barrio Centro
Casa de la Cultura	Calle 4 N°7-58/68/72 Barrio Fátima
Colegio Manuel Antonio Rueda	Calle 4 N°7-08/30 Barrio Fátima
La Casona	Carrera 6 N°6-35/39/43/53/57 Barrio Pie de cuesta

Artículo 47. **Intervención en el patrimonio construido.** Para garantizar la conservación del Patrimonio Construido del municipio y guiar su intervención se establecen las siguientes acciones:

- La organización institucional para el manejo de dichos bienes.
- La Administración municipal se guíara por la resolución 1500 del 2012 para la prioridad a incentivos y compensaciones para los propietarios de bienes de interés cultural, histórico y arquitectónico.
- Programas de restauración de fachada de aquellos inmuebles que presentan fuerte intervención de la misma.
- La normativa específica contenida en el tratamiento urbanístico de conservación



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

Artículo 48.

El Municipio podrá crear, de acuerdo con su organización legal, entidades que serán responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales. Así mismo, podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores.

CAPÍTULO V
AMENAZAS Y RIESGOS

Artículo 49.

Del concepto. Para efectos del presente acuerdo declárense como Zonas de riesgo y Amenaza Natural, aquellas que presenten riesgo de ocurrencia de desastres en razón a la vulnerabilidad de la población, la infraestructura física y las actividades productivas. Entre éstas, se tienen las zonas con amenazas naturales altas por inundaciones y las amenazas antrópicas por fenómenos de líneas de alta tensión, gasoductos y actividades de extracción minera de carbón. Las áreas que por sus características representen amenaza de ocurrencia de desastres naturales, se delimitarán y se excluirán de asignárseles usos urbanos, o residenciales o de cualquier otra actividad.

La amenaza es entendida como la probabilidad de ocurrencia de un fenómeno potencialmente destructivo de origen natural o antrópico, en un periodo de tiempo y un área determinada. Las zonas definidas como de amenaza alta, son consideradas suelos de protección.

La vulnerabilidad es la condición en que se encuentran las personas y los bienes expuestos a una amenaza para afrontar o soportar los efectos que pueda tener dicha amenaza.

Estas condiciones de vulnerabilidad están dadas por el grado de información y capacitación de las personas, su ubicación y distribución espacial, la calidad de las construcciones de sus viviendas, iglesias, escuelas, etc., la calidad de los servicios públicos, servicios de transporte y de comunicación, etc.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

El Riesgo, es el resultado que se obtiene de combinar la posibilidad de ocurrencia de un evento probable (amenaza) y la habilidad de las comunidades y los elementos expuestos para soportarlo y recuperarse (vulnerabilidad).

ÁREA DE AMENAZAS Y RIESGOS ZONA RURAL

Artículo 50.

Para efectos del presente acuerdo declárense como **Zonas de Amenaza y riesgo Natural**, la incorporación de la gestión del riesgo y de desastres en la planificación territorial contribuye a una base sólida para la construcción de territorios seguros y con mejores condiciones de vida para sus habitantes.

Así mismo la gestión del riesgo en la planificación territorial permite determinar los tratamientos urbanísticos que deben ser implementados para reducir el potencial de pérdidas de vida y bienes en las zonas determinadas como de alto riesgo y en los sitios donde ya existen los asentamientos humanos. Es aquí donde las acciones para la reducción del riesgo se entrelazan con las acciones de mejoramiento integral de la calidad de vida de las personas.

En términos de gestión de riesgos se dice que la gestión ambiental es el conjunto de decisiones que toma la sociedad con el objeto de reducir o manejar tanto las amenazas (de origen natural, socio-cultural o antrópico) que la afectan, como sus vulnerabilidades o debilidades para enfrentar esas mismas amenazas, con el objeto de reducir niveles de riesgo y de evitar que los riesgos existentes se conviertan en desastres.

En el suelo rural las zonas que presentan amenaza o riesgo se deducen de la ocupación y el uso, la geología, la geomorfología, el tipo de suelos, las coberturas y las pendientes.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS

Incluye las zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas o riesgos naturales.

La formación Guayabo y las formaciones Los Cuervos, Carbonera, Mirados en conjunto con el Deposito Aluvial son intervenidas por la Falla Chitagá que pasa casi por el centro del municipio atravesando por la parte sur de la vereda de Juan Frio y la parte norte de la vereda de La Uchema.

Dirigiéndonos hacia la parte sur del municipio encontramos otra falla que atraviesa el municipio y a su alrededor encontramos las siguientes formaciones Luna, Catatumbo, Barco y Cuervos hacia el norte de la falla, y hacia el sur encontramos las formaciones Colon, Luna, Cogollo y Barco, que constituyen zonas de amenazas y riesgo en cuanto a movimientos de tierra y temblores. Si se considera que en estas zonas, se presentan niveles de pendientes (30 - 70%) y aumentan la probabilidad de ocurrencia de estos eventos, por tanto se determina como zona de amenaza y riesgo.

En la zona rural se aprecia con preocupación la deforestación, conflictos de uso del suelo, actuaciones antrópicas en modificaciones de pendientes para actividades de habitabilidad, erosión con procesos de reptación, suelos de alta pendiente destinados a pastoreo y actividades económicas no compatibles con las características del terreno.

Como el municipio no cuenta con grandes extensiones de bosques, el riesgo por incendios se limita únicamente a las zonas de pastizales cuya exposición al clima es más directa.

Como modelo constante, las actividades en los suelos rurales sin el manejo sostenible y equilibrado, han venido proporcionando el agotamiento de los recursos naturales y renovables, al punto de generar descompensaciones en la administración del recurso hídrico y por tanto



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 09 de 2013)

de los desarrollos rurales. Es acertado asociar estas condiciones con los incrementos de la contaminación y los procesos erosivos.

- **Evaluación de Amenazas:** Se realiza a través de análisis y revisión de información científica disponible (mapas, informes y estudios anteriores), 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. Tiene como resultado la elaboración de un mapa de amenazas para el municipio, el cual representa un elemento clave para la planificación del uso del territorio y constituyen un insumo imprescindible para la evaluación de los riesgos actuales y potenciales.
- **Evaluación de la Vulnerabilidad:** Es el proceso mediante el cual se determina el grado de exposición, afectación o predisposición al daño y pérdida que puede sufrir una unidad social (familias, comunidad o sociedad), estructura física o actividad económica que la sustentan y de la capacidad de resiliencia o de respuesta de la población. Se identifica a partir del nivel de exposición al evento, la magnitud del daño que puede causar y la capacidad de asimilación y recuperación de las personas, los bienes y el medio ambiente. Tiene como resultado la elaboración de un mapa total de vulnerabilidad para el municipio.
- **Evaluación del Riesgo:** Se entiende por riesgo la probabilidad de que ocurra un desastre en un tiempo y modo específico a partir de la conjugación de la amenaza y la vulnerabilidad dadas. Se relacionan las amenazas y las vulnerabilidades con el fin de determinar las consecuencias sociales, económicas y ambientales de un determinado evento, en consecuencia, tanto el riesgo como el desastre, sólo se presentan como producto de la coexistencia en una misma comunidad, de la amenaza y de la vulnerabilidad.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

Artículo 51.

De las acciones a desarrollar en las zonas de amenazas urbanas. Para la zona urbana en las zonas de amenazas y riesgos se desarrollarán las siguientes acciones:

1. Prohibir la construcción de viviendas y edificaciones en las zonas que presentan amenazas y riesgos para la población en la cabecera municipal Villa del Rosario, las cuales pasarán a formar parte de las áreas de protección y conservación.
2. Desarrollar un programa integral de conservación de suelos, para evitar deslizamientos y movimientos de masas en los suelos clase VII. En esta zona se propone en el corto plazo un programa de reforestación protectora.
3. Reubicación de viviendas que se encuentran en áreas de amenazas por actividad minera.
4. En caso de construcciones mayores de dos pisos, será indispensable antes de la aprobación de la licencia de construcción, un estudio geotécnico de suelos.
5. Las anteriores medidas estarán complementadas con otras acciones como prohibición de quemas.
6. Para el diseño y construcción de edificaciones y estructuras serán tenidas en cuenta las normas sismo-resistentes de diseño y construcción NSR-98.

Artículo 52.

De la obligatoriedad de análisis de riesgos. Todas las entidades públicas y privadas que ejecuten obras de gran magnitud que tengan a su cargo el manejo de redes de infraestructura o que desarrollen actividades industriales o de cualquier naturaleza que generen amenazas de origen tecnológico, así como las que específicamente determine la Secretaria de Planeación y el Consejo de Prevención y Atención de desastres deberán realizar análisis de riesgos que contemplen y determinen la probabilidad de ocurrencia de desastres y contar con los respectivos planes de emergencia y contingencia. Dichos planes deberán contener como mínimo las medidas de prevención y mitigación y todas aquellas que deban tomarse para la atención de emergencias, indicando los recursos técnicos y humanos necesarios



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

para su implementación y el esquema de coordinación a adoptar entre las entidades y organismos llamados a intervenir.

PARÁGRAFO:

La Oficina de Planeación elaborará los términos de referencia para la realización de los análisis de riesgos de origen natural, antrópicos y tecnológico y para los planes de emergencia y contingencia asociados.

Artículo 53.

Amenaza sísmica. El Municipio Villa del Rosario, la zona centro – sur se clasifica como zona de amenaza sísmica Intermedia. Todas las construcciones deben construirse, atendiendo la reglamentación vigente para esta clasificación (NSR - 98, Ley 400 de 1997 y Decretos 33 de 1998 y 34 de 1999).

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

- Reubicación de asentamientos y comunidades actualmente en suelo minero, expuestos a fenómenos de remoción en masa de amenazas y riesgo de contaminación del aire y agua, con la siguiente estrategia y proyectos.
- Desarrollar la Zona de Vivienda Campestre ZVC, para la reubicación de los asentamientos humanos que se encuentran localizados en áreas de uso minero cuyas actividades causan “amenazas y riesgo a la población”.
- Proteger las personas, viviendas e infraestructura cercana a sitios con riesgo de amenazas de remoción de masas e inundaciones, con la siguiente estrategia y proyectos:

En corto plazo (2013 – 2019)

1. Construcción de gaviones para proteger y recuperar la margen izquierda en un tramo del río Táchira.
2. Construcción de espigones en gaviones para proteger y recuperar la margen derecha en un tramo del río Táchira.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

Artículo 54.

Medidas para mitigar el riesgo por deslizamientos y movimientos de masas. Son medidas de mitigación de riesgos por deslizamientos y movimientos de masas las siguientes:

1. Medidas estructurales:

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



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

- Planes de manejo de cuencas que incluyen adecuación hidráulica de cauces, protección de las márgenes y construcción de obras de drenaje de aguas residuales y lluvias, entre otros.

2. Medidas no estructurales:

- Programas de información pública: Es importante que la ciudadanía tenga información sobre las amenazas de deslizamiento y movimientos de masa, en tal forma que ella misma actúe como sistema de control.
- Prohibición de construcción de servicios públicos, tales como acueducto, alcantarillado y energía eléctrica en áreas susceptibles a deslizamientos y movimientos de masa y amenaza alta por inundación.
- Avisos públicos: El municipio colocará vallas o avisos que alerten a la población sobre las amenazas en las zonas más críticas, de igual manera en todas las vías municipales.
- Programas de mantenimiento y limpieza de los cauces y sistemas de drenaje, planes de monitoreo y sistemas de alerta, planes de emergencia y contingencia, programas educativos y de divulgación y organización comunitaria.

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

- Sembrar árboles y especies de plantas que eviten la erosión laminar y árboles que tengan raíces profundas para que anclen zonas en movimiento lento.
- Plantar material vegetal protector en las áreas denudadas por sobrepastoreo y erosión laminar.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

- Reservar las áreas con pendientes superiores al 45% de inclinación para bosques protectores.
- Recuperar las zonas degradadas, por la ocurrencia de movimientos de masas y erosión fluvial.

ACCIONES PARA LA PREVENCIÓN DE DESASTRES
POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA

PARÁGRAFO: Como acciones específicas se desarrollaran las siguientes acciones a Corto Plazo (2013-2019):

- Realizar estudios de detalle y diseños de las obras de mitigación para las zonas de riesgo medio por remoción en masa.
- Diseñar obras de bioingeniería y de manejo de las aguas de escorrentía para las zonas afectadas por procesos erosivos y caracterizadas como de riesgo medio por remoción en masa.
- Realizar un inventario de las viviendas localizadas en alto riesgo por remoción en masa con el fin de que sean incluidas en los programas de reubicación de viviendas en riesgo del municipio.
- Las áreas que se encuentren localizadas en riesgo alto por remoción en masa deben ser incluidas en las áreas de protección por riesgo para evitar su ocupación o el desarrollo de usos inadecuados.
- Definir instrumentos de gestión del suelo urbano para consolidar la reserva de tierras necesarias para atender oportuna y adecuadamente la demanda para la construcción de V.I.S, así como para la reubicación de asentamientos humanos localizados en áreas de riesgo, viabilizando la correspondiente ejecución de los proyectos.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. DIS DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

- Desarrollar proyectos de mejoramiento integral de desarrollos de vivienda en asentamientos incompletos o inadecuados, para incrementar los niveles de convivencia, minimizar el deterioro del medio ambiente y ante todo para mejorar la calidad de vida de la población allí asentada, en acción paralela para transformar estas zonas, evitando su nueva ocupación o reocupación de lotes.
- Mejoramiento integral de barrios y de entornos, logrando la consolidación de los asentamientos de áreas características en los sectores caracterizado como de riesgo medio por remoción en masa que así lo requieran. Enfatizando en los asentamientos fundacionales del área urbana y en los que por su caracterización de homogeneidad deben preservarse como muestras de la evolución del Municipio.
- Adecuación preliminar, demarcación y señalamiento de los predios desalojados en desarrollo del proceso de reasentamiento por alto riesgo no mitigable, por parte del Consejo municipal de Gestión del Riesgo y con apoyo de las autoridades civiles y militares.
- Implementación de medidas para la recuperación y rehabilitación de los predios desalojados y su incorporación como suelos de protección a través de las entidades encargadas del manejo de la zona por parte del municipio.
- Incorporación al inventario municipal de los predios desalojados en desarrollo del proceso de reubicación por alto riesgo no mitigable, como espacio público, para su control y manejo por parte de las entidades competentes.
- Ejercer control policivo permanente por parte del municipio para impedir su ocupación y para garantizar su nuevo uso, con el apoyo de las autoridades civiles y militares.

Artículo 55.

Medidas estructurales para la mitigación del riesgo en las zonas de extracción minera. Las áreas actuales de extracción minera deberán contar con licencia y llevar a cabo los planes de restauración morfológica y ambiental que deben ser desarrollados posteriormente a la explotación, según la Ley 685 de 2001: Código de Minas, Ley 99 de 1993 y Decreto 1220 de 2005.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

PARÁGRAFO: A corto plazo la administración municipal y empresas del sector minero iniciarán un programa de reasentamiento humano de aquellos caseríos ubicados en suelo de extracción y concesión minera para el aprovechamiento de carbón, que se ven afectados y presentan amenaza por insalubridad.

ZONA DE AMENAZAS Y RIESGOS ZONA URBANA

Artículo 56. Se consideraron los siguientes factores que generan amenazas en la cabecera urbana municipal:

Inundaciones: Ver Planos R – 2A. Amenazas por inundaciones área rural e inundaciones área urbana, de las cuales ha están en amenaza alta y 38,62 ha en amenaza media. En cuanto a la vulnerabilidad se tiene 45.94 has en vulnerabilidad alta. También presenta 23,74 ha en amenaza por erosión.

Sísmica: De acuerdo con las normas sismo resistentes NSR-98 Ley 400 de 1997 y los Decretos Reglamentarios, el Municipio está ubicado en zona de Amenaza Sísmica Intermedia.

PARÁGRAFO 1: Establézcanse los siguientes estándares para prevenir y controlar las molestias, las alteraciones y las pérdidas auditivas ocasionadas en la población por la emisión del ruido de acuerdo a lo que establece el Artículo 9 de la Resolución No. 627 del 7 de Abril de 2006, según Tabla No. 17 siguiente.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

Tabla N° 17. Estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido expresados en decibeles DB(A).

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

*Fuente: Equipo Técnico revisión y ajuste PBOT 2013



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

- PARÁGRAFO 2: El Municipio desarrollará los mecanismos necesarios para hacer cumplir los estándares establecidos en el presente artículo, para controlar el ruido ocasionado por la industria, el comercio, el transporte y la construcción de obras civiles.
- PARÁGRAFO 3: Cuando la emisión de ruido en un sector o subsector, trascienda a sectores o subsectores vecinos o inmersos en él, los estándares máximos permisibles de emisión de ruido son aquellos que corresponden al sector o subsector más restrictivo.
- PARÁGRAFO 4: Se establecerán las siguientes Restricciones al uso del suelo urbano:
- En las zonas susceptibles a amenaza alta por inundación, no se permitirá ningún tipo de construcción, salvo que se realice un estudio hidrológico e hidráulico de detalle que determine las obras de protección requeridas para su desarrollo.
 - Se prohíbe la construcción de cualquier tipo de edificación sobre las estructuras hidráulicas de las quebradas municipales, estas solamente podrán ser ocupadas con pasos viales y obras de espacio público y urbanismo.
 - No se permitirán construcciones a menos de 30 metros de las zonas consideradas de amenaza alta por socavación.
 - Exíjase la aplicación del Código Colombiano de Sismo Resistencia para todas las construcciones del suelo urbano.
 - Reubíquense las viviendas ubicadas en la zona susceptible a amenaza alta por inundación y clasificadas como de riesgo alto.

CAPÍTULO VI

CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO

- Artículo 57. De la clasificación general del uso de los suelos.** Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para las áreas delimitadas y descritas en este acuerdo, los usos del suelo se clasifican como residencial, comercial, institucional, de servicio, industrial, recreacional, turístico, agrícola, pecuario, forestal, de protección y conservación de los recursos naturales y del medio ambiente y minero.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

Artículo 58.

De la clasificación del uso del suelo en el área urbana. Los usos del suelo del presente Acuerdo, se clasifican como:

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

La siguiente es la codificación empleada para la reglamentación de los usos del suelo en el área urbana Villa del Rosario:

1. De uso residencial (R): Es la destinación que se da a un área, para desarrollar vivienda y sus usos complementarios y compatibles. La zona de uso residencial está comprendida por los barrios actuales de la cabecera municipal (2315 hectáreas) y la zona de expansión urbana (289 hectáreas).
2. De Uso institucional (IN): Es la destinación que se da en un área para prestar servicios administrativos, servicios públicos, de culto,



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

educacionales, de salud, de seguridad, de protección social, entre otros. La zona de uso institucional se consolidará en el centro de la cabecera municipal donde se concentraran todos los entes institucionales administrativos (Juzgado, Notaría, Registraduría, Fiscalía, Alcaldía, entre otros), comprendida entre las calles 7, 8 y 9 y las carreras 6, 7 y 8. Adicionalmente existen dos (2) zonas institucionales, una consolidada que es el área donde se localiza la institución educativa Paulo VI y otra zona propuesta para la reubicación de la estación de policía y la construcción de la sede de la defensa civil y bomberos.

3. De Uso comercial (C): Es la destinación que se da en un área, para desarrollar actividades dedicadas a intercambio de mercancía o servicios. Constituida por:

(C1) Minorista Básico (cotidiano)
(C2) Minorista Medio – Suntuario
(C3) Industrial Liviano y Pesado: Actividades de carácter tanto minorista como mayorista con almacenamiento anexo
(C4) Recuperación de Materiales
(C5) Sala de Exhibición de maquinaria y artículos al por mayor
(C6) Centros de Acopio o Plazas de mercado
(C7) Supermercados y Almacenes por Departamentos
(C8) Pasajes y Centros Comerciales
(C9) Mayorista Medio – Suntuario
(C10) Alto riesgo Colectivo

4. De Usos de servicios (S): Corresponde a la regulación de actividades previstas para satisfacer las necesidades de asistencia y cooperación profesional o técnica que requiere la comunidad y la de sus servicios complementarios. Comprende las siguientes tipologías:

(S1) Mayor de reparación y mantenimiento
(S2) Medios de reparación y mantenimiento industrial
(S3) Taller industrial mediano



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

- (S4) Taller de servicio liviano
- (S5) Medios específicos
- (S6) Personales especiales
- (S7) Personales generales
- (S8) Oficinas
- (S9) Servicios básicos
- (S10) Generales de depósito
- (S11) Al vehículo liviano (hasta tres toneladas)
- (S12) Al vehículo pesado de más de tres toneladas
- (S13) Mortuorio
- (S14) Procesamiento, recuperación y selección de materiales de reciclaje
- (S15) Salubridad: Clínicas, hospitales, consultorios

5. De Industrial (I): Es la destinación que se da en un área para desarrollar actividades que tienen por objeto, el proceso de transformación de materias primas o el ensamblaje de diversos elementos para la obtención de artículos específicos de todo orden.

- (I1) Industrial mayor
- (I2) Industria mediana
- (I3) Industria agrícola
- (I4) Industria pecuaria
- (I5) Industria artesanal

6. De Uso recreativo (RC): Actividades orientadas hacia la recreación y descanso de la comunidad, tanto activo como pasivo, hacia la preservación del medio ambiente, a la protección de las corrientes naturales del agua, estas son:

RC1: Comprende la regulación de los espacios públicos y en particular, en parques y plazas públicas, zonas verdes, antejardines, bosques, parques lineales, retiros obligatorios,



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

los elementos que integran el sistema vial, el paisaje y las visuales.

RC2: Centros deportivos y de espectáculos, juegos mecánicos y similares.

7. De uso de conservación: Comprende las zonas o suelos destinados a la protección de los recursos naturales y el medio ambiente como las rondas hídricas, 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 la Ley 397 de 1997 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan, las áreas para la realización de actividades referidas al manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos o líquidos, tales como estaciones de transferencia, plantas de tratamiento de aguas residuales, y/o estaciones de bombeo necesarias para resolver los requerimientos propios de uno o varios municipios y que se definan de conformidad con la normativa vigente y las zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad.

Se mejorarán y habilitarán las áreas existentes que lo requiera como son los parques y plazas. Se proyecta una ronda ecológica en el río Táchira que se complementa como área de protección con uso recreacional, con toda la infraestructura física como senderos, ciclo rutas, mobiliario, locales comerciales y escenarios lúdicos y de recreación (Plano FU5. Usos del suelo urbano propuesto).

Artículo 59.

De la asignación de usos del suelo rural. Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para las áreas descritas en el presente componente, los usos se han clasificado en: uso principal, complementario, condicionado o restringido, permitido y prohibido.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

1. **Usos permitidos:** Establecimiento, mantenimiento y utilización racional de los recursos naturales renovables, con énfasis en el uso de los suelos forestales.
 - a. La construcción de obras de infraestructura, como vías, embalses, así como la explotación artesanal de material de arrastre y de canteras, dentro del área de reserva de los recursos naturales que se establecen más adelante, requerirán permiso, autorización o licencia previa por parte de la autoridad Ambiental CORPONOR
 - b. En el caso de la construcción o la readecuación de vías que requieran explotación de materiales de arrastre y de cantera, se sujetará a lo establecido en el Decreto 2462/89 artículos 12 y 13, la Ley 99/93, el Dcto.1753/94, Ley 685/2001 y Decreto 1220/2005.
 - c. Obras de infraestructura del Plan Básico de Ordenamiento y obras de acueducto y alcantarillado rurales que necesariamente deben localizarse en esta zona de prohibición para la prestación eficiente del servicio, es decir, colectores, estaciones de bombeo de aguas lluvias y obras de captación para agua potable.
 - d. Cultivos de árboles y arbustos con abonos orgánicos con una densidad y especie de árboles por hectárea apropiadas.
 - e. Actividades de estudios e investigaciones del medio natural y físico biótico.
 - f. Piscicultura y repoblamiento con especies autorizadas.
 - g. Turismo, recreación pasiva o activa.
 - h. Senderos peatonales y campo de juego en grama sin cerramiento.
2. **Uso principal:** Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

- a. Agrícola
 - b. Ganadera
 - c. Minería
 - d. Reforestación protectora
 - e. Reforestación protectora productora
 - f. Protección
3. **Uso complementario:** Comprende las actividades complementarias al uso principal que corresponde a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad
- a. Ganadería - silvopastoril
 - b. Agricultura - agroforestal
 - c. Conservación - ecoturismo
4. **Uso condicionado o restringido:** Comprende aquellas actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario. Estas actividades sólo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos Ambientales exigidos por la autoridad Ambiental.
- Conservación – ecoturismo
5. **Uso prohibido:** Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o se presenta incompatibilidad con los usos permitidos. Los usos para dichas zona se definen así:
- a. Uso de agroquímicos en las actividades agropecuarias dentro de estas zonas.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

- b. Pisos duros en la zona de influencia de la franja y alrededor de humedales.
- c. Cualquier construcción en altura que pudiera generar daños materiales o pérdida de vidas.
- d. Condiciones hidráulicas de diques, terraplenes y compuertas que perjudiquen las áreas localizadas hacia aguas abajo o disminuyan la capacidad hidráulica con perjuicio hacia aguas arriba.

PARÁGRAFO 1: Normas específicas para la zona pecuaria.

- Densidad máxima para parcelación: 4 viviendas por hectárea
- Índice de ocupación:
 - Para parcelación: 10%
 - Para lote individual: 10%
- Retiros mínimos:
 - A eje de vía: según plan vial.
 - A lindero: dar cumplimiento a las condiciones para la conservación y el mejoramiento de la zona de protección agropecuaria, forestal y minera.
- Altura: 6 metros.

PARÁGRAFO 2: En la Tabla No. 18 se presentan los diferentes usos del suelo rural propuestos.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

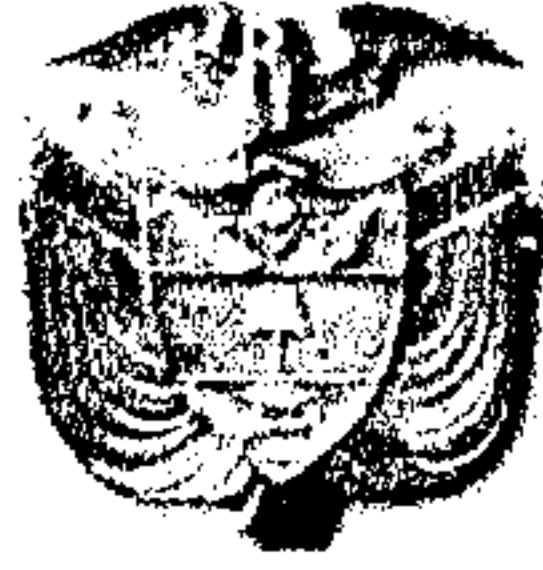
Tabla N° 18. Usos del suelo rural

USOS DEL SUELO RURAL		
USO PRINCIPAL: (Actividades de Agricultura, Ganadería, Forestal, Minería y de Protección)		
Usos Permitidos		
Compatible o Complementario	Condicionado o Restringidos	Usos Prohibidos
▪ Obras de infraestructura, como vías, embalses, así como la explotación artesanal de material de arrastre y de canteras, requerirán permiso, autorización o licencia previa por parte de la autoridad Ambiental o Corporación Autónoma. ▪ Explotación de materiales de arrastre y de cantera, se sujetará a lo establecido en el Decreto 2462/89 artículos 12 y 13, la Ley 99/93, el Decreto 1753/94, Ley 685/2001 y Decreto 1220/2005 para la construcción o mantenimiento de vías. ▪ Obras de infraestructura para los sistemas de acueducto y alcantarillado rurales: colectores, estaciones de bombeo de aguas lluvias y obras de captación para agua potable. ▪ Cultivos de árboles y arbustos con abonos orgánicos con una densidad y especie de árboles por hectárea. ▪ Actividades de estudios e investigaciones del medio natural y físico biótico. ▪ Piscicultura y re-poblamiento con especies autorizadas por la autoridad ambiental. ▪ Turismo, recreación pasiva o activa. ▪ Senderos peatonales y campo de juego en grama sin cerramiento.	Por Ley debe existir una franja de retiro de 30 metros a lo largo de los cauces, arroyos, dentro del territorio rural. Siendo así, deberá dar aplicación al artículo 34 del capítulo III del nuevo Código de Minas (Ley 685 del 15 de agosto de 2001) en lo referente a las zonas reservadas, excluidas y restringidas para la actividad minera.	▪ Se prohíbe el uso de agroquímicos en las áreas declaradas como de protección. ▪ Cualquier construcción en altura que pudiera generar daños materiales o pérdida de vidas. ▪ Condiciones hidráulicas de diques, terraplenes y compuertas que perjudiquen las áreas localizadas hacia aguas abajo o disminuyan la capacidad hidráulica con perjuicio hacia aguas arriba.

*Fuente: Equipo técnico revisión y ajuste del PBOT, 2013.

TÍTULO V
SISTEMA ESTRUCTURANTE DEL TERRITORIO MUNICIPAL
CAPÍTULO I
VÍAS Y TRANSPORTE

Artículo 60. **Del sistema vial municipal.** Está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del Municipio; hacen parte de éste, el sistema vial urbano y el sistema vial rural. En los componentes urbano y rural de este Plan, se establecen y se adoptan respectivamente el plan vial urbano y el plan vial rural, como se presenta en los documentos anexos que forman parte integral de este Acuerdo.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

Artículo 61.

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

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

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

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

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



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

- Construcción de afirmado.

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

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

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

Aspectos geométricos de las vías: Una carretera puede localizarse en terreno plano, ondulado y montañoso. Se considera terreno plano aquel cuya pendiente transversal sea menor a 20 grados; terreno ondulado es aquel cuya pendiente transversal está entre 20 y 45 grados y terreno montañoso es aquel cuya pendiente transversal es mayor a 45 grados.

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

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

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



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

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

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

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

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

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

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



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

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

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

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

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

CAPÍTULO II
SISTEMA ESTRUCTURANTE VIAL RURAL Y URBANA

ARTÍCULO 62. Clasificación de las vías de acuerdo a los lineamientos departamentales. Las vías que constituyen la red vial del municipio se clasifican así:



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

VIA REGIONAL PRINCIPAL (VRP): Conecta entre sí los centros urbanos de nivel A o con los centros del nivel B.

Retrocesos: 15 metros a partir del borde de la calzada para el anillo vial y 35 metros a partir del eje del separador central para la vía Cúcuta-Puente Internacional Simón Bolívar.

Estacionamiento: Sobre bahías

Avisos: vallas de propaganda a 25 metros del eje del separador central para la vía Cúcuta –Puente Internacional y a 20 metros del borde de la calzada para el anillo vial.

Tipo de vía: Acceso y abastecimiento a los centros urbanos, sin penetrar al área urbana.

Pertenecen a esta categoría las siguientes vías:

Tabla N° 19

Vías Principales

CODIGO	DESCRIPCIÓN	LONGITUD. KMS	PAVIMENTO.KMS
7010	CUCUTA-PUENTE INTERNACIONAL SIMON BOLIVAR	8.7	8.7
55 A	ANILLO VIAL DE CUCUTA	18.0	18.0

VIA REGIONAL SECUNDARIA (VRS): Conecta entre sí los centros urbanos del nivel B con los centros del nivel C.

Retrocesos: 15 metros a partir del borde de la calzada

Estacionamiento: No se permite

Avisos: vallas de propaganda a 20,0 metros del borde de la calzada.

Tipo de vía: Acceso y abastecimiento a los centros urbanos.

Pertenecen a esta categoría las siguientes vías:



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

Tabla N° 20. Vía Regional Secundaria

CODIGO	DESCRIPCIÓN	LONGITUD KMS	AFIRMADO REGULAR ESTADO (KMS)	TPD
70NS07	VILLA ROSARIO-RAGONVALIA	49.0	49.0	60

CODIGO	DESCRIPCIÓN	LONGITUD (KMS)	AFIRMADO REGULAR ESTADO (KMS)
V5475446	LOS PATIOS -VILLA DE ROSARIO	3.6	3.6

VIA DE PENETRACION RURAL (VPR): Une las vías VRP o VRS con zonas rurales.

Retrocesos:	10 metros a partir del borde de la calzada.
Tipo de vía:	Salida de las zonas rurales aisladas.

Pertenecen a esta categoría las vías: de comunicación del sector urbano con las fincas de las diferentes veredas del municipio. Sobresalen las de penetración a las fincas del sector del Palmar, Juan Frio -El Palmar, Palogordo y La Uchema.

Nivel A	Municipios con población mayor a 100.000 habitantes
Nivel B	Municipios con población entre 30.000 y 100.000 habitantes
Nivel C	Municipios con población inferior a 30.000 habitantes



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

VIA URBANA DE PRIMER ORDEN (VU-1): Interconecta los centros donde discurren las principales actividades urbanas con los diferentes barrios.

Ancho Total	19,00 metros mínimo en zonas de vivienda 21,00 metros mínimo en zonas centrales y comerciales
Ancho y Número de Calzada	02 calzadas de 7,00 metros cada una
Ancho Separador Central	1,00 metro
Ancho de andenes	3,00 metros mínimos en las zonas centrales y comerciales 2,00 metros en zonas de vivienda
Radio mínimo de empate	5,00 metros
Retrocesos	3,00 metros mínimo en zonas comerciales
En zonas de vivienda	5,00 metros a partir del paramento propuesto para antejardín
Estacionamiento	Se permite en un solo costado

VIA URBANA DE SEGUNDO ORDEN (VU-2): Penetra en los diferentes sectores urbanos y los límites de comunidades.

Ancho Total:	10,00 metros mínimo
Ancho y Número de Calzada	1 calzada de 7,00 metros
Ancho de andenes	1,50 metros
Retrocesos	3,00 metros mínimo en zonas comerciales 3,00 metros a partir del paramento propuesto en zonas de vivienda,
Estacionamiento:	Se permite en un solo costado.

VIA URBANA DE TERCER ORDEN (VU-3): Interconecta los barrios entre sí:



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

Ancho Total	9,00 metros mínimo
Ancho y Número de Calzada	1 calzada de 6,00 metros
Ancho de andenes	1,50 metros
Radio mínimo de empate	5,00 metros
Retrocesos	3,00 metros a partir del paramento
Estacionamiento	Se permite en un solo costado.

VIA URBANA PEATONAL (VU-4): Cuya función es la de permitir el desplazamiento peatonal dentro de las diversas zonas de un mismo barrios y/o urbanizaciones.

Ancho Total	6,00 metros mínimo
Ancho de andenes	1,50 metros
Retrocesos	2,00 metros para voladizos en zonas comerciales
Estacionamiento:	No se permite

A partir de los retrocesos de las vías VRP, VRS y VPR, no se permitirá la localización de ninguna actividad distinta a las permitidas por la Autoridad Ambiental.

Todas las vías urbanas vehiculares deberán tener señales de tránsito.

En la construcción de nuevas vías donde se tenga previsto la movilización en bicicleta se debe incluir un carril independiente que sirva de ciclovia.

VIAS FERREAS: En el caso de establecerse vías férreas en el Municipio se deberán seguir las siguientes normas:

1. En los terrenos contiguos a la zona de un ferrocarril, no podrán ejecutarse a una distancia de menos de veinte (20) metros a partir del eje de la vía, obras como excavaciones, represas, estanques, explotaciones de canteras y otras semejantes.



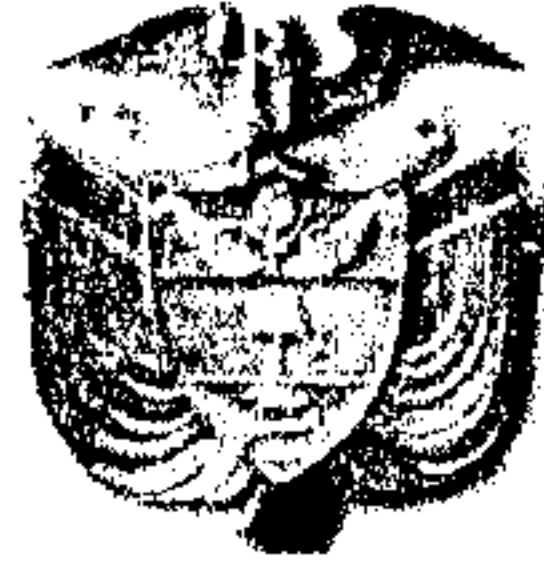
República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

2. Tampoco podrán construirse a estas distancias edificaciones, ni hacer depósitos de combustibles e inflamables.
3. En la franja del corredor férreo (zona de seguridad), no podrán plantarse árboles a una distancia menor de doce (12) metros del eje de la vía.
4. Las líneas de los ferrocarriles de servicio público están declaradas como vías arterias principales.
5. La nación en toda carretera que se encuentre incorporada al Plan Vial Nacional que se construya en fecha posterior a la línea férrea, procederá a construir los pasos inferiores o superiores. Esta misma obligación es para los Departamentos.

El sistema de Comunicación urbano-rural y su articulación Nacional Binacional y Regional. Se constituye en los ejes articuladores y soportes estructurales de la movilidad y conectividad de Villa del Rosario en su contexto metropolitano, regional y binacional. Uno de los problemas más sentidos por los ciudadanos es la dificultad de movilización intra-urbana. Las dificultades son producto de la falta de pavimentación de las vías que comunican a sus barrios y la zona rural. El sistema de comunicación vial consta de tres sistemas:

1. **Sistema regional. (Nacional y Binacional).** El sistema regional está conformado por los ejes viales de orden nacional del municipio de Villa del Rosario con su entorno regional tanto de Colombia como de Venezuela. Se construyó con base a adecuaciones y ampliaciones de las vías de acceso tradicionales a la frontera con el vecino país Venezuela. En los últimos años el Instituto Nacional de vías construyó parte del anillo vial, permitiendo avanzar en el sistema vial regional. Para lograr un verdadero sistema regional integrado es indispensable acometer obras de infraestructura vial que lo consoliden. Constituyendo a Villa Rosario como un territorio dinámico, equilibrado y competitivo permitiendo establecer programaciones priorizadas para la construcción de las redes a diferente escala.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

Se han considerado como ejes estructurantes regionales las siguientes vías, clasificadas como:

VIA REGIONAL PRINCIPAL (VRP):

- Vía Cúcuta - San Antonio (Venezuela)
- Vía Villa del Rosario - Ragonvalia - Herrán - Puente Tabor (las Delicias, Venezuela).

2. **Sistema Urbano - metropolitano.** Conformado por el sistema vial circunvalar que envuelve el área urbana y suelo de expansión urbana del municipio de Villa del Rosario y se conecta con las cabeceras urbanas de los municipios de Cúcuta y Los Patios. Está conformado por los siguientes ejes clasificadas como:

VIA REGIONAL PRINCIPAL (VRP):

- Anillo vial , comunica a Cúcuta (Boconó) -Villa de Rosario - Los Patios
- Vía antigua a Villa Rosario. Sector Boconó- Rumichaca.
- Proyecto. Vía La Parada-Sector Rumichaca, en la vía Cúcuta - San Antonio del Táchira.
- Proyecto. Vía La Parada-Sector Galán - Los Patios.
- Proyecto. Vía La Parada - Tienditas.
- Proyecto. Continuación Anillo vial (Redoma Villa Luz - Tienditas).

3. **Sistema urbano - municipal.** Este sistema conecta las áreas estratégicas del territorio municipal y sus interconexiones con el contexto regional. Está conformado por la red vial de 71.46 Km actuales y las que en adelante se proyecten por los desarrollos urbanísticos que se generen durante el corto, mediano y largo plazo. De este sistema se encuentra que tan solo el 39.8% (28.44) Km se encuentra pavimentado y el resto se encuentra sin pavimentar. Dentro de estas vías se pueden destacar :



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

VIA URBANA DE PRIMER ORDEN (VU-1): Interconecta los centros donde discurren las principales actividades urbanas con los diferentes barrios. De acuerdo con las especificaciones no se encuentran en el municipio vías para esta clasificación, pero para futuras desarrollos se deben emplear esta clase de vías.

VIA URBANA DE SEGUNDO ORDEN (VU-2): Penetra en los diferentes sectores urbanos y los límites de comunidades. Se consideran las siguientes vías:

- La entrada Principal de Rumichaca -avenida 7 y su prolongación a Juan Frío.
- La entrada al barrio 20 de julio (Vía Bicentenario) - carrera 11 Y su prolongación.
- La calle 4, calle 7, la calle 17, y su prolongación.
- En el sector de barrio Lomitas, calle 5 y su prolongación a Campo Verde. La Avenida 1 y su prolongación.
- Carrera 7, 8 y 11.
- La vía de acceso a la Parada por el sector de las urbanizaciones: Tamarindo Club y Santa María del Rosario.

VIA URBANA DE TERCER ORDEN (VU-3): Interconecta los barrios entre si y de servicio interno a las áreas intensivas en vivienda, distribuyen el transito dentro de los barrios, urbanizaciones, zonas industriales, zonas múltiples etc. Aparecen en el plano vial como VU-3.

VIA URBANA PEATONAL (VU-4): Cuya función es la de permitir el desplazamiento peatonal dentro de las diversas zonas de un mismo barrios. De acuerdo a su localización y dimensión, en algunos casos pueden permitir el paso ocasional de automotores. Solo se permitirán en los Conjuntos Residenciales y en algunas vías de la zona central y en zonas desarrolladas, previa autorización de la oficina de Planeación.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

La ubicación de estas vías aparecen mapificadas en el plano vial urbano

Artículo 63. **Vías a pavimentar.** Este programa se llevará a cabo según el desarrollo de la reposición e instalación de redes de acueducto, alcantarillado y gas natural, en forma coordinada entre el municipio y las empresas prestadoras de servicio.

Artículo 64. **De las cesiones.** Cuando el predio a desarrollar esté afectado por vías del Plan Vial, el urbanizador está obligado a ceder gratuitamente al Municipio, las zonas producto de esta afectación, hasta un 7% del área total del lote; si la afectación es mayor, la adquisición se hará por negociación con el Municipio o por expropiación según lo indicado en la Ley.

Artículo 65. **De las formas de adquisición.** La adquisición de los terrenos necesarios para el desarrollo del Plan Vial, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos:

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

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

Artículo 66. **Sobre el tráfico urbano.** La Administración Municipal adelantará los estudios relacionados con la organización del tráfico dentro del área urbana, establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre vías según los siguientes criterios:

1. Cantidad y flujo de tráfico.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

2. Ancho de vías y características de su diseño.
3. Características de los usos según sectores y generación de tráfico vehicular.

CAPÍTULO II
SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Artículo 67.

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

El Sistema de Servicios públicos domiciliarios responde a la previsión de la ocupación y demanda que tiene el Municipio en virtud de los usos del suelo y las áreas de actividad Y deberá estar acorde con las prioridades señaladas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el cual determina las prioridades para distribuir y prestar los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, gas, combustible y teléfono, la capacidad actual y oferta futura de cada uno de los servicios existentes en el municipio y la regulación de las entidades correspondientes.

Artículo 68.

Programa de ejecución agua potable. Optimización y reposición de redes de distribución en cabecera municipal y Extensión de redes y servicio de acueducto en futura zonas de expansión urbana.

PARÁGRAFO:

Se recomienda gestionar la elaboración de estudios y sondeos geoelectrónicos en sitios estratégicos cercano a los centros poblados para el establecimiento de pozos profundos, conforme a la resolución No. 1096/2000 y Reglamentación Técnica del Ministerio de Desarrollo Económico.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

Artículo 69. **Áreas para el aprovisionamiento de servicio de agua.** Ronda del Río Táchira: La red hidrográfica que conforma el sistema en el municipio de los arroyos principales está seriamente afectada por falta de vegetación protectora en la mayoría a la rivera del río, y a sus afluentes: siendo necesario impulsar programas de conservación y protección a través de actividades de reforestación protectora, en un área no inferior de 30m a lado y lado del cauce según lo dispuesto en el Decreto 1449/97.

PARÁGRAFO 1: Se declaran como zonas de protección por su valor estratégico en el aprovechamiento del recurso hídrico las áreas adyacentes a los pozos en un radio de cien (100) metros a la redonda y todas las zonas aledañas a las fuentes de abastecimiento y de recurso hídrico con altas restricciones para cualquier tipo de actividades.

PARÁGRAFO 2: Está prohibido a partir de la aprobación del PBOT, la utilización de productos altamente tóxicos, en un área de radio 500 m alrededor de los pozos de abastecimiento de agua potable y se prohíbe el acceso de los animales a estas áreas.

PARÁGRAFO 3: Otras acciones de carácter permanente y periódico son las siguientes:

- Se ejecutará de manera permanente un programa de capacitación a Juntas de Acción Comunal y funcionarios del acueducto para promover la participación comunitaria y el uso racional del agua.
- Se ejecutará un programa permanente en manejo, operación y mantenimiento de pozos profundos, pozos artesianos y acuíferos.
- Al término de la vigencia de la presente Revisión y Ajuste tanto la cabecera urbana como los centros poblados tendrán instalados y operando satisfactoriamente un macro medidor en los sistemas de acueducto.

Artículo 70. De la disposición de residuos sólidos y líquidos: a corto plazo (2013 – 2019) se debe realizar el estudio de factibilidad para la creación de un relleno sanitario Elaboración del Plan Municipal para el Manejo Integral de Residuos Sólidos, Elaboración de estudios de factibilidad para el tratamiento y manejo de los residuos sólidos. Construcción y operación



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

de un nuevo relleno sanitario en asocio con otros municipios. Elaboración del Estudio de Factibilidad de la Planta de aprovechamiento de residuos sólidos. Construcción de la Planta de Aprovechamiento de Residuos Sólidos Fortalecimiento del servicio público de aseo en las veredas de Juan Frio y de La Uchema y El Centro Palogordo. Construcción y puesta en marcha de casetas de compostaje en comunidades de la zona rural de Villa del Rosario.

- PARÁGRAFO 1: A mediano plazo (2020 – 2023): Ampliación de la cobertura de aseo en los Barrios en donde actualmente no se presta el servicio y extender los servicios a los Barrios y a la vereda Juan.
- PARÁGRAFO 2: A largo plazo (2024 – 2027): Construcción y operación del relleno sanitario en asocio con otros municipios y construcción de la Planta de aprovechamiento de residuos sólidos.
- PARÁGRAFO 3: Queda prohibido arrojar basuras en los ríos, arroyos, quebradas y áreas de aprovisionamiento de agua potable.
- PARÁGRAFO 4: El Concejo Municipal faculta al Alcalde, para que mediante convenios o acuerdos, diseñe, construya y opere un relleno sanitario en conjunto con los municipios vecinos, siempre y cuando dicho convenio o acuerdo no sea contrario o viole lo establecido en el presente Acuerdo.
- PARÁGRAFO 5: La Administración Municipal apoyará, gestionará, planificará y patrocinará cualquier actividad o proyectos que conduzcan: a) Disminución en la producción de desechos sólidos, b) Tratamiento y manejo final.
- PARÁGRAFO 6: De conformidad a la Resolución No. 1096 de Noviembre de 2000, por la cual se adopta el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS 2000 (Artículo 174) el sitio para el sistema de lagunas de oxidación debe estar desprovista de viviendas o urbanizaciones con viviendas ya existentes; las distancias mínimas son las que recomienda el RAS 2000: 1.000 m como mínimo para lagunas anaerobias y reactores descubiertos; 500 m como mínimo para lagunas facultativas y reactores cubiertos y 100 m como mínimo para sistemas con lagunas aireadas.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

Artículo 71.

De las escombreras: Las áreas deterioradas con aprovechamiento de minería y ladrilleras podrán constituirse como escombreras si la recepción de escombros se constituye en un medio adecuado para su recuperación ecológica. Para tal efecto, el Municipio deberá solicitar y tramitar a la autoridad ambiental competente la correspondiente Licencia Ambiental, para establecer el Plan de Manejo Ambiental de la escombrera.

De igual forma, se podrán localizar y ubicar escombreras en las áreas o zonas cuyo paisaje se encuentre degradado y que no presenten riesgos geotécnicos potenciales o asociados para la población y la infraestructura existente o prevista. La utilización de dichas áreas debe contribuir a su restauración morfológica y paisajística. Se considera su localización en las antiguas ladrilleras ubicadas en la zona sur de la cabecera municipal.

Artículo 72.

Servicio de energía eléctrica.

A mediano plazo (2020 – 2023):

- Adecuación de redes eléctricas en los sectores con deficiencias, por conexiones fraudulentas.
- Ampliación de la cobertura del servicio de alumbrado público, a través de concesión de este servicio, quienes se encargarán de la instalación de las nuevas luminarias, y la reparación de las existentes.
- Construcción de redes de distribución eléctrica varios sectores del Barrio Luis Carlos Galán
- Ampliación de redes eléctricas para las veredas y centro poblado.

A largo plazo (2024– 2027)

Extensión de redes y servicio de energía eléctrica en zonas de expansión



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

Artículo 73. **Servicio de telecomunicaciones.** La administración municipal a mediano plazo gestionará ante la empresa del sector, el Mejoramiento de las redes de telefonía en cabecera municipal. Y a largo plazo (2012 – 2019), Aumento de cabinas telefónicas en la cabecera municipal.

Artículo 74. **Servicio sanitarios zona rural.** Establézcanse para los centros poblados sistemas no convencionales, como los denominados alcantarillados simplificados, los alcantarillados condominiales y los alcantarillados sin arrastre de sólidos. Para la zona rural dispersa se establecerán sistemas in situ conforme al RAS 2000 Título E.

CAPÍTULO III
ESPACIO PÚBLICO Y MEDIO AMBIENTE
DE LA ESTRUCTURA PÚBLICA AMBIENTAL Y CONSTRUIDA

Artículo 75. Entiéndase por espacio público al conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

PARÁGRAFO: **De la estructura ambiental y construida.** La estructura ambiental de los suelos urbanos y rural facilita el Ordenamiento del territorio municipal y sostiene el modelo de desarrollo que busca la compatibilidad entre las exigencias del hombre y las vocaciones del medio ambiente; dicha estructura está conformada por todos aquellos espacios territoriales y contruidos públicos o privados, donde, sin perjuicio de que en algunos casos exista una intervención del hombre, debe ser preservada en razón de su valor estructurante.

Artículo 76. **Componentes naturales.** Son componentes de la estructura pública ambiental natural de los espacios para la recreación activa o pasiva, los espacios para la tranquilidad y seguridad ciudadana, las fuentes de agua, ciénagas, micro cuencas, arroyos; los cerros, bosques y demás elementos ambientales.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

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

Artículo 77.

Área de protección del Rio y Quebradas. A lo largo del recorrido del rio y quebradas se declaran como franjas de protección ambiental, sus rondas de 30 metros y se aconseja dejar 100 metros, por hacer parte de la estructura ambiental. Dicha franja debe ser conservada y rehabilitada en los casos que sea necesario, con vegetación nativa de la región. De igual manera, los 100 metros en los nacimientos de agua.

PARÁGRAFO 1:

Las edificaciones que actualmente están construidas sobre las áreas de protección de los arroyos se constituyen en objeto de un programa prioritario de reubicación a mediano y largo plazo.

PARÁGRAFO 2:

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

Artículo 78.

Componentes contruidos. Son elementos contruidos los parques, plazas, zonas de cesión gratuita al municipio, zonas verdes y similares; el sistema vial que incluye los separadores, glorietas, cruces e intersecciones, los componentes de los perfiles viales tales como: Áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, cárcamos y ductos, puentes peatonales, escalinatas, bulevares, alamedas, rampas para discapacitados, andenes, sardineles, cunetas, ciclo vías, estacionamiento para bicicletas, estacionamiento para motocicletas, bermas, separadores, reductores de velocidad, calzadas, carriles y antejardines, las áreas de aislamiento de las edificaciones ubicadas sobre las vías; los espacios para la instalación y uso del equipamiento urbano en toda sus expresiones; los espacios para la preservación de todas las obras de interés público; los sistemas de



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

servicios públicos con las subestaciones y plantas; los espacios que corresponden a los elementos históricos, culturales, religiosos, arquitectónicos y artísticos identificados como patrimonio histórico, las cuales pueden ser sectores de ciudad, manzanas, costados de manzanas, inmuebles individuales, monumentos nacionales, murales, esculturas, fuentes ornamentales y zonas arqueológicas o accidentes geográficos; los espacios recreativos para conservación y preservación del paisaje; todos los espacios existentes o debidamente proyectados en los que el interés y disfrute colectivo sea manifiesto y declarado por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial como tal.

En la zona urbana, estos escenarios se muestran en la Tabla No. 21 siguiente:

Tabla N° 21. Infraestructura deportiva y recreativa.

▪ Parque de los Aburridos
▪ Parque Infantil Barrio del Paramo
▪ Parque San Antonio
▪ Parque Virgen de Fátima
▪ Parque Central la Pradera
▪ Parque Divino Niño
▪ Plazoleta Colegio MZ 0012
▪ Parque San Antonio
▪ Parque MZ 0531
▪ Parque Calle MZ 0530
▪ Parque de la Carrera 12 entre calle 13
▪ Polideportivo la Esperanza
▪ Polideportivo Barrio San Gregorio
▪ Cancha de Micro-fútbol Barrio Nariño
▪ Cancha Barrio 20 de Julio
▪ Cancha de fútbol Barrio Santander
▪ Polideportivo Barrio Santander
▪ Polideportivo Barrio Fátima



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

▪ Polideportivo Villa Antigua
▪ Polideportivo Barrió la Parada
▪ Cancha de Futbol Barrio Lomitas
▪ Cancha Barrio Campo Verde
▪ Cancha de Futbol Barrio Trapiches
▪ Polideportivo Barrio Navarro
▪ Polideportivo Montevideo
▪ Polideportivo Barrio el Paramo
▪ Polideportivo Barrio San Martin
▪ Cancha de Futbol La Palmita
▪ Escenario Santa Bárbara
▪ Cancha Sedero de Paz
▪ Cancha Barrio Primero de Mayo y San José
▪ Cancha Villa Antigua
▪ Cancha de la Gran Colombia
▪ Cancha Barrio El Morichal
▪ Cancha Barrio Galán
▪ Polideportivo Barrio Gramalote

Artículo 79.

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

PARÁGRAFO 1:

Se establecerá, a corto plazo un área de protección y aislamiento en las vías según su clasificación y jerarquía, tal como se indicó anteriormente.

PARÁGRAFO 2:

El Municipio a través de la Secretaria de Planeación Municipal e infraestructura pondrá en marcha las políticas, estrategias, programas y proyectos para la ampliación, mantenimiento, adecuación y sostenibilidad del espacio público. El Municipio tendrá un plazo de 1 año para adelantar los estudios pertinentes e iniciar la implementación del mismo.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

Artículo 80. Los parques y las zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas, no podrán ser encerrados en forma tal que priven al ciudadano de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

Artículo 81. Para mantener y mejorar el espacio público en la vida urbana y teniendo en cuenta la situación del municipio Villa del Rosario en este aspecto, para tal fin se establece como prioritarias la ejecución de los siguientes proyectos en el mediano y largo plazo.

CAPITULO IV
VIVIENDA

Artículo 82. Lineamientos para el Desarrollo de Proyectos de Vivienda de Interés Social y vivienda de interés prioritario. Se entiende por viviendas de interés social y vivienda de interés prioritario aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. El desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social en el Municipio, se debe enmarcar en los siguientes lineamientos:

- Se promoverá la formulación de proyectos de urbanismo y construcción de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario, en el área urbana y rural del Municipio, en suelos de expansión urbana de actividad residencial, proyectos que se incentivarán especialmente en Zonas de Actividad Residencial 3 (ZR3), Zonas de Actividad Residencial 4 (ZR4), así como en el sector central del Municipio y sobre corredores arteriales y zonales, en zonas con tratamiento de renovación urbana.

Los proyectos de urbanismo deberán ofrecer condiciones básicas de habitabilidad: construcción y dotación de zonas de uso público (cesiones Tipo 1) exigidas para parques y zonas verdes, delimitación de áreas de equipamientos, arborización, garantía de movilización de discapacitados y población especial, dotación y construcción de vías vehiculares, peatonales y andenes, servicios públicos domiciliarios de energía, acueducto y alcantarillado, estructura vial y conectividad eficientes.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

- Los proyectos deben acogerse a las normas dispuestas por el gobierno nacional en materia de subsidio, crédito, precios de las soluciones y procedimientos de compraventa, atendiendo a los requerimientos de la demanda de la población residente en el área rural y urbana del municipio de Villa del Rosario.
- Los recursos apropiados por el Municipio y los destinados por el gobierno nacional y las Cajas de Compensación Familiar al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y de interés prioritario, se destinarán a la población con ingresos salariales entre 1 y 2 salarios mínimos mensuales legales, a población desplazada por la violencia, a población damnificada por eventos naturales, y a población localizada en zonas de alto riesgo no mitigable; de acuerdo con los indicadores de necesidades básicas insatisfechas y los resultados de estudios de ingresos y gastos familiares.
- Los instrumentos financieros para su adquisición o apropiación se rigen de acuerdo con lo establecido por la Ley 388/97 y demás disposiciones que reglamenten el tema de vivienda de interés social.
- El suelo urbano destinado para vivienda de interés social deberá en todo caso desarrollarse para este fin, por sus propietarios o por las empresas públicas competentes en los momentos en que se hubiere determinado la utilidad pública de éste.

Normas de Área mínima de lote para VIS Tipo 1 y 2. Conforme al Artículo Primero del Decreto Nacional 2060 de 24 de junio de 2004, modificado por el Artículo Primero del Decreto 2083 de 2004, adóptense en el Municipio de San José de Cúcuta, las siguientes normas mínimas para la urbanización y construcción de Viviendas de Interés Social (VIS) Tipos 1 y 2:



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

Tabla N° 22. Áreas Mínimas de Lote VIS

Tipo de vivienda	Lote mínimo	Frente mínimo	Aislamiento posterior
Vivienda unifamiliar	35 m ²	3.50 m	2.00 m contados a partir del segundo piso, incluido este
Vivienda bifamiliar	70 m ²	7.00 m	2.00 m contados a partir del segundo piso, incluido este
Vivienda multifamiliar	120 m ²	-	-

Si el proyecto genera servidumbres de vista, deberá respetar tres (3.00) metros de aislamiento posterior, contados a partir del segundo piso.

Cesiones Tipo 1. Conforme al Decreto 2060 de 2004, el porcentaje mínimo de las cesiones urbanísticas gratuitas para el desarrollo de programas VIS Tipo 1 y 2 será del veinticinco (25%) del Área Neta Urbanizable, distribuido así:

Tabla N° 23. Área de Cesión Tipo I

PARA PÚBLICO	ESPACIO	Entre el 15% al 20 del área neta urbanizable
PARA EQUIPAMIENTO		Entre el 5% al 10% del área neta urbanizable

Por lo menos el cincuenta por ciento (50%) del área de cesión Tipo 1 deberá quedar en un solo lote, el área restante, podrá aparecer en diversas zonas, siempre que se garantice que el área mínima de la cesión será de 250 M2.

PARÁGRAFO: Se entiende por área neta urbanizable, el área que resulta de descontar del área bruta de un terreno que se va a urbanizar, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

Cuando el proyecto urbanístico presente zonas de estacionamientos comunales de uso público, las mismas podrán ser descontadas, debiendo quedar demarcadas en debida forma dichas áreas.

Densidad habitacional. Conforme al Decreto 2060 de 2004, la densidad habitacional aprovechable para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, será el resultado de aplicar las normas de lote mínimo y cesiones urbanísticas gratuitas sobre el predio objeto de desarrollo y, en todo caso, se calculará buscando generar el máximo número de soluciones posibles en las condiciones de precio de las viviendas de interés social Tipo 1 y 2 que establecen las normas vigentes.

Índices. Para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, se tomaran en cuenta los siguientes índices:

Tabla N° 24. Índice de Ocupación

Tipo Vivienda	Índice Ocupación	Índice Construcción
Unifamiliar	0.77	2.50
Bifamiliar/trifamiliar	0.80	3.50
Multifamiliar (Mas de 3 viviendas)	0.85	6.00

Estacionamientos. Para el desarrollo de proyectos de viviendas de interés social, dadas las condiciones de áreas mínimas de lotes, no se exigirán estacionamientos al interior de los lotes, ni para cada una de las unidades de vivienda que se proyecten.

Solo para el caso de proyectos de uso multifamiliar ya sea en conjuntos o agrupaciones abiertas, se exigirán estacionamientos en proporción de un (1) cupo por cada ocho (8) viviendas, los cuales podrán proyectarse en zonas de uso común o público, áreas libres que será descontadas para el cálculo de las áreas de cesión Tipo 1 del proyecto, áreas que



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

deberán ser cedidas a título gratuito a favor del Municipio de San José de Cúcuta mediante Escritura Pública, cuando se encuentren fuera de unidades estructurales.

Cesión Tipo 2. Para el caso de conjuntos cerrados, se exigirá el cumplimiento de doce (12) metros cuadrados por cada lote o unidad de vivienda que se proyecten dentro de la agrupación cerrada. Dentro de la cesión Tipo 2 se contabilizarán las áreas de estacionamientos comunales.

Normas particulares para conjuntos cerrados tipo VIS.

Las vías internas de maniobra del Conjunto	Deberán tener un ancho de calzada mínimo de 5.00 metros para circulaciones en un solo sentido; para vías internas que manejen flujos en dos sentidos, deberán tener un ancho mínimo de calzada de 6.00 metros. Para los accesos principales, deberá contemplarse siempre un ancho de calzada de mínimo de 6.00 metros.
Los andenes internos	Podrán ser de 1.50 metros, siempre que existan antejardines colindantes a éstas zonas.
Las áreas y frentes mínimos de lotes	Podrán variar, teniendo en cuenta que el proyecto se somete a régimen de propiedad horizontal, pero como mínimo deberá cumplir con las normas de área mínima de lote para VIS tipo 1 y 2.
Patios	Para el desarrollo de viviendas unifamiliares y bifamiliares se exigirá un área mínima de tres metros cuadrados (3.00 m ²). Para el caso de proyectos de viviendas trifamiliares o multifamiliares se exigirá un área mínima de doce (12) metros cuadrados con lado mínimo de tres (3.00) metros para la agrupación.
Antejardín	Se exigirá antejardín mínimo de dos (2.00) metros para el caso de viviendas unifamiliares y bifamiliares.
Voladizos	Si el antejardín es de tres (3.00) metros, se permitirá voladizo de un metro con cincuenta metros (1.50 m) sobre este. Si el antejardín es menor de tres (3.00) metros y superior a dos (2.00) metros, se permitirá la ocupación máxima de 2/3 del ancho del



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

	antepatio. Sobre costados laterales de lotes que colinden con andenes de dos metros (2.00), se permitirán voladizos máximos de un (1.00) metro.
Andenes	Los andenes mínimos para proyectos de vivienda de interés social serán de 1.50 metros.

PARÁGRAFO: **Programa de ejecución de vivienda.** Evaluación del estado legal de los predios, tanto en la zona rural como en los centros poblados, para posterior legalización.

- Titulación de predios rurales.
- Mejoramiento de vivienda en la totalidad de los Corregimientos.

El área seleccionada para desarrollar programas de vivienda de interés social se encuentra localizada dentro del perímetro urbano y suelo de expansión urbana.

Artículo 83. Para garantizar soluciones diferenciales acordes con las necesidades habitacionales y la consolidación del tejido barrial y zonal para la integración socio espacial, ejes de actuación la familia y las organizaciones comunitarias en un proceso de concertación y coordinación de los actores públicos y privados.

PARÁGRAFO 1: **Adquisición de Vivienda:** dirigido al déficit cuantitativo de los más pobres, apoyo al trabajo asociativo. Construcción viviendas nuevas en proyectos urbanísticos y plan terrazas. Subdivisión de estructuras existentes. Vivienda usada.

PARÁGRAFO 2: **Mejoramiento Integral de la Casa y el Entorno:** Superar la mala calidad y las deficientes condiciones habitacionales en los asentamientos de desarrollo incompleto e inadecuado, apoyo a las familias mediante procesos asociativos para la superación de carencias básicas en la casa (servicios públicos domiciliarios, estabilidad estructural, hacinamiento crítico, accesibilidad, localización en sitios de



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

riesgo físico, mitigación del riesgo geológico y legalización de la tenencia), en forma interdependiente, acciones de mejoramiento en el entorno con equipamientos sociales y otras infraestructuras urbanas para la dignificación del hábitat popular, enfoque integral, interinstitucional e intersectorial.

PARÁGRAFO 3. **Legalización y Regularización Urbanística.** Disminuir la ilegalidad en la tenencia de vivienda e informalidad urbanística en los asentamientos. Criterios de intervención zonal integral para el mejoramiento del hábitat popular. Hacer efectivo el derecho a propiedad, consolida patrimonio familiar, vincula barrios informales a la vida jurídica municipal y estimula sentido de pertenencia y arraigo de las comunidades con su territorio.

PARÁGRAFO 4: **Legalización predios:** A partir de la entrada de vigencia del presente acuerdo todos los predios o porción de ellos ubicados en suelo urbano o rural que sean propiedad del municipio o que hayan adquirido esta condición por donación, compra o cesión obligatoria serán sometidos a su legalización y se procederá a la identificación jurídica y física, así como las condiciones de ocupación de los mismos que hayan sido invadidos para que se efectué el saneamiento jurídico integral para aquellos que no tengan vocación para la construcción de vivienda de interés prioritarios y además que no los requieran para el desarrollo de sus funciones y no se encuentren dentro de los planes de enajenación onerosa de que habla el artículo 2 de la ley 1001 de 2005 se enajenaran y previo avalúo se transferirá conforme a la ley a sus poseedores cuyo ingreso obtenido será para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario.

PARÁGRAFO 5. **Innovación Urbana-componente vivienda.** Línea de rehabilitación integral de los barrios del centro de la ciudad, énfasis en la recuperación de su vocación residencial, controla factores de expulsión y valoriza el entorno a través de la recuperación del espacio público y la dotación de equipamiento colectivo. Para la asequibilidad a las familias se ofrece alternativas como arriendo social con opción de compra o alquiler moderado por medio del subsidio indirecto. Otra línea, relocalización de familias desplazadas por macro proyectos urbano-regionales, mitiga



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

impacto negativo sobre los asentamientos, generado por la ejecución de infraestructuras para el desarrollo, se asumirá la gerencia de los proyectos desde un enfoque socioeconómico y cultural, garantizando los derechos de los habitantes.

PARÁGRAFO 6.

Renovación Urbana Sector La Parada. Línea de rehabilitación integral de la zona conocida como La Parada, énfasis en la recuperación de su vocación residencial y comercial, controla factores de expulsión y valoriza el entorno a través de la recuperación del espacio público y la dotación de equipamiento colectivo. Para la asequibilidad a las familias se ofrece alternativas como arriendo social con opción de compra o alquiler moderado por medio del subsidio indirecto. Otra línea, relocalización de familias desplazadas por macro proyectos urbano-regionales, mitiga impacto negativo sobre los asentamientos, generado por la ejecución de infraestructuras para el desarrollo.

PARÁGRAFO 7:

Vivienda Nueva para una la ciudad competitiva. Afronta déficit cuantitativo acumulado de vivienda urbana. Aseguramiento de la calidad habitacional. Aumento de la productividad en los procesos de generación, regulación del suelo como recurso estratégico. Fomento a las organizaciones populares de vivienda. Orientación a la demanda con criterios de equidad; Desarrollos Urbanísticos en suelo de expansión, urbano y rural; Densificación Urbana en procesos de renovación, redesarrollo y consolidación de los barrios populares mediante el Plan Terrazas, Aires y Rehabilitación, que encadena mejoras de sismo resistencia en las estructuras existentes, aprovecha las infraestructuras urbanas instaladas, economías en transporte y retorna la vida residencial en el cent.

PARÁGRAFO 8.

Mejoramiento Habitacional. Eleva la calidad de vida de los asentamientos humanos en situación de pobreza. (I) Mejoramiento Integral de Barrios, como política pública con visión de largo plazo en articulación con los tratamientos de mejoramiento integral. (II) Mejoramiento de Vivienda Urbana, eleva condiciones de habitabilidad y de saneamiento ambiental en los asentamientos humanos. (III) Reasentamiento de población localizada en sitios de riesgo físico



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

ambiental no recuperable, actuación prioritaria en protección de la vida de las comunidades afectadas y de sostenibilidad valore las prioridades e impactos, conectado a los impactos esperados con el mejoramiento integral de barrios, políticas ambientales y de salud pública.

CAPÍTULO V
SISTEMA DE EQUIPAMENTOS

Artículo 84.

Sistema de equipamientos. Definición. Es el conjunto de espacios y edificios destinados a proveer a los habitantes de San José de Cúcuta, los servicios básicos que le proporcionará calidad de vida a la población. Dichos servicios de bienestar social, educación, recreación, culto, salud, comunales, de seguridad, gobierno y justicia, de servicios sociales, culturales y los del sistema productivo se localizarán para garantizar el equilibrio del ordenamiento municipal, acorde a la Estrategia de Ordenamiento.

Son objetivos del Sistema de Equipamientos los siguientes:

1. Se planteará un sistema educativo de calidad y cobertura que responda a las necesidades de la comunidad, que viabilice el desarrollo económico y social, que incorpore los valores y competencias para alcanzar mayores alternativas de convivencia.
2. Aportar a la concreción de la Estrategia de Ordenamiento Territorial, a través de la localización de equipamientos en las nuevas áreas de expansión, en el suelo rural y en las centralidades.
3. Elevar el nivel de vida de la población.

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

1. Equipamientos comunitarios:
 - Educación



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

- Salud
 - Culturales
 - Religiosos
 - Recreacional
2. Equipamientos de Servicio Urbano:
- Cementerio
 - Transporte
 - Administración Pública
 - Abastecimientos de Alimentos y Consumo
 - Defensa y Seguridad.

PARÁGRAFO:

En los planos denominados "Sistema de Equipamientos - Área Rural plano N° R-10" y "Sistema de Equipamientos - Área Urbana plano N° U-03" se aprecian equipamientos de interés en el Municipio. El listado será enriquecido en la medida en que se consoliden nuevos equipamientos.

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

Artículo 85.

Equipamientos sociales de educación y salud, urbanos: En los equipamientos, se pretende fortalecer la infraestructura y el servicio educativo del municipio en sus diferentes niveles, teniendo en cuenta las siguientes acciones:

- Realizar las construcciones y remodelaciones necesarias para ampliar y mejorar el servicio.
- Mejorar la infraestructura de los centros educativos con sus respectivas dotaciones.
- Desarrollar programas educativos de capacitación a los diferentes actores del sistema educativo
- Realizar convenios entre las instituciones educativas, la administración municipal y universidades de la región para mejorar la oferta de programas universitarios.
- Fortalecer las bibliotecas y los servicios complementarios que estas prestan.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

- Construir, dotar y distribuir la infraestructura de salud en la cabecera municipal, de tal manera que se incremente el acceso a los usuarios.

Artículo 86.

Equipamientos de apoyo a la producción agropecuaria y actividades deportivas y culturales: Se establecerán los equipamientos de apoyo a la producción agropecuaria articulada a la estructura vial rural. Se plantearon los siguientes proyectos a mediano y largo plazo:

En corto plazo (2013 - 2019)

1. Reforestación de las riberas del Río Táchira, en una distancia de 30 metros a lado y lado de cada margen en la zona rural.
2. Reforestación de márgenes y nacimientos de las Quebradas que conforman la red de drenaje y fuentes de agua en la zona rural, a 30 metros a lado y lado de las orillas de las mismas.
3. Recuperación de áreas de alta fragilidad ambiental en el centro poblado y veredas que conforman el municipio.
4. Construcción y mantenimiento de las estaciones de monitoreo de calidad de aire en el municipio.
5. Construcción del jardín botánico para conservar la flora, con énfasis en las especies nativas y en peligro de extinción de las veredas del municipio.

En Mediano plazo (2020 - 2023)

1. Compra de predios en áreas de especial importancia ecosistémica.
2. Construcción las estaciones de monitoreo de calidad de aire en el municipio.
3. Identificar, formular y gestionar proyectos, de captación y emisiones de gases efecto invernadero, o la utilización de los bosques como sumideros de carbono (captura de CO₂).



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

Artículo 87.

Equipamientos varios: Se pretende reubicar, construir, ampliar y dotar los diferentes equipamientos de apoyo que lo requieran. En este caso, se plantean realizar estudios para la reubicación y construcción de la sede de policía, los bomberos y la defensa civil. Estos proyectos son de mediano y largo plazo:

A Largo plazo (2024 - 2027)

1. Reubicación de la estación de policía
2. Construcción de una nueva sede de Bomberos

Artículo 88.

Equipamientos de educación, zona rural: Se pretende mejorar la infraestructura y el servicio educativo del municipio en la zona rural y en sus diferentes niveles, con las siguientes estrategias y proyectos:

- Realizar estudios de factibilidad para la construcción de un corredor educativo en la vereda de La Uchema.

En mediano plazo (2016 - 2019)

1. Estudio de factibilidad para la realización de un Colegio con énfasis en Agricultura entre Palogordo y La Uchema que aglutine los establecimientos del sector.
 2. Construcción de una institución educativa en la vereda El Palmar.
 3. Gestionar la vinculación de la educación superior en la zona rural mediante convenio con las instituciones de educación superior.
- Construir, mantener y desconcentrar la “**infraestructura educativa**”, en particular hacia las cabeceras de los centros poblados:

En largo plazo (2020 - 2023)

1. Construcción 1 biblioteca en la vereda la Uchema.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

2. Construcción 1 biblioteca en la vereda El Palmar
3. Construcción de un aula de internet en cada una de las veredas del municipio.

Artículo 89.

Equipamientos de salud, zona rural: Se propone fortalecer la infraestructura y el servicio de salud en la zona rural y en los diferentes niveles, con las siguientes estrategias y proyectos:

Construcción y adecuación del Puesto de salud en la vereda de Palo Gordo de tal manera que se incremente el acceso a la población.

En mediano plazo (2016 - 2019)

1. Construcción y montaje de los centros y puestos de salud en las cabeceras de corregimientos y veredas.
2. Dotar y distribuir los “materiales y equipos de salud” en todo el municipio de tal manera que se incremente el acceso a la población.
3. Ampliar el servicio del conocimiento y prácticas de la “medicina tradicional”.

TÍTULO VI

CAPÍTULO I

**POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y
EXPANSIÓN URBANA CRECIMIENTO URBANO**

Artículo 90.

El crecimiento y desarrollo urbano en el municipio estará condicionado a la adecuada oferta de infraestructura física y equipamientos, especialmente en cuanto a los servicios públicos y el sistema vial.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

EXPANSIÓN URBANA

Artículo 91.

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

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

El ordenamiento del suelo de expansión del municipio de villa del Rosario debe cumplir con los siguientes objetivos:

1. Aportar al cumplimiento de los requerimientos de Vivienda de Interés Prioritario y de Vivienda de Interés Social del Municipio.
2. Conformar áreas autosuficientes en términos de sus infraestructuras de servicios públicos, espacio público y equipamientos, que aporten a los requerimientos que en relación a dichos aspectos presenta el suelo urbano municipal.
3. Desarrollarse exclusivamente a través de planes parciales.

Artículo 92.

El Plan de Usos del Suelo: Áreas de Usos y Zonas de Actividad. Principio de Ordenamiento e Imagen. El territorio se ordena en el largo plazo según un modelo estructurante básico que responde a un principio de ordenamiento y a una imagen que se formula así:

Principio de Ordenamiento. El ordenamiento del territorio incorpora y resuelve adecuadamente las relaciones y la confluencia de factores básicos, que no se excluyen, y en consecuencia, se tratan de forma armónica y complementaria



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

ZONA DE DESARROLLO URBANO

Artículo 93.

Desarrollo: En esta categoría se encuentran:

- Los lotes disponibles actualmente en donde se ejecutarán proyectos de vivienda de interés social o vivienda normal.
- Los lotes disponibles en donde se ejecutarán proyectos de vivienda de estratos diferentes al de interés social.

El Plan responde a las expectativas de desarrollo, considerando las limitantes físicas, de infraestructura de servicios y aprovechamiento del suelo, buscando elevar los niveles de competitividad económica, sostenibilidad ambiental, disminuyendo los índices de marginalidad, al ofrecer nuevas áreas que buscan satisfacer las necesidades del territorio en el largo plazo.

Artículo 94.

Conservación: Área destinada a la preservación de estructuras del suelo urbano y no urbano que cumplen funciones de producción económica, institucional, patrimonial y de reserva ecológica, con el objeto de mantener el equilibrio ambiental, el buen estado de las obras físicas (edificaciones, monumentos, plazas públicas y parques), y en general todo lo que constituye el acervo histórico, cultural, ambiental y social del territorio ordenado.

Patrimonial. Esta acción debe ser ejecutada en el área del centro histórico y cultural de la cabecera municipal, con las siguientes intervenciones:

- *Conservación tipológica:* Hace referencia a los inmuebles definidos como patrimonio histórico y cultural del municipio, los cuales presentan valores arquitectónicos tradicionales, y se ha previsto conservar por sus condiciones representativas del poblamiento urbano Villa del Rosario. La acción está concebida para mantener las características del inmueble en cuanto a los elementos de fachada, distribución espacial, antejardines, jardines, altura de pisos, arborización, andenes.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

- *Obra nueva:* Se refiere a predios sin construir, ubicados en el marco de la zona de protección histórica de la cabecera municipal, los cuales permiten su clasificación como obras nuevas. Al momento de tomarse la decisión de construir estas obras nuevas, no se puede afectar los valores urbanísticos del área de conservación en la que están localizados, manteniendo los elementos característicos externos con relación a antejardines, jardines, arborización y andenes.
- *Natural.* Se refiere a las acciones de protección en las áreas del sistema hídrico, estableciendo limitaciones a usos que generen impacto sobre la base natural del municipio.

Artículo 95.

Consolidación: Orientada a superar deficiencias o carencias por la acción del tiempo o por la intervención del hombre o de la naturaleza, con el propósito de mantener el uso del suelo existente, respetando las características de su normatividad general. Dadas condiciones diferentes de algunas zonas se establecen modalidades de consolidación:

Consolidación urbanística, para las urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos residenciales que deben seguir reglamentados por la norma original de la urbanización (o la que se ha aplicado en los últimos años) para mantener sus características urbanas y ambientales.

Consolidación con densificación moderada, para Barrios que tienen calidad urbana o ambiental, que pueden tener una densificación respetuosa de las características urbanísticas existentes, o completar procesos ya iniciados por aplicación de normas.

Consolidación con cambio de patrón y generación de espacio público, para zonas y/o ejes viales donde se ha generado un proceso de cambio, modificando irreversiblemente las condiciones del modelo original y su vocación, en los cuales es necesario ajustar los patrones normativos y cualificar o complementar el espacio público. En esta acción es importante decir que el municipio establecerá la participación de la plusvalía para este tipo de casos.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

Para la generación de espacio público en esta modalidad de tratamiento, se podrá constituir un fondo común para gestionar generación de zonas verdes, ampliación de vías, centros de parqueo, bahías y paraderos de buses.

Consolidación de sectores urbanos especiales, para zonas industriales y dotacionales existentes (y futuras), desarrolladas bajo las orientaciones de una norma específica, que debe asegurar y/o recuperar sus condiciones como espacios de calidad.

Artículo 96.

Criterios para la Construcción del Plan de Usos Urbano y Suelos de Expansión. El Plan se materializa en los usos del suelo y la localización de actividades:

Para las actividades y procesos económicos:

- Control a procesos de degradación y conflictos funcionales para consolidar cadenas productivas, exigiendo mayor complejidad tecnológica, procesos productivos más limpios y mayor capacidad de adaptabilidad y movilidad, atendiendo políticas de calidad ambiental, entorno seguro, modernización de los servicios públicos e integración con otras actividades urbanas.
- Promoción de actividades que permitan la consolidación de la visión
- Consolidación de los anillos viales como ejes de flujo rápido para garantizar el intercambio de bienes y servicios de manera eficiente.
- Reconocimiento de la importancia de la red vial y el sistema de transporte masivo que integrará con el contexto metropolitano y nacional.
- Prohibición de localización de bares, discotecas, tabernas, prostíbulos y expendios de licor en general en un radio de acción



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

de doscientos (200) metros de establecimientos educativos, hospitales, edificios administrativos, así como en los lados de manzana de los inmuebles declarados como monumentos nacionales, servicios hoteleros y los lados de las manzanas frontales correspondientes a cada uno de estos.

- Prohibir la instalación de actividades comerciales y de servicios generadoras de ruido o alteración al funcionamiento de usos institucionales de salud, educación, cultura, establecimientos públicos, en un radio de cien (100) metros contados a partir de estos.
- Recuperar el espacio público invadido, generando un plan integral de intervención, incluyendo la restitución de las áreas de ronda de río Pamplonita y Táchira invadidas por usos comerciales y de servicios, labor en que se debe solicitar apoyo de CORPONOR.
- Promover la protección, recuperación y mantenimiento de las áreas destinadas para la recreación activa y pasiva. La administración municipal promocionará esta disposición, a través de la celebración de convenios en el marco del Decreto 1504 de 1998.
- Promover con la política de renovación urbana del sector la Parada y el centro, procurando su consolidación en respuesta a la dinámica comercial característica del municipio, integrando la vivienda como pieza estratégica.
- La administración municipal deberá diseñar estrategias de implementación de proyectos de actuación
- Prohibir el cultivo de arroz dentro del perímetro urbano y zonas de expansión.

Para las actividades dotacionales y de servicios:



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

- Fortalecer las áreas en que se desarrollan actividades dotacionales y de servicios, evitando el deterioro de la infraestructura vial y de servicios, incorporando la comunidad beneficiaria como pieza clave en el mantenimiento de las mismas.
- Promocionar la instalación de usos sobre los corredores viales y zonas determinadas para tales fines, siempre que se cumplan con las normas exigidas para cada uno de estos.
- Potenciar el desarrollo, recuperación y mejoramiento de infraestructura educativa, de salud y de recreación en el municipio, con miras a elevar la cobertura. En especial, brindando solución oportuna a las comunidades más pobres y vulnerables.
- Promover la construcción, dotación, mejoramiento, rehabilitación, reforzamiento o intervención de equipamientos dotacionales y de servicios.

Para las actividades residenciales: Buscando revitalizar los sectores residenciales, dinamizarlos social y económicamente y procurando su mayor autonomía del centro de la ciudad. La reglamentación para la localización de actividades en estos sectores se orientará a:

- Definición de zonas de actividad residencial en cuatro áreas, de acuerdo a las condiciones físicas y territoriales particulares.
- Mezcla racional de usos y actividades económicas en zonas residenciales.
- La diversidad y mayor intensidad de actividades complementarias al uso residencial, se promocionará sobre los corredores viales, permitiendo la aparición de estos usos como complemento a la vivienda, formando parte o no de la misma unidad habitacional.
- Privilegio a la protección de las áreas constitutivas de espacio público, prohibiendo la apropiación ilegal por parte de terceros.



**República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario**

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

Para las actividades industriales:

- Prohibir la instalación de industrias transformadoras nocivas en el área urbana.
- Exigir a las industrias que emplean hornos y chimeneas, la implementación de sistemas que garanticen la mitigación de efectos que generan contaminación parte aire y el cumplimiento de las normas sobre calidad ambiental, labor en la que la autoridad ambiental ejerce estricto control considerando las atribuciones otorgadas por ley.
- Exigir la mitigación de efectos negativos provocados por las industrias existentes.
- Prohibir la circulación de vehículos de carga pesada por las calles y avenidas con uso residencial
- Lograr la relocalización de usos industriales extractivos de arcilla ilegales en el área urbana, a sitios donde es viable su traslado: En ningún caso se autorizará la ampliación de las actividades sobre el suelo urbano.

**DE LAS AREAS DE USO DEL SUELO URBANO
Y DE EXPANSIÓN Y LAS ZONAS DE ACTIVIDAD**

Artículo 97.

Definición. De acuerdo con los anteriores criterios el Plan de Usos se establece con fundamento en ÁREAS DE USOS DEL SUELO Y ZONAS DE ACTIVIDAD, que permiten la consolidación a futuro del imaginario de ciudad anhelado por la ciudad y sus habitantes, y en términos generales un territorio habitable y sostenible. Ver plano U6 y plano U7.

Las categorías generales de usos del suelo se representan en áreas de uso y a su vez éstas en zonas de actividad, las cuales responden a la construcción del modelo de ciudad esperado en el futuro, en siete zonas así:



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

AREAS DE USO Y ZONAS DE ACTIVIDAD

Tabla N° 25. Áreas de Uso y Zonas de Actividad

No.	ÁREAS DE USO	ZONAS DE ACTIVIDAD
1	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	1.1. Zonas de Actividad Comercial y de Servicios 1.1.1. Corredores Arteriales 1.1.2. Corredores Zonales 1.1.3. Zonas Múltiples 1.2. Zonas de Actividad Central PEMP Resolución 1500 de 2012
2	INDUSTRIAL URBANO	2.1. Zona Industrial
3	INSTITUCIONALES O DOTACIONALES	3.1. Zonas de Actividad Institucional o dotacional 3.1.1. Zonas de Servicios Urbanos (ZSU) 3.1.2. Zonas de Equipamientos colectivos (ZEC) 3.1.3. Zonas de Servicios Múltiple Recreativo y Vivienda (ZMRV)
4	RESIDENCIAL	4.1. Zonas de Actividad Residencial 4.1.1. Zonas Residencial 1 (ZR-0) 4.1.2. Zonas Residencial 1 (ZR-1) 4.1.3. Zonas Residencial 2 (ZR-2) 4.1.4. Zonas Residencial 3 (ZR-3) 4.1.5. Zonas Residencial 4 (ZR-4)
5	ZONAS DE EXPANSIÓN URBNA	a. Zona de Expansión Urbana ZE-R1 b. Zona de Expansión Urbana ZE-R3 c. Zona de Expansión Urbana ZE-R3
6	AREAS DE SERVISIO FRONTERIZO	6.1 Zona de servicio fronterizo
7	AREAS DE ESPACIO PUBLICO	7.1 Zonas de Espacio Público (ZEP)
8	AREAS DE RIESGO SUJETAS A ESTUDIOS TÉCNICOS	No se permitirá la instalación de nuevos usos en dichas zonas, hasta tanto el Municipio no defina si el riesgo es mitigable o no mitigable, mediante la adopción de los estudios correspondientes.
9	AREA DE PROTECCION ECOLOGIA	Suelos de protección

Artículo 98. **Áreas de Uso Comercial y de Servicios (ZCS).** Definición. Dentro de ellas se encuentran zonas que consideran áreas y corredores en los que se permite la mayor diversificación y mezcla de usos, de acuerdo a



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

condiciones específicas para cada uno de estos, en virtud de su esencial importancia en la consolidación del modelo de ordenamiento del territorio en lo referente a la plataforma de competitividad. Por tanto, se reconocen áreas que han venido configurando importantes niveles de concentración de actividades intensivas, o especializadas que se consideran soportes fundamentales para la vida ciudadana y la productividad de la ciudad. Por sus características se privilegia la localización de estos usos y de otros que le sean complementarios, buscando limitar la aparición de usos que les generen impactos negativos.

En estas zonas el uso residencial se encuentra presente, se propende por su permanencia e integración de otros usos

Zonas de Actividad y de Servicios: Dentro de ellas se encuentran:

- **Corredores arteriales.** El modelo de ordenamiento identifica en el territorio urbano, la existencia de los ejes o corredores arteriales, que sirven de enlace entre los componentes del sistema estructurante, los cuales se organizan como corredores en los que se diversifican los usos, situación que busca consolidar el soporte de la productividad y movilidad urbana. Se acepta la mezcla característica de usos de esta zona, garantizando el mantenimiento de las calidades ambientales y funcionales del espacio público, y su futura adecuación con el sistema de tránsito y transporte público. Estos corredores permiten la conexión de centralidades urbanas sobre los cuales se desarrollan actividades de intercambio de bienes y servicios en la ciudad. En este grupo se incluyen los Corredores Metropolitanos, localizados sobre los anillos viales oriental y occidental, franjas de terrenos que pueden ser desarrolladas con frente sobre los anillos viales, permitiendo la consolidación de actividades de diversa índole, que no interfieran con el normal flujo sobre el eje vial, garantizar la ágil fluidez del tráfico circulante.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

- **Corredores Zonales.** Corresponden a aquellos conectores viales urbanos existentes y proyectados que permiten o permitirán el enlace con corredores arteriales, ejes viales de relevancia metropolitana y regional y además dentro de ellos se contemplan los corredores dentro de sectores desarrollados o por desarrollar que permiten la satisfacción de necesidades urbanas.

Zonas Múltiples. Se definen en el territorio como centralidades que buscan equilibrar la oferta y la demanda de servicios, en las cuales se permitirá la concentración de actividades que demanda la ciudad. Se constituyen en piezas de integración generadoras de empleo y servicios, en armonía con los usos residenciales.

Zonas de Actividad Central. Definición. Se identifican tres zonas centrales por afinidad, que presentan una mezcla intensiva de usos comerciales, institucionales, de servicios dotacionales, que incluyen la existencia de usos residenciales. En estas Zonas se potenciará la generación de proyectos de uso residencial, atendiendo políticas de renovación urbana, generando entornos favorables por facilidades en el acceso, servicios dotacionales y actividades de comercio y servicios de pequeña escala, así como la producción de espacios recreativos, deportivos y zonas verdes. Estos propósitos se desarrollarán promocionando la generación de proyectos de Renovación Urbana.

Zona de Actividad Central PEMP. Se tendrá en cuenta lo establecido en la resolución 1500 de 2012.

Artículo 99.

Áreas de Uso Industrial Urbano. Definición. Se definen en ella dos zonas de uso industrial existentes dentro del área urbana, destinadas para usos industriales urbanos, que cuentan con características especiales para albergar los mismos con restricciones de uso, contando con facilidad de integración con los sistemas viales.

Las nuevas actividades industriales que pretendan localizarse en suelo urbano, deberán supeditarse a los lugares permitidos expresamente por el PBOT y sus instrumentos reglamentarios y cumplir con la



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

totalidad de medidas de mitigación de impactos y serán objeto de control y vigilancia, por parte de la Administración Municipal en forma periódica

Excepcionalmente y bajo condicionamientos específicos, se permitirán pequeñas manufacturas y servicios técnicos especializados, por fuera de las zonas industriales, siempre que se la actividad no sea incompatible con los usos existentes en el área propuesta. De la misma manera algunas actividades podrán permitirse en Zonas Residenciales con vocación de Vivienda Productiva.

Las actividades de explotación de canteras y extracción de materiales no se consideran usos industriales sino de minería, por lo que tales actividades se encuentran prohibidas dentro de los límites del área urbana.

Las actividades industriales existentes dentro del perímetro urbano deberán mitigar los efectos ambientales negativos provocados, implementando programas integrales de manejo, labor en que se solicitará apoyo a CORPONOR.

La Administración Municipal elaborará un listado de productos industriales, que por el tipo de sustancias empleadas o procesos requeridos, involucren riesgo tecnológico, del cual se derive manejo especial en razón a sus impactos sobre la salubridad pública, los cuales se someterán a medidas específicas, tales como restricciones de localización, mayores aislamientos y condicionamientos tecnológicos a aplicar específicamente, para ello buscará también apoyo en CORPONOR.

Artículo 100.

Áreas de Uso Residencial. Definición. Las áreas de uso residencial son las áreas dentro del territorio municipal, cuyo uso principal es la vivienda, permitiendo usos complementarios para el normal desarrollo de los principales. En estas zonas se buscará promover la presencia racional y respetuosa de actividades económicas compatibles. Estas áreas presentan corredores arteriales o zonales, que sirven de



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

integradores. Las áreas se ordenan según la densidad, localización dentro de la estructura urbana, e intensidad de usos complementarios, respecto de los sectores en que se hayan adelantado o adelanten procesos de urbanismo y construcción ya cumplidos. Se distinguen cuatro tipos de zonas residenciales a saber: ver Tabla No. 26.

Zona de Actividad Residencial 0 (ZR0). Destinadas para uso unifamiliar y multifamiliar para grupos de ingresos altos y con densidad especial.

Zona de Actividad Residencial 1 (ZR1). Prevista para uso unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar de baja densidad, en razón a las condiciones en que fueron contruidos o concebido los proyectos urbanísticos, que presentan actividades complementarias de comercio, servicios o equipamientos, dotacionales, reducidas a un mínimo en manzanas, calles, o sectores específicos.

Zona de Actividad Residencial 2 (ZR2). Prevista para uso unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar con densidad media. Corresponden a zonas que presentan de manera general una predominancia del uso de residencial y sus correspondientes usos complementarios característicos comerciales, institucionales, dotacionales, que aplicando el plan general de usos del territorio se pretende preservar, con base en el criterio de mezcla sana de usos del suelo.

Zona de Actividad Residencial 3 (ZR3). Aquellas de uso unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar con densidad alta. Áreas que contando aún con presencia del uso de vivienda, presentan una marcada tendencia hacia la mayor diversificación de usos complementarios, para conseguir una adecuada convivencia del uso residencial con los demás usos desarrollados. En estas zonas se permitirá la formulación de proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario.

Zona de Actividad Residencial 4 (ZR4). Aquellas de uso unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar con densidad alta. Áreas en que se permite la mayor densificación o aprovechamiento del suelo, incentivando la



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

generación de nuevas soluciones de vivienda, ya sea por medio de proyectos nuevos o de la intervención de zonas ya existentes por medio de políticas de renovación urbana, que propician escenarios adecuados para albergar poblaciones de escasos recursos y el concepto de viviendas productivas, existiendo diversificación de usos complementarios. En estas zonas se impulsará la formulación de proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario.

Tabla N° 26. Densidad de viviendas y porcentaje de Cesión 1.

ZONA	DENSIDAD
ZR0 (Zona Residencial 0)	20-30 vivienda/Ha Unifamiliar 40-60 vivienda/Ha Multifamiliar
ZR1 (Zona Residencial 1)	20-30 vivienda/Ha Unifamiliar 40-60 vivienda/Ha Multifamiliar
ZR2 (Zona Residencial 2)	20-40 vivienda/Ha Multifamiliar 60-80 vivienda/Ha Multifamiliar
ZR3 (Zona Residencial 3)	40-60 vivienda/Ha Multifamiliar 80-130 vivienda/Ha Multifamiliar
ZR4 (Zona Residencial 4)	60-80 vivienda/Ha Multifamiliar 80-160 vivienda/Ha Multifamiliar

PARÁGRAFO:

La administración municipal conformará los listados de las zonas de actividad residencial, conforme el plano que se adopta por éste instrumento y se enriquecerá el listado a medida que se vayan adelantando proyectos urbanísticos aprobados por la Curaduría Urbana o La Oficina de Planeación Municipal. Será responsabilidad del Departamento Administrativo Área de Planeación mantener actualizada esta información, listados que deberán conformar dentro de los dieciocho (18) meses siguientes a la aprobación y adopción del presente Acuerdo a través de Decreto Municipal.

Artículo 101.

Áreas de Usos Institucionales o Dotacionales. Definición. Se definen como las áreas en que tienen o pueden tener desarrollo las actividades de apoyo o servicio al conjunto de la vida urbana, de la cual se constituye en su soporte, tanto para las actividades de producción e intercambio de bienes, como a las necesidades de la población, en



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

cuanto a sus requerimientos de servicios sociales y a la satisfacción de sus necesidades básicas. Estos usos se localizan y podrán aparecer en las diversas zonas, de acuerdo con las clasificaciones de usos permitidos. Dentro del plano de Áreas de Uso y Zonas de Actividad, se señalan áreas destacadas en el municipio, con impactos metropolitanos y regionales, representados en grandes establecimientos o edificaciones existentes ya sean públicas o privadas, resaltando el servicio que prestan en beneficio del municipio. Estas zonas tienen impacto e incidencia metropolitana y regional:

Zonas de Servicios Urbanos (ZSU). Aquellas cuyo uso predominante trasciende el contexto urbano de acuerdo con la función que desempeñan, permitiendo la consolidación de servicios estructurantes que facilitan el posicionamiento del municipio.

Zonas de Equipamientos Colectivos (ZEC). Se identifican inmuebles de uso existente destinados a la prestación de Servicios Especiales de interés municipal indispensables, que generan alto impacto por el servicio prestado, como el cementerio central y la cárcel Modelo.

Zonas de Servicios Múltiples Recreativos y de Vivienda (ZMRV). Son aquellas zonas que ofrecen servicios de recreación, ya sea sobre bienes de uso público o bienes privados, áreas que cuentan con instalaciones físicas y espacios para su buen funcionamiento, permitiendo la satisfacción de necesidades de recreación y encuentro y a su vez pueda cambiar de uso a residencial de acuerdo a la normatividad del sector.

Artículo 102.

Áreas de Expansión Urbana (Zonas de Expansión Urbana).
Definición. Las Áreas de Expansión Urbana señalan suelos en que potencialmente hay cobertura de servicios públicos, que permiten la ampliación futura del perímetro urbano, previa aprobación y adopción de los PLANES PARCIALES, PIDU o MACROPROYECTOS DE INTERES SOCIAL NACIONAL, instrumentos que deberán adoptar decisiones que permitirán o restringirán el uso o aprovechamiento de los suelos allí previstos. Se definen zonas para diversos usos, acordes a la localización



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

de cada una de éstas y la demanda poblacional, que servirán de soporte básico para la formulación de los instrumentos normativos de planificación. Al interior de éstas zonas podrán surgir zonas potencialmente urbanizables y zonas que deberán ser sujetas de protección ambiental, todo conforme los resultados de estudios específicos que deben desarrollar los interesados, en concordancia con el Decreto 2181 de 2006, el Decreto 4300 de 2007, la Ley 1151 de 2007, el Decreto 4259 de 2007, el Decreto 4065 de 2008, y las demás normas que la reglamenten, modifiquen o sustituyan; así como las normas que reglamentan los PIDU y MACROPROYECTOS DE INTERES SOCIAL NACIONAL.

Artículo 103.

Área de Servicios Fronterizos. (ZSF). Son aquellas destinadas a la prestación de servicios de apoyo a las relaciones e intercambio fronterizo, que exigen la localización estratégica de equipamientos e infraestructuras acordes con la dinámica del sector.

En términos generales los usos principales en la zona están orientados a la consolidación de una plataforma competitiva del municipio, reservando las áreas fronterizas en inmediaciones al anillo vial oriental (Puente Tienditas) para uso exclusivo de equipamientos, grandes tiendas por departamentos, supermercados de relevancia binacional, servicios de bodegaje, que propendan por proyectar al municipio dadas sus condiciones de ciudad de frontera.

Artículo 104.

Zonas de espacio público. Constituidas por los elementos naturales o contruidos destinados por su naturaleza uso o afectación, a la satisfacción de las necesidades urbanas colectivas. Estos elementos definen, estructuran y ordenan el desarrollo físico del suelo urbano y el suelo de expansión urbana, siguiendo los siguientes aspectos: a. Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo. b. Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público. c.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en el Decreto 1504 de 1998.

El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público no podrá ser variado sino por el concejo municipal a través de los planes de ordenamiento territorial o de los instrumentos que los desarrollen aprobados por la autoridad competente, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización.

Los criterios del manejo del espacio público, están orientados a:

1. Crear, proteger, rescatar y mejorar el espacio público natural y construido, garantizando la prevalencia del interés general sobre el particular.
2. Valorar, preservar y recuperar los elementos naturales y ambientales.
3. Cualquier intervención en el espacio público, o en propiedad privada, se hará sin poner en riesgo o deteriorar los valores arquitectónicos, culturales, históricos, ambientales, paisajísticos de la ciudad y el municipio.
4. Controlar los procesos de urbanización, parcelación y construcción en las áreas circunvecinas, en especial en las zonas aledañas a rondas de ríos, suelos de protección, retiros de canales, entre otros, garantizando la identidad del espacio público y del medio ambiente, así como las condiciones de habitabilidad, seguridad, salubridad y movilidad de todos los habitantes del municipio.
5. Hacer efectiva la obligación en los diseños arquitectónicos y proyectos urbanísticos y de construcción en general, la aplicabilidad de las normas de los elementos y condiciones de diseño que garanticen el desplazamiento de los discapacitados. Igualmente, estos proyectos deben garantizar la dotación de servicios públicos básicos de manera eficiente y la accesibilidad a los equipamientos colectivos.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

6. Realzar el valor de los elementos que conforman el espacio público, en procura de un aprovechamiento racional recreativo, proteccionista y conservacionista.

PARÁGRAFO 1: Forma parte integral del presente Acuerdo, el documento técnico que contiene las determinantes generales del sistema de espacio público, contenidas en el DOCUMENTO TÉCNICO FORMULACIÓN GENERAL Y URBANA.

PARÁGRAFO 2: Autorícese al Señor Alcalde del Municipio para que en el término de seis (6) meses contados a partir de la sanción del presente Acuerdo, proceda a adoptar mediante Decreto Municipal el MANUAL DE ESPACIO PÚBLICO Y MANUAL DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO, para el Municipio de Villa del Rosario, el cual entrará a formar parte integral del PBOT. Dentro de dicho documento se tendrán en cuenta las definiciones, componentes y normatividad del espacio público que regularan las intervenciones, en especial se dará tratamiento preferencial a los materiales producidos en la región. Dicho documento deberá contemplar el Manual de Arborización como instrumento de reglamentación de los elementos naturales del mobiliario urbano, el cual deberá identificar y determinar el tipo de especies a establecer en los diferentes sectores del espacio público.

Artículo 105. **Áreas de Riesgo sujetas a Estudios técnicos de detalle para determinar amenazas, vulnerabilidad y riesgo.** Se reconocen dentro del Plan de Usos, zonas que ameritan estudios detallados, con el objeto de garantizar actuaciones urbanas integrales a través de operaciones estratégicas que permitan el análisis de los suelos, que incluye las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos, las que delimitan zonas de riesgo y, en general, las que conciernen al sistema urbano ambiental que se aprecian en el Plan, las cuales solo podrán ser objeto de modificación, previa confirmación y elaboración y aprobación de los estudios técnicos detallados que avalen su cambio. Por tanto, dichas zonas mientras no se formulen y aprueben los



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

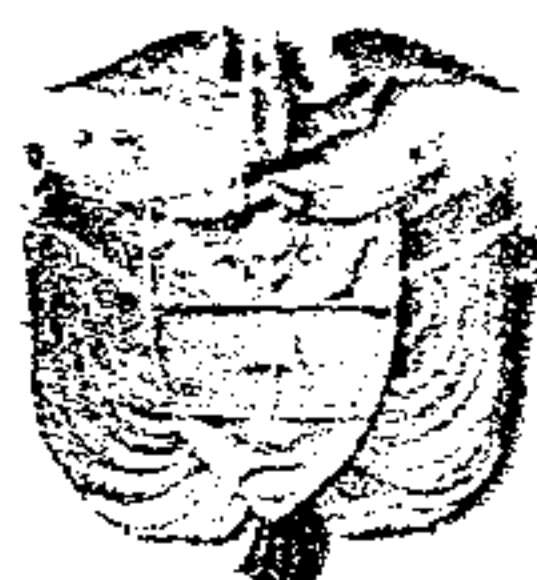
ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

estudios continuarán regulándose por disposiciones que aplican a los suelos de protección.

Forman parte de éstas zonas en especial las Zonas de amenaza y Riesgo no mitigables, que una vez sean analizadas en detalle serán ratificadas como suelos de protección y por tanto integrantes de las zonas de espacio público.

En todo caso, los usos generales permitidos en estas zonas serán los siguientes, hasta tanto no se adelanten estudios de detalle:

- Conservación y restauración ecológica, incluyendo las intervenciones tendientes al reemplazo de ecosistemas foráneos por nativos.
- Mantenimiento de las dinámicas naturales, tales como la regulación de inundaciones, la recarga de acuíferos, etc.
- Rehabilitación morfológica, particularmente en los casos que corresponden a zonas que han tenido aprovechamiento minero.
- Los correspondientes a espacio público efectivo consolidados, ya sean de recreación activa o pasiva.
- Los usos institucionales de acceso al público: culturales y recreativos una vez hayan sido restaurados los suelos
- El comercio asociado al turismo.
- Las instalaciones dotacionales de servicios públicos asociados a los recursos existentes, como acueductos, vías y redes de transmisión.
- Puestos de información turística, CAI de Policía, CAI Ambiental, de seguridad, de grupos de apoyo como Scouts, Defensa Civil, Cruz Roja.
- Actividades culturales al aire libre: bibliotecas, museos, galerías de arte, salas de exposición, teatros.
- Centros de exposiciones y conservación de flora y fauna.
- Espacios de recreación activos y pasivos, parques en general, así como la instalación de elementos complementarios del espacio público contemplados en el Decreto 1504 de 1998.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

Las intervenciones Permitidas en las zonas de estudios estarán orientadas a los siguientes aspectos:

1. Reforestación experimental de las áreas y zonas que requieren ser recuperadas, y revegetalizadas. Dicha reforestación debe buscar un mantenimiento, económico y auto sostenible.
2. Implementación de áreas de control y experimentación diseñadas para evaluar técnicas específicas de planeación, procedimientos de gestión y aceptación pública de la idea (desarrollo de proyectos semilla que permitan mostrar el proyectos investigativos y experimentales). La prioridad definida en el plan de ordenamiento territorial está orientada a las áreas de alta amenaza y riesgo y aquellos objetos de reubicación de asentamientos.
3. Las áreas naturales urbanas, podrán involucrarse como el centro de los estudios de campo, laboratorios al aire libre para la enseñanza de las técnicas de reforestación y silvicultura.
4. Introducción del agua a la planeación y al diseño urbano, para que este elemento se incorpore a la ciudad, como pieza vital de los parques, los cuales juegan una función climática y contribuyen a la reestructuración del equilibrio hidrológico, proporcionando lugares para la fauna, el ocio, el paisaje y estética urbana, que permitan paralelamente el freno a la contaminación y la erosión, considerando que la vegetación y el agua tienen un gran efecto en el mantenimiento de microclimas equilibrados al interior de las ciudades.
5. Los parques, zonas verdes y espacio abiertos que resulten de los estudios como potencialmente recuperables, deben ser concebidos y diseñados, para jugar diversas funciones y el desarrollo de múltiples actividades: senderos peatonales, zonas de recreación infantil, sitios de valor estético, jardines y elementos decorativos (plantas decorativas, zonas de césped, fuentes), lugares para la contemplación y relajamiento, lugares de camping y picnic, zonas de arena, piscinas, recreación, zonas deportivas, circuitos de atletismo, jardines botánicos, observatorios, zonas para la educación, la investigación, la ciencia y la tecnología,



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

invernaderos, escenarios para la cultura y teatro al aire libre y conciertos, salas de exhibición.

6. Las respuestas espaciales, deben resaltar las características naturales y paisajísticas de los diferentes lugares y recursos naturales, aprovechando los potenciales de cada lugar y permitiendo que puedan compartir en un mismo lugar, mediante diferentes espacios y actividades.
7. Adquisición de áreas privadas con multipropósito.
8. Apoyo a la participación ciudadana, en el cuidado y conservación de las áreas que conforman las zonas, con el fin de proteger las áreas y generar empleo. La administración municipal generará estímulos e incentivos para lograr la efectiva vinculación en estas acciones.
9. Los usos generales prohibidos en estas zonas serán los siguientes, hasta tanto no se adelanten estudios de detalle.
10. Residencial de ningún tipo con excepción de las zonas de riesgo mitigables, en los que ya existe esta actividad, siempre y cuando se hayan adelantado las obras de ingeniería requeridas para garantizar seguridad a los habitantes y estabilidad a las estructuras y suelos que soportan las edificaciones.
11. Usos comerciales, industriales, de servicios, dotacionales.

Artículo 106.

Condiciones generales para la asignación de usos urbanos. La asignación de usos al suelo urbano y de expansión urbana, debe ajustarse a las siguientes condiciones generales:

1. Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas, y previa obtención de la correspondiente licencia.
2. Intensidad de los usos: Definida por el carácter principal y complementario, y las condiciones específicas que le otorga la reglamentación de cada sector normativo para las diferentes Áreas de Actividad y Zonas.
3. Escala o cobertura del uso: estos se graduarán en cuatro escalas: metropolitana, urbana, zonal y local.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

Determinación de usos del suelo urbano y suelos de expansión urbana.

La determinación de los diferentes usos del suelo constituye la ordenada y técnica distribución del suelo para lograr un mejor equilibrio de la estructura espacial urbana. Los usos se determinan por criterios de compatibilidad de conformidad con las tipologías y clasificación de actividades, son:

- 1. Usos permitidos.** Con el fin de determinar el manejo y control de los usos del suelo en el proceso de asignación a las diversas zonas de actividad y sobre los ejes viales, los usos se permiten como principales y complementarios, así:
 - a. Usos principales.** Son los señalados como predominantes para una zona y que responden a la vocación o carácter de la misma. Por cuanto determina el destino urbanístico de una zona se permite en la totalidad del área, zona o sector objeto de reglamentación.
 - b. Usos complementarios.** Son los que contribuyen al adecuado funcionamiento de los usos principales, pudiendo coexistir con ellos sin desplazarlos.
- 2. Usos existentes.** Son aquellos que existen en el suelo urbano y de expansión urbana con anterioridad a la aprobación y adopción PBOT o de los instrumentos que le desarrollen. Corresponden a instalaciones y sus actividades que pueden o no adecuarse a los propósitos de ordenamiento territorial, expresados en el Modelo de Ciudad contenido en el Plano de Usos, siendo necesario establecer procedimientos de clasificación y evaluación de la presencia de tales usos, con el fin de determinar su compatibilidad con el régimen de usos vigente y la posibilidad de mitigar sus impactos en su entorno, lo cual determinará su permanencia o bien la emisión de un acto administrativo que establezca condiciones y plazos para su reubicación. En este sentido se



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

definen las categorías de usos existentes y prohibidos de la siguiente manera:

- a. **Usos o actividades existentes.** Son aquellos que se encontraban en pleno funcionamiento, cuya actividad se ha desarrollado de manera continua, lo cual se acredita con documentos legales a nivel municipal u otros que permitan evidenciar su operación en el sitio; adicionalmente para el caso de establecimientos que vienen operando desde antes de la vigencia de la Ley 232 de 1995, se acredita certificado de uso del suelo o licencia de funcionamiento.
- b. **Usos existentes prohibidos o incompatibles:** Son los que existen en una zona de actividad pero no están de acuerdo con la vocación predominante, y por tanto, generan efectos negativos no mitigables sobre los usos consolidados o previstos como permitidos. Por tanto, no pueden funcionar en un área determinada por su incompatibilidad con los usos citados.

PARÁGRAFO 1. Salvo el manejo especial de los usos existentes antes enunciado, en los demás casos los usos no permitidos como principales o complementarios están prohibidos.

PARÁGRAFO 2. Las reglamentaciones específicas precisan la intensidad de los usos específicos permitidos, los limitan o prohíben, atendiendo las condiciones particulares de las diferentes áreas, sectores o zonas.

Artículo 107. **De las Tipologías de Usos por Destinación.**

Los usos se clasifican en categorías:

1. **Comerciales.** Constituidos por los establecimientos de comercio al por mayor o al detal. Estos usos se podrán establecer en las distintas zonas en que estén permitidos, de acuerdo con las



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

características de éstas, y con la clasificación y las tipologías de usos asignados para las mismas.

Las actividades se clasifican con base en su especialización o tipo de uso, ya sea doméstico, comercio general, comercio al por mayor, comercio y servicios al vehículo, almacenes de grandes superficies.

2. **Servicios.** Constituidos por los establecimientos que prestan servicios a la comunidad en diversas áreas como la recreación, servicios de alimentación, servicios generales, veterinarios, agencias de viajes, servicios de alojamiento, servicios culturales y deportivos, telecomunicaciones, reparación de vehículos, servicios financieros, servicios especializados. Estos usos se podrán establecer en las distintas zonas en que estén permitidos, de acuerdo con las características de éstas y con la clasificación y las tipologías de usos asignados para las mismas.

Las actividades se clasifican con base en su especialización, por escalas local, zonal o metropolitana.

3. **Dotacionales.** Son las actividades orientadas a lograr el bienestar de la comunidad para el desarrollo humano, mediante establecimientos prestadores de servicios: educativos, de salud, sociales, de culto, de cultura, asistencia y bienestar o protección social, de culto, deportivos, servicios a la comunidad, abastecimiento de alimentos. Actividades y servicios funerarios, transporte, otras actividades empresariales de gran relevancia.

Se incluyen en esta categoría equipamientos deportivos y recreativos que se refieren a la destinación dada a áreas privadas para proporcionar lugares especializados para la recreación y el deporte, incluyendo clubes privados.

Así mismo, establecimientos para la provisión de los servicios básicos: de seguridad ciudadana, defensa y justicia,



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

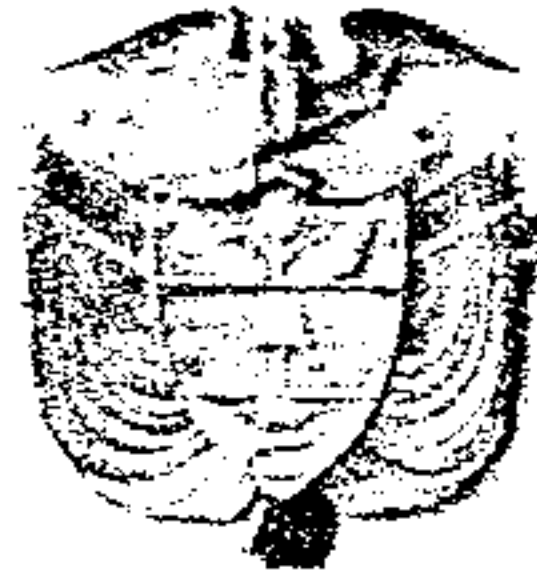
ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

abastecimiento de alimentos, recintos feriales, cementerios y servicios funerarios, equipamientos fronterizos, o centros de apoyo a las relaciones e intercambio binacional, a la infraestructura de servicios públicos, a los terrenos requeridos para el adecuado desarrollo de los programas definidos por la administración, así como instalaciones en predios privados, que forman parte de los sistemas generales para infraestructura, y servicios públicos.

Las disposiciones reglamentarias particulares por tratamiento regularán las exigencias de construcción y ubicación y las condiciones locativas necesarias para el adecuado funcionamiento de éstos servicios, teniendo en cuenta las características de cada uso, sus requerimientos, impactos en el sector, el nivel de cobertura y la generación de espacios públicos entre otros aspectos. Cuando sea necesario, y con la finalidad de reducir impactos negativos en las áreas aledañas y entre usos, se podrán establecer indicadores de saturación y distancias mínimas, entre otras exigencias.

4. **Usos industriales.** Es la destinación que se da a edificaciones que tienen por objeto el proceso de transformación de materias primas, o el ensamblaje de diversos elementos para la producción de artículos específicos de todo orden. Las actividades industriales se clasifican en diferentes categorías, que van desde la industria artesanal hasta la industria pesada, mediante la consideración de los siguientes aspectos que permiten clasificar en función de sus impactos, graduados como alto, medio y bajo, tanto en el campo urbanístico, como ambiental, socioeconómico, de consumo de energía y utilización de la infraestructura vial y de servicios públicos.

Los aspectos urbanísticos: comprenden variable tales como área construida, zonas de cargue y descargue, tipo de transporte vehicular, índole de la construcción y retiros de aislamiento.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

Los Aspectos Ambientales: Bajo éste grupo se consideran los efectos sobre el recurso hídrico, la calidad del aire por emisiones y ruidos, los efectos sobre los suelos, la eventualidad de efectos electromagnéticos, vibraciones y las situaciones de riesgo relacionadas con los distintos manejos industriales.

Los Aspectos energéticos y de Producción: dentro de ésta variable se consideran el consumo energético, de combustible y el consumo simultáneo de varias clases de combustible, así como su almacenamiento.

Los Aspectos socioeconómicos: Implica la evaluación y análisis del requerimiento de mano de obra, tecnología, insumos y productos, con lo cual la actividad industrial se clasifica en alta, mediana o baja.

Artículo 108.

Definición y Asignación de Usos en Áreas de Actividad. En el Anexo A y B. se determinan los siguientes usos permitidos para las áreas de actividad en que se dividen los suelos urbanos y de expansión.

PARÁGRAFO:

Autorícese al Señor Alcalde del Municipio para que en el término de seis (6) meses contados a partir de la sanción del presente acuerdo, proceda a socializar el Código de Urbanismo y Construcción y el Manual de Diseño y Construcción de los Elementos Constructivos del Espacio Público para el Municipio de Villa del Rosario, el cual entrará a formar parte integral del PBOT, documento que deberá elaborarse con apoyo del Área de Planeación, gremios, universidades, entre otros.

TÍTULO VII
PLANES PARCIALES, INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

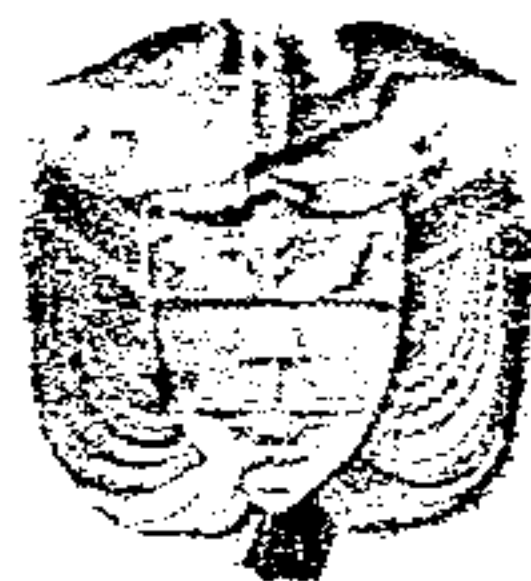
CAPÍTULO I
DE LOS PLANES PARCIALES



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

- Artículo 109.** **Definición:** Los Planes Parciales previstos en la ley 388 de 1997, son instrumentos mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para determinadas áreas del suelo urbano, y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de aquellas que deben desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales.
- Artículo 110.** **Formulación de los planes parciales.** Podrán ser formulados durante la vigencia del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial y presentados ante las autoridades de Planeación municipal para su aprobación, por personas o entidades privadas interesadas en su desarrollo, dentro de las disposiciones reglamentarias de la Ley 388 de 1997 y teniendo en cuenta los criterios, definiciones, estrategias de gestión, los programas y proyectos urbanísticos, directrices y parámetros que define la Ley, el Decreto 2060 de 2004, 2181 de 2006 y 4300 de 2007 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.
- Artículo 111.** **Disposiciones complementarias:** El Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio Villa del Rosario determina la necesidad de complementar sus disposiciones por medio de diferentes planes parciales.
- Artículo 112.** **Normas complementarias para zonas específicas:** Adicional a las normas sobre el tratamiento y usos del suelo presentados anteriormente se establecen las siguientes normas específicas para cada una de las zonas identificadas y señaladas en el artículo anterior.
- Artículo 113.** **Cesiones urbanísticas gratuitas para planes parciales:** De acuerdo a lo planteado por la ley y teniendo en cuenta que todos los habitantes tienen derecho a disfrutar de un adecuado espacio público y del equipamiento de apoyo para el normal desempeño de las relaciones sociales, deben emplearse las cesiones urbanísticas como ese elemento que permite recuperar áreas para esta destinación. En este sentido se



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

señalan las cesiones gratuitas para los elementos de la infraestructura urbana:

- Áreas requeridas para vías públicas, tanto vehiculares como peatonales, que permitan la continuidad vial en suelo urbano, sobre el sistema vial.
- Áreas requeridas para el equipamiento colectivo.
- Áreas para zonas verdes y recreativas o parques de uso público.
- Las áreas entregadas no podrán ser áreas con afectaciones legales o físicas que impidan su utilización, como por ejemplo el caso de terrenos inundables o de altas pendientes que impidan su adecuación.
- El área a ceder se podrá entregar bien en el sector o en otras zonas acorde con las necesidades del sistema de equipamientos y de espacio público urbano, según la reglamentación vigente sobre la materia, hasta tanto sean expedidas normas específicas dentro de los parámetros generales de este Plan Básico de Ordenamiento Territorial y el nuevo marco legal sobre las normas urbanísticas que presenta el artículo 15 de la Ley 388 de 1997.

Para espacio público: Entre el 15% al 20% del área neta urbanizable.

Para equipamiento: Entre el 5% y el 10% del área neta urbanizable.

CAPÍTULO II
INSTRUMENTOS NORMATIVOS

Artículo 114.

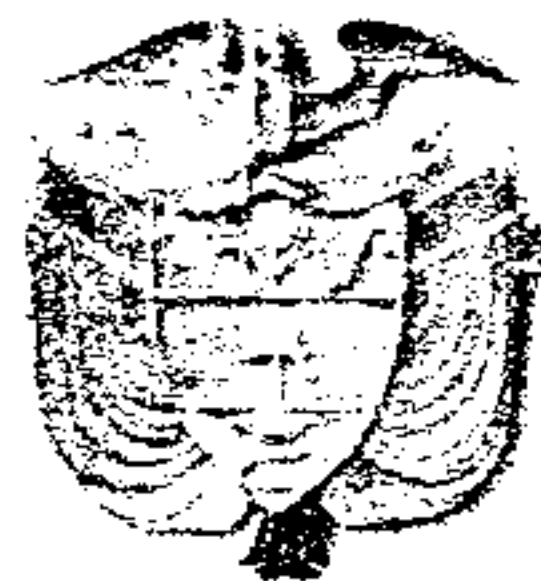
El presente Acuerdo, las disposiciones reglamentarias del mismo y el Plan de Desarrollo Municipal serán el principal instrumento de planificación y gestión administrativa para lograr la realización y cumplimiento cabal del proceso de Ordenamiento Territorial bajo el principio de complementariedad.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

- Artículo 115.** La información técnica presentada en los planos y bases de datos, memoria del seguimiento y evaluación del PBOT, indicadores de gestión y expediente municipal, que hacen parte del presente Acuerdo y demás que lleguen a conformar el Sistema de Información Municipal se constituyen en el instrumento técnico para la gestión del Plan.
- Artículo 116.** Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se deben incorporar al plan de inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el programa de ejecución.
- Artículo 117.** Para contribuir en la ejecución a cabalidad del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y la continuidad y legitimación del proceso se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación y control social.
- Artículo 118.** La Administración Municipal incorporará las veedurías ciudadanas como mecanismo de evaluación y seguimiento del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
- Artículo 119.** El Plan Básico de Ordenamiento Territorial es el instrumento rector del proceso de planificación municipal y su vigencia es hasta el 2015 a partir del cual se hará un nuevo Plan.
- PARÁGRAFO 1:** Facúltese a la Administración Municipal para que, una vez este Acuerdo sea sancionado, se elaboren los Planes Parciales establecidos en la Ley 388 de 1997 y según los documentos de Gestión y Financiación y Programa de Ejecución y Seguimiento y Evaluación.
- PARÁGRAFO 2:** Autorícese al señor Alcalde del Municipio para que en el término de seis (6) meses contados a partir de la sanción del presente acuerdo, procesa a socializar y adoptar mediante Decreto Municipal el CODIGO DE URBANISMO DE CONSTRUCCION Y EDIFICACIONES para el Municipio de Villa del Rosario, el cual entrará a formar parte integral del PBOT. Dentro de dicho documento se tendrán en cuenta las definiciones, componentes y normatividad.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

TÍTULO VIII
PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Artículo 120. Programa de ejecución zona urbana y rural: Adóptese el siguiente programa de inversión según Tabla No. 27:

Tabla No. 27. Programa de Inversión

SECTOR, PROGRAMA, PROYECTO
1. SUB TOTAL VÍAS
<i>Construcción de la vía los cerros</i>
<i>Creación del diseño de un plan vial municipal.</i>
<i>Mejoramiento las vías tipo v2 (rurales secundarias) que conducen desde la cabecera urbana a los diferentes</i>
<i>Mejoramiento de la vía que de villa del rosario conduce Juan Frio, La Uchema y Palogordo</i>
<i>Rehabilitación de los carreteables de la zona veredal del municipio.</i>
<i>Mejoramiento de las vías terciarias en la zona veredal de villa del rosario.</i>
<i>Mantenimiento de las vías secundarias y terciarias veredas.</i>
<i>Pavimentación de las vías de la zona veredal partiendo desde el casco urbano del municipio.</i>
2. SUB TOTAL SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS
2.1. ACUEDUCTO
<i>Elaboración de estudios y diseño de acueductos veredales incluyendo estudios geo eléctricos.</i>
<i>Diseño, construcción y mantenimiento de acueductos veredales incluyendo estudios geo eléctricos.</i>
<i>Construcción de pozos profundos en las veredas y corregimientos del municipio.</i>
<i>Suministro de agua potable a través de carro cisterna en las veredas.</i>
<i>Construcción, mantenimiento y ampliación de reservorios de agua comunitarios.</i>
<i>Construcción y extensión de redes de acueducto en las veredas la Uchema y Palogordo.</i>
<i>Construcción de una represa en el sector el mesón</i>



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

2.2. ALCANTARILLADO
<i>Construcción de pozos sépticos y letrinas sanitarias en los caseríos de las veredas la Uchema y Palogordo</i>
<i>Construcción de los sistemas de tratamiento de aguas residuales de las en la vereda de Juan Frio.</i>
<i>Construcción de redes de alcantarillado sanitario y saneamiento en la vereda de Juan Frio.</i>
2.4. ENERGÍA ELÉCTRICA
<i>Ampliación del alumbrado público en Juan Frio, donde el alumbrado público es insuficiente.</i>
<i>Ampliación de redes eléctricas para las veredas el palmar, la Uchema y Palogordo.</i>
2.6. ASEO
<i>Elaboración de estudios de factibilidad para el tratamiento y manejo de los residuos sólidos.</i>
<i>Construcción y puesta en operación del relleno sanitario</i>
<i>Elaboración del estudio de factibilidad para la planta de aprovechamiento de residuos sólidos.</i>
<i>Construcción planta de aprovechamiento de residuos sólidos.</i>
<i>Fortalecimiento del servicio público de aseo en las cabeceras corregimentales de Juan Frio y las veredas de la Uchema y Palogordo.</i>
<i>Construcción y puesta en marcha de casetas de compostaje en comunidades de la zona rural de villa del rosario.</i>
<i>Construcción y puesta en operación de la escombrera municipal</i>
<i>Realizar programas de sensibilización a las comunidades para el manejo de residuos sólidos.</i>
2,5 TELEFONIA E INTERNET
<i>Instalación de 2 líneas telefónicas comunitarias en cada una de las veredas de Juan Frio, la Uchema, Palogordo y el palmar con la empresa telefónica - Telecom</i>
<i>Instalación de líneas telefónicas en las viviendas de las veredas</i>
3. SUB TOTAL VIVIENDAS
<i>Mejoramiento de viviendas de interés social (vis) en las veredas de juan frio, la Uchema, Palo Gordo.</i>
<i>Mejoramiento de la calidad de vida con la construcción de 200 cocinas reguladoras de humo</i>
<i>Mejoramiento de la calidad de vida con la construcción de 100 baterías sanitarias en las veredas de Juan Frio, la Uchema y palo gordo.</i>
<i>Formulación y puesta en marcha de proyectos de construcción de vivienda rural.</i>
<i>Vivienda gratis sector rural para familias desplazadas.</i>
<i>Proyecto de vivienda campestre en la zona rural del municipio.</i>
4. SUB TOTAL ESPACIO PÚBLICO
<i>Construcción de un centro de convenciones campestre con un escenario de gran capacidad para atender las reuniones importantes.</i>
<i>Adecuación de un estadio en la vereda de palo gordo con las especificaciones requeridas por Coldeportes.</i>
<i>Construcción y adecuación de un polideportivo en la vereda el palmar</i>
<i>Construcción del parque industrial. Entre villa del rosario y Juan Frio.</i>
<i>Construcción de canchas deportivas en las veredas Juan Frio, el Palmar</i>



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

<i>Construcción de un parque recreativo en la zona rural del municipio.</i>
5. SUB TOTAL EQUIPAMIENTOS SOCIALES
5.1. EDUCACIÓN
<i>Edición de documentos y distribución de material divulgativo sobre aspectos culturales del municipio.</i>
<i>Estudio de factibilidad para la realización de un mega colegio con énfasis en agricultura entre Palogordo y la Uchema que aglutine los establecimientos del sector.</i>
<i>Construcción de una institución educativa en la vereda el palmar.</i>
<i>Gestionar la vinculación de la educación superior en la zona rural mediante convenio con las instituciones de educación superior.</i>
<i>Construcción 1 biblioteca en las veredas de la Uchema y palo gordo</i>
<i>Construcción 1 biblioteca en la vereda el palmar</i>
<i>Construcción de un aula de internet en cada una de las veredas del municipio.</i>
<i>Construcción de un mega-colegio con énfasis en agricultura entre Palogordo y la Uchema que aglutine los establecimientos del sector.</i>
5.2. SALUD
<i>Construcción y adecuación del puesto de salud en la vereda de palo gordo de tal manera que se incremente el acceso a la población.</i>
<i>Construcción y montaje de los centros y puestos de salud en las cabeceras urbanas y veredas.</i>
5.3. EQUIPAMIENTOS DE APOYO A LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA Y ACTIVIDADES DEPORTIVAS Y CULTURALES
<i>Mantenimiento de las lagunas de estabilización de la cabecera municipal y establecimiento de una barrera viva con árboles maderables.</i>
6. SUB TOTAL CRECIMIENTO ECONOMICO Y DES
<i>Ampliar las coberturas de los servicios públicos a las veredas de juan frio, el palmar, la Uchema y palo gordo que aún no cuentan con estos servicios, con las siguientes estrategias y proyectos</i>
<i>Construcción de una represa en el sector el mesón</i>
<i>Realización del estudio de factibilidad para el proyecto eco turístico parque temático y embalse multipropósito el mesón.</i>
<i>Campañas de divulgación de las potencialidades paisajísticas del municipio, según el plan.</i>
<i>Construir y mejorar los equipamientos culturales, deportivos y miradores del paisaje geomorfológico y de los mejores sitios que determine el PBOT.</i>
<i>Elaborar atlas departamental y municipal, resaltando los elementos y características de atracción turística, en asocio con otros municipios, la autoridad ambiental y empresas de la región.</i>
<i>Construcción del parque temático y embalse multipropósito el mesón.</i>
<i>Realizar el inventario histórico arqueológico del municipio, editar y divulgar los resultados.</i>
7. SUB TOTAL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
<i>Reforestación de las riberas del río Táchira de 30 metros de cada margen en la zona rural.</i>



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

<i>Reforestación de márgenes y nacimientos de las quebradas que conforman la red de drenaje y fuentes de agua en la zona rural, a 30 metros a cada lado de la quebrada.</i>
<i>Recuperación de áreas de alta fragilidad ambiental en los corregimientos que conforman el municipio</i>
<i>Construcción y mantenimiento de las estaciones de monitoreo de calidad de aire en el municipio</i>
<i>Construcción del jardín botánico para conservar la flora, con énfasis en las especies de las veredas del municipio.</i>
<i>Implementar el proyecto y actividades de las familias guarda bosque en conjunto con la corporación autónoma regional.</i>
<i>Identificar, formular y gestionar proyectos, de captación y emisiones de gases efecto invernadero, o la utilización de los bosques como sumideros de carbono (captura de co2).</i>
<i>Identificar y apoyar plantaciones forestales con certificados de incentivo Forestal-Cif.</i>
8. SUB TOTAL AMENAZAS Y RIESGOS
<i>Construcción de gaviones para proteger y recuperar la margen izquierda en un tramo del río Táchira.</i>
<i>Construcción de espigones en gaviones para proteger y recuperar la margen derecha en un tramo del río Táchira.</i>
1. SUB TOTAL MANEJO DEL SUELO: Acciones de gestión, Administración, Planeación, Seguimiento y evaluación, urbanas
<i>Establecimiento de un comité que lidere el fortalecimiento y conservación de la cultura Rosariense, concertado y establecido con las autoridades tradicionales y representantes legales.</i>
<i>Realización de los protocolos para el procedimiento de reubicación de los predios que se encuentren dentro de las áreas mineras</i>
9.1. AREAS DE DESARROLLO
<i>Cooperativa de productores agrícolas, pecuarios y forestales de villa del rosario</i>
<i>Construir y poner en funcionamiento la plaza de mercado de la cabecera municipal.</i>
<i>Construir y poner en funcionamiento de la planta de sacrificio según decreto 3149 de 2006.</i>
<i>Diseño del estudio del plan de desarrollo minero municipal</i>
<i>Creación del inventario minero</i>
<i>Formulación del plan de ordenamiento minero ambiental</i>
9.2. AREAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL
<i>Unidad de gestión, planeación, seguimiento y evaluación del PBOT y el PDM al interior de la secretaría de planeación municipal y la Umata.</i>
<i>Plan de manejo del río Táchira, en asocio con otros municipios, la autoridad ambiental y empresas del sector de agua potable y reglamentación del uso del recurso agua para el aprovisionamiento a las empresas prestadoras del servicio y usuarios agropecuarios.</i>
<i>Establecimiento de pequeñas y medianas áreas con riego para las actividades agropecuarias, la creación de microempresas de economía solidaria.</i>
<i>Creación de sistemas de riego en las veredas para las actividades agropecuarias.</i>
<i>Realizar la topografía con mojones geo referenciados de los límites de las licencias mineras, y los límites urbanos y rurales</i>



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

9.3. AREAS DE CONSERVACIÓN
Protección de los bosques en las principales micro cuencas y afluentes que surten hoy de agua a las poblaciones urbanas y rurales como son las fuentes de: río Táchira, quebrada la cañada, zanjón el mesón, ya que se existen los acueductos veredales de palo gordo y Juan Frio
Deberán conservarse y protegerse el resto de la micro cuencas de las quebradas: la cañada, Guáimaral, los monos y en general toda la red drenaje siguiente.
Conservación y protección del zanjón el mesón, al sur del corregimiento de Juan Frio.
Conservación y protección de la quebrada la cañada, los nogales, los monos y agua sucia que abastecen al río Táchira.
Reforestar con especies nativas e introducidas predios agropecuarios y áreas de empresas del sector minero, en asocio con la autoridad ambiental.
Establecer un vivero con especies nativas para el fomento de programas de reforestación, manejado por la autoridad ambiental.

TÍTULO IX
ÁMBITO DE APLICACIÓN, VIGENCIAS

- Artículo 121.** **Ámbito de aplicación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT).** El desarrollo físico y la utilización del suelo en el territorio del Municipio Villa del Rosario se regirán por las disposiciones previstas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de que trata el presente Plan y en los instrumentos que lo desarrollan.
- Artículo 122.** **Vigencia del contenido general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT).** Tanto las políticas y estrategias de largo plazo como el contenido estructural del componente general, tendrán una vigencia de tres (3) periodos constitucionales así: CP 2013- 2019, MP 2020-2023 y LP: 2024-2027.
- Artículo 123.** **Vigencia del contenido urbano del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT).** El contenido urbano de mediano plazo, tendrá una vigencia de dos (2) periodos constitucionales así: CP 2013- 2019, MP 2020-2023.
- Artículo 124.** **Vigencia del contenido rural del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT).** El contenido rural de mediano plazo, tendrá una vigencia igual a dos (2) periodos constitucionales así: CP 2013- 2019, MP 2020-2023.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

TÍTULO X
DISPOSICIONES FINALES

Artículo 125. Como acciones prioritarias para la ejecución de Plan Básico de Ordenamiento Territorial, se tendrán:

1. Crear una Unidad de Gestión adscrita a la Secretaría de Planeación para el seguimiento e implementación del PBOT.
2. La divulgación amplia y efectiva del Plan.
3. Elaboración de los Planes Parciales.
4. Elaboración del estatuto de usos del suelo y normas urbanísticas, arquitectónicas y de construcciones.
5. El fortalecimiento de la capacidad de gestión de la administración municipal, especialmente en las áreas de planeación, hacienda pública, participación y control social.
6. Implementación del SIG Municipal.
7. Inventario Patrimonial.
8. Estudio de Vulnerabilidad y Riesgos en los centros poblados

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

Artículo 126. **Facúltase al Alcalde Municipal** para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Artículo 127. **Una vez surtido el proceso de adopción, las organizaciones cívicas mantendrán la participación en el Ordenamiento del territorio** para proponer la asignación de áreas de actividad y aprovechamiento del suelo en porciones del territorio del nivel barrial y que no contraríe lo establecido en el presente Acuerdo.

Artículo 128. **Una vez adoptado el Plan Básico de Ordenamiento Territorial el conjunto de normas del presente Acuerdo, aplicables a la totalidad**



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

del territorio municipal, son de obligatorio cumplimiento en concordancia con el artículo 15 de la Ley 388 de 1997. Ningún particular o agente público podrá actuar en el territorio municipal con hechos que no se ajusten al contenido del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, al desarrollo de Planes Parciales y a las normas que lo rigen.

Artículo 129.

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

Artículo 130.

Condiciones para la revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Las revisiones estarán sometidas, en general, al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con:

1. El vencimiento del término de vigencia del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, establecido en el artículo 3.
2. Cambios significativos en las previsiones demográficas.
3. La dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo.
4. El surgimiento de la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de gran impacto en materia de infraestructuras, expansión de servicios públicos o equipamientos colectivos.
5. La ejecución de macro proyectos de infraestructura regional urbana que generen impactos sobre el Ordenamiento del territorio municipal.
6. Alteraciones naturales en las condiciones del suelo o del medio ambiente que impliquen la necesidad o la conveniencia de implementar los respectivos ajustes.
7. La necesidad de modificar y ajustar las previsiones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial a los nuevos avances tecnológicos.



República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario

ACUERDO No. 015 DE 2013
(Septiembre 9 de 2013)

8. La ejecución de proyectos estructurantes que generen impactos sobre el Ordenamiento del territorio municipal así como en la evaluación de los objetivos y metas del mismo.

Artículo 131.

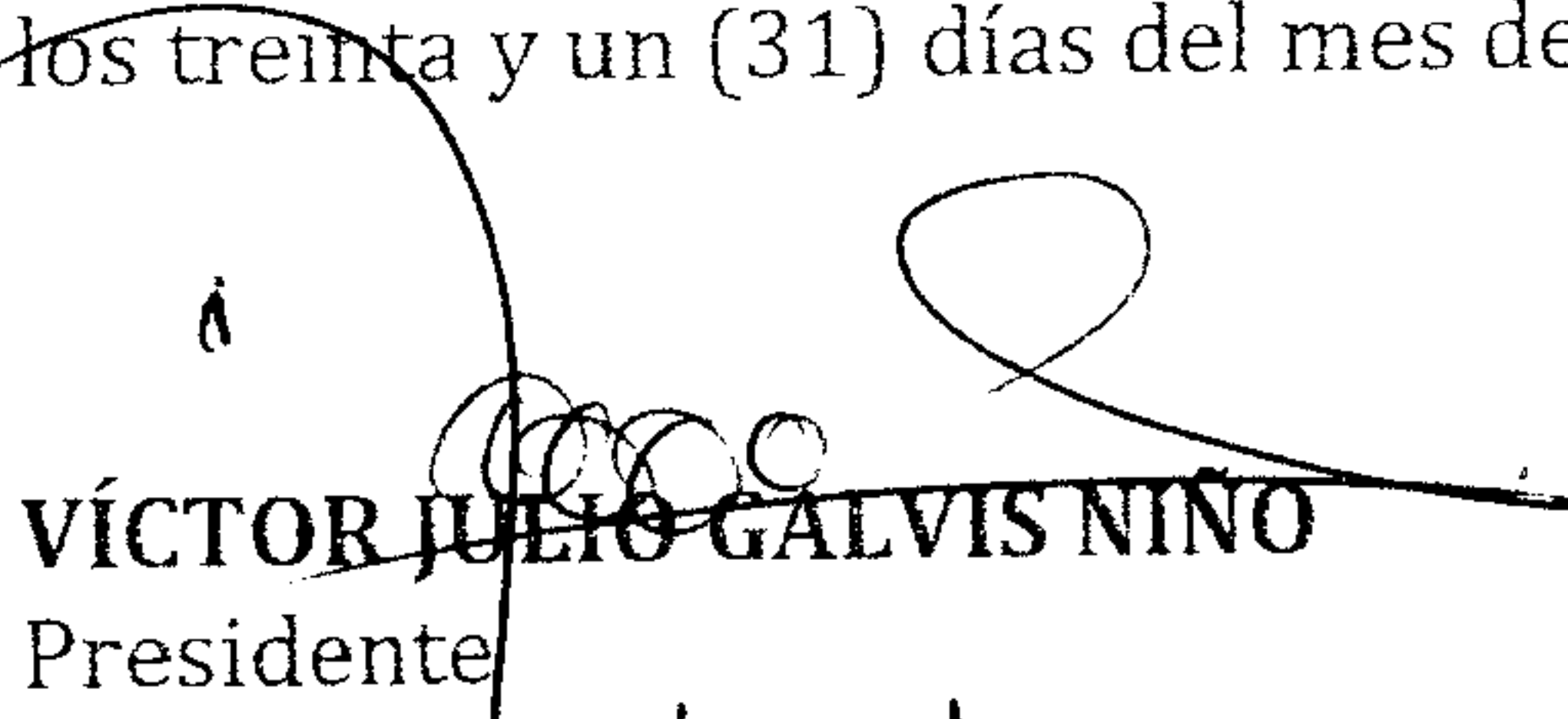
El contenido del presente Acuerdo 132 artículos numerados, junto con los Planos de los cuales 29 numerados; el Documento Técnico de Soporte - Diagnóstico; 6 anexos, actas de deslinde con los municipios vecinos; el Documento Técnico de Soporte - Formulación; documentos de gestión y financiación, programa de ejecución y seguimiento; el Documento Resumen, las actas de reuniones con los actores sociales; la resolución, concertación y aprobación de la Autoridad ambiental y constancia de presentación del Honorable Concejo Municipal hacen parte integral del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio Villa del Rosario.

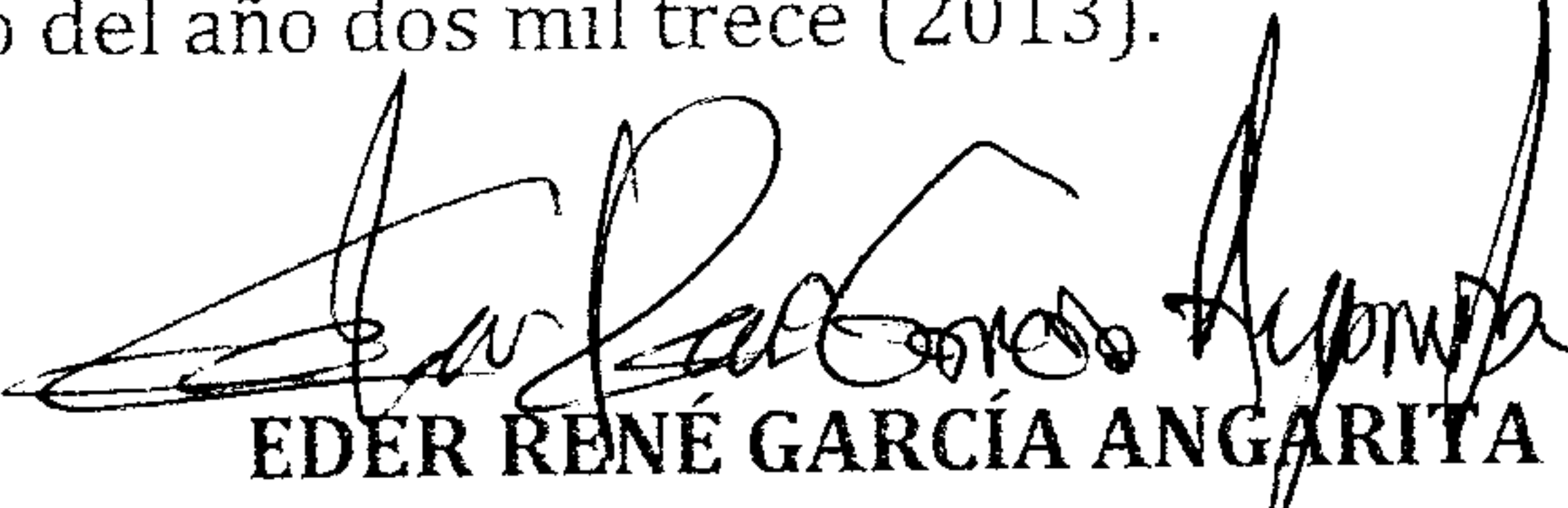
Artículo 132.

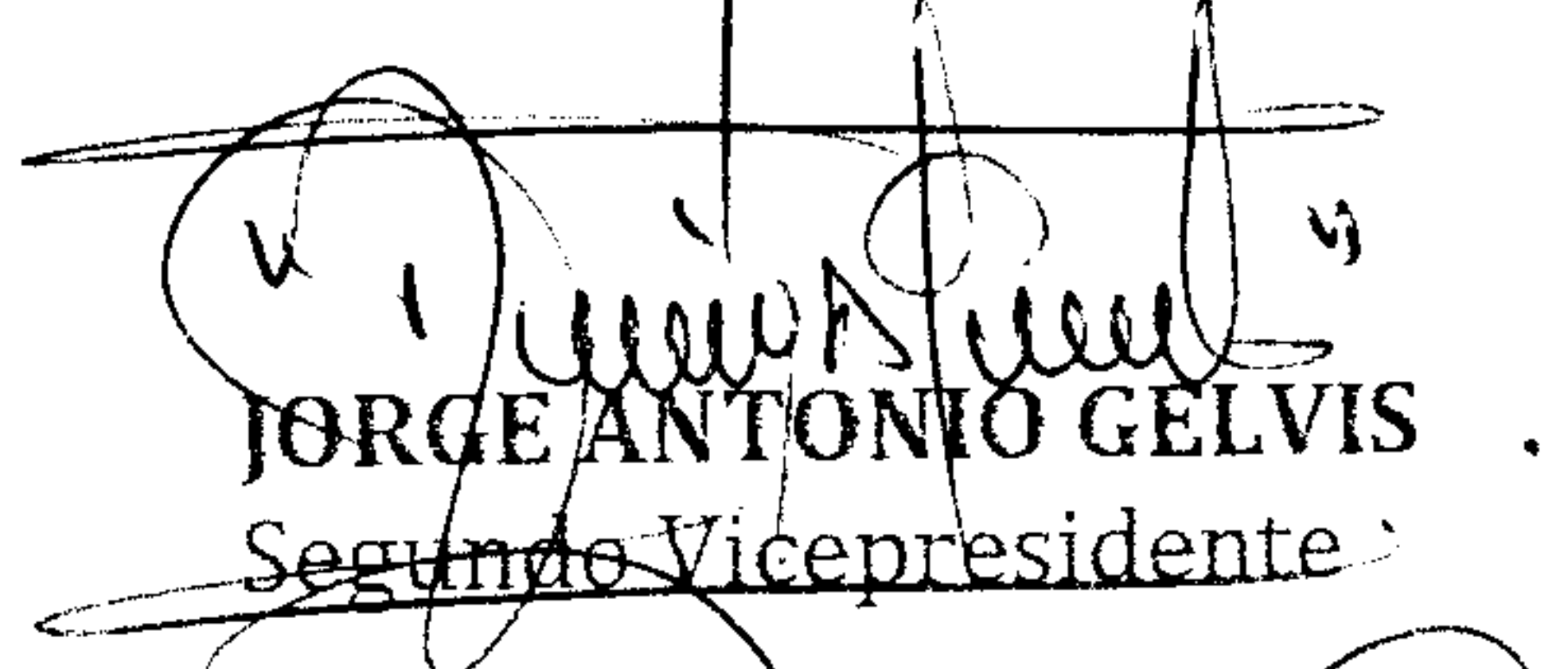
El presente Acuerdo rige a partir de su expedición.

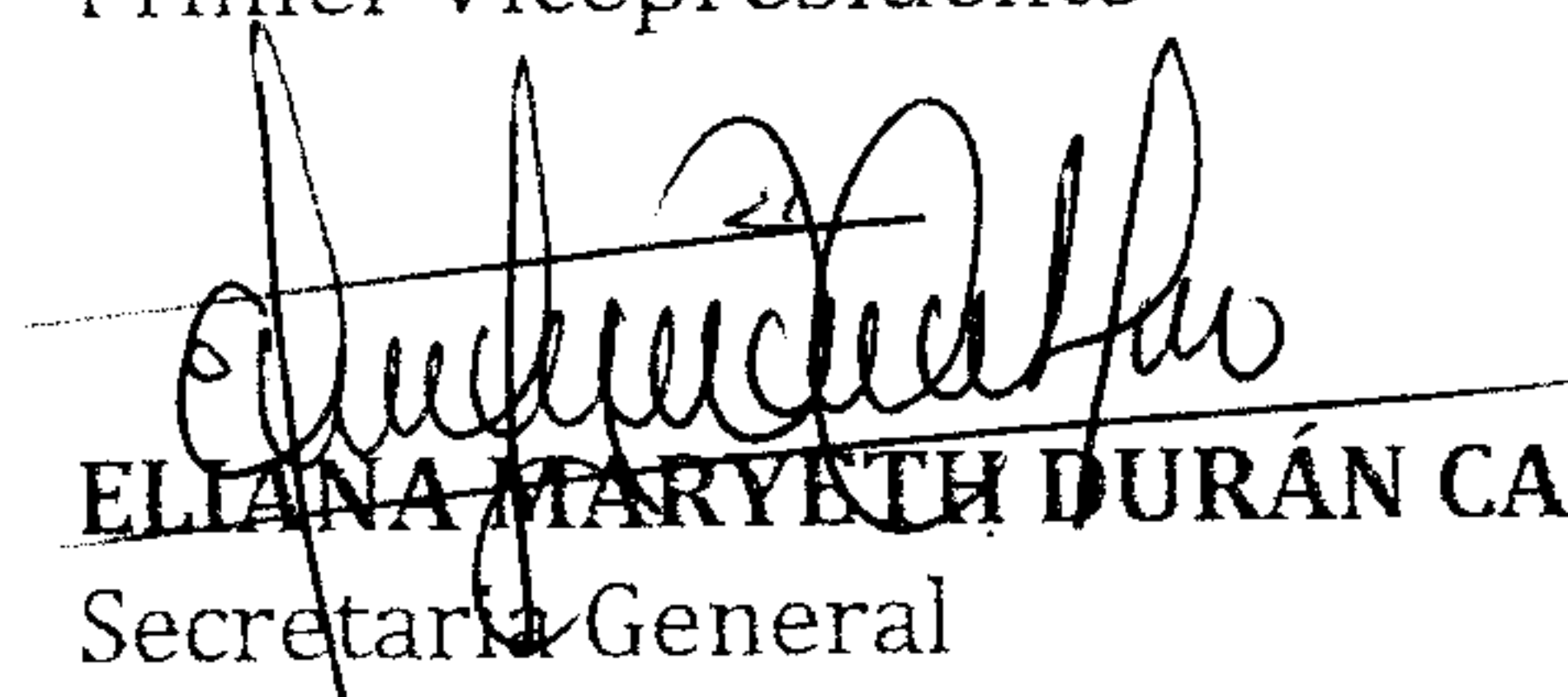
COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

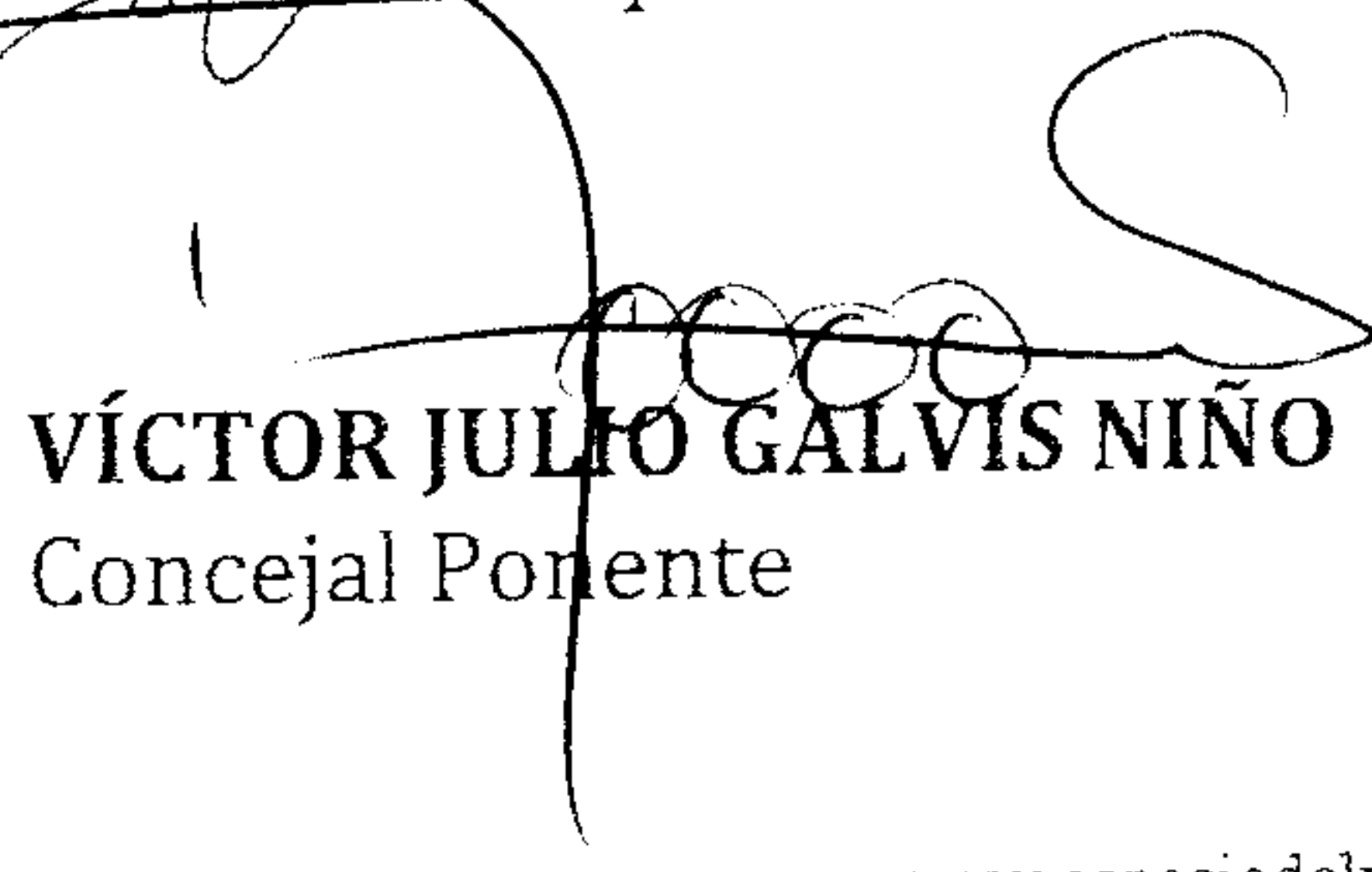
Dado en la Secretaría del Honorable Concejo Municipal de Villa Rosario, Norte de Santander, a los treinta y un (31) días del mes de agosto del año dos mil trece (2013).


VÍCTOR JULIO GALVIS NIÑO
Presidente


EDER RENÉ GARCÍA ANGARITA
Primer Vicepresidente


JORGE ANTONIO GELVIS
Segundo Vicepresidente


ELIANA MARYETH DURÁN CASTIBLANCO
Secretaria General


VÍCTOR JULIO GALVIS NIÑO
Concejal Ponente



**República de Colombia
Departamento Norte de Santander
Concejo Municipal de Villa Rosario**

SECRETARIA GENERAL

CERTIFICA QUE EL:

PROYECTO DE ACUERDO N° 020 DE 2013

“Por medio del cual se modifica el Acuerdo Municipal Número 043 de Diciembre 28 de 2000 y 012 de Diciembre 27 de 2011 por el cual se adopta la Revisión General del Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio Villa del Rosario, y demás disposiciones”

Ha sido publicado oficialmente por el Concejo, antes de darle curso en la comisión respectiva; y, recibió los dos (2) debates reglamentarios establecidos en el artículo 73 de la ley 136 de 1994 en concordancia con el artículo 149 del Reglamento Interno de la Corporación, en comisión y en plenaria, respectivamente, en días diferentes, 27 y 31 de agosto de 2013, en cumplimiento del artículo 151 ibídem.

Dada en Villa Rosario, Norte de Santander, a los dos (02) días del mes de septiembre del año dos mil trece (2013).


ELIANA MARYETH DURÁN CASTIBLANCO
SECRETARIA GENERAL

	PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD	CODIGO: FPC01-16
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSION: 03
	SANCIONES DE ACUERDOS	PAGINA: 1 DE 1

OFICINA JURIDICA Y DE PERSONAL

DESPACHO DEL ALCALDE
(Septiembre 9 de 2013)

Revisado el acuerdo proveniente del Concejo Municipal de Villa del Rosario, "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO MUNICIPAL NUMERO 043 DE DICIEMBRE 28 DE 2000 Y 012 DE DICIEMBRE 27 DE 2011 POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISION GENERAL DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO, Y DEMAS DISPOSICIONES", de conformidad con las normas legales impártase la respectiva sanción y de acuerdo al orden cronológico, identifíquese con el N° 015 de septiembre 9 de 2013.

SANCIONADO

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

CARLOS JULIO SOCHA HERNANDEZ
Alcalde Municipal

Proyectó: Guido A. Rodríguez Torrente
Técnico Administrativo

Revisó: Rosa Margarita Boada Rivera
Jefe de Oficina Jurídica y de Personal

	GESTIÓN DOCUMENTAL	CODIGO: FGD02-06
	ADMINISTRACION DE CORRESPONDENCIA	VERSION: 03
	CERTIFICACIONES	PAGINA: 1 DE 1

OFICINA JURIDICA Y DE PERSONAL

**EL JEFE DE LA OFICINA JURIDICA Y DE PERSONAL DE LA ALCALDIA
MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO, NORTE DE SANTANDER**

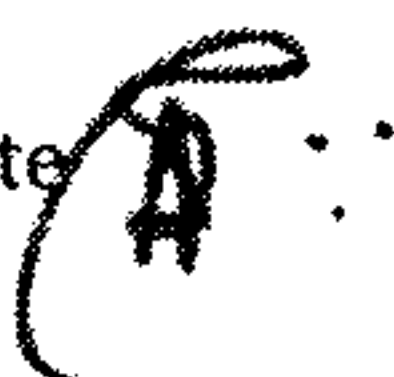
CERTIFICA:

Que el Acuerdo N° 015 del 9 de septiembre de 2013: "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO MUNICIPAL NUMERO 043 DE DICIEMBRE 28 DE 2000 Y 012 DE DICIEMBRE 27 DE 2011 POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISION GENERAL DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO, Y DEMAS DISPOSICIONES", fue publicado en la cartelera principal de la Alcaldía de Villa del Rosario, el 9 de septiembre de 2013.

Se expide la presente en Villa del Rosario, a los nueve (9) días del mes de septiembre de 2013.


ROSA MARGARITA BOADA RIVERA
 Jefe de Oficina jurídica y de Personal

Proyecto: Guido A. Rodríguez Torrente
Técnico Administrativo


 A