

Usos

Suelo rural

Los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones **de oportunidad** (¿) o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

Suelo urbano:

Las áreas del territorio destinadas a usos urbanos por el POT, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su **urbanización y edificación**.

Suelo de expansión Urbana

Constituido por la porción del territorio municipal destinado a la expansión, que se habilitará durante la vigencia del POT.

Suelo suburbano.

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 puede ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad, garantizando el auto abastecimiento en servicios públicos domiciliarios.

Suelo de protección.

Zonas y áreas de terreno dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por 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 amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Plusvalía.

Incremento del valor de la tierra por variaciones en el uso del suelo, o la realización de obras por parte del Estado.

El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo. (artículo 74, numerales 2° y 3° de la ley 388 de 1997.)

La incorporación de suelo rural a suelo de **expansión urbana** o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.(numeral 1°, artículo 74 de la ley 388/97)

La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural **como suburbano**.(numeral 1°, artículo, 74 de la ley 388 de 1997)

Compensación por conservación. Los propietarios d terrenos e inmuebles determinados en los POT, como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental **deberán ser compensados** por esta carga derivada del ordenamiento, mediante la aplicación de compensaciones económicas, transferencia de derechos de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios. (Artículo 48 de la ley 388 de 1997)