

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE NARIÑO
MUNICIPIO DE CHACHAGUI**

ACUERDO No 437
(Febrero 27 de 2004)

Por el cual se aprueba el REGLAMENTO de USOS del suelo EL CONCEJO MUNICIPAL DE CHACHAGÜI, En uso de sus atribuciones constitucionales y legales y en especial las conferidas por la Constitución Nacional de 1.991. ARTÍCULOS 7, 80, 131,134 y 339 y las Leyes 99 de 1.993, Ley 388 de 1.997, LEY 9 DE 1.989, LEY 136 DE 1 994, Ley 142 de 1994, LEY 152 DE 1.994, LEY 367 DE 1.997, Ley 60 de 1.993, Decreto 1333 de 1 983(Código del Régimen Municipal, Arts. 31, 32, 38, 39, 44, 49, 50, 52), Decreto Ley 2811 de 1.974 (Art. 43), Decreto 789 de 1998.

ACUERDA:

**TITULO PRELIMINAR
MARCO LEGAL**

CAPITULO ÚNICO

**DEFINICIÓN, NORMAS Y PRINCIPIOS DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL**

ARTÍCULO 1. Esquema de Ordenamiento Territorial. Definición. El esquema de ordenamiento territorial es un instrumento básico de planificación y normativo por medio del cual el municipio en común acuerdo con la comunidad fijan objetivos, metas y políticas que orientan el desarrollo del territorio y la utilización del suelo urbano y rural, mejorando las condiciones socio económicas, culturales, ambientales del municipio.

ARTICULO 2. OBJETO. El ordenamiento territorial municipal tiene por objeto complementar la planificación económica v social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible. mediante:

- La definición de las estrategias territoriales del uso. ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales.
- Diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afecten la estructura del territorio municipal.
- La defunción de programas y proyectos que concretan estos propósitos.

ARTÍCULO 3. Normas que sustentan el Esquema de Ordenamiento Territorial de Chachagüí.

Las normas que sustentan el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chachagüí son las siguientes:

- Constitución Política de Colombia.
- Ley 99 de 1993 (Ley ambiental)
- Ley 9 de 1989 (de reforma urbana)
- Ley 136 de 1994 (modernización de los municipios)
- Ley 60 de 1993 (distribución de competencias y recursos)
- Ley 142 (de servicios públicos)
- Ley 152 de 1994 (Ley orgánica del plan de desarrollo)
- Ley 2811 de 1974 (código de recursos naturales)
- Ley 397 de 1997 (Ley de la cultura)
-

ARTÍCULO 4. Normas legales que subsidian el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chachagüí

Las normas que subsidian al Esquema de Ordenamiento Territorial de Chachagüí son las siguientes:

- Decreto ley 2811 de 1974 (código de recursos naturales)
- Decreto ley 2655 de 1985 (código de muías)
- Decreto 1333 de 1986 (código de régimen político municipal)
- Decreto 879 de 1998 (reglamentario del plan de ordenamiento territorial)
- Decreto 2111 de 1997 (licencias de construcción y urbanismo)
- Decreto 1599 de 1998 (reglamentario de participación en plusvalía)
- Decreto 1420 de 1998 (reglamentario del tema de avalúos)
- Decreto 1504 de 1998 (reglamentario del espacio publico)

ARTÍCULO 5. Normas especiales del Esquema de Ordenamiento Territorial de Chachagüí Además de las normas relacionadas en el **ARTÍCULO** precedente, sustentan la etnohistoria y la etnocultura:

- Decreto 1142 de 1978
- Decreto 4 73 de 1986
- Decreto 1811 de 1990
- Decreto 1080 de 1993
- Decreto 1809 de 1993

ARTÍCULO 6. Principios de Ordenamiento Territorial. Según la ley 388 de 1997, los principios que orientan el Ordenamiento Territorial en Colombia son:

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

ARTÍCULO 7. Función Pública del urbanismo. El Ordenamiento Territorial constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines:

Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás

espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.

Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en áreas del interés común,

procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible

Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de

las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.

Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.

ARTÍCULO 8 Participación Democrática.

En ejercicio de las actividades que conforman la acción urbanística, la administración municipal deberá fomentar la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos mediante la participación de los pobladores y sus organizaciones.

Conc. Arts. 1, 40, 41, 103 Constitución Política, Ley 134 de 1994.

TITULO 1

COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO I

MARCO CONCEPTUAL

ARTÍCULO 9. Modelo general del Esquema de Ordenamiento Territorial: Chachagüí. El modelo de ordenamiento territorial para el Municipio de Chachagüí esta sustentado en el desarrollo de tres niveles de actuación:

1. Espacio regional: Chachagüí como un centro de regional se consolidara política. económica, social, ambiental y especialmente, fortaleciéndose de esta manera como un municipio gobernable. equitativo, sostenible y con territorialidad para incrementar el nivel de vida de la población por medio de la implementación de procesos de desarrollo socioeconómico sostenible en el tiempo.
2. Espacio Subregional: Modelo territorial gobernable en lo político, equitativo en lo social. competitivo en lo económico, sostenible en lo ambiental y funcional en lo territorial, integrado por los municipios de Amigaleras (Chachagüí. Ancuya, Linares, Consacá, La Florida y Yacuanquer)
3. Espacio local: Chachagüí un municipio urbano y rural estructurado, equilibrado y consolidado.

a. Area urbana: La cabecera municipal de Chachagüi, tendiendo a ser localidad organizada dentro de los límites fijados por la Constitución Política y las leyes, dispone de instrumentos encientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico, en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales. La consolidación y densificación de los predios en su interior que no están cumpliendo ninguna función social, el desarrollo de un plan vial eficiente, la formulación de la reglamentación para el adecuado uso del suelo urbano y la implementación del equipamiento colectivo de interés social en unas áreas que potencialmente los soporten, permitirán que se fortalezca el desarrollo del municipio deseado.

b. Área rural: Una estructura protegida en sus recursos naturales y ecosistemas estratégicos; especialmente en las microcuencas que abastecen sistemas de acueducto rural: productiva en los sectores agrícola, pecuario, minero, agroindustrial y artesanal: con sentido de armonía y complementariedad en las dos áreas del municipio, impulsando el desarrollo de los seis corregimiento: Sánchez, Pasizara, Convento, Cimarronas, Casabuy y Hato viejo.

ARTÍCULO 10. Ámbito de aplicación.

El ámbito de aplicación del Esquema de Ordenamiento Territorial de Chachagüi: es el área de jurisdicción del municipio.

ARTÍCULO 11. Vigencia.

La vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial de Chachagüi, se establece así:

- Componente general: largo plazo, nueve (9) años - 2.003-2011
- Componentes urbano y rural: mediano plazo, seis (6) años - 2006-2008
- Componentes urbano y rural: corto plazo, tres (3) años - 2003-2005

ARTÍCULO 12 Objetivo General.

- Liderar en el municipio de Chachagüi el desarrollo integral, humano y sustentable. mediante la implementación de políticas ambientales, económicas, sociales y culturales, físico-espaciales e institucionales y de genero, fundamentadas en los propósitos de visión concertada y participación efectiva, en la idea de estimular a todos los actores sociales su capacidad de "diseñar"

ARTÍCULO 13. Objetivos Específicos.

1. A nivel AMBIENTAL: Promover que el desarrollo y el crecimiento sea compatible con la preservación y el manejo adecuado de los recursos naturales.
2. A nivel ECONÓMICO: Promover el crecimiento y desarrollo productivo para la generación de riqueza y empleo.
3. A nivel SOCIAL: Propender porque el desarrollo y crecimiento económico y social, solucione las mayores aspiraciones y necesidades de la

población, como la educación, la salud, la cultura y la recreación, el empleo, la superación de la pobreza y la injusticia social.

4. A nivel ESPACIAL: Mejorar y optimizar los circuitos viales intra y extra municipales para fortalecer y facilitar la comercialización agropecuaria, logrando que la conectividad sea un factor propiciador del desarrollo municipal y de la subregión.
5. A nivel POLÍTICO: Mejorar la eficiencia . la eficacia en la asignación de los recursos públicos. teniendo en cuenta criterios de equidad y participación social.

ARTÍCULO 14. Principios Estratégicos Fundamentales

1. SOSTENIBILIDAD: Conducente a garantizar el bienestar de las generaciones futuras bajo un criterio de manejo, protección y conservación adecuados de los recursos naturales y el medio ambiente.
2. COMPETITIVIDAD: En tendida como la aplicación de la ciencia y la tecnología para mejorar la productividad agropecuaria- diversificando la producción hacia cultivos de alto rendimiento y rentabilidad que permitan abastecer los mercados internos y generar excedentes para la exportación.
3. COLECTIVIDAD: Entendida como un motor de grandes acciones para un municipio con futuro, con identidad, Integralidad, pertenencia y participación de acuerdo a sus genuinos intereses.
4. HABITABILIDAD: En el sentido de propiciar a la población un ambiente que le permita vivir con dignidad.
5. EQUIDAD: En el sentido de brindar oportunidades de desarrollo a todos los grupos de la población y generar seguridad a todos los grupos más vulnerables.
6. RECIPROCIDAD: Propiciando la participación de todos los actores sociales, políticos, económicos para la concertación. de tal forma que los beneficios socioeconómicos sean para todos y todos sean gestores del desarrollo.
7. FUNCIONALIDAD: En términos de permitir la articulación urbano rural, intramunicipal y regional.
8. GOBERNABILIDAD: Entendida como el proceso para consolidar la interacción activa de la sociedad civil y el municipio. Que la sociedad civil asuma como propio el interés público y el Estado municipal se fundamente sobre la pluralidad política y social, sobre el consenso real . del interés colectivo, de la descentralización administrativa, infraestructura apropiada y el fortalecimiento institucional.

ARTÍCULO 15 Objetivos Generales por Dimensiones

D. Ambiental:

1. Proteger, preservar y recuperar zonas de importancia ambiental para el municipio.
2. Fomentar la repoblación forestal con fines protectores, protectores-productores y productores.
3. Sensibilizar y capacitar a la comunidad sobre la importancia del uso y manejo adecuado y sostenible de los recursos naturales.
4. Mejorar la calidad ambiental del municipio de Chachagüí.
5. Establecer sistemas de producción sostenibles de tal manera que exista un equilibrio entre la producción y el medio ambiente.

D. Económica:

1. Contribuir en niveles proporcionales y sistemáticos, al mejoramiento de las condiciones de vida de la población, tanto urbana como rural, reflejándose en el aprovechamiento eficiente y eficaz de los medios de producción.

D. Social – Cultural

Recreación y Deporte:

1. Fortalecer el Deporte la Recreación para mejorar la planificación, la promoción y masificación del deporte y asegurar un desarrollo integral en los niños, niñas, los jóvenes, señores , señoras y personas de la tercera edad.
2. Que los escenarios deportivos y recreativos se mejoren y habiliten para el servicio de los deportistas. para el fomento de las competencias y olimpiadas veredales. colegiales. Intermunicipales, departamentales y nacionales.
3. Priorizar y valorar las prácticas deportivas y recreacionales como un medio eficaz para mejorar las relaciones humanas, infundir a la comunidad un espíritu competitivo, alegre, y aumentar LA motivación para el trabajo
4. Fomentar los Juegos autóctonos.
5. Promocionar. difundir el turismo recreativo, el ecoturismo rural.

Culturales

1. Que la municipalidad y la sociedad Chachagüeña asuma como compromiso ineludible la conservación y reconocimiento de su patrimonio cultural, esto es. el rescate auténtico de la identidad, la conservación, la restauración, difusión, valoración del patrimonio: cultural, material, documental, sonoro, visual. fílmico. mueble e inmueble y no material, como la memoria, tradiciones, costumbres, entre otros que hacen parte del conjunto del patrimonio histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, urbanístico del municipio de Chachagüí.

2. Defender las expresiones simbólicas que anualmente se recrean en Chachagüí. tales como: las fiestas tradicionales, los carnavales, las fiestas de VERANO, A TRAVÉS DE UN ORGANISMO DE GESTIÓN PERMANENTE.

Salud:

1. Fortalecimiento integral del SISTEMA MUNICIPAL DE SEGURIDAD SOCIAL, mejorando: la capacidad de dirección, vigilancia, control de los regímenes subsidiados, contributivo, vinculados; la oferta institucional de los niveles uno y avanzar el nivel dos de salud.
2. Liderar procesos concertados y participativos para el fomento de estilos de vida saludable, vigilancia epidemiológica, control de factores de riesgo del individuo, del ambiente y el consumo, mejoramiento de la salud sexual y reproductiva, prevención del consumo de licor, de sustancias psicoactivas y de la violencia intrafamiliar y social.
3. Ampliar la cobertura y mejorar la calidad de los servicios públicos domiciliarios (alcantarillados, acueductos.) del saneamiento básico (pozos sépticos, letrinas), con énfasis en el sector rural y manejo de residuos líquidos v sólidos para generar desarrollo humano integral, sostenible, sustentable, SALUDABLE y EQUITATIVO.

Educación:

1. Promover y garantizar a la comunidad educativa del municipio de Chachagüí una ampliación de la cobertura . mejorar la calidad educativa . la eficiencia y la equidad.
2. Promover mía mejor prestación del servicio educativo, implementando un Plan de Reorganización del recurso humano: docentes, directivos docentes y administrativos en forma equitativa y de manera concertada, teniendo en cuenta las características y necesidades de la municipalidad.
3. Que el sistema educativo municipal fomente habilidades científicas y tecnológicas, así como culturales y socioeconómicas para generar nuevos valores humanos productivos, competitivos, solidarios- ecológicos, con actitudes cognitivas. prácticas organizacionales y adaptadas al mundo actual a todos los niveles (preescolar. básica primaria, básica secundaria y media).
4. Orientar con acierto el presente y futuro de la educación generando PEIS dinámicos, con una pedagogía, unos currículos v unos contenidos que estén contextualizados a las exigencias de la región (incrementar el empleo- erradicar la pobreza), y que posibiliten aclimatar la paz y solucionar los conflictos, a través de una educación verdaderamente comprometida con el desarrollo del municipio cu todos los campos.
5. fortalecimiento del Centro de Recursos Educativos Municipal. CREM.

Saneamiento Básico: Servicio Públicos Domiciliarios.

1. Mejorar la infraestructura física de servicios e instituciones para lograr un desarrollo humano, integral sustentable para el municipio de Chachagüí.
2. Diagnosticar e identificar la disponibilidad de infraestructura como acueducto, alcantarillado. manejo de residuos sólidos, energía eléctrica, sistema de transporte, sistema de telecomunicaciones. equipamiento social municipal (plaza de matadero) y analizar su incidencia en el desarrollo de las actividades del municipio.

D. Político – Administrativa

1. Lograr que la Administración Municipal sea un motor de Desarrollo con eficiencia, eficacia. participación ciudadana v gestión de recursos que demande el desarrollo local

D. Físico -Espacial:

1. Determinar y optimizar las interrelaciones entre los asentamientos poblacionales y el nivel funcional de las competencias asignadas para garantizar la organización espacial urbana (barrio-comuna) y rural (vereda-corregimiento) que define el uso y ordenamiento del territorio en referencia con la cabecera municipal.
2. Diagnosticar e identificar la disponibilidad de infraestructura básica como acueducto, alcantarillado, manejo de residuos sólidos, energía eléctrica, sistema vial. sistema de transporte, sistema de comunicaciones, equipamiento social municipal (plaza de mercado, matadero) y analizar su incidencia en el desarrollo de las actividades del municipio.
3. Lograr durante la vigencia del E.O.T un patrón de ocupación del suelo acorde con la realidad del municipio, respetando los recursos naturales, solucionando los conflictos de uso y potenciado las ventajas comparativas para lograr el desarrollo integral.

ARTÍCULO 16. Objetivos Específicos por Dimensiones

D. Ambiental:

1. Proteger los nacimientos y márgenes de las quebradas.
2. Proteger las áreas de bosques primarios y secundario.
3. Recuperar zonas deterioradas ambientalmente.
4. Delimitar y establecer reforestaciones protectoras especialmente en los nacimientos y márgenes de las quebradas para favorecer la conservación y preservación del recurso hídrico.
5. Establecer plantaciones dendroenergéticas y protectoras-productoras. de tal manera que brinden opciones de energía para algunas comunidades.
6. Que la comunidad se sensibilice sobre la importancia que juega los bosques y la fauna en el medio ambiente.
7. Que la comunidad adquiera una cultura de preservación de los recursos naturales.
8. Que la comunidad se capacite para que pueda involucrarse en la preservación y manejo sostenible de los recursos naturales.
9. Reducir la contaminación de las fuentes hídricas.
10. Que las fuentes hídricas ofrezcan un agua pura y potencialmente consumible en beneficio de la comunidad.

11. Favorecer la salubridad de los habitantes de Chachagüí.

12. Fomentar y dar a conocer las potencialidades de los sistemas agropecuarios sostenibles como es la Agroforestería, agricultura orgánica, entre otros.

D. Económica:

1. Coordinar las políticas agrarias para mejorar la capacidad de vida de la población en el municipio de Chachagüí.
2. Impulsar la organización comunitaria en base a procesos productivos que permiten la generación de ingresos económicos
3. Manejar eficientemente los recursos físico financieros y humanos del municipio en dirección a solventar las necesidades de la población.
4. Mejorar la situación actual de aquellos procesos manufactureros, en la cual Chachagüí es fuerte y lo hace representativo en el nivel departamental.

D. Social - Cultural:

Recreación y Deporte

1. Consolidar a Chachagüí como una ciudad dotada de zonas verdes, parques recreativos y ambientales.
2. Asegurar que los escenarios deportivos existentes en la zona urbana se habiliten para el goce y disfrute de los deportistas aficionados y de alta competencia.
3. Organizar y difundir el conocimiento del deporte y la recreación a través de escuelas de formación en la población en edad escolar.
4. Exaltar entre los niños, niñas, jóvenes los deportes, tales como: voleibol, baloncesto, fútbol, microfútbol, tenis de mesa; rescatar los sistemas recreativos autóctonos como la chaza y dotar de un espacio adecuado.
5. Incentivar y organizar competencias de juegos autóctonos como la chaza.
6. Organizar las escuelas de formación en cada uno de los corregimientos para el fomento del deporte y capacitación de aficionados, árbitros, monitores y deportistas en varias disciplinas deportivas.
7. Asegurar que los escenarios deportivos existentes en la zona rural se habiliten para el goce y disfrute de los deportistas.
8. Incentivar la inversión en centros turísticos recreativos, y en ecoturismo como medio de generación de empleo.

Culturales:

1. Crear un ambiente cultural que se caracterice por estimular la creatividad, la investigación, la programación de cursos, talleres artísticos, conferencias, eventos, musicales, vinculando a los colegios, las juntas de acción comunal, la juventud, los niños y las niñas.
2. Implementar un Sistema de Información Cultural SIN1C.
3. Reconocer y conservar el patrimonio cultural, material, documental, sonoro, visual, fílmico, las memorias, costumbres y tradiciones urbanas de Chachagüí.
4. Mejorar y dotar la Casa de la Cultura y otros escenarios y espacios públicos urbanos para la producción y presentación de expresiones culturales y artísticas, como posibilidades de diálogo y esparcimiento.
5. Fomentar, incentivar y desplegar el potencial artístico, artesanal que caracteriza a los Chachagüeños a nivel regional e internacional.

6. Apoyar, promover y reconocer las diferentes expresiones culturales de los corregimientos y veredas rurales y fomentar su conocimiento a nivel del municipio y la región.
7. Mejorar y dotar de escenarios culturales (casa de juntas comunales) a los corregimientos para la producción y presentación de expresiones culturales y artísticas.
8. Protección de términos y regionalismos Chachagüeños. tradiciones, usos. costumbres y saberes rurales.
9. Apoyo a los procesos etnoculturales v estímulo al rescate de las formas organizativas de tipo étnico asentado en territorio del municipio de Chachagüí.

Salud:

1. Ampliación de la COBERTURA de beneficiarios del régimen de salud y mejorar la calidad del servicio de salud garantizando la equidad, la objetividad y la sostenibilidad.
2. Realizar o actualizar el SISBEN para clasificar correctamente la población por niveles y evitar la doble carnetización y la exclusión injustificada.
3. Garantizar un servicio permanente y óptimo a la población de vinculados.
4. Adelantar gestiones a nivel municipal, nacional e internacional con el propósito de conseguir recursos que le permitan dotar de equipos e infraestructura moderna al Centro de Salud "Nuestra Señora de Fátima".
5. Realizar control e inspección sanitaria a los alimentos, de consumo humano para que cumplan los requisitos mínimos higiénico-locativos de acuerdo a las disposiciones de los decretos 24337 de agosto de 1983 y decreto 2333 de agosto 1 de 1992.
6. Fortalecer los vínculos familiares v su rol de cuidado y protección de la niñez para garantizar el desarrollo integral de sus miembros.
7. Aportar a la construcción de una cultura de convivencia pacífica y promoción del buen trato y la prevención de las diferentes formas de maltrato y el consumo de sustancias psicoactivas.
8. Mejorar la situación alimentaria y nutricional de la niñez, de la mujer gestante y de la madre lactante.
9. Ampliar la cobertura de atención gerontológica e implementar programas de prevención y promoción en este sector poblacional para evitar futuras complicaciones.
10. Que la I. P. S. y los Puestos de Salud de Chachagüí respondan contundentemente a los requerimientos de Atención Básica exigidos por la comunidad ampliando la cobertura y fortaleciendo las acciones de prevención de las enfermedades y promoción de la salud.
11. Adecuar las instalaciones físicas y dotar de los equipos técnicos necesarios a los puestos de salud rurales.
12. Asignar personal médico, paramédico y odontólogos a los puestos de salud rurales.
13. Garantizar el transporte de pacientes en estado de urgencias y que necesiten atención.
14. Por una vida saludable implementar una rigurosa inspección sanitaria a los alimentos de consumo humano que se expenden en la zona rural del municipio.
15. Optimizar el servicio de agua potable y desinfectada para la población rural de Chachagüí.

16. Dependiendo de las particularidades de cada zona rural, diversificar la forma de disposición final de excretas mediante la construcción de alcantarillados, letrinas y pozos sépticos.
17. Construir y adecuar técnicamente sitios para la disposición final de basuras en los Centros Poblados especiales.
18. Implementar programas de fumigación contra insectos, roedores, otros.

Educación:

1. Capacitar y generar un proceso de sensibilización para la formación académica de la población.
2. Actualizar permanentemente los currículos y los PEÍ e impartir una formación de perfiles estudiantiles acorde con los requerimientos de los sectores productivos locales y regionales.
3. Mejorar las instalaciones escolares y dotarlas de los medios necesarios para impartir un conocimiento universal y moderno.
4. Convocar el compromiso interinstitucional para brindar una educación saludable a los alumnos.
5. Incrementar los ingresos municipales conociendo las estrategias, políticas y fuentes de financiación de proyectos, para mejorar la infraestructura y calidad de la educación.
6. Fortalecer los gobiernos escolares y que la comunidad ejerza realmente los derechos ciudadanos de veeduría, socializando los lineamientos curriculares, normas pedagógicas, sistemas de gestión y financiación de la educación.
7. Consolidar la formación académica de los profesores para el impulso de expedientes e innovaciones pedagógicas.
8. Ejecutar un plan educativo no formal e informal para abrir campo al conocimiento alternativo a nuevas oportunidades y capacidades.
9. Elevar el promedio de escolaridad ampliando el acceso al sistema educativo en número de cupos.
10. Crear el grado preescolar en todas las escuelas rurales.
11. Fortalecer los gobiernos escolares.
12. Consolidar la formación académica de los educadores para brindar una educación de calidad.
13. Impulsar la educación no formal e informal como una modalidad que abre las puertas para el conocimiento alternativo al formal y posibilita mejores oportunidades de competitividad laboral. Tales como el Sistema de Aprendizaje Tutorial SAT. Los Programas de Educación Continuada.
14. Elevar el promedio de escolaridad ampliando el acceso al sistema educativo rural.
15. Brindar apoyo capacitación y generar un proceso de sensibilización sobre la importancia de la formación académica del recurso humano rural.
16. Hacer seguimiento y monitoreos necesarios para actualización permanentemente los currículos y ejecución de los PEI. En escuelas y colegios rurales impartiendo una formación de perfiles acordes con los requeridos en los sectores productivos.

Saneamiento Básico: Servicios Públicos Domiciliarios:

1. Evaluar y valorar los equipamientos de los servicios domiciliarios básicos, de los servicios sociales y de los servicios colectivos para establecer la

- capacidad orgánica, funcional y operativa de las empresas prestadoras de los servicios.
2. Capacitar a la comunidad tanto urbana como rural sobre el manejo integral de residuos sólidos.
 3. Generar un desarrollo sostenido de la infraestructura y una prestación de los servicios públicos con adecuada calidad, cobertura y distribución espacial en el municipio.
 4. Ejecutar concertadamente con la población proyectos de construcción, adecuación y mantenimiento de abastecimientos de agua y alcantarillado que permita un manejo empresarial del servicio y un manejo integral de las microcuencas.
 5. Mejorar el servicio de energía eléctrica mediante la adecuación y mantenimiento del actual sistema.
 6. Mejorar la cobertura del servicio telefónico en el sector rural.
 7. Mejorar la calidad de vida de la comunidad.
 8. Mejorar la calidad de vida de las familias vulnerables de la zona rural del municipio a través de programas de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico y construcción de vivienda nueva de interés social, con la participación comunitaria.
 9. Disminuir el hacinamiento presente en el municipio.
 10. Lograr durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial la disminución efectiva del déficit de vivienda en el municipio, definiendo las áreas necesarias para la ubicación de las unidades requeridas de acuerdo con las proyecciones de población y el déficit consolidado de vivienda.
 11. Crear la conciencia a la comunidad de la construcción sismo-resistente como garantía de su vivienda.

Político - Administrativa:

1. Mejorar la capacidad de atención y gestión de la Administración Municipal.
2. Lograr la eficiencia y eficacia de la Administración Municipal.
3. Mejorar la funcionalidad de las dependencias de la Administración Municipal.
4. Lograr la minimización de los tiempos en el desempeño de funciones y actividades.
5. Fortalecer los canales de comunicación internos y externos de la Administración Municipal.
6. Diseñar un Sistema de Planificación Funcional urbano-rural.
7. Crear condiciones para el desarrollo competitivo de las comunidades .
8. Crear las condiciones para involucrar a la población en los proyectos ejecutados en el municipio.
9. Aplicar un sistema de seguimiento, evaluación y control a los proyectos ejecutados en el municipio.

10. Incentivar la participación comunitaria en las decisiones para lograr el desarrollo local.
11. Incrementar los recursos propios del municipio con el fin de financiar los proyectos de desarrollo.
12. Desarrollar programas y proyectos priorizados.

Físico - Espacial:

1. Evaluar y valorar los equipamientos de los servicios domiciliarios básicos, servicios sociales y servicios colectivos para establecer la capacidad orgánica, funcional y operativa de las empresas prestadoras de los servicios.
2. Consolidación de la cabecera municipal como un centro de comunicación y acceso de servicios.
3. Establecer los mecanismos que permitan al municipio promover el Ordenamiento de su Cabecera Municipal. con base en la utilización racional del suelo de acuerdo a la función social, en defensa y preservación del patrimonio ecológico y cultural.
4. Optimizar el uso de los recursos físicos de infraestructura y plan vial existente aplicando políticas de densificación y desarrollo de áreas vacantes, más que la ocupación de nuevos espacios.
5. Reglamentar las actuaciones urbanísticas en el área urbana para urbanización. construcción. parcelación, remodelación y/o demolición, como también en áreas identificadas como patrimonio ambiental, ecológico, paisajístico o cultural.
6. Formulación e identificación de políticas y estrategias con una adecuada planificación funcional del sector urbano.
7. Por su característica de polo de atracción subregional Chachagüí deberá fortalecerse como un centro de prestación de servicios especializados.
8. Mejorar la capacidad de respuesta del municipio a las demandas de obras públicas y servicios.
9. Sumar a la estructura del espacio público las zonas de riesgo resultantes de los procesos de reubicación y que hayan sido adecuadas.
10. Reglamentar como prioritarias las cesiones gratuitas que toda construcción debe realizar a favor del municipio para la conformación de espacio público.
11. Consolidar el espacio público urbano como elemento articulador y estructurante fundamental del municipio, así como el regulador de las condiciones ambientales del mismo.
12. Integrar los aislamientos del sistema hídrico al espacio público urbano.
13. Determinar los flujos de intercambio de bienes y servicios entre los asentamientos poblacionales para jerarquizar el establecer cabeceras corregimentales.
14. Evaluar y valorar la infraestructura vial y conectividad para el establecimiento de flujos y vínculos funcionales de los asentamientos poblacionales.
15. Disminuir durante la vigencia del Esquema, el déficit de Espacio Público actual, alcanzando los mínimos establecidos por la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1504 de 1998.

16. Consolidar el espacio público rural como elemento articulador y estructurante fundamental del municipio, así como el regulador de las condiciones ambientales del mismo.
17. Integrar los aislamientos del sistema hídrico al espacio público rural.
18. Reconocer el paisaje y la orografía como elementos básicos del espacio público municipal.
19. Utilizar los instrumentos de gestión y financiación establecidos por la Ley para financiar programas de generación y mantenimiento del Espacio Público municipal.
20. Optimización de la estructura funcional del municipio que permita una conexión eficiente regional e intramunicipal para dinamizar la gestión e integración de la construcción del desarrollo urbano y rural.
21. Formulación e implementación de políticas y estrategias con una adecuada planificación funcional del sector rural.

ARTICULO 17. Líneas de Acción Política por Dimensiones.

D. Ambiental

1. Gestionar la inversión pública y privada para la protección y recuperación de zonas estratégicas para el municipio.
2. Aplicación de las políticas y programas nacionales que existen para el fomento de las coberturas forestales.
3. Que la educación y capacitación ambiental de la comunidad sea la base importante para lograr cambios radicales de uso y manejo de los recursos naturales del municipio de Chachagüí; por lo tanto este aspecto debe involucrarse activamente en cada programa de gobierno municipal.
4. El saneamiento ambiental es el factor más importante para generar bienestar en la comunidad, por lo tanto se debe fomentar la inversión pública y/o privada en dar solución a todos los procesos que generan contaminación de los recursos naturales.
5. La sostenibilidad debe ser la política esencial en todos los procesos productivos del municipio; por lo tanto no se debe descartar la sostenibilidad en los planes y programas de gobierno municipal.
6. Todas las actividades agrícolas deben enmarcarse dentro de la sostenibilidad. por lo tanto la agricultura debe ser manejada bajo tecnologías apropiadas que no atenten los recursos naturales.

D. Económica:

1. Encaminar acciones de fomento, gestión y desarrollo que mejoren las actividades agrícolas, pecuarias y artesanales en Chachagüí.

D. Social – Cultural:

1. Organización, participación y concertación con la comunidad deportiva en la toma de decisiones sobre el tipo de eventos y espectáculos deportivos a realizarse anualmente en el municipio.
2. En toda las acciones se garantizará la prevalencia del interés colectivo sobre el particular.
3. Fomentar la inversión publica y privada en proyectos de impacto turístico, como medio de reactivación económica y generación de empleo local.

Culturales:

1. Protección y promoción del patrimonio y los bienes culturales desde una óptica de sostenibilidad y como elementos fortalecedores de la identidad cultural.
2. La formación de CULTURA CIUDADANA será una actitud y accionar de los funcionarios de la administración Municipal.

Salud:

1. Dirigir el programa de salud con criterios de equidad, flexibilidad, Integralidad, sostenibilidad y calidad.
2. Orientar prioritariamente la administración, la inversión y gestión del sector salud hacia la satisfacción y mejoramiento de la calidad de vida de las personas más pobres y vulnerables de la zona urbana y rural.
3. Buscar la aplicación del criterio de complementariedad, subsidiaridad y colaboración mutua entre las entidades públicas, privadas, ONGs a nivel nacional e internacional dedicadas a la gestión de la salud

Educación:

1. Diversificar los contenidos curriculares, pedagógicos, según las ventajas y condiciones, económicas, sociales y culturales en el con texto regional, municipal.
2. Difundir que el acceso y calidad de la educación son esenciales para avanzar en el logro de la equidad social, generacional y de genero y para la competitividad y el mejoramiento de las condiciones de vida.
3. Crear y fomentar la educación no formal e informal para responder a los propósitos de integrar la educación con el trabajo y los procesos de organización social y comunitaria

-
4. Hacer del aprendizaje y no de la enseñanza la esencia de la educación . donde el estudiante, el respeto por su integridad y autonomía, es el centro de la política educativa y las instituciones el centro de desarrollo cultural de la región.

Saneamiento Básico: Servicios Públicos Domiciliarios:

1. Acceso del 100% de la población del casco urbano a lo^e servicio públicos domiciliarios.
2. Desarrollo institucional de los servicios públicos domiciliarios.
3. Prestación de los servicios públicos domiciliarios con calidad y cobertura.
4. Mejorar la prestación de los servicios básicos tanto domiciliarios como complementarios teniendo como punto de referencia la ampliación de la cobertura y la optimización de los servicios.
5. Reducir la dependencia de una fuente única de agua. en los acueductos municipales.
6. Establecer un sistema unificado para la provisión de agua potable en las zonas donde sea factible su implementación
7. Concientizar a la población sobre la importancia del agua y su conservación.
8. Establecer con claridad el perímetro de servicios y redefinir el Perímetro Urbano de Desarrollo Inmediato v el Suelo de Expansión Urbana.
9. Priorizar los programas de reposición de redes.
10. Priorizar la construcción de pozos sépticos en las zonas rurales, así como programas de educación ambiental y disposición final de residuos sólidos.
11. Definir programas de cooperación entre partícipes para la construcción y operación de los sistemas de tratamiento de aguas.
12. Garantizar en el corto plazo la cobertura y la calidad del servicio para la zona de desarrollo inmediato y asegurar el suministro a las áreas de expansión.
13. Definir proyectos de sustitución de redes de acuerdo con las proyecciones de población y el grado de obsolescencia.
14. A través de unidades de actuación urbanística incentivar los proyectos de renovación urbana para las áreas consolidadas de la ciudad, estas acciones permitirán disminuir la presión que se ejerce sobre las zonas con presencia de riesgos derivados de la misma distancia y la deficiencia en los servicios públicos.
15. Restablecimiento del estado medioambiental adecuado en sectores críticos de la cabecera municipal.
16. Optimización del uso de los recursos físicos, humanos y de infraestructura en servicios públicos domiciliarios.
17. Incorporación de la población demandante de vivienda al sistema de oferta.
18. Definir instancias que permitan a los ciudadanos hacer utilización óptima del suelo y que permitan el desarrollo del derecho constitucional de la consecución de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.

19. Incorporación como área urbana las zonas aledañas al perímetro urbano, que han perdido su vocación como tal y que adquieren vocación urbana en virtud de su accesibilidad y posibilidades en la prestación de servicios públicos a menores costos y cuando se haya determinado que el uso urbano sea el más adecuado para satisfacer las necesidades sociales.
20. Definir y delimitar las reservas de espacio urbanizado para atender la demanda de vivienda de interés social, en áreas previstas para uso residencial.

D. Político - Administrativa:

1. Liderar procesos institucionales para proyectar el municipio hacia el desarrollo social y económico dentro del contexto regional.
2. Ajuste fiscal y racionamiento del gasto público.
3. Planificación integral en la administración.
4. Participación ciudadana en lo urbano y lo rural.
5. Gestión de recursos de carácter nacional e internacional, para apoyo de proyectos de carácter local y regional.

D. Físico - Espacial:

1. Articular el plan vial municipal y urbano al sistema Departamental y Nacional.
2. Fortalecimiento institucional de la estructura administrativa municipal como soporte y motor de desarrollo local y regional.
3. Identificar y reforzar el carácter de zona urbana de acuerdo a sus potencialidades y limitantes, teniendo como fundamento sus valores ambientales, históricos y culturales.
4. Consolidación del Casco Urbano con la delimitación de sus vías. redes maestras y definir actuaciones urbanísticas en defensa y creación del espacio público.
5. Implementación de los tratamientos especiales en el casco Urbano como: Áreas de consolidación y densificación de áreas de expansión urbana, zonas de rehabilitación y áreas suburbanas.
6. Conservación de la identidad urbana a través de programas de restauración y conservación de edificaciones o sectores que permitan garantizar la permanencia y recuperación de valores urbanísticos.
7. Prever la adecuada prestación de los servicios complementarios de infraestructura para toda el área urbana.
8. Identificar la demanda por infraestructura tanto en servicios básicos como complementarios y posibilitar su financiación en el cono. mediano y largo plazo.
9. Generar desarrollo a través de proyectos comunes con los municipios vecinos a fin de lograr beneficios mutuos tanto de sistemas de comunicación, áreas de protección ambiental e implementación de equipamientos de impacto regional. Los proyectos, aunque serán de trascendencia regional, deben estar ubicados dentro del territorio municipal, que es el límite hasta donde la administración municipal tiene injerencia.

Los proyectos complementarios, que deban estar ubicados en otros municipios, serán objeto de concertación con los mismos.

10. La localización del equipamiento urbano y su uso deben ser herramientas que contribuyan a la consolidación de una nueva geometría urbana a la vez que cumplan su papel subregional.
11. Concentrar equipamientos de orden subregional. en el territorio urbano destinado para tal uso.

ARTICULO 18. Acciones Estratégicas por Dimensiones

D. Ambiental:

1. Acordar con los diferentes actores involucrados en este proceso para establecer acciones de conservación y protección de zonas estratégicas para el municipio, de tal manera que existan compromisos serios tanto de quienes se benefician directa e indirectamente. Puede ser a través de incentivos o compra de tierras.
2. Mejorar la gestión municipal para la obtención de recursos del orden departamental, nacional e incluso internacional.
3. Fomentar y dar a conocer los beneficios que ofrece el Certificado de Incentivo Forestal.
4. Involucrar en las actividades de educación y capacitación ambiental tanto a niños, jóvenes y adultos.
5. Que la educación ambiental sea un aspecto fundamental en los curriculums a nivel de primaria y secundaria en los diferentes establecimientos educativos del municipio.
6. Invertir recursos para establecer planes maestros de alcantarillado y acueductos; así como las letrinas y los pozos sépticos.
7. Establecer mecanismos de sanción para quienes atenten contra la calidad del ambiente.
8. Canalizar recursos para establecer y promocionar los sistemas agroforestales y Silvopastoriles.
9. Delimitar zonas donde el uso del suelo debe ser dedicado exclusivamente para los sistemas agroforestales y Silvopastoriles.
10. Delimitar zonas donde el suelo por sus condiciones y capacidad agrológica pueden ser dedicados para sistemas agropecuarios ya sea permanentes o transitorios, manejados con tecnología apropiada.

D. Económica:

1. Fortalecimiento de los canales de comercialización agrícola y pecuaria.
2. Presentación de asistencia técnica agropecuaria.
3. Crear, conformar y montar microempresas comunitarias auto sostenibles, grupos comunitarios agroindustriales y grupos asociativos artesanales.
4. Asesorar por medio de asistencia técnica jurídica a grupos asociativos existentes.
5. Consolidar los mecanismos crediticios que beneficiaran a los productores.
6. Adecuada ejecución del presupuesto municipal, programas y proyectos.
7. Motivar la participación ciudadana frente al gasto público.

D. Social - Cultural:

Recreación y Deporte:

1. Fortalecer financiera, administrativa y técnicamente la Junta Municipal de Deportes para la gestión, planificación del deporte y la recreación.
2. Mejorar los mecanismos de veeduría ciudadana para el análisis, formulación, control y seguimiento de procesos para optimizar la calidad de las obras de infraestructura deportiva.
3. Promover la unión de esfuerzos de los sectores público (administración, escuelas, colegios privado, clubes deportivos y comunidad deportiva, para el diseño, financiación y gestión de proyectos de mantenimiento, reconstrucción y construcción de los parques y centros recreacionales, los polideportivos, las canchas de fútbol.
4. Generación de una actitud mental positiva entre los niños, niñas, jóvenes y adolescentes, hacia el deporte, el sano esparcimiento y el desarrollo potencial de sus talentos en las diferentes disciplinas deportivas autóctonas y de masas.
5. Promover el flujo turístico, recreativo y el ecoturismo hacia Chachagüí, mediante programas de promoción y oferta de servicios turísticos, y recreativos costeables.

Culturales:

1. Autonomía y descentralización cultural.
2. Creación y funcionamiento del Concejo Municipal de Cultura.
3. Concertar con la ciudadanía y coordinar interinstitucionalmente la definición, características, alcances de los eventos, espectáculos, y acciones culturales, con el fin de lograr los máximos niveles de participación.

4. Incluir en el proyecto de Acuerdo de aprobación del E.O.T. de Chachagüí la declaración de bienes de interés cultural.
5. Elaboración de proyectos culturales para la gestión de recursos a nivel nacional e internacional para el apoyo y reconocimiento de las diferentes expresiones artísticas y culturales para el fomento y difusión de las mismas.
6. Vincular a instituciones educativas, culturales para la apropiación de los fenómenos culturales en toda su complejidad y socializar las costumbres, tradiciones, mitos, leyendas y cuentos.

Salud:

1. Control y veeduría social de los servicios de salud, de seguridad social y por el derecho efectivo del beneficio v sin discriminación alguna.
2. Aplicación de acciones de promoción y prevención a través del P.A.B. hacia un municipio saludable.
3. Mejorar la atención en salud mediante un uso racional, eficiente, eficaz, de los recursos humanos, físicos y financieros del SISTEMA MUNICIPAL DE SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD.
4. Brindar información, educación, capacitación y asistencia en salud en aspectos relacionados con: educación sexual, fármaco dependencia, alcoholismo, atención primaria, atención integral al anciano, prevención de enfermedades inmunoprevenibles de posibles riesgos de patología, planificación familiar, control prenatal, crecimiento y desarrollo.
5. Basarse en una concepción integral de la salud: prevención, promoción, recuperación y rehabilitación, asociada a una practica humanista y solidaria que enfatice el espíritu de servicio, aplicado a todos los niveles del sector salud.
6. Promover la cultura de la prevención y el auto cuidado de la salud, fomentar estilos de vida saludable, fortalecer el sistema de seguridad social y ocupacional en la salud.
7. Gestión v coordinación con otras entidades del orden nacional, regional para la consecución de recursos financieros y la adopción de políticas y acciones en beneficio de las personas más pobres y vulnerables y para la ejecución de programas de la salud.

Educación:

1. Conformar . consolidar v desarrollar en forma concertada y participativa redes educativas municipales en los niveles de : preescolar. Primaria y media vocacional.
2. Potenciación de los espacios de participación comunitaria y ciudadana construyendo y fortaleciendo la comunidad educativa.
3. Control y vigilancia civil al sistema educativo del desarrollo y del saber, la dignidad humana, la ética y formación que niños . adolescentes y jóvenes reciben de los estamentos educativos y el cuerpo de docentes.
4. Fomentar la investigación sobre la realidad natural y socioeconómica: y apoyar las experiencias innovadoras en el campo pedagógico

5. Gestionar e invertir mayores recursos para la ampliación de la cobertura educativa con canasta escolar (libros, uniformes), modernizar los ambientes escolares (con nuevas tecnologías, acceso al Internet, mejoramiento de la infraestructura, con medios audiovisuales y didácticos), y la investigación.
6. Hacer efectivos y vigentes las practicas y los principios democráticos en los gobiernos escolares y las instituciones.
7. Promocionar de manera permanente jornadas pedagógicas, ciudadanas y culturales que integren la comunidad educativa. incentiven la reflexión, la formulación de propuestas y acciones para fomentar la solidaridad, la protección del ambiente y la formación de cultura ciudadana.
8. Integrar al sector educativo con las instituciones públicas y el privado para formular propuestas de competitividad y productividad municipal y regional.
9. Crear condiciones para el impulso de las actividades recreativas, lúdicas y culturales para los niños, niñas, jóvenes y de la comunidad en general.

Saneamiento Básico: Servicios Públicos Domiciliarios:

1. Ejecución de proyectos que conduzcan a alcanzar niveles óptimos de eficiencia, eficacia y equidad en la prestación de los servicios públicos, racionalizando los recursos humanos, tecnológicos, financieros, físicos y naturales disponibles.
2. Acceso de la población vulnerable a los servicios públicos básicos (salud, educación, cultura, recreación y deporte), servicios domiciliarios (agua potable, alcantarillado, saneamiento básico, recolección y disposición final de residuos sólidos, telefonía y electrificación) y servicios complementarios (vivienda, religión, matadero municipal, plaza de ferias. Cementerio, plaza de mercado.
3. Garantizar a la población el acceso en condiciones igualitarias a vivienda propia, eliminando las trabas e impedimentos en relación con el alquiler, crédito y construcción.
4. Fomento de la construcción con prioridad de la vivienda popular mediante el sistema de financiamiento por subsidios.
5. Planificación. Llevar a cabo una estrecha articulación con políticas de ordenamiento territorial, en particular planificación urbana y protección ambiental, que permita el acceso de los pobres a la vivienda nueva con servicios y en condiciones de higiene y sostenibilidad ambiental.
6. Oferta: Promover una política de incremento de la oferta de vivienda, que contribuya al mejoramiento del acceso a soluciones habitacionales a los sectores de menores recursos
7. Participación: Estimular la creación y fortalecimiento de sistemas de participación comunitaria, tales como cooperativas y asociaciones autogestionarias. que aseguren la incorporación de los beneficiarios en la ejecución de los planes y construcción de viviendas y servicios.
8. Con el propósito de cumplir con los objetivos y políticas planteadas en el E.O.T.. una de las estrategias a poner en marcha es el Plan de Servicios Públicos Domiciliarios comprendiendo el área urbana y rural, en cada una

de las veredas que integran los diferentes corregimientos. En este se define en el corto- mediano y largo plazo, la solución en diseño, construcción, adecuación y mantenimiento en cada uno de los componentes y para cada uno de los servicios como: Acueducto, alcantarillado, aseo. energía y telefonía.

9. Normas Supervisar el cumplimiento de las normas de salubridad y seguridad aplicables a la construcción.
10. Regularización. Promover la legalización acceso y registro de terrenos, no solamente alrededor de la Cabecera Municipal, sino también para el desarrollo urbanístico, especialmente para vivienda rural.
11. Se pretende la optimización de los servicios públicos domiciliarios con accesibilidad, calidad y cobertura, dando prioridad a las construcciones que aun no han sido conectadas y a las construcciones nuevas.
12. El desalojo de las aguas residuales del casco urbano se lo realiza sin ninguna clase de tratamiento, por esta razón es de gran importancia implementar un sistema de tratamiento para las aguas residuales, la ubicación seria las zonas propuestas en el presente E.O T.
13. Utilizar los instrumentos de gestión v financiación definidos por la Ley 388 para la optimización del servicio, la expansión de la cobertura v la reposición de redes.
14. Implementar sistemas de tratamiento de aguas servidas.
15. Optimizar los niveles de cobertura del Alcantarillado.
16. Castigar los contaminadores e incentivar los que disminuyan la contaminación.
17. Construcción de la infraestructura física del sistema de alcantarillado para agua lluvias en el sector urbano.
18. Implementar de infraestructura para sistemas de alcantarillado, a los centros poblados o zona nucleadas donde es factible su dotación.
19. Implementación de programas de dotación y utilización de pozos sépticos comunitarios que cumplan con las normas técnicas de salubridad. De igual manera para programas de letrinización rural.
20. Implementación de un relleno o planta de manejo integral de residuos sólidos, para la adecuada disposición de basuras.
21. Reubicar prioritariamente a la población que se encuentra localizada en zonas de amenaza o de alta fragilidad ambiental y que no pueden ser objeto de proyectos o acciones de mitigación.
22. Priorizar los programas de multiplicación y división de vivienda en sectores consolidados y con disponibilidad de servicios como una solución alternativa.
23. Priorizar los programas de mejoramiento integral en zonas rurales y urbanas para disminuir la presión sobre los proyectos de vivienda nueva.
24. Priorizar los espacios urbanos que pueden ser susceptibles a ser urbanizados, para aprovechar los equipamientos e infraestructura existentes.

-
25. Utilizar los instrumentos de gestión y financiación establecidos por la Ley para financiar programas de vivienda de interés social
 26. Priorizar la estrategia del desarrollo concertado como instrumento para incorporar terrenos localizados en áreas de expansión y dedicarlos a programas V.I.S.

D. Política - Administrativa:

1. Desarrollo de Programa de capacitación de actualización en conocimientos técnicos y profesionales para los funcionarios de Administración Municipal.
2. Reestructuración Administrativa de acuerdo a las necesidades del municipio y el desarrollo del perfil profesional de la planta de personal.
3. Diseño y aplicación de un manual de procedimientos a seguir en las dependencias de la Administración Municipal.
4. Diseño de mecanismos de comunicación interna entre dependencias de la Administración Municipal.
5. Desarrollar en la Administración Municipal un sistema de Planificación estratégica que oriente el proceso de implementación del Plan de Desarrollo Municipal, el Esquema de Ordenamiento Territorial v los Planes Sectoriales.
6. Involucrar en los procesos de planificación integral del territorio mecanismos de concertación social con las comunidades urbano-rurales.
7. Fortalecimiento de los canales de comunicación, asesoría, capacitación y participación de las organizaciones comunales, veredales, corregimentales y municipales como Juntas de Acción Comunal, Juntas Administradoras Locales, Concejos Territoriales, Asociaciones Cooperativas etc.
8. Implementar un Código Fiscal Municipal actualizado teniendo en cuenta las condiciones del ente territorial v la comunidad.
9. Incentivar el pago de los impuestos tributarios y los beneficios que se adquieren.
10. Gestión de recursos ante entidades Departamentales, Nacionales c Internacionales.
11. Financiamiento de proyectos prioritarios de ejecución.

D. Físico - Espacial:

1. Educación, prevención y manejo de desastres a través de las redes educativas.
2. Utilizar la planificación territorial para la disminución de los desequilibrios sociales que genera la estructura actual del territorio, orientando la materialización del programa de gobierno, el plan de desarrollo y el plan de inversiones.
3. Explotar la ventaja comparativa que genera la ubicación del municipio en el sistema urbano departamental teniendo en cuenta que el mercado se encuentra en un área de cobertura aceptable y mantenerlo como nodo principal de comunicaciones, haciendo mas accesible el territorio municipal,

para reforzar la imagen de Chachagüi como ciudad proveedora de servicios de los municipios vecinos, así como impulsar al municipio como lugar de intercambio, sitio para la realización de eventos y socio potencial de proyectos de fortalecimiento regional.

4. Reconocer la posición del municipio como cabecera subregional, y fortalecerla a través de la dotación de equipamientos e infraestructuras requeridas no sólo por la población local, si no por los habitantes de un espacio geográfico mucho mayor, ofreciendo servicios de una jerarquía superior a los que normalmente se asocian a su tamaño.
5. Plantear la estructura de equipamientos fundada por áreas de centralidad con el objeto de equilibrar en el territorio urbano y municipal la demanda de necesidades básicas urbanas.

ARTÍCULO 19. Planes, programas y proyectos del Esquema de Ordenamiento Territorial de Chachagüí.

Dimensión Ambiental:

- Programa: Educación ambiental
Plan de educación en la formación de valores ambientales.
Fortalecimiento institucional y dotación del cuerpo de Bomberos Voluntarios.
Control y vigilancia de los recursos naturales en el municipio de Chachagüí.
- Programa: Reforestación
Reforestación y recuperación de microcuencas
- Programa: Compra de tierras
Compra de tierras para ser reforestadas en áreas estratégicas para la conservación del recurso hídrico.
- Programa: Manejo Integral de microcuencas
Formulación de planes de manejo microcuencas del municipio de Chachagüi.
- Programa: Viveros Comunitarios
Establecimiento de Viveros comunitario en el municipio de Chachagüi.
- Programa: Clima
Control y seguimiento climático de las condiciones meteorológicas del municipio de Chachagüí.
- Programa: Sistemas Agropecuarios sostenibles
Construcción e implementación de un centro agroforestal experimental y de tecnología apropiada.
- Programa: Conservación de Recursos naturales Certificado de Incentivo Forestal.
- Programa: Gestión de recursos para atender emergencias.

Dimensión. Económica

- Programa: Desarrollo Agropecuario

Establecimiento de una central de abastos para el municipio de Chachagüí.
Fomento del cultivos en tierras óptimas para la producción en el municipio de Chachagüí.
Asistencia técnica agropecuaria a pequeños productores del municipio de Chachagüí.
Fomento de huertas caseras, arboles frutales y de versificación en la producción agrícola en el municipio de Chachagüí.
Fomento de la piscicultura en el municipio de Chachagüí.
Fomento de las especies menores en el municipio de Chachagüí.
Fomento de especies bovinas en el municipio de Chachagüí.

- Programa: Fomento Agroindustrial
 - Montaje de empresas agro industriales en el municipio de Chachagüí.
 - Creación de microempresas comunitarias auto sostenibles en el municipio de Chachagüí. Creación de tiendas comunitarias cu el municipio de Chachagüí.
- Programa: Desarrollo Institucional.
 - Con formación de grupos comunitarios agroindustriales en el municipio de Chachagüí.
- Programa: Cultura.
 - Fomentar la creación de grupos asociativos de artesanos en el municipio de Chachagüí.

Dimensión: Social - Cultural.

- Programa: Educación
 - Fortalecimiento de los programas de educación no formal para adultos y jóvenes.
 - Dotación de material didáctico, mobiliario, bibliotecas, ayudas audiovisuales, computadores y laboratorios a los establecimientos Escolares del Municipio de Chachagüí.
 - Plan de capacitación e investigación pedagógica para docentes, directivos y administrativos escolares técnico-agropecuaria, comercio y ciencias escuelas y en los colegios de Chachagüí.
 - Construcción de comunidad educativa para el avance de la educación integral y de calidad.
 - Fomento educativo dirigido a la población vulnerable de la básica primaria, secundaria y media.
 - Construcción, remodelación, mantenimiento y ampliación de Centros escolares: Escuelas y Colegios del Sector Urbano y Rural.
 - Construcción y adecuación de restaurantes escolares.

- Programa: Salud.

Actualización del SISBEN.

Ampliación de cobertura de afiliados al sistema subsidiado de salud.
Ampliar la cobertura del P.A.B. y las acciones de promoción y prevención.
APOYO PARA la población urbana y rural de la tercera edad.
Fortalecimiento Institucional Técnico y asignación de profesionales de la salud para los Puestos de Salud Rurales.
Adecuación y dotación de los Puestos de Salud Rurales del Municipio de Chachagüí.
Programa de Atención Integral a la Niñez y a la Familia.
Formulación y ejecución del proyecto de reconstrucción y modernización del Centro de Salud.

Programa: Recreación y Deporte.
Capacitación y formación del recurso humano para el desarrollo institucional, la exaltación, el fomento de las disciplinas deportivas recreativas y el aprovechamiento del tiempo libre.
Reconstrucción y adecuación de la infraestructura deportiva y recreativa en los sectores urbano y rural del Municipio de Chachagüí.
Construcción de Coliseo Cubierto en el Municipio de Chachagüí.
Compra de terrenos para la dotación de Centros Recreativos y Ambientales en la ciudad de Chachagüí.
Adecuación de canchas de chaza y compra de lotes para practicar el deporte autóctono de la chaza.
Implementación de las escuelas de formación deportiva y subsidios a clubes deportivos.
Impulso al Turismo Recreativo. Cultural-Religioso y el ecoturismo rural hacia lugares

Programa: Cultura.

Fortalecimiento de los Procesos Comunicativos. Radiales, Televisivos e Impresos.
Dotación, implementación. financiación y rescate de la autonomía de la Casa de la Cultura.
Organización de la Corporación de Fiestas. Ferias y Espectáculos del Municipio de Chachagüí.
Creación y funcionamiento del Concejo Municipal de Cultura.

Programa: Agua Potable y Saneamiento Básico- Acueducto.

Plan Maestro de Acueducto Sector Urbano.
Plan Maestro de Acueducto Sector Rural.
Fortalecimiento Técnico y Administrativo de las Juntas Administradoras de Acueducto y Alcantarillado del Municipio de Chachagüí.

Programa: Servicios Públicos Domiciliarios- Recolección y disposición final de basuras Plan Maestro de Residuos Sólidos - Area Urbana del Municipio de Chachagüí.

Manejo, tratamiento y disposición Final de los Residuos Sólidos Hospitalarios en el Area Urbana del Municipio de Chachagüí.

Mejorar el servicio de recolección de basuras

Talleres de Capacitación Comunitaria sobre Cultura Ambiental. Manejo y Clasificación de Residuos Sólidos del Municipio de Chachagüí.

- Programa: Servicios Públicos Domiciliarios – Electrificación.

Adecuación del Sistemas de electrificación Municipio de Chachagüí.

Ampliación y Adecuación del Servicio de Alumbrado Público en los sitios de interés Público de las Cabeceras Corregimentales del Municipio de Chachagüí.

- Telefonía.

Ampliación y Adecuación del Servicio de Telefonía en el Sector Rural del Municipio de Chachagüí.

- Programa: Servicios Complementarios - Vivienda de inicies social

Programa de Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico. Municipio de Chachagüí – Sector Rural.

- Programa de Construcción de Vivienda Nueva. Municipio de Chachagüí - Sector Urbano y Rural.

- **Dimensión: Político - Administrativa.**

- Programa: Fortalecimiento Institucional Administración Municipal.

- Proceso de Reestructuración Administrativa del Municipio.

- Implementación Código Fiscal. Alcaldía Municipal de Chachagüí.

- Formulación e Implementación del Plan de Procesos y Procedimientos de la Administración Municipal. Municipio de Chachagüí.

- Sistematización de La Administración Municipal. Municipio de Chachagüí.

- Mejoramiento de la Capacidad Administrativa y Financiera del Municipio.

- Creación del Banco Municipal de Proyectos como un sistema de seguimiento, evaluación y control de los programas del municipio de Chachagüí.

- los programas y proyectos. Alcaldía Municipal Municipio de Chachagüí.

- Programa: Fortalecimiento Institucional.

- fortalecimiento institucional Empresa de Servicios Públicos de Chachagüí - EMPOCHACHAGUI. Area urbana del Municipio de Chachagüí.

- Municipio de Chachagüí.

- Programa: Desarrollo Socioeconómico
- Participación ciudadana en la Planificación Municipal

- **Dimensión:** Físico - Espacial
- **Programa:** Equipamiento de interés Colectivo
- Reubicación construcción e implementación de la Plaza de Mercado plaza , Plaza de Ferias y vendedores ambulantes del área urbana del municipio de Chachagüi
- Compra de lote para la construcción e implementación de Infraestructura para la Practica comercial de productos agrícolas ,Vestido, Artesanales y Vendedores Ambulantes en los Centros poblados de: Santa Mónica, Guairabamba, Cano Alto, Cano Bajo, La Venta, El Chorrillo, Itzamana, Arizona, La Loma, Pasizara, Caja Agraria
- Reubicación, construcción e implementación del Terminal de Transportes del área urbana del municipio de Chachagüi
- Adecuación, Construcción y Dotación de Salones Comunales en las Veredas del Municipio de Chachagüi.

- **Programa:** Sistema vial urbano-Rural
- Reestructuración y Organización de la Nomenclatura Urbana
- Clasificación, Señalización, Demarcación del Sistema Vial del Area Urbana.
- Adquisición de tierras para la construcción y proyección de las vías que entran a formar parte del Plan Vial del Sector Urbano.
- Adquisición de tierras, construcción y proyección de las vías que entran a formar parte del Plan vial del sector urbano-zona de expansión urbana.
- Adquisición de tierras, construcción y proyección de la via perimetral que hará parte de la continuidad del Paso Nacional y entra a formar parte del Plan Vial del Sector Urbano.
- Adecuación. Pavimentación y/o Adoquinamiento de vías del Sector Urbano del municipio de Chachagüi.
- Adecuación y Mantenimiento del Sistema Vial Municipal.
- Construcción de vías y adecuación de caminos de trocha que sean de importancia para el desarrollo del sistema vial municipal.
- Levantamiento topográfico de la Zona Urbana del Municipio de Chachagüí.
- Actualización del levantamiento predial del municipio de Chachagüí.

PARÁGRAFO: Los proyectos que afecten o incidan sobre el componente ambiental deben enmarcarse dentro de las disposiciones establecidas por la Ley 99 de 1993 y normas concordantes

ARTÍCULO 20. Documentos que conforman el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Chachagüí.

- 1.- Documento técnico de soporte contiene: Aspectos básicos del ordenamiento territorial, Marco Jurídico, síntesis metodológica, diagnóstico multidimensional prospectiva territorial (escenarios tendenciales, ;alternativos y concertados) y políticas y estrategias, planes programas y proyectos, programa de ejecución, plan de inversiones y la cartografía pertinente.
- 2.- Documento Resumen: Contiene una explicación sintética y didáctica de objetivos, estrategias, políticas y principales líneas de acción, que permiten visualizar los problemas a resolver y las propuestas de organización territorial urbana y rural del municipio de Chachagüí.
- 3.- Documento reglamentario: Acuerdo que adopta el esquema, conformado por un articulado donde se desarrolla el componente general, urbano y rural con su respectiva cartografía.

CAPITULO II

ELEMENTOS ESTRUCTURALES DEL TERRITORIO

ARTÍCULO 21. Elementos estructurales del territorio municipal.

Son elementos estructurales del territorio municipal los sistemas estructurantes y las acciones estratégicas urbanas v rurales.

ARTÍCULO 22. Sistemas estructurantes urbanos: Naturales y creados. Son sistemas estructurantes urbanos los siguientes:

- 1.- Sistema de infraestructura básica y complementa a. Subsistema de equipamientos urbano b. Subsistema de espacio público c. Subsistema vial urbano d. Subsistema de servicios públicos domiciliarios
2. Sistema de recursos naturales v ambientales a. Subsistema de parques y zonas verdes b. Subsistema de amenazas y riesgos

ARTÍCULO 23. Acciones estratégicas urbanas:

Son acciones estratégicas urbanas las siguientes:

1. Plan vial: Pavimentación y/o adoquinamiento red vial del casco urbano y recuperación del corazón del area urbana.
2. Reubicación. Implementación y Dotación de equipamientos de interés colectivo en espacios potenciales para su funcionalidad.
3. Plan de servicios públicos: Optimización de los servicios públicos e implementación de infraestructura social v implementación de Planta de Manejo Integral de Residuos Sólidos.
4. Consolidación y Densificación sector urbano: Aprovechamiento de las ventajas comparativas que tiene el suelo urbano.
5. Zonas de Expansión Urbana: Lograr un desarrollo integral urbano ambiental y paisajístico.

ARTÍCULO 24. Sistemas estructurantes rurales: Naturales y creados.

1. Sistema ecológico, estratégico y ambiental.
 - a. Subsistema de parques naturales nacionales.
 - b. Subsistema de áreas de equilibrio ecológico y biodiversidad.
 - c. Subsistema hidrográfico.
2. Sistema productivo.
 - a. Forestal.
 - b. Agrícola.
 - c. Pecuario.
 - d. Minero.
3. Sistema paisajístico y ecoturístico.
4. Sistema de infraestructura básica y complementaria.
 - a. Subsistema de equipamientos.
 - b. Subsistema de espacio público.
 - c. Subsistema de servicios públicos domiciliarios
5. Sistema de amenazas naturales y antrópicas.

ARTÍCULO 25. Acciones estratégicas rurales:

1. Conservación del recurso hídrico y la biodiversidad.
2. Conservación y recuperación para el aprovechamiento sostenible.

TITULO 2

COMPONENTE RURAL

DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA

ARTICULO 26. Adóptese la Creación del Municipio de Chachagüí Chachagüí fue erigido como Municipio No. 60 de Nariño, mediante ordenanza 20 del 24 de noviembre de 1.992, sancionada el 23 de febrero de 1.993. Según acuerdo del consejo No 76 del año 1995, se delimito inicialmente el área urbana del municipio. Posteriormente, según acuerdo No 201 del 24 de marzo de 1998, por medio del cual se establece el perímetro urbano de la cabecera del municipio, fue reglamentado estableciéndose los límites con apoyo del IGAC. El acuerdo 84 de septiembre 1 de 1995 establece una nueva división territorial para el municipio en la cabecera y en la zona rural. Mediante ordenanza de la asamblea departamental, sancionada en febrero de 1993, Chachagüi fue erigido como el municipio No 60 de Nariño.

ARTICULO 27 Adóptese la definición de Corregimiento. Es la división del territorio rural del Municipio, realizada con el fin de mejorar la dotación de infraestructura básica, prestación eficiente de los servicios sociales y públicos y asegurar la participación de la ciudadanía en los asuntos públicos de carácter local.

ARTICULO 28 Adóptese los Corregimientos del municipio de Chachagüi. Teniendo en cuenta las características naturales, ambientales, socio-económicas, político-administrativas, físico espaciales y para garantizar el manejo eficiente y equitativo de los recursos, el área rural del Municipio de Chachagüi se divide en seis (6) corregimientos, zona suburbana y la cabecera Municipal, así:

DIVISIÓN POLÍTICO DE Chachagüí	
Corregimiento de Pasizara	Se ubica en la región central del municipio lo conforman las veredas de Pasizara, Guayabillos, Condur, La Loma, Matarredonda y La Cruz, cuyos límites generales son los siguientes: NORTE: Quebrada

	<p>Calicanto, corregimiento de Cimarrones, entre las cotas 1.300 – 1.600 hasta su desembocadura en el río Salado a 1.300 m.s.n.m. ORIENTE: Río Salado, municipio de Buesaco, entre las cotas 1.300 – 1.650 y quebrada. El Tablón, corregimiento de El Convento. SUR: Quebrada Matarredonda, corregimiento de Hato Viejo, entre alturas de 2.050 y 2.300 y cabecera municipal de 1.950 a 2.050 m.s.n.m. OCCIDENTE: Quebrada La Toma; zona suburbana.</p>
Corregimiento de El Convento	<p>Ubicado en el sector oriental, lo conforman las veredas de El Convento, El Merlo, La Victoria, La Morabia y la Tebaida limita así: NORTE: Le constituye, en su sección más externa, la vereda de Merlo en la desembocadura de la quebrada Guantayaco al Río Salado a una altura de 1.750 m.s.n.m. y en el nacimiento de la quebrada Guantayaco en la Loma del medio, corregimiento de Sánchez, entre las cotas 1.850 - 2.650. ORIENTE: Lo constituye las lomas del medio y la Cocha, municipios de Buesaco y parte de Pasto, cotas 2.650 – 3.000. SUR: La quebrada Yuyos divide a este corregimiento, del municipio de Pasto, cotas 2.600 – 2.750. OCCIDENTE: Va desde el nacimiento del río Bermúdez a 2.600 m.s.n.m. continúa por esta cota, tomando el Alto de Piedras y La Cuchilla Ayurco hasta la cota 2.400, dividiéndolo con el corregimiento de Hato Viejo y de este punto, continúa por la quebrada El Tablón hasta desembocadura en el Río Salado a 1.650 m.s.n.m. la que sirve de límite con el corregimiento de Pasizara.</p>
Corregimiento de Sánchez	<p>Se localiza al Centro – Oriente del municipio, conformado por las veredas de Sánchez, Portachuelo, El Saladito, Chamano y El Higuérón y sus límites generales son: norte: Su punto extremo lo constituye la desembocadura de la quebrada Guantayaco al río Salado a 1.750 m.s.n.m., que lo divide del municipio de Buesaco. ORIENTE: Del punto anterior, se toma la quebrada Sánchez, hasta su nacimiento en la Loma del medio en la cota 2.650 y sirve de límite con el municipio de Buesaco. SUR: Su límite lo constituye la quebrada Las Cochis, continuando por la quebrada Guantayaco entre las cotas 1.950 – 2.650, las que separan este corregimiento con el del Convento. OCCIDENTE: La Quebrada Guantayaco, desde la cota 1.950 hasta su desembocadura en el río Salado a 1.750 m.s.n.m., sirve de límite a este corregimiento con el corregimiento del Convento, vereda Merlo.</p>
Corregimiento de Casabuy	<p>Se ubica en el extremo sur – occidental del municipio, lo conforman las veredas de Casabuy, Robles y la Pradera,</p>

	<p>cuyos límites generales son los siguientes: NORTE: La confluencia entre el río Bermúdez y el Río Pasto, constituye el punto límite de este corregimiento a una altura de 1.450 m.s.n.m. y que lo separa del municipio de la Florida. ORIENTE: El Río Bermúdez es el límite oriental de este corregimiento y lo divide del corregimiento de Hato Viejo desde la cota 1.450 hasta la cota 2.000 y de ésta la cota 2.500 lo separa del municipio de Pasto. SUR: La quebrada San Juan constituye su límite, separándolo del municipio de Pasto en la cota 2.600. OCCIDENTE: Está dividido del municipio de Pasto, entre cotas 1.600 – 2.600 por el río Pasto y de la cota 1.400 a la 1.600, del municipio de la Florida por el mismo río Pasto.</p>
<p>Corregimiento de Hato Viejo</p>	<p>Se encuentra ubicado, abarcando una amplia zona, en el sector sur – occidental del municipio y otra zona localizada en el sector centro – occidental conformado por las veredas de Hato Viejo, El Común, Palmas Alto, Palmas Bajo, cuyos límites generales son: NORTE: Está determinado por la quebrada Alcaldía, entre cotas 1.400 – 2.000 y por la loma El Tablón, entre cotas 2.000 – 2.400, puntos geográficos que sirven de límite entre este corregimiento y la cabecera municipal para el primer tramo y para el Segundo tramo y para el segundo tramo, lo divide del corregimiento de Pasizara. ORIENTE: Lo constituye la cuchilla Ayacucho hasta el Alto de Piedras, entre las cotas 2.400 – 2.600 y por ésta el nacimiento de la Quebrada Yuyos, que lo dividen del corregimiento de El Convento. SUR: Su límite natural lo constituye el Río Bermúdez, que lo divide con el municipio de Pasto. OCCIDENTE: Su límite es el río Bermúdez, desde la cota 2.200 hasta su desembocadura en el río Pasto, el que lo divide del corregimiento de Casabuy.</p>
<p>Corregimiento de Cimarrones</p>	<p>Se ubica en el extremo norte del municipio, conformado por las veredas de Cimarrones y Cano Bajo, cuyos límites generales son: NORTE: Limita con los municipios de Taminango y San Lorenzo, separado de estos por el río Juanambú. ORIENTE: El río Salado se constituye en el límite natural entre este corregimiento y el municipio de Buesaco, por este costado. SUR: La quebrada Calinto, desde la cota hasta su desembocadura en el río Salado, sirve de límite entre este corregimiento y el de Pasizara y una línea imaginaria que va desde el río Pasto, pasando por el punto en que está ubicado el Peaje, hasta empatar con la quebrada La Toma a la altura de la cota, constituyen el otro tramo que le sirve de límite con el área destinada a los centros poblados especiales.</p>

Zona Suburbana	Incluye los sectores de Santa Mónica, Guairabamba, Cocha Cano, El Pedregal, El Chorrillo
-----------------------	--

ARTICULO 29. Adóptese los Limites y veredas de los corregimientos.

CORREGIMIENTO	VEREDAS	LIMITES
PASIZARA	Pasizara	Ubicada en la región centro – oriental, sus límites son: NORTE: Cerca de alambre, vereda Guayabillos. ORIENTE: Río Salado, municipio de Buesaco y Quebrada El Tablón, Vereda El Merlo. SUR: Cerro El Cundur, Veredas El Cundur y La Cruz. OCCIDENTE: Cuchilla de la Toma, Vereda El Cundur.
	Guayabillos	Esta ubicada en la parte nororiental del municipio, limites: NORTE: Quebrada calinto, vereda Cimarrones. ORIENTE: Río salado, municipio de Buesaco .SUR: Cerca de alambre, veredas Pasizara y el Cundur. OCCIDENTE: Quebrada La Toma, Zona suburbana.
	Condur	Ubicada en la región central del municipio delimita así: NORTE: Cerca de la alambre, vereda Guayabillos. ORIENTE: Cuchilla de la Toma, vereda Pasizara. SUR: Quebrada San Lorenzo, Veredas Matarredonda y La Loma. OCCIDENTE: Quebrada La Toma, Zona suburbana.
	La Loma	Localizada en la región central, municipio sus límites son: NORTE: Camino de herradura, vereda El Cundur ORIENTE: Cuchilla de la Cruz, vereda La Cruz. SUR: Quebrada Matarredonda, vereda el Común. OCCIDENTE: Quebrada Sin Nombre, vereda Matarredonda.
	Matarredonda	Se ubica en la zona central del municipio sus límites son: NORTE: Quebrada San Lorenzo, Vereda El Cundur. ORIENTE: Quebrada Sin nombre, vereda La Loma. SUR: Quebrada Matarredonda, vereda El común y cabecera municipal. OCCIDENTE Quebrada Matarredonda, Zona suburbana.

El Convento	La Cruz	Se encuentra ubicada en el centro del municipio delimita de la siguiente manera: NORTE: Cerro El Cundur, vereda Pasizara. ORIENTE: Quebrada El Tablón, vereda EL Convento SUR: Quebrada El Tablón, vereda la Victoria OCCIDENTE: Cuchilla de la Cruz, vereda La Loma.
	El Convento	Ubicada al centro – oriente, sus límites son: NORTE: Quebrada Guantayaco, veredas El Merlo y El Higuerón. ORIENTE: Quebrada Las Cochas, vereda Sánchez y Loma del Medio, municipio de Buesaco. SUR: Quebrada Chiribio y Alto Chicoral, vereda La Morabia (Chachagüí) y municipio de Buesaco. OCCIDENTE: Quebradas Chiribio y El Tablón, veredas La Cruz y La Victoria.
	El Merlo	Ubicada en la región centro – oriente del municipio, sus límites son: NORTE: Río Salado, municipio de Buesaco. ORIENTE: Quebrada Guantayaco, Vereda Saladito y Chamorro. SUR: Punto 3 esquinas (carretera Merlo – El Convento), veredas El Convento y El Higuerón. OCCIDENTE: Quebrada La Tebaida, vereda Pasizara.
	La Victoria	Son localizado en el sector centro del municipio, límites: NORTE: Afluencia quebradas El Tablón y Chiribio, Veredas La Cruz y El Convento. ORIENTE: Quebrada Chiribio, Vereda El Convento y Quebrada La Tebaida. SUR: Quebrada La Tebaida, Vereda La Victoria. OCCIDENTE: Quebrada La Tebaida, vereda La Victoria.
	La Morabia	Ubicada en el sector centro Municipio sus límites son: NORTE: Quebrada la Calabaza, Vereda el Convento. ORIENTE: Vereda el convento y quebrada la Tebaida. SUR: Quebrada la Tebaida, vereda la Tebaida. OCCIDENTE: Vereda la Victoria.

	La Tebaida	Ubicada en el extremo sur – oriental del municipio, cuya posición geográfica es: NORTE: Quebrada La Calabaza, vereda La Morabia. ORIENTE: La Loma, La Cocha – cota 3.000, municipio de Buesaco. SUR: Quebrada Yuyos, municipio de Pasto. OCCIDENTE Alto de Piedras – cota 2.600, veredas Palmas Alto y Palmas Bajo.
	Sánchez	Se localiza en la zona centro – oriental del municipio, sus límites son: NORTE: Quebrada Saladito, vereda Chamano y Portachuelo. ORIENTE: Loma de Sánchez, vereda Portachuelo. SUR: Quebrada Las Cochas, vereda El Convento y Loma del Medio, Municipio de Buesaco. OCCIDENTE: Quebrada El Palmar, vereda El Higuierón.
	Portachuelo	NORTE: Quebrada Sánchez ú honda, municipio de Buesaco. ORIENTE: Quebrada Sánchez ó Quebrada Honda, municipio de Buesaco. SUR: Cuchilla sin nombre, vereda Portachuelo. OCCIDENTE: Quebrada, Saladito, vereda Chamano y Quebrada Guantayaco, vereda El Merlo.
Sánchez	El Saladito	Ubicada en la región Centro – Oriental, limites: NORTE: Quebrada Sánchez ó quebrada Honda, municipio de Buesaco. ORIENTE: Quebrada Sánchez ó Quebrada Honda, municipio de Buesaco. SUR: Cuchilla sin nombre, vereda Portachuelo. OCCIDENTE: Quebrada, Saladito, vereda Chamano y Quebrada Guantayaco, vereda El Merlo.
	Chamano	Ubicada al centro – oriente del municipio, Sus límites son: NORTE: Afluencia de la quebrada Saladito con la quebrada Guantayaco, veredas El Merlo y Saladito. ORIENTE: Quebrada Saladito, Vereda Saladito. SUR: Cerca de alambre, vereda Sánchez. OCCIDENTE: Quebradas Guantayaco, vereda El Merlo y Quebrada El Palmar, vereda El Higuierón.

	El Higuierón	Se ubica en el parte centro – oriental del municipio, delimita así: NORTE: Afluencia de la quebrada El Palmar a la quebrada Guantayaco, veredas el Merlo y Chamano. ORIENTE: Quebrada El Palmar, Veredas Chamano y Sánchez. SUR: Quebradas Guantayaco, vereda El Convento. OCCIDENTE: Quebrada Guantayaco, vereda El Merlo.
Casabuy	Casabuy	Localizada en el extremo suroccidental del municipio, limites: NORTE: Cuchilla sin nombre, vereda La Pradera. ORIENTE: Cuchilla sin nombre, vereda Robles y Quebradas Turcos, municipio de Pasto. SUR: Quebrada San Juan, municipio de Pasto. OCCIDENTE: Río Pasto, municipio de Pasto.
	Robles	Ubicada en la región sur-occidente del municipio, con los siguientes limites: NORTE: Río Bermúdez, veredas Hato Viejo y la Pradera. ORIENTE: Río Bermúdez, veredas Hato Viejo, Palmas Bajo y Palmas Alto. SUR: Cuchilla sin nombre, vereda Casabuy. OCCIDENTE: Cuchilla sin nombre, vereda Casabuy y pradera.
	La Pradera	Se encuentra al sur occidente del municipio limites: NORTE: Río Pasto, municipio de Pasto. ORIENTE: Río Bermúdez, veredas Hato Viejo y Robles. SUR: Cuchilla sin nombre, vereda Casabuy. OCCIDENTE: Río Pasto, municipios de Pasto y la Florida
	Hato Viejo	Localizada al sur-occidente municipal, sus límites son: NORTE: Quebradas las vueltas y alcaldía, cabecera municipal y vereda El Común. ORIENTE: Cuchilla Ayurco; vereda la Victoria. SUR: Quebrada Hato Viejo, Vereda Palmas Bajo. OCCIDENTE: Río Bermúdez, veredas Robles y Pradera y Río Pasto, municipio de la Florida.

Hato Viejo	El Común	Se ubica en la región central del municipio sus límites son: NORTE: Quebrada Matarredonda, veredas La Loma y Matarredonda. ORIENTE: Cuchilla Ayurco, vereda La Victoria. SUR: Quebrada las Vueltas, vereda Hato Viejo. OCCIDENTE: Carretera Chachagüi, la Cruz, Pasizara, cabecera municipal.
	Palmas Alto	Ubicada al sur del municipio sus límites son: NORTE: Quebrada las Palmas, vereda Palmas Bajo. ORIENTE. Alto de Piedras, cota 2.600, vereda La Tebaida. SUR: Río Bermúdez, municipio de Pasto. OCCIDENTE: Río Bermúdez, vereda Robles.
	Palmas Bajo	Se localiza al sur del municipio limites: NORTE. Quebrada Hato Viejo, Vereda Hato Viejo. ORIENTE: Alto de piedras, vereda la Tebaida. SUR: Quebrada Las Palmas, vereda Palmas Alto OCCIDENTE: Quebrada Las Palmas, vereda Robles.
Cimarrones	Cimarrones	Localizada en el extremo nororiental del municipio, sus limites son: NORTE: Municipio de San Lorenzo, Río Juanambú al medio. ORIENTE: Municipio de Buesaco, Río Salado al medio. SUR: vereda Guayabillos, quebrada calicanto al medio. OCCIDENTE: Vereda Cano Bajo, Quebrada la Toma al medio.
	Cano Bajo	Se ubica en el extremo Nor-occidental del municipio sus limites son: NORTE: Río Juanambú, municipio de San Lorenzo. ORIENTE: Río Juanambú, municipio de San Lorenzo y Quebrada La Toma, Vereda Cimarrones. SUR: En línea recta, en el punto ubicado el peaje sobre la panamericana, colindando con la zona de Centros Poblados especiales. OCCIDENTE: Ríos Pasto y Juanambú, municipios de Taminango y El Tambo.

ARTICULO 30. Adóptese la Zona suburbana.

Localizada al norte del casco urbano. Comprende Santa Mónica; El Chorrillo que incluye los sectores de El Chorrillo y Agrario; Cocha Cano abarca los sectores del Aeropuerto, Cano Alto y La Cocha; Guairabamba incluye Guairabamba y Tegualda; y el Pedregal que comprende los sectores El Pedregal, Puerta del Sol, Arizona y Corveica.

PARAGRAFO: La división Político – administrativa se delimita en la cartografía División Política de Chachagüí, la cual hace parte integrante de este acuerdo.

LINEAMIENTOS PARA EL ORDENAMIENTO RURAL DEL MUNICIPIO DE CHACHAGUI

ARTICULO 31. Adóptese los Criterios específicos para el ordenamiento de la zona rural del Municipio de Chachagüí

El Esquema de Ordenamiento Territorial. Se fundamenta en su parte rural además de los principios legales y generales, en los criterios específicos de:

Habitabilidad. Criterio que busca propiciar mejores condiciones de vida en el área rural del Municipio, con el fin de garantizar la permanencia de las poblaciones y su desarrollo humano sostenible.

Seguridad. Criterio que busca garantizar la armonía, tranquilidad y convivencia pacífica de la comunidad rural y el desarrollo normal de sus actividades.

ARTICULO 32 . Adóptese los Objetivos específicos.

Son objetivos específicos para la zona rural del Municipio de Chachagüí, los siguientes:

Mejorar la calidad del paisaje.

Disminuir la contaminación del aire, suelo, agua y paisaje.

Conservar, recuperar, estabilizar los suelos del Municipio.

Recuperar las zonas de interés ambiental y los recursos naturales.

Mitigar los impactos de la alteración climática.

Conservar y recuperar las microcuencas.

Dar un uso adecuado a los suelos de acuerdo a su vocación.

Generar un cambio en el comportamiento cultural acorde con un desarrollo ambiental sostenible.

Sensibilizar y capacitar a la población sobre los recursos naturales.

SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL AREA RURAL

ARTICULO 33. Adóptese los Sistemas estructurantes del área rural.

Los sistemas estructurantes rurales son. Ecológico, estratégico y ambiental, productivo paisajístico y ecoturístico, de infraestructura básica y complementaria, de amenazas naturales y antrópicas.

ARTICULO 34 . Adóptese el Sistema ecológico y ambiental.

1. Subsistema de áreas para el mantenimiento ecológico y la biodiversidad.

Son aquellos que ayudan a mantener el equilibrio ecológico y la riqueza del patrimonio natural.

En el municipio de Chachagüí encontramos los siguientes ecosistemas:

Bosque secundario: estos bosques cubren una extensión de 955 has que representan el 6.48 % del total del Municipio de Chachagüí, se encuentran localizados en las veredas de La Victoria, El Común, Las Palmas Casabuy , Hato Viejo, Portachuelo y La Tebaida.

De acuerdo a los recorridos decampo se identificaron especies forestales como Roble, Pelotillo, Motilón, Cucharo, Laurel, Cafeto, Quillotoco, Pichuelo, Fragua, Encino, Chilco, Pendo, Chamano, Chicharrón, Bicundos, Helechos, Musgos y Líquenes.

2. Subsistema Hidrográfico.

Del Municipio de Chachagüí hacen parte las microcuencas de las quebradas La Tebaida, Guantayaco, El Caramelo, Calicanto, La Ciénaga, Sin Nombre, La Toma, Las Vueltas, Río Bermúdez, El Higuierón y cuatro escurrimientos directos.

3. Sistema Productivo.

Conformado por los ecosistemas que abastecen a la población de los insumos necesarios para el diario vivir y para la producción agrícola y pecuaria; corresponde las siguientes áreas:

a. Zona Agropecuaria.

Ocupa un área de 12242.1 has lo que representa el 83.18 %del área total del Municipio de Chachagüí. Estas tierras son aptas en su mayoría para la agricultura intensiva, especialmente para los cultivos de caña panelera, café, plátano y frutales. El café se recomienda en esta zona manejarlo de manera asociada con especies forestales como el Guamo y el Nogal cafetero, como practicas de conservación de suelos.

b. Zona para el establecimiento de Sistemas Agroforestales.

El Esquema de Ordenamiento Territorial, definió algunas áreas que por sus condiciones de fuerte pendiente y baja capacidad agrológica, no son aptas para una agricultura intensiva transitoria, ni tampoco son destinadas a la protección absoluta ya que existe en el área una gran cantidad de población que se beneficia de la agricultura.; es por ello que se les dedicaría para la explotación de sistemas agroforestales, como alternativa de uso del suelo en donde árboles maderables y frutales se puedan intercalar con el cultivo de café y otros propios de la zona. Cercas vivas con especies de árboles tanto maderables, ornamentales, de uso múltiple, huertas caseras; linderos para delimitar fincas o predios rurales y lotes de árboles para producción de forraje.

c. Zona para el establecimiento de Sistemas Silvopastoriles.

Teniendo en cuenta que en las partes altas del Municipio, existe actualmente una zona dedicada a la ganadería. El E. O. T de Chachagüí propone que estas zonas se dediquen igualmente a la ganadería, para que los pastizales se los asocie con especies forestales como mecanismos de conservación de suelos.

Un sistema Silvopastoril es la opción ante la situación que enfrenta el sector agropecuario, puesto que la incorporación de especies leñosas perennes en los sistemas ganaderos contribuye a contrarrestar los impactos ambientales negativos propios de los sistemas tradicionales, favorece la restauración ecológica de pasturas degradadas, mecanismos para diversificar las empresas pecuarias generando productos e ingresos adicionales.

ARTICULO 35. Adóptese el Sistema paisajístico ecoturístico y de investigación.

Pertencen a este sistema las diferentes áreas que por sus características ambientales, culturales, históricas y paisajísticas, permiten desarrollar actividades de ecoturismo, recreación, educación e investigación con las restricciones de uso establecidas en las normas ambientales.

Conc: Ley 99 de 1993; Decreto 2811 de 1974; Decreto 622 de 1977.

ARTICULO 36. Adóptese el Sistema de infraestructura básica.

Conjunto de redes, espacios e inmuebles de uso público o privado destinados a satisfacer las necesidades básicas de la población; compuesto por los siguientes subsistemas: De equipamiento, de espacio público y de servicios públicos.

ARTICULO 37 . Adóptese el Subsistema de equipamiento.

Son todos los espacios y construcciones de uso público o privado que soportan el desarrollo de actividades multisectoriales, distintas a vivienda. Constituyen elementos principales y ordenadores de la estructura rural, en cuya localización debe intervenir el Municipio con el fin de asegurar un impacto social óptimo de los servicios existentes y futuros.

ARTICULO 38. Adóptese la Clasificación de equipamiento.

Dependiendo de su naturaleza los equipamientos se clasifican en:

- Social
- Institucional
- Físico.

ARTICULO 39. Adóptese el Equipamiento Social.

Útil en la satisfacción de las necesidades básica de la población como salud, educación, bienestar social, cultural, religión y deporte.

1. Salud.

Equipamientos destinados a la prestación de servicios médicos, facilitando el desarrollo de actividades de consulta médica general, atención odontológica promoción y prevención, apoyo diagnóstico, atención de urgencias, partos, cirugías ambulatorias y laboratorio clínico en centros y puestos de salud.

La localización se realizara en lugares que no presenten problemas de contaminación, polución, riesgo y/o focos de insalubridad e inseguridad.

En la zona rural se encuentran los siguientes equipamientos de salud.

El centro de salud de primer nivel NUESTRA SEÑORA DE FATIMA cubre las necesidades de todo el Municipio atendiendo cada día un grupo diferente de veredas.

PARAGRAFO. La instalación de nuevos equipamientos debe regirse por lo establecido en la Ley 09 de 1979 y resolución N° 4445 de 1996 expedida en el Ministerio de Salud.

Educación.

INSTITUCIÓN EDUCATIVA	TOTAL DE ESTUDIANTES
1. Colegio Nacional de Chachagüí (jornada diurna)	422
Colegio Nacional de Chachagüí (jornada nocturna)	75
2. Colegio Extensión El Convento	144
3. Escuela Integrada de Chachagüí	549
4. Liceo San Francisco de Asís	90
5. Escuela Rural Mixta de Casabuy	121

6. Escuela Rural Mixta de Cimarronas	50
7. Escuela Rural Mixta Cocha Cano	132
8. Escuela Rural Mixta de el Común	30
9. Escuela Rural Mixta El Convento	111
10. Escuela Rural Mixta El Cundur	21
11. Escuela Rural Mixta El Higuierón	16
12. Escuela Rural Mixta Guayabillos	29
13. Escuela Rural Mixta Hato Viejo	26
14. Escuela Rural Mixta La Cruz	30
15. Escuela Rural Mixta Las Lomitas	17
16. Escuela Rural Mixta La Tebaida	21
17. Escuela Rural Mixta La Victoria	31
18. Escuela Rural Mixta Matarredonda	45
19. Escuela Rural Mixta Merlo	60
20. Escuela Rural Mixta Morabia	25
21. Escuela Rural Mixta Palmas Alto	22
22. Escuela Rural Mixta Palmas Bajo	14
23. Escuela Rural Mixta Pasizara	98
24. Escuela Rural Mixta Portachuelo	31
25. Escuela Rural Mixta Sánchez	61
Total de Estudiantes	2. 277

Fuente: Dirección de Núcleo Educativo N° 45 de Chachagüí, esta investigación

Establecimientos destinados a la formación integral y capacitación de personas en colegio, escuelas, jardines y preescolares, ellos son:

3. Bienestar social.

Instalaciones dedicadas a la promoción del desarrollo de la población mediante la información, orientación y prestación de servicios o ayudas colectivas para grupos específicos, como los hogares de bienestar (madres comunitarias): Los hogares comunitarios están repartidos en cada una de las veredas y en la cabecera urbana de Chachagüí.

4. Deportivo.

Instalaciones destinadas a la practica del ejercicio físico a nivel recreativo, como canchas y polideportivos, resultado de gestión conjunta entre el Estado y la comunidad en Polideportivos, Canchas de fútbol.

ARTICULO 40. Adóptese el Equipamiento institucional.

Requerido para la prestación de servicios administrativos y de gobierno, como mantenimiento y limpieza, seguridad ciudadana, defensa y justicia, abastecimiento alimentario, recintos fériales, servicios funerarios e instalaciones destinadas a la gestión y el desarrollo de la administración pública. (Administración Pública. Instalaciones Destinadas a la gestión y atención administrativa en el sector rural.)

ARTICULO 41. Adóptese el Equipamiento Físico.

Son estructuras para el transporte, ornato y amoblamiento rural, como redes viales y de servicio.

PARÁGRAFO: Los equipamientos en funcionamiento en la fecha de adopción del presente Esquema estarán reglamentados para cualquier proceso de transformación, ampliación o mejoras por los nuevos requerimientos expedidos en el presente acuerdo.

ARTICULO 42. Adóptese el Subsistema del espacio público.

Conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, uso o afectación a la satisfacción de necesidades rurales colectivas que trascienden los intereses individuales de los habitantes del sector rural.

El espacio público rural esta conformado por los siguientes elementos:

1. Constitutivos naturales.
2. Elementos constitutivos artificiales o construidos.
3. Complementarios.

ARTICULO 43. Adóptese los Elementos constitutivos naturales.

Son elementos constitutivos naturales del espacio público rural los siguientes:

Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico. Compuestas por:

a. Bosque Secundario: Estos bosques cubren una extensión de 955 has que representan el 6.48 % del total del Municipio de Chachagüí, en lo económico, los bosques secundarios son extremadamente productivos; se constituyen en fuentes de frutas, plantas medicinales, materiales de construcción, forrajes para animales y maderas de valor así como para la restauración de la productividad de el sitio, germoplasma de especies útiles para fines de domesticación, desde el punto de vista ecológico, son importantes en términos de crecimiento forestal, acumulación de biomasa, beneficios hidrológicos y la biodiversidad.

b. Rastrojo o de sucesión vegetal: los rastrojos están ubicados en su mayoría en relieve fuertemente quebrado, de ellos la gente extrae parte de la leña para consumo doméstico.

Hacen parte las microcuencas de las quebradas La Tebaida, Guantayaco, El Caramelo, Calicanto, La Cienaga, Sin Nombre, La Toma, Las Vueltas, Río Bermúdez, El Higuerón y cuatro escurrimientos directos.

Las zonas anteriores incluyen una franja paralela a la línea del agua del cauce permanente de los ríos hasta de 30 metros de ancho, en quebradas hasta 10 metros de ancho y en nacimiento de agua en área de diámetro de 100 metros. Elementos naturales relacionados con cuerpos de agua, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental.

ARTICULO 44. Adóptese los Elementos constitutivos artificiales o construidos. Son elementos constitutivos artificiales o construidos del espacio público los siguientes:

1. Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular, constituidas por:

- i) Los componentes viales tales como: áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, andenes, sardineles, cunetas estacionamientos bajo espacio público, bermas y calzadas.
- ii) Los componentes de los cruces o intersecciones, tales como. Esquinas y orejas. Las áreas de espacio público de este sistema se definen a continuación en el intervalo vial Municipal:

- Vía regional secundaria

La vía regional secundaria es aquella que conecta el casco urbano y la carretera principal de orden Departamental o Nacional cumpliendo con las siguientes características:

- Retroceso: 20 mts a partir del centro de la calzada.
- Calzada: 10 mts mínimo.
- Radio mínimo de curvaturas: 80 mts.
- Pendiente máxima de longitud crítica: 150 mts con el 8%

PARÁGRAFO Dentro del retroceso de 20 mts es conveniente exigir una zona de conservación ambiental mínima de 6 mts con uso exclusivo de forestación.

Vía de penetración rural son aquellos que conectan las zonas urbanas y rurales y cumplen con las siguientes características

- retroceso: 10 mts a partir del centro de la calzada
- Calzada: 7 mts.- Radio mínimo de curvatura: 30 mts

2. Áreas articuladas del espacio público y de encuentro, tales como: zonas de cesión gratuita al Municipio.

Áreas para la conservación y preservación de áreas de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos, arqueológicos, rurales como sectores de territorio manzanas, costados de manzanas en poblados, inmuebles individuales, esculturas, iglesias, fuentes ornamentales, zonas arqueológicas y accidentes geográficos, identificándose como de valor patrimonial los siguientes:

Áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada como cubiertas fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, y cerramientos. Estos elementos serán definidos por el Consejo Municipal de Cultura.

PARÁGRAFO UNO: En todo proyecto vial deberá realizarse manejo integral del espacio público.

PARÁGRAFO DOS: De igual forma se considera parte integral del perfil vial y por ende del espacio público.

ARTICULO 45. Adóptese los Elementos complementarios.

Son elementos complementarios del subsistema de espacio público los siguientes. Vegetación natural e intervenido: Elementos para jardines, arborización y protección del paisaje, como vegetación herbácea o césped, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles y bosque.

Componentes del amoblamiento rural.

- Mobiliario.

Conformado por: Elementos de recreación como juegos para adultos e infantiles,

- Señalización.

Conformado por:

Elementos de nomenclatura domiciliaria rural.

Elementos de señalización vial para la prevención, información, marcas y varias.

ARTICULO 46. Adóptese El espacio público debe planearse, diseñarse y construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997.

ARTICULO 47. Adóptese el Subsistema de servicios públicos domiciliarios del ordenamiento rural.

Está constituido por la infraestructura para generación, suministro, distribución, expansión y en general para la prestación de servicios públicos, como.

1. ACUEDUCTO.

Es la infraestructura destinada a la conducción y suministro de agua a las veredas y centros poblados rurales, con observancia de las prescripciones contenidas en la Ley 99 de 1993 y 142 de 1994.

El esquema plantea la operativización de un Plan Maestro de acueducto desarrollando diferentes etapas en las que se incluyen desde el diagnóstico del servicio hasta la reposición adecuación, ampliación y mantenimiento en cada uno de sus componentes como captación, conducción y distribución por lo tanto se plantea la gestión y ejecución de los proyectos identificados en la etapa de formulación y concertación del plan.

El abastecimiento debe sujetarse a las condiciones de conservación, preservación y recuperación de las cuencas hidrográficas.

2. Alcantarillado.

Es la infraestructura destinada para la recolección y manejo de las aguas servidas, constituida por plantas de tratamiento pozos sépticos comunitarios lagunas de oxidación y demás sistemas que evitan los vertimientos directos e indirectos, puntuales o no puntuales a cuerpos de agua. En el sector rural no existe ninguno de estos sistemas, pero en el momento de implementarse estarán sujetos a las disposiciones que al respecto se reglamentan en este acuerdo en la actualidad existen algunos pequeños sistemas de alcantarillado al nivel de los corregimientos sumándose a estos inadecuados pozos de absorción y profundidades que no garantizan el correcto funcionamiento, la emisión final es directamente hacia el suelo y su estado general es deficiente.

3. Energía eléctrica rural y alumbrado público.

Es la infraestructura que permite el transporte de energía eléctrica rural desde las redes regionales de transmisión hasta el domicilio de los usuarios y a las áreas de uso público. El Plan plantea la gestión y ejecución de diferentes proyectos en el corto, mediano y largo plazo para la reposición de redes secundarias y transformadores.

4. Telefonía.

Es la infraestructura que permite la prestación del servicio, mediante la transmisión de voz a través de la red telefónica y con acceso generalizado al público en el sector rural.

En la actualidad existe servicio telefónico en todos corregimientos.

El Esquema plantea la adecuación y mantenimiento del servicio prestado actualmente y la ampliación del servicio a los sectores que no lo tienen.

PARÁGRAFO: El sistema de infraestructura básica y complementaria se encuentra especializada en la cartografía rural Equipamiento social y colectivo actual y propuesto el cual es parte integrante del presente acuerdo.

ARTICULO 48. Adóptese el Sistema de amenazas y Riesgos.

Amenazas naturales y antrópicas: Son aquellas áreas que por factores geológicos, meteorológicos, hídricos y antrópicos representan una amenaza y riesgos para los habitantes dela zona.

En el Municipio de Chachagüí el E.O.T. identificó diferentes tipos de amenazas, tanto naturales como antrópicas estas amenazas están debidamente

especializadas en la cartografía rural, la cual hace parte integrante del presente acuerdo.

ARTICULO 49. Adóptese las AMENAZAS GEOLOGICAS Y GEOMORFOLOGICAS

Amenaza sísmica.

El Sur-Occidente Colombiano se encuentra localizado en una zona tectónica compleja, donde convergen la Placa de Nazca y Suramérica. La subducción de la placa de Nazca por debajo de la placa de Suramérica, se constituyen en un elemento generador de la actividad sísmica reciente de nuestra región. Este marco tectónico ha permitido establecer que los sismos que ocurren en la región sur-occidental del País tienen su origen en tres fuentes sismogénicas principales. La zona de subducción corresponde al doblamiento de la placa de Nazca cuando esta comienza a penetrar por debajo de la placa Suramericana, representa la zona de mayor sismicidad histórica en Colombia y es la fuente de más alta capacidad de destrucción en el País. Según Sarria(1985), las fallas corticales son los movimientos resultantes de la interacción de las Placas, producen esfuerzos que se liberan por la actividad de las zonas de Banióff y subducción y por la actividad de una serie de fallas normales, inversas y de rumbo de la corteza terrestre.

La mayoría de las fallas del Sur-Occidente Colombiano tienen grados de actividad de bajo a muy bajo. Las cordilleras oriental, central y occidental con orientación NNE, están separadas por los valles interandinos del Magdalena y Cauca, convergen hacia el Sur de los Andes de Colombia, aquí el Valle del Cauca se hace estrecho; reapareciendo hacia el sur del Ecuador bajo el nombre de valle interandino, el valle del Magdalena desaparece y un complejo de fallas que conecta las cordilleras Oriental y central varias de las cuales son activas las que han generado eventos sísmicos de más de 5.5 grados de intensidad en la última centuria.

Este complejo sistema afecta notablemente al Departamento de Nariño en el cual se hacen presentes numerosas fallas que ubican al Departamento en una zona de alto riesgo sísmico, así encontramos que las fallas geológicas se han catalogado de acuerdo a unidades que presentan características estructurales particulares como es el caso del piedemonte Andino oriental, cordillera centro oriental, depresión Cauca Patía, cordillera occidental y Llanura Pacífica. En el piedemonte andino se presentan estructuras asociadas a fallas inversas de orientación nor-noreste; al occidente se extiende en dirección nor-este la cordillera centro-oriental constituida por dos bloques principales separados entre si por la falla de cabalgamiento Afiladores, cuyo trazo controla las depresiones del valle del río Patía. El límite oriental de este conjunto posiblemente esta constituido por otra falla de cabalgamiento y el occidente por la falla Guátara. La depresión Cauca Patía presenta un intenso tectonismo donde se presentan numerosas fallas y plegamientos de orientación noreste, el límite oriental esta constituido por el sistema de fallas de Romeral y el occidental por la falla Cauca Patía.

La cordillera occidental presenta un tectonismo igualmente numeroso, donde predomina el estilo de pliegues apretados asociados a fallas de ángulos variables con orientación nor-noreste, su límite oeste está definido por un sistema complejo de fallas paralelo al rumbo de la misma cordillera.

Con base en el registro sísmico de varias décadas, principalmente en los institutos geofísicos y redes sismológica en medio y Bajo Amenaza Sísmica, Ley de la República a partir de 1984. Nariño se encuentra dentro de la zona de amenaza alta por sismicidad y por lo tanto el Municipio de Chachagüí.

El relieve del municipio de CHACHAGUI tiene altas pendientes y altas tasas de fracturamiento y abundantes depósitos volcánicos. Según el mapa de INGEOMINAS está localizado en la zona de amenaza media, y fuera de la zona de alto riesgo del volcán Galeras.

Según la oficina de atención de desastres del departamento, el municipio se ve afectado por riesgos geológicos como vulcanismo y presenta en su territorio dos fallas geológicas, del sistema de fallas del romeral que atraviesa todo el país y la falla de Buesaco de origen volcánico local. Estas fallas presentan una amenaza alta y se manifiesta especialmente en los deslizamientos de la banca de la carretera panamericana en el sector de las palmas donde se presenta zona de fallamiento de talud, en deslizamiento circular sobre la vía panamericana, debido al mal manejo de aguas superficiales, en la actualidad se presenta un manejo de terracetos y revegetalización con tepes de pasto kikuyo en la parte alta de los taludes, adelantados por INVIAS.

Amenaza por Remoción en Masa

Son todos los movimientos y transformaciones que sufre la morfología de la superficie terrestre debido a procesos endógenos y exógenos como la lluvia, el viento dentro de estos fenómenos los más comunes en el municipio son los deslizamientos que corresponden a movimientos de rocas superficiales por saturación de agua en combinación con la gravedad pendiente abajo. Se caracterizan los deslizamientos por saturación de agua, forman agrietamientos y hundimientos en corona y avanzan hacia abajo formando depresión en la parte superior y acumulación en la parte baja. Otro tipo de deslizamientos se producen por saturación de agua en los bloques los cuales se trasladan por un plano inclinado que puede ser el plano de contacto con la roca original o planos de fallas y flujos de barro que son aquellos movimientos en que la saturación busca salida a superficie y esta se encuentra con materiales no consolidados formando corrientes pendiente debajo de lodo.

Los deslizamientos junto con la erosión han sido las causas más importantes de pérdidas de suelos y de la economía agrícola. La destrucción de las laderas, los movimientos en masa ruptura y fisuramiento del terreno han generado daños que se evidencian en varias microcuencas, su grado de intensidad ha permitido valorar las amenazas.

Amenaza alta

Corregimiento Casabuy (parte alta)

En esta zona predomina las zona de vida Bosque húmedo premontano que se caracteriza por temperaturas entre 18 - 24 ° C el promedio anual de lluvias de 1000 a 2000 mm y ubicada entre los 1500 y 2000 m.s.n.m. donde nacen las quebradas San Juan y Turca , el tipo de material rocoso, su grado de alteración, procesos de erosión y tectonismo contribuyan a la presencia de fenómenos erosivos intensos. Sobre esta zona la vulnerabilidad es baja lo anterior en razón a los pocos elementos en riesgo a pesar de encontrarse en la vereda Casabuy donde hay poca presencia poca población y cultivos.

Deslizamientos

Amenaza alta.

Sector Vía Panamericana.

Por su topografía accidentada y elevada humedad se encuentra en el bosque húmedo Montano bajo ubicado entre los 1000 y 2000 m.s.n.m., se observa escurrimiento concentrado de partículas en suelos mal estructurados donde la escorrentía superficial, factores tectónicos, litológicos y climáticos va formando progresivamente surcos, algunas cárcavas y aterrazamientos hasta originar deslizamientos activos.

En el área perteneciente a la vereda La Tebaida, hasta la entrada a la cabecera municipal y en todo el tramo que conduce hasta la cabecera corregimental de Casabuy, pues estos tramos poseen alta susceptibilidad a deslizamientos, lo que implica una amenaza alta para vehículos y personas que transitan por éstas vías, incrementándose especialmente en época invernal.

Dentro del perímetro urbano; el sector correspondiente al denominado paso nacional, también representa una gran amenaza principalmente para peatones adultos y niños, debido al constante flujo de todo tipo de vehículos especialmente camiones de carga, buses y taxis para el transporte de pasajeros, pues éste tramo de la vía al interior del pueblo, es bastante estrecha y en doble sentido, lo que implica un alto riesgo de accidentalidad en la misma carretera Panamericana, en área perteneciente a la vereda Cano bajo, desde el Túnel Peñalisa, y hasta el puente sobre el río Juanambú, existen sitios con alta susceptibilidad a deslizamientos, originando una amenaza y riesgos altos, especialmente para las personas y vehículos.

Las zonas altas de esta vertiente, en las veredas La Tebaida, Cano Bajo, se han visto afectadas en sus cultivos, infraestructura y viviendas y centros educativos ocasionando una alta vulnerabilidad. En menor grado parte de la vereda El Común.

Zona del Chorrillo.

Se origino un deslizamiento por deforestación aproximadamente a dos kilómetros de la cabecera municipal, en la parte baja de la vía panamericana. El riesgo se da por ser una zona de asentamientos humanos.

Veredas Cano Bajo y Hato Viejo

Geomorfológicamente se caracteriza por ser una zona originada como consecuencia de movimientos tectónicos, se presenta en mayor escala en la parte alta, creando importantes movimientos en masa, generados por combinación de relieves abruptos y movimientos de diversas intensidades, están asociados a factores físico – geográficos característicos, como rocas alteradas y a eventuales y marcados cambios hidroclimáticos que conllevan a crear nuevas formas, se presentan laderas de montaña medianamente inclinadas donde se observan algunos agrietamientos y cicatrices de deslizamiento en temporadas invernales. No se recomienda la construcción de nuevas viviendas en razón al alto grado de vulnerabilidad en cultivos.

En el Corregimiento de Hato viejo, Bosque el común, ubicado a 8 Km. en el nororiente de la cabecera municipal, esta a una altura aproximada de 2400 metros sobre el nivel del mar, con una temperatura de 14 ° centígrados, tiene una precipitación de 1170-1400 mm; en la zona deforestada se presenta un hundimiento con avalancha de aproximadamente una hectárea cúbica, en la finca de Mesa a causa del desprendimiento se formo una laguneta y la avalancha alcanzó a llegar hasta la carretera panamericana.

Esto ocurrió el 3 de abril de 1994, el desprendimiento no ocurrió en la en la parte baja de la carretera antigua de Chachagüí, cabe anotar que la cabecera de la quebrada es una cuchilla donde además de la pendiente fuerte, el problema se agrava por deforestación dl área. La parte más alta el deslizamiento esta constituida por material suelto que se ha desprendido por su posición original, este material será fácilmente removido por las lluvias el volumen aproximado es de 30.000 metros cúbicos; áreas aledañas al deslizamiento presentan evidencias claras inestables como son agrietamientos. El cauce de la quebrada con pendientes fuertes está totalmente denudado; aumentando d e esta manera la inestabilidad de las paredes del curso de la quebrada. El riesgo que presenta la carretera panamericana amerita se le preste atención inmediata. La solución a este problema es diseñar un plan de manejo y ordenamiento de esta micro cuenca que permita a largo plazo disminuir el riesgo de este desplazamiento. Lo anterior esta basado en un informe de INGEOMINAS.

Amenaza Media.

Sector Sánchez.

En esta zona se ha evidenciado un proceso de movimientos en masa. La vía interveredal se encuentra averiada por la formación de aterrazamientos, .

Igualmente se observa reptación y deslizamientos activos que afectan las viviendas y cultivos de la zona; en cercanías a la cabecera de la Victoria y El Convento los cultivos se ven directamente afectados por los agrietamientos y hundimientos. Los movimientos de remoción en masa se han acelerado como consecuencia de las lluvias y su posterior infiltración.

Vereda La Tebaida y parte de Hato viejo.

Son zonas que se ha caracterizado por la inestabilidad, cuyas características geológicas y geomorfológicas permiten la tendencia a los deslizamientos y erosión; la vía ha contribuido a aumentar el grado de fracturamiento e inestabilidad de las rocas aflorantes, las cuales se desestabilizaron por infiltraciones. Como consecuencia algunas viviendas presentan daños en su infraestructura. La densidad poblacional no es muy concentrada.

Sector La Victoria, El Convento.

Esta zona se caracteriza por presentar deslizamientos moderados, presencia de surcos, cárcavas. En el casco urbano de la vereda La Victoria y las rocas aflorantes se encuentran altamente fracturadas favoreciendo la presencia de procesos erosivos así como también la influencia del Sistema de Fallas El Romeral.

Amenaza Baja.

Corresponde a sectores en donde las pendientes son suaves o moderadamente onduladas, afectadas por procesos ligeros de erosión laminar, se observa principalmente en zonas como El Condur, Guayabillo y Pasizara y parte de la cabecera Municipal.

Los deslizamientos de taludes sobre las vías generado como consecuencia de la desprotección de las mismas y la realización de actividades agropecuarias, sin el debido límite correspondiente para permitir el desarrollo de cobertura de amarre de taludes este fenómeno se presenta a nivel de toda la red vial sin presentarse en una zona en particular. Es importante para controlar este aspecto establecer un programa de adecuación y mantenimiento de toda la malla vial municipal con el fin de construir las obras de arte necesarias para detener los deslizamientos, evitar la escorrentía de agua y proteger con material vegetal de amarre los taludes impidiendo el adelantar cultivos en la cima de los taludes.

La remoción en masa sobre las márgenes de las quebradas constituye una amenaza en gran parte de la red hídrica del Municipio se propone implementar Planes de Ordenamiento y Manejo de las microcuencas más afectadas con el fin de establecer programas de reforestación y protección de nacimientos de agua, riveras de ríos y zonas aledañas a las quebradas con especies nativas y declarar

a nivel de todas las fuentes hídricas del Municipio como zona de protección o rondas de ríos mínimo 30 metros a lado y lado de quebradas y ríos y a 100 metros a la redonda de los nacimientos de agua para favorecer el proceso de reforestación y protección de cauces y riveras. Esta situación es importante debido a que se utiliza la reforestación como mecanismo de amarre de la capa terrestre, y también como regulador del agua de escorrentía que en definitiva es la que deteriora las condiciones del suelo en zonas de pendiente alta, situación que sin duda alguna puede ser controlada con la siembra de especies vegetales arbóreas. La protección debe hacerse en el ámbito de todas las fuentes hídricas ya que no se conoce por análisis histórico el comportamiento de las fuentes de agua.

Amenaza por Erosión

Es el desgaste de la superficie del suelo ocasionado por las fuerzas individuales y combinadas del agua del viento y la gravedad. Desde siempre, ha venido actuando de manera simultánea con los procesos, formadores del suelo como fenómeno esencial que continuará desarrollándose y que el hombre puede desacelerar con prácticas adecuadas, se le denominó erosión natural o geológica y es la responsable de la suavización de las montañas y la formación de los grandes depósitos de rocas sedimentarias, valles, llanuras y cañones que constituyen el paisaje natural. Este equilibrio entre los procesos formadores y erosivos del suelo que caracteriza la erosión natural raro para el hombre casi desde el mismo momento que comenzó a cultivarlo y si no se da un manejo adecuado del suelo de acuerdo con su aptitud y con las técnicas recomendadas este perdería su capacidad productiva abocando a la humanidad a un serio problema de escasez de tierras cultivables. La erosión se convierte en amenaza cuando la tasa de recuperación del suelo es menor que la de desgaste.

La pérdida de suelo arable al final e inicio de la labranza constituye un fenómeno erosivo, puesto que el suelo permanece desnudo por más de dos meses, tiempo suficiente para que el agua y los vientos transporten material. Pero aun cuando el proceso erosivo no se observa a simple vista, sus efectos si se aprecian indirectamente, por la pérdida de la fertilidad del suelo, la capacidad de retención de humedad, la reducción del horizonte superficial y los niveles de rendimiento.

El hombre favorece la acción erosiva del agua y el viento, al usar sistemas y herramientas inadecuadas en los cultivos, al talar el bosque, o quemar la vegetación, al construir obras o vías de comunicación.

Los suelos que presentan alto grado de erosión están relacionados directamente con las zonas de sequía del Municipio en las veredas de los corregimientos de Cimarrones, los cañones formados por el río Pasto y Juanambú; los agentes causales que han llevado a este deterioro del suelo son el viento, el agua, los cambios bruscos de temperatura, las altas pendientes del terreno y la siembra de cultivos limpios en el sentido de la pendiente y la acción del hombre al intervenir en la naturaleza debido al mal manejo de las tierras, talas, quemadas incontroladas,

obras de infraestructura sin previo estudio.

Amenaza por Erosión Laminar.

Este fenómeno se evalúa como amenazante debido a que a partir de la erosión laminar se pueden originar eventos mas graves de no tomar las medidas correctivas a tiempo; originando erosión en cárcavas y finalmente desestabilización y posteriores movimientos de masa.

Erosión laminar media

En esta zona se distinguen las veredas

Parte alta de la Tebaida y Morabia y Pasizara.

Margen izquierda de la quebrada el Salado.

Erosión Laminar baja.

Zona agrícola y pecuaria de la micro cuenca quebrada El Lorenzo

Veredas Matarredonda, Lomitas, la Cruz, Pasizara y El Merlo.

Amenaza por Erosión Fluvial

El socavamiento de los valles fluviales produce fenómenos de inestabilidad en las laderas de los cauces, produciendo movimientos en masa, se considera así:

Este fenómeno se presenta con mayor intensidad en las áreas correspondientes a los cañones formados por los ríos Pasto y Juanambú, originado por ser estas zonas de pendientes fuertes, mayores del 100%, con una topografía abrupta que no permite ninguna actividad productiva ni mucho menos que existan asentamientos humanos

AMENAZA HIDROMETEOROLOGICA.

Sequía.

Son fenómenos causados por cambios climáticos, locales regionales y mundiales, así como acciones antrópicas (deforestación, inadecuado uso de aguas, sistemas de irrigación y mal manejo de las cuencas hidrográficas). Estas han causado efectos de degradación ambiental.

Es así como la ruptura del equilibrio humedad del suelo, vegetación y fauna; genera como consecuencia directa una degradación del ecosistema que puede desencadenar en una desertificación, causando repercusiones socio – económicas que degraden la calidad de vida de los habitantes del Municipio.

Es un fenómeno que representa un alto grado de incidencia en el desarrollo de la agricultura y ganadería, principalmente en Las veredas Cocha Cano, Guayabillos, Cimarrones.

Olas de Calor.

Como consecuencia del fenómeno del niño las olas de calor son prolongadas lo que trae como consecuencia pérdidas de cultivos, disminución de caudales en las vertientes y el secamiento de pastizales y rastrojos, favoreciendo la generación de incendios forestales.

Vendavales

Como consecuencia de las características del régimen climático (bimodal) los meses donde se incrementan los vientos (agosto principalmente), las zonas altas de relieves semiplanos y algunos desprovistos de vegetación han experimentado fuertes vendavales y formaciones de pequeños remolinos que arrastran materiales superficiales (erosión eólica).

Amenazas Antrópicas.

En el municipio de Chachagüí, La presencia del aeropuerto Antonio Nariño.

Amenaza alta

Se considera de Alta amenaza tanto para las construcciones aledañas a la pista, como para sus moradores y visitantes temporales, pues esta zona es destinada a fincas de recreo, que generalmente son ocupadas en fines de semana y vacaciones, además, en esta zona se ubican balnearios y sitios de descanso como el de COMFAMILIAR, Acapulco, y otros, los cuales tienen gran afluencia de público, durante los fines de semana principalmente.

Amenaza latente que existe por la ubicación del Aeropuerto sobre una meseta estrecha, con una pista también estrecha y de corta longitud, o que implica una alta probabilidad de ocurrencia de accidentes, asociado al ruido de los aviones lo que origina una contaminación por ruido y la vibración que producen los aviones en el momento del aterrizaje y despegue para las personas a su alrededor.

Sectores afectados

Esta área de alta amenaza, está delimitada desde la vía de entrada hasta COMFAMILIAR, continuando por la vía Panamericana hasta la entrada al sector de Santa Mónica, La Cocha, Cocha Cano o Cano Alto.

Amenaza Media

El área inmediatamente contigua a la anterior, correspondiente a Santa Mónica, parte del Chorrillo, La Cruz Tebaida, Guairabamba y Puerta del Sol, se considera de amenaza media con respecto al Aeropuerto, de acuerdo al anterior análisis.

Amenaza baja.

Los centros poblados de El Pedregal, Corveica, Arizona y parte alta del Chorrillo de consideran de amenaza baja por encontrarse más distantes del Aeropuerto Antonio Nariño.

Amenaza asociada a incendios y quemas.

El Municipio de Chachagüí es una zona vulnerable a la acción de los incendios como consecuencia del uso tradicional de las quemas en el cultivo de potreros y la preparación de suelos para la siembra, como es costumbre se hace rocería y luego se quema sin tener en cuenta las medidas de seguridad y sin ningún control, ocasionando incendios de grandes proporciones que destruyen la capa vegetal.

Amenaza media

En Cimarrones, Cano bajo, Pasizara, Cundur y parte del Merlo y Guayabillos, la probabilidad de incendios es alta, pues estas zonas son semiáridas, con escasa precipitación, humedad relativa mínima y se encuentran expuestas a acciones antrópicas negativas afectando especies vegetales, arbustos, y árboles, lo mismo que especies de fauna propias del lugar. El resto del municipio presenta baja susceptibilidad a éste fenómeno.

Amenazas por Deforestación.

En el Municipio de CHACHAGUI el principal impacto antrópico se presenta es la pérdida irreversible de los Ambientes Naturales que permiten la reproducción del Bosque primario y la fauna silvestre, debido a la deforestación. Este proceso puede activar la erosión, la contaminación del agua y del suelo y la pérdida paulatina. De otro lado la intensificación del uso de la tierra para la agricultura y la ganadería han generado cambios en el uso del suelo poco rentables, porque se explotan áreas con vocación forestal.

Este fenómeno se presenta en las partes altas de los nacimientos de las quebradas de los sectores de las quebradas La Tebaida, Guantoyaco, Hato Viejo y Río Bermúdez; donde la cobertura forestal está siendo reemplazada por zonas agrícolas. El desarrollo inadecuado del monocultivo generalizado

para amplios sectores que están generando suelos en agotamiento y escasez de agua.

Amenazas por Contaminación por Agroquímicos en Actividades Agropecuarias.

Se utilizan agroquímicos, insecticidas, fungicidas, en actividades agrícolas de manera exagerada y sin ningún control de los productos químicos, acarreando continuos accidentes al medio ambiente y los pobladores.

El cultivo de fique, el cual produce sequía en los suelos, trayendo como consecuencia degradación total del suelo, ya que no existe una técnica de rotación de cultivos para que la tierra no sufra infertilidad.

Extracción Minera

Mina de Piedra: Esta zona de riesgo está ubicada aproximadamente a un kilómetro del desvío que de la carretera panamericana conduce al corregimiento de Casabuy es una mina que en el momento se encuentra inactiva. Continuamente hay deslizamiento de piedra y la mina incomunica directamente a la carretera.

Mina el vergel: Es una mina de piedra ubicada al nororiente del casco urbano anteriormente fue cerrada porque presentaba deslizamiento de piedra, en su parte baja pasa el camino real que comunica con Pasizara, convento y Sánchez. Actualmente esta mina esta en explotación.

PARÁGRAFO. Ante la presencia de las amenazas descritas en la dimensión biofísica del documento técnico, el cual hace parte del presente acuerdo, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- Mantener las coberturas vegetales naturales en conservación y recuperación, para garantizar la sostenibilidad del ciclo hidrológico.

- Mantener la vegetación natural y dar preferencia a cultivos multiestrato que simulen un bosque natural que permita una protección del recurso suelo de los procesos erosivos de las aguas lluvias y la escorrentía.
- Establecer practicas de conservación de conservación de suelos como son:
 - Labranza mínima.
 - Rotación de cultivos.
 - Uso de abonos verdes.
 - Diversificación productiva.
 - Asociación de cultivos.
 - Establecimiento de proyectos agroforestales.
 - Siembra en curvas a nivel.

- Construcción de terrazas.

ARTICULO 50. Adóptese la Reglamentación de áreas futuras para la actividad minera.

1. El artículo 332 de la Constitución Política de Colombia, establece que los minerales yacentes en el suelo o subsuelo en cualquier estado físico natural, son de exclusiva propiedad del Estado. La propiedad estatal de los recursos naturales no renovables es inalienable e imprescriptible.

De acuerdo a lo anterior, cualquier persona natural o jurídica que pretenda explotar los recursos mineros debe solicitar la autorización pertinente al Estado, el cual promulga las leyes que regulan la exploración y explotación de estos.

El nuevo Código de Minas, aprobado por el Congreso y firmado por el Ejecutivo, las disposiciones básicas de dicho código aplicables para la reglamentación de la actividad minera en el Municipio son:

Parágrafo 1: Quien desee explorar y explotar recursos mineros, debe solicitar a la entidad competente (Minercol Ltda.), contrato de concesión (anteriormente de licencias exploración y explotación). El contrato de concesión comprende 3 periodos:

Periodo de exploración comprende un periodo no superior a 3 años, en el cual se realizarán labores técnicas para determinar la viabilidad del proyecto.

Periodo de construcción y montaje: Comprende hasta los 3 años siguientes al periodo de exploración, en este lapso se deben realizar la instalación de infraestructura y montajes necesarios para las labores de explotación.

Parágrafo 2: La explotación de recursos mineros genera a favor del Estado una contra prestación económica denominada regalía, la cual esta reglamentada mediante la Ley 141 de 1995, conocida como Ley de regalías.

Para los materiales de construcción, la entidad recaudadora de regalías en el Municipio, el cual debe tener una cuenta específica para si recaudo. El Municipio debe transferir un porcentaje al Departamento y al Fondo Nacional de Regalías y el restante queda para investigarlo en la Región en proyectos de necesidades básicas insatisfechas. Decreto reglamentario 145 de 1995 de la Ley de regalías.

Además de su reglamentación técnica y legalización, las explotaciones deben cumplir con parámetros ambientales específicos para su manejo, con el propósito que los trabajos realizados generen el menor impacto posible lo anterior esta regulado bajo la Ley 99 de 1993

TITULO III

USOS RURALES

ARTICULO 51. Adóptese los Usos rurales.

Regulan la practica de actividades agrícolas, pecuarias, forestales, mineras, y/o agroindustriales y otros usos especiales, para evitar procesos de deterioro ambiental por el uso de tecnologías inapropiadas, con la consecuente reducción de la productividad y competitividad en éstas actividades.

ARTICULO 52. Adóptese los Usos del suelo rural.

Regulan las actividades de tipo productivo que se manejan en el Municipio con el fin de evitar procesos degenerativas de los recursos naturales.

ARTICULO 53. Adóptese la Clasificación de los usos del suelo rural.

Los usos del suelo rural se clasifican en las siguientes categorías:

ARTICULO 54. Adóptese los Suelos de Protección: Son zonas y áreas del terreno localizadas dentro del municipio, que por sus características especiales y por sus condiciones físico – bióticas representan una alta importancia ambiental y merecen un manejo preferencial.

ARTICULO 55. Adóptese la Propuesta de zonificación de uso del suelo rural para su manejo y reglamentación.

La zonificación ambiental consiste básicamente en la espacialización de los fenómenos que caracterizan el territorio, la delimitación de unidades o áreas con rasgos particulares y la obtención de una visión de conjunto de los fenómenos y espacios geográficos que determinan la organización territorial del Municipio.

La zonificación es la base técnica y operativa para el Ordenamiento Territorial y brinda los elementos para:

La determinación de las áreas de protección de los elementos del patrimonio histórico – cultural, así como de los que deban ser objeto de recuperación, remodelación o rehabilitación.

La distribución en el territorio de los usos y actividades a los que debe destinarse prioritariamente la tierra, señalando el uso principal o secundario, excluyente o alternativo de tales usos o actividades con sus respectivos requerimientos.

Uso Principal: Es el uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas desde el punto de vista del desarrollo sostenible.

Uso Compatible: Son aquellos que no se oponen al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

Uso Condicionado: Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables por la autoridad ambiental o por el Municipio.

Uso Prohibido: Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona: con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y por consiguiente, entrañan graves riesgos de tipo ecológico.

De este modo para el Municipio de Chachagüí se proponen los siguientes usos del suelo y su respectiva reglamentación:

ARTICULO 56

Adóptese y Determínese y reglaméntese los siguientes usos del suelo:

I. Suelos de Protección.

Entre los objetivos de la Ley 388 de 1997, de Ordenamiento Territorial, descritos en el Artículo 1°, numeral 3, está el de garantizar la protección del medio ambiente; así mismo, dentro de los principios que fundamentan esta Ley, en el artículo 2° , encontramos citados como uno de los más importantes, la función social y ecológica que tiene la propiedad y la prevalencia del interés general sobre el particular.

La Ley 99 de 1993 advierte que los páramos, subpáramos, nacimientos de agua y zonas de recarga de acuíferos serán objeto de protección especial; y según la Ley 388 de 1997 los municipios deberán incluir en los Planes de Ordenamiento Territorial las áreas de conservación y protección de los recursos naturales.

Para el Municipio de Chachagüí, se han identificado algunas áreas que por su riqueza florística y funcionalidad ecológica deben permanecer dentro de un contexto de protección para garantizar los procesos de desarrollo evolutivos, genéticos y regulatorios.

Estas áreas son las siguientes:

Área de protección estricta

Son zonas que han sufrido alteraciones en su ambiente natural y que se pretende en conformidad con la comunidad, destinarlas al logro de la recuperación de la naturaleza que allí existe y a obtener mediante mecanismos de restauración un estado deseado del ciclo de evolución ecológica; después de lograr su recuperación se puede declarar zonas de Reserva Natural, identificando su importancia hídrica dentro del sistema hidrológico del Municipio. La zona de protección estricta se encuentra ubicada se encuentran con una cobertura de bosques secundarios, con altos índices de colonización y aprovechamientos inadecuados, aumentando los problemas de abastecimiento de agua, siendo estas zonas donde nacen las principales fuentes hídricas que recorren el Municipio y que abastecen los acueductos de las veredas.

ZONA DE RESERVA FORESTAL “ ROSA DE LOS ANDES”

Esta zona ya existe actualmente y de ella se originan los nacimientos de las quebradas Chiribio, Calabazas, La Honda, Portachuelo y 3 vertientes más, con 105 has. Ubicada en los municipios de Chachagüí y Buesaco, para el municipio de Chachagüí cuenta con una extensión de 45 has.

Esta zona posee el 50% de su área cubierta de bosque natural primario (40 has.), 30 has en bosque natural secundario y 10 has en rastrojo, con una vegetación de especies como: roble, encino, Cucharo, Manduro, motilón silvestre, arrayán, guayacán, moquillo, cascarillo, ulluco, fragua, hortiguillo, higuerón (guayaco), guacimo, cordoncillo, Pichuelo, Quillotoco, nacedero y algunas pequeñas áreas con especies faunísticas silvestres como venado, zorro, conejo, raposa, aves como pavas, torcazas, carpinteros, chiguacos. Loros, gorrines, gavilán, colibríes, tórtolas y animales como erizos, ardillas, pintadillas. Liebres y varias especies de serpientes y una amplia gama de microfauna.

El área correspondiente al municipio de Chachagüí, corresponde a las partes altas de las veredas la Morabia, Sánchez, Portachuelo y la Tebaida, en las cuales se encuentran asentadas un total de 48 familias, de las cuales 19 son aparceros de INCORA.

Dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial se propone, además del área existente ampliar su cobertura dentro de los siguientes linderos:

Partiendo de la cota 2.600 en el alto de Piedras, margen occidental de la vereda la Tebaida, se continúa por ésta, hasta encontrar el límite sur de esta vereda con el municipio de Pasto; se continúa por éste punto límite hacia el oriente, hasta encontrar la cota 3000, punto de máxima altura que sirve de límite con el municipio de Buesaco y se continúa por el límite natural entre Chachagüí y Buesaco hasta encontrar la Loma del Medio y por ésta el nacimiento de la quebrada Sánchez y el alto de Piedras en la cota 2.400.

Es importante anotar que esta zona corresponde a la zona de nacimiento de diferentes quebradas que abastecen a un total de 11 veredas de los corregimientos de El convento, Cimarrones, Pasizara y Sánchez, constituyéndose así zona de gran importancia para los pobladores de esta región municipal, de ahí la necesidad de su conservación, protección, recuperación y reglamentación como zona protectora; esto último por cuanto existen en la zona un total de 11 familias que están explotando el bosque nativo para la producción de leña y carbón.

ZONA DE RESERVA FORESTAL “EL COMUN”

En esta zona se originan las quebradas que sirven de abastecimiento para el acueducto de la cabecera municipal, centro poblados especiales y otras veredas y existe el proyecto para que la quebrada del sector de la avalancha surta el acueducto del corregimiento del Hato Viejo, de ahí la importancia de ésta zona de

reserva, debido a esto el Esquema de Ordenamiento territorial recomienda su ampliación así:

De la cota 2.150, ubicada en el sector de alto El rosario, vereda El común y Cerro Hato viejo, vereda Hato Viejo, se toma por ésta cota, ascendiendo hasta la cuchilla Ayurco a 2.500 m.s.n.m y continuando hasta el Alto el Tablón a 2.400 m.s.n.m.

Tiene una extensión de 52 has. Aproximadamente, dos vertientes las vueltas, el helechal y el derrumbo. Este ecosistema tiene bosques primarios con 30 has, bosques secundarios con 22 has, diferentes especies de fauna mirra, aguacatero, curillo, pintadilla, liebre, tórtolas, perdices y serpientes. La reserva el común está en comodato con el colegio nacionalizado de Chachagüí.

ZONA DE RESERVA FORESTAL “LOMA PUERTA DEL PARAMO”

Se localiza en la vereda Casabuy, en límites con el municipio de Pasto, es una región de gran variedad y abundancia en especie vegetales y animales y además es sitio de nacimiento de varias quebradas que abastecen a los acueductos de la cabecera corregimental y de las veredas, praderas y Robles.

Es necesario que esta zona sea declarada como reserva protectora por cuanto en ella existen asentamientos humanos dispersos, que ejercen presión sobre el bosque secundario y rastrojo existentes, para la extinción de leña, determinando la extinción de su cobertura y su fauna; por lo que es necesario adelantar campañas de educación ambiental, de protección y conservación de esta zona, además de implementar proyectos de reforestación y recuperación de áreas desbastadas por el hombre para la ampliación de la frontera agrícola.

Esta zona abarca un área aproximada de 100 has, de las cuales únicamente un 40% posee cobertura vegetal y existen 5 has, dispersas de bosques plantados, básicamente con pino.

ZONA DE RESERVA “LA TEBAIDA”

Tiene una extensión de 202 has, y da origen a los nacimientos del río salado y quebrada la tebaida, con bosques primarios, secundarios y rastrojos. Ocho familias hacen presión sobre el bosque.

Zonas importantes receptoras de agua y hábitats naturales de flora y fauna silvestre, que deben recuperarse como ecosistemas naturales ya que mejoran las condiciones del paisaje y el suelo.

Son áreas que actualmente se encuentran totalmente desprovistas de vegetación natural y su cobertura es de pastos naturales, al 100%, caracterizándose por poseer una topografía abrupta por pendientes superiores al 100% y con una alta susceptibilidad a diferentes procesos erosivos, hídricos, eólicos y con escasa precipitación y la consecuente escasez de fuentes hídricas permanentes se encuentran entre éstas las siguientes:

CERROS EL CONDUR Y PEÑA NEGRA

Ubicados en el corregimiento de Pasizara, vereda de Condur. Se propende adelantar programas de reforestación con especies nativas como sindayo, Pichuelo, guayacán, balso, guadua, etc., con el objetivo de recuperar estas áreas, minimizar los procesos erosivos y recuperar las corrientes que en ellos nacen. En la cima de estos cerros y en la parte media del Condur existen aún algunos manchones de rastrojo, que es necesario conservar e incrementar.

CUCHILLA DE LA TOMA

Ubicada inmediatamente en el norte de los anteriores sobre la cota 2.200, altura máxima del cerro el Condur.

CERRO CRISTECANO

Ubicado en el extremo norte del municipio den la vereda Cano bajo, sector de la Ensellada.

El área propuesta a ser recuperada abarca los 1.200 – 1.500 m.s.n.m y los proyectos a adelantar son los mismos propuestos para las zonas anteriores.

La reglamentación para esta zona de protección naturales la siguiente:

- **Uso Principal:**
 - Actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales.
 - Regeneración natural de vegetación existente.
 - Protección y conservación de la flora y fauna existentes..

- **Usos Complementario:**
 - Investigación controlada
 - Rehabilitación ecológica.
 - Recreación contemplativa.

- **Usos Restringido:**
 - Bosques protectores – productores

- **Usos Prohibidos:**
 - Extracción de materiales de construcción
 - Parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre.
 - Recreación masiva
 - Industria
 - Agricultura.
 - Ganadería.
 - Talas.

- Quemadas.

2. Zona de Regeneración y Mejoramiento.

Son zonas amortiguadoras o áreas aledañas a un área protegida comprenden los terrenos o cuerpos de agua que se ubican en la periferia de éstas áreas protegidas que se delimitan con el fin de darles un manejo ambiental especial y adecuado, se crean para atenuar los impactos negativos que la acción humana pueda ejercer sobre el área protegida, constituyéndose así en una estrategia para la conservación y el desarrollo humano sostenible.

La zona de regeneración y mejoramiento que se propone esta localizado principalmente en las zonas periféricas de los bosques secundarios que se encuentran en las veredas La Victoria, El Común, Palmas Alto, Casabuy, Hato Viejo, Portachuelo y La Tebaida y se caracteriza por poseer rastrojos altos.

La reglamentación para esta zona de amortiguamiento es la siguiente:

- **Uso Principal:**
 - Regeneración natural de la vegetación existente.
 - Actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales.
- **Uso Complementario:**
 - Rehabilitación ecológica.
 - Recreación contemplativa
 - Investigación controlada.
- **Uso Restringido.**
 - Captación de acueductos y vías.
- **Usos Prohibidos.**
 - Agropecuarios mecanizados.
 - Recreación masiva.
 - Parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre.
 - Extracción de materiales de construcción.
 - Institucionales.
 - Talas.
 - Quemadas.

3. Bosques Secundarios Protectores.

Los Bosques Secundarios protectores tienen importancia desde el punto de vista económico, ecológico, y social. En lo económico, los Bosques Secundarios son extremadamente productivos, se constituyen en fuentes de frutas, plantas medicinales, materiales de construcción, forraje para animales y maderas de valor, así como para la restauración de la productividad del sitio, germoplasma de especies útiles para fines de domesticación. Desde el

punto de vista ecológico, son importantes en términos de crecimiento forestal, acumulación de biomasa, beneficios hidrológicos y la biodiversidad.

Teniendo en cuenta que el municipio de Chachagüí aún cuenta con ciertas áreas cubiertas de vegetación boscosa y rastrojos que cumplen funciones estratégicas para el mantenimiento del equilibrio ecológico. Se propone que deben protegerse para evitar que estas zonas sufran alteraciones que pueden ocasionar cambio en el uso del suelo. Se localizan en la parte alta de la vereda Casabuy, Microcuenca Quebrada Hato Viejo.

Reglamentación de uso del suelo para esta zona es la siguiente:

- **Uso Principal.**
 - Conservación de la recursos conexos.

- **Uso Complementario:**
 - Investigación controlada
 - Rehabilitación ecológica.
 - Recreación contemplativa.

- **Uso Restringido:**
 - Aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios.
 - Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles.
 - Usos agropecuarios con aplicación de prácticas de conservación de suelos, rotación de cultivos y barreras vivas.

- **Usos Prohibidos:**
 - Agropecuarios.
 - Aprovechamiento de especies nativas.
 - Extracción de materiales.
 - Urbanos y suburbanos.
 - Talas.
 - Quemadas.
 - Industriales..

II. Suelos de Conservación Activa.

Ronda de corrientes o bosques de cañadas:

Cubre parte de las quebradas Robles, La Tebaida, La Pajosa, Las Palmas entre otras. Es una franja que bordea los diferentes afluentes, orientada a la protección del agua y de sus cauces por ser fuentes destinadas al consumo doméstico, humano, animal y a la producción de alimentos; la reforestación de las fuentes hídricas se puede realizar con especies como Guadua, Nacedero, Chilco, Pinillo, Sauce, Motilón, Balso,; los cuales protegen las riveras de los

cauces y proporcionan una regulación hídrica en las fuentes de agua que surten los acueductos veredales. El uso adecuado debe ser la protección y control especial. Se deberán proteger las márgenes de las corrientes que aparecen delimitadas en el mapa que hace parte integrante del presente Acuerdo y se deberá establecer la siguiente reglamentación:

- **Uso Principal:**
 - Establecimiento de bosques protectores.
 - Restauración ecológica.
- **Uso Complementario:**
 - Instituciones de saneamiento básico.
- **Uso Restringido:**
 - Bosques protectores – productores.
 - Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles.
- **Usos Prohibidos:**
 - Agropecuarios.
 - Industriales.
 - Quemados.
 - Talas.
 - Urbanos y Suburbanos.
 - Extracción de materiales.
 - Aprovechamiento de especies nativas.

III. Suelos de regeneración natural.

Las áreas de regeneración natural y mejoramiento hace referencia a espacios que han sufrido degradación ya sea por causas naturales y/o antrópicas y deben ser recuperados o rehabilitados, evitando procesos de mayor impacto o contaminación visual por degradación del paisaje.

En Chachagüí se identificaron zonas que por sus condiciones fisiográficas y el manejo que se les ha dado actualmente, se han degradado y algunas presentan una amenaza para la población.

1. Zonas de Regeneración y repoblamiento forestal.

Estas zonas se encuentran cubiertas por rastrojos y praderas naturales, su topografía es quebrada y presenta problemas erosivos causados principalmente por la acción de la ganadería, esta zona cumple un papel importante para mantener el equilibrio ecológico, además sus condiciones no

le permite sostener cultivos productivos y por el contrario se aprecia su vocación forestal.

Estas zonas se encuentran ubicadas en la margen izquierda de la quebrada Sánchez, veredas Portachuelo Saladito; y la loma La Cocha

La reglamentación de uso del suelo para esta zona es la siguiente:

- **Uso Principal:**
 - Conservación de la flora y recursos conexos
 - Regeneración natural.

- **Uso Complementario:**
 - Sistemas agroforestales y Silvopastoriles.
 - Investigación controlada.
 - Rehabilitación ecológica.

- **Uso Restringido.**
 - Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles.
 - Aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios.

- **Uso Prohibido.**
 - Industriales.
 - Cultivos limpios.
 - Urbanísticos.
 - Minería.
 - Institucionales.

2. Área de manejo especial (laderas y escarpes).

Se debe aprovechar la potencialidad de la zona para la regeneración natural. Procurando la conservación de los pastos naturales y rastrojos, evitando la tala y quema de los bosques. Esta zona se localiza en el cañón del río Pasto y Juanambú y la margen derecha del río Pasto hasta el Corregimiento Casabuy se caracteriza por que sus fuertes pendientes representan una amenaza por deslizamientos, por ello debe dárseles un manejo especial.

La reglamentación para esta zona será la siguiente:

Uso Principal:

Replamamiento forestal.

Uso Complementario

Rehabilitación ecológica.

Uso Restringido.

Establecimiento de infraestructura para los usos compatibles.

Uso Prohibido.

Agropecuario.
Mineros.
Industriales.
Urbanizaciones.

3. Área con erosión, sequía y quemas.

Son ecosistemas de alto riesgo, con problemas de erosión, sequía y quemas, cuyo uso actual son los pastos naturales enmalezados, son áreas donde el uso debe estar orientado hacia la regeneración natural y mejoramiento. Se presenta en las veredas Cocha Cano, Cimarrones, La Pradera, Cano Bajo, Merlo, Guayabillo, Pasizara y Condur.

Reglamentación de uso del suelo para esta zona es la siguiente:

Uso Principal:

Regeneración natural

Uso Complementario:

Sistemas Silvopastoriles.
Reforestaciones.

Uso Restringido:

Agricultura de tipo permanente.
Asentamientos.

Uso Prohibido.

Minería.
Industria.
Ganadería extensiva.
Agricultura transitoria.

IV . Suelos de uso agropecuario.

Teniendo en cuenta que el Municipio de Chachagüí posee una economía que se basa en la explotación agropecuaria, cuyo manejo debe ser acorde con las potencialidades y características fisiográficas de los suelos; es por eso que se han definido los siguientes usos:

Zona Agropecuaria.

Ocupa parte de las veredas Hato Viejo, Pradera, Matarredonda, Portachuelo, Sánchez, y El Convento. Estas tierras son aptas para la agricultura intensiva, especialmente para los cultivos de café, plátano y frutales. Se recomienda que el café sea manejado de manera asociada con especies forestales como el Guamo y el Nogal cafetero, como practicas de conservación de suelos. Ver cartografía la cual hace parte de integrante del presente Acuerdo. La reglamentación de uso del suelo para estas zonas son:

- **Uso Principal:**
 - Agricultura con tecnología y manejo apropiado.

- **Uso complementario:**
 - Ganadería semi-intensiva.
 - Granjas integrales.
 - Establecimientos institucionales de tipo rural.
 - Vivienda del propietario y trabajadores.
 - Sistemas agroforestales.
 - Reforestación de tipo protector.

- **Uso Restringido.**
 - Parcelas rurales.
 - Minería.
 - Agroindustria.
 - Granjas porcinas.
 - Cultivo de flores.
 - Reforestación de tipo protector.
 - Vías de comunicación.
 - Recreación.

- **Uso Prohibido.**
 - Usos urbanos y suburbanos.
 - Agricultura mecanizada intensiva.

2. Sistemas agroforestales.

El Esquema de Ordenamiento Territorial, definió algunas áreas que por sus condiciones de fuerte pendiente y baja capacidad agrológica, no son aptas para una agricultura intensiva transitoria, ni tampoco pueden ser destinadas a la protección absoluta, ya que existe en el área mucha población que se beneficia de la agricultura explotada en dichas zonas; es por ello que se las dedicaría para el establecimiento de Sistemas Agroforestales, como alternativas de uso del suelo en donde árboles maderables y frutales se pueden intercalar con el cultivo del café y otros propios de la zona. Cercas vivas con especies de árboles tanto maderables, ornamentales, de uso múltiple, huertas caseras, linderos para delimitar fincas o predios rurales y lotes de árboles para producción de forraje. (leucaena, matarratón, chachafruto).

Estas áreas cubren parte de las veredas Las Lomitas, El Convento, Sánchez, palmas bajo, Casabuy y Robles Ver cartografía rural el cual hace parte integrante del presente Acuerdo.

La siguiente es la reglamentación de uso del suelo para esta unidad:

- **Uso Principal:**
 - Sistemas agroforestales(árboles en linderos, cultivos asociados, cercas vivas).

- **Uso Complementario:**
 - Reforestación de tipo protector – productor.
 - Granjas integrales.
 - Establecimientos institucionales de tipo rural.
 - Vivienda del propietario.
 - Agricultura permanente.
 - Agricultura Transitoria.

- **Uso Restringido:**
 - Ganadería extensiva y semi-intensiva.
 - Asentamientos.
 - Institucionales.

- **Uso Prohibido:**
 - Agricultura mecanizada.
 - Usos Urbanos.

3. Sistemas Silvopastoriles.

Teniendo en cuenta que en las partes altas del Municipio, existe actualmente una extensa zona dedicada a la ganadería intensiva y extensiva, el E.O.T. de Chachagüí, propone que estas zonas se dediquen igualmente a la ganadería intensiva pero que a los pastizales se les asocie con especies forestales como

mecanismo de conservación de suelos, esto es lo que se conoce como Sistemas Silvopastoriles.

Una Sistema Silvopastoril es una opción de producción pecuaria que involucra la presencia de especies leñosas perennes (árboles o arbustos), e interactúa con los componentes tradicionales (forrajeras, herbáceas y animales), todos ellos bajo un sistema de manejo integral.

Un Sistema Silvopastoril es la opción ante la situación que enfrenta el sector agropecuario, puesto que la incorporación de especies leñosas perennes en los sistemas ganaderos; contribuye a contrarrestar los impactos ambientales negativos propios de los sistemas tradicionales, favorece la restauración ecológica de pasturas degradadas, mecanismos para diversificar las empresas pecuarias generando productos e ingresos adicionales, ayuda a reducir la dependencia de insumos externos, permite intensificar el uso del recurso suelo, sin reducir el potencial productivo a largo plazo.

La zona que se propone como uso Silvopastoril cubre parte de las veredas Palmas Alto, Bajo, La Tebaida, franja izquierda de la Quebrada Sánchez y Hato Viejo.

La siguiente es la reglamentación de uso del suelo para esta unidad:

- **Uso Principal:**
 - Sistemas Silvopastoriles.

- **Uso Complementario:**
 - Agricultura permanente.
 - Bosque protectores – productores.
 - Rehabilitación ecológica.

- **Uso Restringido.**
 - Aprovechamientos forestales.
 - Ganadería extensiva.
 - Vías de Comunicación
 - Asentamientos.

- **Uso Prohibido:**
 - Loteo para fines de construcción de vivienda y otras que causen deterioro ambiental.
 - Institucionales.
 - Urbanos.
 - Industriales.
 - Agricultura Transitoria.

V. Uso Suburbano.

En el sector rural de Chachagüí al norte del casco urbano a lado y lado de la vía Panamericana. se mezclan las formas de vida del campo y la ciudad, que puede ser objeto de desarrollo con ciertas restricciones de uso; esto es lo que se conoce como zona suburbana.

La zona suburbana para el Municipio de Chachagüí se encuentra especializada en el mapa de Propuesta de uso del suelo rural y urbana los cuales hacen parte integrante de este Acuerdo.

Zona suburbana para el desarrollo urbano y recreacional.

Esta zona suburbana se dedicará exclusivamente para el desarrollo urbano y recreacional. de bajo impacto social y ambiental.

La reglamentación de uso del suelo es la siguiente:

- **Uso Principal:**
 - Recreación.
 - Residencial campestre individual
 - Mixto.
 - Comercio.

- **Uso Complementario:**
 - Protección
 - Revegetación.
 - Rehabilitación.
 - Servicios
 - Institucionales.
 - Residencial campestre – agrupación.

- **Uso Restringido:**
 - Agricultura.
 - Pastoreo

- **Uso Prohibido:**
 - Actividades mineras.
 - Industria de alto impacto.

Tratamiento para Patrimonio Natural del Área Rural.

ARTICULO 57: Adóptese la Asignación de tratamientos para el patrimonio natural.

Se establecen los siguientes tratamientos: Preservación estricta, Conservación activa, prevención y mitigación.

ARTICULO 58. Adóptese la Definición del tratamiento de preservación estricta.

Asegura la funcionalidad o integridad de las áreas que contienen ecosistemas, estratégicos donde se debe evitar cualquier clase de actuación humana, que conlleve a la alteración de la funcionalidad ecosistémica.

ARTICULO 59. Adóptese los Sectores de aplicación.

Se aplica en zonas que posean elementos físicos, bióticos y escénicos especialmente frágiles y/o valiosos y que cuenten con biodiversidad.

- Zonas de preservación estricta: Son los pertenecientes.

- **Zonas de regeneración natural y mejoramiento:** Corresponde especialmente a las zonas de escarpes y laderas sobre el cañón del río Juanambú.

ARTICULO 60. Adóptese las Categorías jurídicas

Las áreas con tratamiento de preservación estricta atienden jurídicamente las categorías establecidas en la Ley 99 de 1993 y Decreto 622 DE 1977 .

PARÁGRAFO: La reglamentación, delimitación espacial, declaración de categorías jurídicas definidas y procedimientos para la instrumentación de Planes de Manejo se realizará previa evaluación diagnóstica detallado el estado de conservación y usos y tratamientos específicos para cada área específica, en coordinación con CORPONARIÑO.

ARTICULO 61. Adóptese las Acciones en áreas con tratamientos de preservación estricta.

Se restringe cualquier clase de intervención activa humana que altere el normal funcionamiento de los ecosistemas naturales. Se permitirá realizar actividades siempre y cuando no exista alteración del ambiente natural o sea acciones de restauración, regeneración, investigación educativa y recreación pasiva para los cuales se permitirá la localización de la estructura mínima necesaria para asegurar su desarrollo idóneo. Están prohibidos los demás usos.

PARÁGRAFO UNO: El manejo en áreas de preservación estricta y las cuales en la actualidad están antropizadas o existe conflicto de uso para su reconversión se deberán establecer mecanismos e instrumentos de participación y concertación comunitaria e institucional para el uso y manejo de estas áreas de acuerdo a los preceptos en la Constitución Nacional.

PARÁGRAFO DOS: Para las áreas de preservación Estricta se tendrá en cuenta las políticas, estrategias y objetivos definidos en los planes de Manejo existentes y en los que se elaboren por parte de las entidades ambientales competentes durante la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento.

ARTICULO 62. Adóptese la Definición de tratamientos de conservación activa.

Busca proteger y recuperar los atributos estructurales o funcionales de los ecosistemas donde existan recursos en explotación que deben ser conservados para evitar su agotamiento.

Acciones en áreas con tratamiento de conservación activa.

PARAGRAFO 1. Las actividades de producción minera de las explotaciones señaladas están sujetas a los requisitos exigidos por los ministerios del medio ambiente y minas y energía, y deberán realizar las respectivas acciones con el fin de legalizar su actividad ante Minercol y CORPONARIÑO; conforme a lo establecido en el Decreto 1753 reglamentario de la Ley 99 de 1993 en especial a lo que respecta al otorgamiento de licencias ambientales; cuyo principal requerimiento es el estudio de manejo ambiental tendiente a tomar las medidas necesarias para la prevención, corrección, compensación y mitigación de impactos y efectos negativos.

Acciones en áreas con tratamiento de regeneración y mejoramiento.

Se permiten acciones de protección y recuperación, restablecimiento, rehabilitación para evitar procesos de mayor impacto o contaminación visual por degradación del paisaje.

Definición del tratamiento de prevención y mitigación.

Permite intervenir factores naturales y antrópicos que generan riesgos para el territorio, basados en el tipo de amenazas y grado de vulneración de la población.

Acciones en áreas con tratamiento de prevención y mitigación.

Se permite acciones de educación, sensibilización, información, zonificación, microzonificación sísmica, protección, restricción y reubicación de asentamientos humanos, además de la atención de desastres.

PARÁGRAFO UNO: Se acogerán como medidas de contingencia para cada una de las amenazas presentes en las diferentes zonas del Municipio, las definidas por el ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL en su documento técnico y/o las que los complementen por la Dirección Nacional para la Atención y Prevención de Desastres y el respectivo comité local y departamental.

PARÁGRAFO DOS: La administración Municipal en cabeza del Señor Alcalde deberá realizar las gestiones necesarias para el fortalecimiento y buen funcionamiento del Comité Local de Prevención y Atención de Desastres (ley 919 de 1989) y la creación del Cuerpo de Bomberos Voluntarios (Ley 322 de 1977), con el objetivo de coordinar las acciones en caso de presentarse un evento y resolver oportunamente los problemas.

DISPOSICIONES VARIAS.

ARTICULO 63. Adóptese la Incompatibilidad de usos.

Cuando en las áreas de actividad definidas para el suelo urbano se presente incompatibilidad de uso del suelo actual con el adoptado por el presente Acuerdo,

los establecimientos deberán reubicarse en un plazo máximo de cinco (5) años para aquellos que hayan empezado a funcionar a partir del primero (1) de enero del año de 2001 y de tres (3) años para los anteriores a esta fecha. El cumplimiento del plazo establecido dará lugar a la no renovación del certificado de uso del suelo del establecimiento y consecuentemente, a las acciones legales pertinentes a que hubiera lugar para el cierre definitivo del mismo.

PARÁGRAFO. Cuando exista incompatibilidad de uso en el suelo suburbano se adoptará similar procedimiento.

ARTICULO 63. Adóptese los Ajustes al uso del suelo rural y suburbano.

Los nuevos estudios e investigaciones que se adelanten durante la vigencia del presente ESQUEMA por parte de instituciones como CORPONARIÑO, IGAC, INGEOMINAS e IDEAM entre otras, sobre la cuenca del río Juanambú, espacios naturales protegidos y otros componentes del medio natural que puedan modificar el uso del suelo, serán acogidos por la administración Municipal.

TITULO III SISTEMA FISICO ESPACIAL CABECERA MUNICIPAL, AREAS SUBURBANAS Y RURALES..

ARTICULO 64.

INTRODUCCIÓN.

La administración Municipal de Chachagüí en conjunto con la consultoría, formulan EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL URBANO, para en periodo 2003-2011 siguiendo las directrices de la ley 388 de 1997 de desarrollo territorial relacionadas con la descentralización administrativa y fiscal de los municipios .

El E.O.T se enmarca en las políticas, estrategias, objetivos y metas propuestas en el plan de nacional de desarrollo y especialmente en los lineamientos establecidos por el Ministerio de desarrollo a través del viceministerio de vivienda, desarrollo urbano y agua potable.

La política urbana está planteada detalladamente en el documento “ Ciudades y Ciudadanía “ contempla los sectores de: Suelo Urbano, servicios públicos, vivienda, equipamiento urbano, transporte urbano, espacio público entre otros aspectos, los cuales están relacionados en el presente documento.

La metodología empleada para la formulación del esquema se basa en los parámetros establecidos por el gobierno Nacional, involucrando a los representantes de la ciudadanía, quienes en los talleres urbanos priorizarón e

identificaron los problemas urbanos de su barrio, de su sector y de ciudad en conjunto.

Finalmente, se espera que el plan contribuya a mejorar la calidad de vida y generar una cultura ciudadana, mediante la canalización de recursos de inversión en infraestructura y servicios, la aprobación y reglamentación de normas necesarias, con el fin de dar solución a la problemática urbana identificada en los procesos participativos de planeación del desarrollo urbano.

ARTICULO 65

CONTEXTO GENERAL.

FICHA GEOGRAFICA

Adóptese la Localización y Límites del municipio de Chachagüí.

Chachagüí se encuentra ubicado entre las coordenadas 621.200m. Y 634.520m. N. Y 972.400m. y 984.900m, tiene una altura promedio de 1.950 m.s.n.m, una temperatura media de 20 grados centígrados. La cabecera está localizada a una distancia de 28 kilómetros de la ciudad de San Juan de Pasto. Tiene una extensión de 152 k2 y está conformado por la cabecera municipal y 6 corregimiento.

Limita al norte con los municipios de Taminango y San Lorenzo, por el sur con el municipio de Pasto, por el oriente con el municipio de Buesaco y al occidente con los municipios de El Tambo y La Florida.

DIVISIÓN POLÍTICO. Cabecera municipal.

El municipio de Chachagüí se divide políticamente en zona urbana y zona rural. La zona urbana esta dividida en barrios y la zona rural en corregimientos: Sánchez, Pasizara, Cimarronas, Casabuy, Hato Viejo y El Convento.

Zona urbana

El Casco Urbano del Municipio de Chachagüí se encuentra zonificado en doce barrios los cuales se discriminan de la siguiente manera:

1. El Barrio Guapiuy, el cual ocupa las manzanas 27, 28, 35 y los sectores contiguos a la calle 4ta, cra 12, cra 3ªA y cra 11ªA.
2. Barrio Panamericano que ocupa las manzanas 8, 23,29 y los sectores contiguos a la vía Panamericana desde la intersección de esta con la cra 7ª y con la calle 7ªA.
3. Barrio Fátima ocupa las manzanas 18, parte de la 19, parte de la 20, la 21, y los paramentos de la cra 7ª y calle 6ª
4. El Barrio Central ocupa parte de la manzana nueve, la manzana 10, y parte de la 11.

5. El Barrio Deportivo ocupa parte de la manzana 3, parte de la 4, la manzana 5, la 6 y parte de la 7.
6. Barrio Oficial ocupa la manzana 2, el Parque Principal y los paramentos de la cra 4, y los paramentos contiguos al parque principal de la calle 3 y la calle 4.
7. Barrio Acacias ocupa la manzana 7 a excepción del paramento que se encuentra sobre la cra 4.
8. Barrio Vergel ocupa los paramentos contiguos a la calle 3ª entre la cra 2ª y la cra 1ª.
9. Barrio Bella vista ocupa los predios contiguos a la diagonal 3ª.
10. Barrio La Loma ocupa parte de la manzana 24, los paramentos de la 25, los paramentos de la 26 sobre la diagonal 8ª, parte de la manzana 30 y los paramentos de las vías diagonal 8ª, calle 8ª, calle 9ª y cra 13.
11. Barrio La Venta ocupa los sectores contiguos a la vía que inicia en la intersección de la vía al Cementerio y la Cra 2ª.
12. Barrio Vergel Alto ocupa los predios contiguos a la cra 1ª en todo su recorrido.

ARTICULO 66.

Adóptese el ESPACIO PUBLICO Y MEDIO AMBIENTE

DEFINICIÓN.

Según el artículo 5º de la Ley 9ª de 1989, se define el espacio público como "... el conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por su uso o afectación a las necesidades urbanas colectivas que trascienden por tanto los límites de los intereses individuales de los habitantes...".

Dicha definición es reforzada por la ley 388 de 1997, que incluye entre sus principios rectores el de "la prevalencia del interés general sobre el particular". Inspirado en este principio el decreto 1504 de 1998, reglamentario de la ley estipula que "... en cumplimiento de la función pública del urbanismo, los municipios y distritos deberán dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo".

A la vez, el decreto citado amplía los elementos constitutivos del espacio público a que se refería la ley 9ª de 1989, incorporando en ellos los componentes y recursos naturales que permiten la ocupación humana de un territorio. Así, el artículo 7º de este decreto establece que el espacio público también debe considerarse como regulador ambiental de la ciudad y por lo tanto se constituye en uno de los principales elementos estructurales de los planes de ordenamiento territorial.

Tal consideración reconoce la indisoluble relación entre espacio público y medio ambiente, pues de la manera como se genera y apropia el primero depende la posibilidad de mantener la oferta y la calidad ambiental necesarias para garantizar

condiciones de vida digna a la población de un determinado territorio. Condicionamiento mutuo que remite a reflexionar sobre la construcción de ciudad, territorio y paisaje con fundamento en el principio del respeto a la vida de individuos, especies y medios, y la prevalencia del interés general sobre el particular.

El paisaje es entonces un componente importante del espacio público, al igual que otros elementos, naturales a artificiales, necesarios para la conservación de los recursos naturales. Complementariamente, ante su importancia simbólica y representativa y el interés público asociado a su conservación, los diversos inmuebles, lugares y elementos valorados como patrimonio arquitectónico y urbanístico pueden ser considerados como manifestación del espacio público.

A la luz de estas definiciones y consideraciones el espacio público está constituido por una amplia gama de elementos naturales y construidos, rurales y urbanos, tales como inmuebles de dominio público equipamientos, edificios privados con una función pública, elementos arquitectónicos de propiedad privada que configuran y cualifican el espacio público, calles y vías, plazas, parques y zonas verdes recreativas. Todos ellos constituyen los principales elementos estructurantes del desarrollo territorial urbano, rural y supramunicipal.

Debido a las características específicas diferenciales que reviste el análisis y forma de tratamiento de sus diferentes elementos constitutivos, para efectos de formulación del Esquema de ordenamiento territorial, este documento temático se centra en los componentes naturales y construidos de configuración diversa como hitos ambientales y espacios públicos urbanos, tales como parques, vías, andenes, plazas y diversas modalidades de sitios de concentración pública y otros elementos complementarios que inciden en el espacio público.

LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PUBLICO

De acuerdo con las consideraciones anteriores expuestas, a la luz de lo establecido en el Decreto Ley 1504 de 1998 y teniendo en cuenta los elementos presentes en el territorio municipal de Chachagüí, se consideran como elementos constitutivos y complementarios del espacio público, los siguientes:

elementos constitutivos naturales

Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico: cerros, montañas, laderas, y colinas.

Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico: cuencas y microcuencas, manantiales, ríos, quebradas, arroyos y retiros a corrientes y cuerpos de agua.

Áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico: Hitos naturales, parques naturales, áreas de reserva natural y santuarios de fauna y flora.

elementos constitutivos artificiales o construidos

Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular, espacios públicos correspondientes al sistema vial y de transporte.

Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro: Parques urbanos, zonas verdes de cesión, plazas, plazoletas, plazuelas y escenarios deportivos, culturales y de espectáculos al aire libre.

Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos.

Áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que hayan sido incorporadas al espacio público en los planes de ordenamiento territorial, como son: Cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos y cerramientos. Antejardines de propiedad privada.

elementos complementarios del espacio público

Mobiliario urbano: conformado por elementos de comunicación, de organización, de ambientación, de recreación, de servicios, de salud e higiene y de seguridad.

Componentes de la vegetación natural e intervenida

Señalización urbana: conformada por elementos de nomenclatura domiciliaria o urbana, de señalización vial, de señalización fluvial, de señalización férrea y de señalización aérea.

ARTICULO 67.

Adóptese el EQUIPAMIENTO URBANO ACTUAL Y ESPACIO PUBLICO

- **Cementerio:** Actualmente esta copado. Por su proximidad al perímetro urbano ocasiona conflictos de uso. Se hace necesaria la adquisición de un nuevo terreno que cumpla con las disposiciones ambientales pertinentes y por fuera del perímetro urbano. El cementerio actual deberá cumplir su ciclo de aproximadamente 7 siete años antes de poder ser destinado a otro tipo de usos

- **Central de Sacrificio:** El municipio no esta prestando este servicio. Se debe a corto plazo y mediano plazo realizar la adquisición del terreno y la elaboración del proyecto que cumpla con las normas ambientales vigentes.

- **Relleno Sanitario:** La recolección de las Basuras abarca los sectores urbano y Suburbano en volquetas del municipio los días lunes y martes. El destino final de los desechos se realiza en un botadero a cielo abierto sobre la Cuenca del Río Juanambú a 20 Km. aproximadamente sobre la vía panamericana en el sector la Ensellada. La UMATA viene adelantando el proyecto de ubicación de Nuevo relleno sanitario en la vereda de Guayabillos municipio de Pasizara.

- **Estadio Municipal:** No cumple con las dimensiones mínimas establecidas para este deporte. A largo plazo se hace necesario la adquisición de un terreno para el estadio municipal que cumpla las normas mínimas.

ARTICULO 68

Adóptese las AMENAZAS Y RIESGOS CON RESPECTO A LA APTITUD PARA EL SUELO URBANO.

ZONIFICACIÓN DE LA APTITUD DEL SUELO CON RESPECTO A LAS AMENAZAS Y SU GEOMORFOLOGÍA

Para establecer la evaluación de la zona de interés y cada uno de los predios identificados, se utilizaron planos a escala 10.000, digitalizados. El área definida se zonificó, teniendo como criterios los siguientes:

Paisaje: Morfometría (pendiente). La pendiente, como componente del relieve, se refiere al grado de inclinación del terreno o gradiente, expresada generalmente en porcentaje. Cada formación superficial, posee un comportamiento diferente según la pendiente donde está localizada. Se identificaron áreas planas o semiplanas (0 – 10%) sin mayores problemas de manejo, áreas inclinadas urbanizables (11 – 40%) donde la topografía condiciona en parte el desarrollo urbanístico y áreas de pendiente altas a escarpadas no urbanizables (mayores del 40%) que no soportan desarrollos urbanos continuos y en muchos casos viviendas aisladas. Estos últimos terrenos se les deben asignar un uso de protección ambiental.

Gran paisaje: Formaciones superficiales. Se refiere a los diferentes materiales geológicos, naturales o antrópicos que conforman la superficie de un terreno determinado. Cada tipo de formación posee unas características físicas y mecánicas que condicionan su aptitud para el uso y la manera como pueden ser intervenidos sin que se vea afectada su estabilidad.

Sistema de paisaje: Geomorfología: Corresponde al conjunto de formas específicas del relieve que se han originado producto de la interacción de procesos, estructuras y materiales, asociada a la evolución geológica de la superficie terrestre o por la acción del hombre.

Amenaza geológica o geomorfológica: Procesos erosivos: Hacen referencia a todos los fenómenos que ocasionan la degradación del suelo, aunque son de tipo natural pueden ser acelerados por la acción antrópica. La identificación de estos permiten identificar áreas homogéneas en cuanto a su concentración, en función del estado de degradación de los terrenos.

Subpaisaje: Usos del suelo: Hace referencia a la destinación que posee un terreno específico en la actualidad. Algunos usos del suelo identificados como: Explotación de agregados pétreos, siembra de cultivos limpios, etc., se han considerado como factores de amenaza o generadores de procesos de inestabilidad.

Unidad climática: Régimen de Humedad: Las lluvias representadas en la cantidad de agua precipitada por unidad de área y tiempo, constituyen uno de los principales factores que influyen en la estabilidad de un terreno. Es preciso indicar que no se dispone de una información precisa y adecuada al respecto debido a la poca instrumentación de que dispone el municipio.

Hidrología: Este aspecto dentro de la evaluación corresponde a las afectaciones o compromisos por retiros a corrientes de agua. Especialmente en las quebradas Mataredonda y Pataguandi.

El resultado de la zonificación se agrupó en las siguientes categorías de terrenos:

Estables, utilizables para uso urbano (aptas urbanísticamente)

Son terrenos planos (pendientes 3 – 10%) con alto grado de estabilidad, que presentan una adecuada protección de su superficie, un aceptable control de las aguas de escorrentía y subsuperficiales y una buena conservación o protección de sus límites que garanticen la no pérdida de estabilidad lateral.

Estas áreas no están sometidas a fenómenos de remoción en masa, erosión, inundaciones, avenidas torrenciales y no existen evidencias de la ocurrencia de eventos en el tiempo reciente o en el pasado.

Estas zonas no se presentan en las laderas que enmarcan la ciudad; sólo se presentan en algunos sectores; como por ejemplo barrio La Loma, Vergel alto y bajo por citar algunas.

Estables dependientes, utilizables para uso urbano (aptas urbanísticamente)

Son zonas relativamente estables por sus condiciones naturales, pero que por su conformación geológica, geomorfológica y topográfica (pendientes moderadas: 11 – 25%) son susceptibles a sufrir procesos geológicos puntuales o de poca magnitud o verse afectados por el manejo inadecuado y/o evolución de sectores

aledaños. Puede requerirse la realización de acciones puntuales de estabilización de carácter preventivo. Las restricciones para su desarrollo se derivan de las condiciones geotécnicas de los diferentes materiales que constituyen el subsuelo, las cuales deben ser analizadas en un estudio geológico – geotécnico o sismogeotécnico de detalle; además requieren pautas técnicas de manejo que permitan conservar su estabilidad.

Inestables recuperables o aptas para uso urbano (zonas de estabilidad condicionada)

Son terrenos que por sus condiciones geológicas, geomorfológicas y topográficas (pendientes moderadas – altas 25 – 40%) evidencian manifestaciones de inestabilidad o que presentan problemas debido a la forma como ha sido intervenido por las acciones antrópicas; sin embargo con algunas medidas correctivas y preventivas específicas, tales como: la protección de los taludes de corte y lleno y el drenaje de las zonas de encharcamiento y del agua de escorrentía, se puede mejorar sus condiciones para ser utilizados en programas urbanísticos, además los diseños urbanísticos deben adecuarse a las características específicas de los terrenos utilizando tecnologías constructivas adecuadas. También se hace necesario estudios específicos para evaluar sus características geomecánicas.

Entre los sectores que presentan estas características podemos citar los sectores de el Barrio Panamericano y Guapiuy.

Inestables no recuperables, no utilizables para uso urbano

Corresponde a terrenos que se consideran susceptibles a procesos de remoción en masa y erosión o que han alcanzado un grado de deterioro tan alto que su recuperación en caso de ser posible implicaría grandes inversiones. También corresponden a sectores que han sido afectados por procesos geológicos activos o inactivos o representan una amenaza externa potencial. Se considera que estas áreas no son aptas para ubicar desarrollos urbanísticos y no deben tener un uso diferente al de conservación, tales como parques o senderos ecológicos, áreas de reforestación, etc. Pueden requerir la ejecución de obras de protección enfocadas a preservar la estabilidad de los sectores aledaños.

Entre ellos mencionaremos los sectores de Peña del Cascajo y áreas aledañas a la intersección de la Quebrada Pataguandi y el Perímetro urbano en la Zona Oriental.

Sector céntrico

De acuerdo con el plano morfométrico de la ciudad, en la zona comprendida entre el actual perímetro urbano y las cotas 1950 Y 2000 predominan pendientes altas (26 – 35%), en el sentido occidente y oriente, donde la topografía condiciona considerablemente el desarrollo urbanístico, requiriéndose obras especiales de ingeniería para proteger y contener taludes y drenajes de las aguas superficiales y

subterráneas; así mismo se presentan graves limitantes para el diseño y construcción de vías y por ende para la operación de vehículos.

Características naturales del drenaje en los límites de la zona.(quebradas Mataredonda y Pataguandi)

El drenaje de la zona de estudio en los límites de la misma, con valles profundos y estrechos donde se evidencian procesos morfodinámicos tales como: Socavación e incisión de márgenes, deslizamientos regresivos o ascendentes, desplomes, hundimientos y desconfinamientos laterales de taludes.

Debido a las fuertes pendientes longitudinales de los causes, conformación geomorfológica (cauces encañonados, profundos y estrechos), altas velocidades de flujo, gran capacidad de transporte de agua, sedimentos, y un alto poder erosivo sobre sus márgenes, hacen que estos drenajes sean susceptibles a fenómenos de torrencialidad, sin embargo la no ocurrencia de una avenida torrencial con consecuencias catastróficas para los asentamientos ubicados en las partes media y baja de la zona en épocas recientes se debe fundamentalmente a la regulación hídrica que ejerce la amplia cobertura vegetal protectora existente en sus cabeceras y en la parte media de sus vertientes y al no desarrollo urbanístico de la misma.

Gran parte de la vertiente está cubierta por vegetación boscosa, rastrojos y en menor proporción pasto natural enmalezado; las dos primeras especies interceptan y almacenan parte de la precipitación de la zona, estimada entre 500 mm/año, por lo anterior la conservación de la cobertura vegetal existente regula el drenaje natural de la zona y ayuda a reducir potenciales amenazas de tipo hidrológico (avenidas torrenciales) y geológicos (procesos de remoción en masa), que pueden llegar a generar situaciones desastrosas sobre la población asentada en la parte media y baja de la ladera.

De esta manera en el plano de propuesta de usos de suelo se deberá declarar de protección las zonas aleñadas a las quebradas Mataredonda y Pataguandi.

Areas influenciadas por la vía Panamericana en el sector urbano y suburbano.

Por ser un paso obligado del transporte que fluye hacia el Norte y sur del País, Chachagüi presenta una gran amenaza de colisión de peatones ante el parque automotor y de el automotor hacia el automotor cualquiera que sea su categoría. Por lo tanto esta vía se convierte en todo su recorrido en una amenaza antropica dentro de este contexto.

Se han presentado propuestas en varias ocasiones con el fin de tratar de frenar la accidentalidad pero solo se ha podido lograr una ínfima señalización que a la larga no ha dado resultados positivos.

Como propuesta certera en este caso será la construcción de una vía alterna a la actual que no atraviese en todo su recorrido las zonas urbanas y suburbanas.

Áreas influenciadas por la Cercanía al aeropuerto Antonio Nariño

Como se menciona en el diagnóstico urbano la presencia de esta infraestructura institucional lleva consigo una serie de ventajas y desventajas entre las cuales es la potencial colisión de Aeronaves en el sector de influencia al Aeropuerto.

Según investigación hecha a la aeronáutica civil la distancia mínima que se debe dejar libres de urbanización sobre esta equipamiento son 1.00 a 1.50 Km.

En el caso de este municipio no cumple esta condición por lo que se convierte en una amenaza potencial hacia los pobladores limitantes. Vale aclarar que el 90% de la población y casas son de tipo campestre y descanso por lo que el riesgo de accidentalidad disminuye hacia la población.

La propuesta que se tendrá será la disminución de densidad habitacional en esta área de influencia como lo veremos en la normativa urbana y sub-urbana para estos sectores.

Áreas influenciadas por el Cementerio Municipal.

El cementerio por casi llegar a cupo máximo y por encontrarse muy cerca de las áreas residenciales se convierte en una amenaza ambiental y visual para la población, por lo que se tiene como primera alternativa la ampliación de este equipamiento con la salvedad que se dejara áreas aledañas como uso de protección.

La otra alternativa que se ha puesto a consideración y que se convierte además en una problema cultural es la ubicación de una nueva alternativa hacia la salida al municipio de Pasto.

ARTICULO 69

Adóptese la PROPUESTA URBANA Y SUBURBANA DEL MUNICIPIO DE CHACHAGUI.

FORMULACIÓN PROSPECTIVA

Objetivo General.

Definir el escenario de Ordenamiento de territorio basado en el proyecto colectivo y este construir el Plan en su componente urbano, acompañado de los instrumentos que permitan poner en marcha la imagen objetivo identificada en la fase de Diagnóstico y ratificada en el pacto colectivo.

Prospectiva territorial.

En esta fase de formulación del Esquema de ordenamiento territorial, se abordó el método de prospectiva territorial, por medio de la cual se visualiza la planeación del desarrollo del sector urbano de ciudad, de una manera

futurista identificando y creando los escenarios necesarios para la construcción de la estructura y forma urbana, una vez unificada la caracterización funcional de la ciudad

ARTICULO 70.

Adóptese la FORMULACION PROSPECTIVA DE LA ESTRUCTURA VIAL Y TRANSPORTE DEL MUNICIPIO DE CHACHAGUI.

Principio rector: La accesibilidad adecuada a los bienes, servicios, sectores y lugares, es un prerrequisito, tanto para la habitabilidad del territorio municipal, como para la competitividad y el desarrollo.

La conexión con el exterior es fundamental, por lo tanto se debe preparar la ciudad para la competitividad a escala nacional e internacional, logrando una ágil conexión con los aeropuertos nacionales y su conexión con los aeropuertos internacionales, una adecuada conexión vial con los dos grandes ejes de desarrollo del país que permitan comunicarla con los principales puertos marítimos y fluviales y con los países vecinos e impulsar el desarrollo vial que conduzca a una buena comunicación de la ciudad.

Además, impulsar y apoyar la construcción de la infraestructura apropiada para el manejo de carga, así como concertar en el ámbito subregional la reserva del espacio requerido para la operación futura del sistema de transporte.

Dentro del contexto municipal, el principal objetivo de la ciudad es obtener en su jurisdicción un sistema de movilidad eficiente, con una infraestructura vial completa y articulada, que permita atender las necesidades de desplazamiento municipal de la población de una manera ágil, cómoda, segura y oportuna.

Al interior de la ciudad, es primordial articular y construir la red vial arterial y lograr un nuevo modelo de movilidad que racionalice el número y los tiempos de viajes de la población, llegando a soportarla en el transporte colectivo de baja capacidad

Los proyectos que defina la administración en materia de infraestructura de transporte, estarán dirigidos hacia la conexión y articulación de los diferentes modos que, privilegiando el transporte público, posibiliten de manera económica y segura la movilización de la población y el intercambio de bienes y servicios en el orden internacional, nacional, regional y local, acordes con las nuevas políticas sobre desarrollo y redensificación urbana.

Medir y reducir los niveles de contaminación ambiental producida por el tráfico vehicular al interior de la ciudad, es otro objetivo fundamental del Esquema de

Ordenamiento Territorial. Ello será también producto del nuevo ordenamiento y de la implementación del esquema de transporte propuesto, que a su vez permitirá optimizar el espacio público e implementar otros modos de transporte no contaminante como lo es la bicicleta y hacer del espacio viario un lugar agradable para el desplazamiento o la actividad peatonal.

El manejo del sistema vial será el resultado de una concepción equilibrada e integral de las diversas jerarquías viales, que operen de acuerdo a la función de cada una, y bajo esta premisa lo conciba como un espacio público esencial, mejore sus características ambientales y urbanísticas y permita la articulación de los distintos modos de transporte y de las relaciones de circulación vehicular y peatonal.

En la zona rural, avanzar hacia un desarrollo integral y mejorar la infraestructura vial y de transporte existente, conectando las vías principales entre sí, teniendo en cuenta las características topográficas, la protección ambiental, la preservación arqueológica y la accesibilidad a las zonas de producción y a los centros veredales.

Para lograr todo lo anterior el esquema buscará reservar los espacios que se requieren para desarrollar los proyectos de infraestructura de transporte y red vial propuestos y los que se deriven de estudios posteriores complementarios y del Plan de Transporte y Tránsito que deberá realizarse una vez sea aprobado el esquema de Ordenamiento, el cual podrá servir de base para modificaciones a los planteamientos viales.

VIALIDAD

Comunicación con el exterior

En este aparte, se considerará la conexión de Chachagüí hacia su exterior en el ámbito continental, nacional y departamental.

Mirada en el ámbito continental y siguiendo los planteamientos que identificaron las fortalezas para considerar a Nariño y Putumayo como parte estratégica de América, puede decirse que poseemos una ubicación envidiable con respecto a los mercados del sur, centro y norte de América a través de la carretera al mar que va desde Manaos a Tumaco y a través de los océanos Atlántico y Pacífico, que además permiten la comunicación con el resto del mundo.

A escala nacional, Nariño se articula al territorio mediante el transporte aéreo y el vial automotor. Los proyectos a este nivel se describen a continuación y corresponden a las políticas de ordenamiento del territorio en el ámbito nacional.

Para el transporte aéreo, seguirá contando con el aeropuerto: el Antonio Nariño con buena dinámica pero solo con alcance regional por tanto la utilización es nula en vuelos internacionales, debiéndose vitalizar en este último aspecto.

La conexión vial automotor con el resto del país se logrará a través de los grandes ejes de desarrollo nacional:

Eje norte-sur, que comunica los puertos del océano Atlántico (Cartagena, Barranquilla y Santa Marta) Cali, CHACHAGUI -Pasto con con prolongación hacia el Ecuador.

En la actualidad se adelanta, la rectificación y pavimentación de la LA ENSILLADA – PASTO ya prevista por parte del Instituto Nacional de Vías (INVIAS),

Estos ejes cumplen el propósito de comunicar la ciudad, de manera terrestre, con ambos océanos, con Venezuela y con Ecuador; unos deteriorados y otros en proceso de modernización, dentro de un ambicioso plan del gobierno nacional. Estos ejes, son espacios económicos y sociales que articulan eficientemente cadenas de valor tanto al interior como al exterior de la región. Para su pleno funcionamiento deben vincular eficientemente las actividades urbanas y rurales y contar con las infraestructuras, los recursos humanos calificados y los sistemas de asentamientos adecuados a las necesidades de la población y la economía, en consonancia con criterios de sustentabilidad ambiental.

- **CHACHAGUI en el nivel regional**

Es necesario considerar a Chachagüi en el contexto regional, ya que como lo expresa el Plan de Desarrollo 2000, los insumos que requieren los procesos productivos y las habitantes de los centros urbanos provienen en gran medida de regiones vecinas, que dependen de los ecosistemas estratégicos que proveen a la ciudad de agua, energía y alimentos esencialmente. La ciudad pasa así de entenderse como el espacio urbano construida, al municipio, que requiere conservar sus equilibrios internos en términos de satisfacción de necesidades básicas de la población.

Adicionalmente a su función de conexión nacional, los corredores viales por los que atraviesan los ejes de desarrollo nacional, también cumplen su función de integración regional, desde Chachagüi hacia las municipios del norte y sur del departamento, complementados por las siguientes carreteras:

- **Contexto municipal**

La columna vertebral del transporte en el área municipal corresponde al corredor eje vial norte- sur, muy ligado a la característica de la topografía, lineal. Este corredor solo incluye transporte vial automotor.

Este es el corredor estructurante del desarrollo y la movilidad del municipio, que integra y canaliza a través de él los flujos vehiculares que ingresan por los ejes nacionales, regionales subregionales y municipales y que, sin perder este carácter, debe ser también un espacio público que vincule el eje vial a la ciudad.

Las obras más requeridas en el sistema vial del eje, en lo que respecta a Chachagüí, son en su orden:

- Realizar el diseño de todos los modos de transporte proyectados a lo largo de él.
- Completar el intercambio vial de la Avenida Circunvalar.

En general, el sistema arterial principal de la ciudad, tanto este–oeste como norte–sur es de carácter municipal lo cual se refleja en el documento de Plan vial 1998. Sin embargo, la comunicación vial con los restantes municipios se logrará a través de los corredores norte–sur.

- **Conexión municipal (urbano – rural)**

Las vías de conexión entre las zonas urbana y rural, deben poseer características de corredores ambientales con franjas de aislamiento a lado y lado de la calzada, con tratamiento paisajístico, evitando el desarrollo urbanístico adosado a la calzada.

El municipio integra su zona urbana con la zona rural, a través de las siguientes vías:

- Prolongación de la Calle 3era hasta Pasíزارa.
- Vía al centro Guapiuy.
- Vía Panamericana, integrando todas las veredas y corregimientos del municipio.

ACCIONES ESTRATEGICAS

Se establecen los siguientes proyectos estratégicos que tan de responder a la adecuación de la infraestructura requerida para implantar el nuevo ordenamiento territorial, considerando siempre la conectividad y el complemento de los diversos modos de transporte. Tales proyectos son los siguientes:

Concluir la construcción de vías de comunicación hacia las zonas de expansión oriente – occidente (carreras 2,5,6,8) , a través de la adecuación de los elementos faltantes.

Sector oriente: Prolongación de la vía al cementerio , paralela a la quebrada Mataredonda, conservando el asilamiento necesario, hasta comunicarse con la zona de expansión urbana(Ver plano Vial.)

Sector occidente: Adecuación y ampliación de las vías que conducen al barrio Guapiuy. (calle 3 A, 5ª, carrera 11ª.)

Sector Norte: Adecuación y ampliación de la diagonal 8ª, que conduce la barrio la loma.

Sector sur. Apertura de la vía que comunicaría a la carrera 2 y 5 sobre este sector.

Estas serian a grandes rasgos las propuestas viales para el casco urbano, teniendo presente que se ha tratado de involucrar las principales arterias, más sin embargo quedan supeditadas a la implementación de los planes viales y el nuevo código de urbanismo.

Equipamiento de transporte propuesto.

Debido a la invasión de espacio publico y la necesidad primaria de establecer un sitio de recepción de pasajeros, se hace necesario la localización de un sitio estratégico para la construcción de este equipamiento, se toma como primera alternativa de localización en la calle 4 con carrera 9 , este sitio por formar parte de la memoria urbana y servir de punto equidistante a las vías principales y a la población.

ARTICULO 71

Adóptese el PLAN TEMATICO DE VIVIENDA

Concepto general de vivienda: Se entiende como bien meritorio, soporte material y medio para la satisfacción de necesidades humanas, vitales y existenciales; es condición fundamental para el desarrollo de la persona, la familia y la socialización; dinamiza las actividades productivas y es indicador del umbral espiritual de la cultura, factor de identidad y arraigo. La vivienda así, es concebida como la unidad casa y entorno.

Definición de vivienda de Interés Social. Además de lo dispuesto por el Plan Nacional de Desarrollo, en el municipio de Chachagüí se entiende como la destinada a satisfacer las necesidades habitacionales de las familias que

por su vulnerabilidad económica y social, se encuentran en condiciones de debilidad manifiesta. Concreta el principio de la justicia social y el valor civil de la solidaridad y debe contar con condiciones de habitabilidad, adoptadas como estándares de calidad para la ciudad, que permitan la adecuada formación del ciudadano, el desarrollo de la familia y las comunidades, la generación y consolidación en el tiempo de tejidos barriales integrados, integrales e integradores.

El derecho social, económico y cultural a una vivienda digna, es inherente a la condición humanística, antropológica y política, que reconoce la desigualdad social e iniquidad en el acceso a las oportunidades y beneficios del desarrollo, comprende una responsabilidad pública o colectiva.

Calidad Habitacional: asociada a la unidad casa–entorno y a la función que cumple en el sistema urbano–rural.

Condiciones del entorno: requiere la interacción de todos los atributos urbanos e interdependencia con áreas funcionales o subcentros a escala zonal y revaloración del barrio como unidad mínima espacial de gestión social y política; son variables claves la localización y valoración del patrimonio ambiental y cultural, libre circulación y apropiación del espacio público, uso apropiado de tecnologías, regularización urbanística de los barrios y control de la densidad acorde con la capacidad de soporte.

La casa como unidad privada, debe garantizar a la familia formas alternativas de tenencia y en la edificación, accesibilidad, calidad locativa en las condiciones de salubridad como iluminación, ventilación, servicios públicos domiciliarios y espacio adecuado según número de personas, calidad constructiva, estabilidad estructural y seguridad en los materiales.

En la vivienda rural, se diferencian tipologías: vivienda campesina algunas veces como unidad productiva, vivienda suburbana y vivienda campestre o parcelación de recreo como segunda vivienda de la población urbana; en todos los casos es atributo el patrimonio ambiental y cultural, el saneamiento básico, la disponibilidad de servicios de energía, agua potable, tratamiento de aguas residuales, las condiciones de habitabilidad de la casa, el acceso y conexión con la red vial y los centros urbanos.

CRITERIOS RECTORES DE POLÍTICA HABITACIONAL. COMPONENTE URBANO.

La contribución de la política habitacional al proyecto colectivo de municipio, estará en el mejoramiento de las condiciones de vida, la generación de oportunidades de desarrollo con sostenibilidad, la consolidación de barrios abiertos, respetuosos de su patrimonio ambiental, urbano y cultural, referentes

para la configuración de redes de vecindad. solidaridad, con un espacio público propicio para el encuentro, con la posibilidad de transitarse a pié y vivenciarse calle a calle con seguridad.

La acción conjunta de todos los actores del desarrollo, debe hacerse sobre una declaración de principios y valores como justicia, equidad y solidaridad, a fin de garantizar las condiciones necesarias para la convivencia, la integración y cohesión social; la construcción de consensos desde los acuerdos barriales, zonales y de ciudad, la participación y el reconocimiento de los derechos sociales y económicos, deben ser el fundamento de una nueva relación entre el Estado y la Sociedad, el reto es el cambio institucional y en las formas de gobierno.

La Vivienda se interconecta con las políticas sociales: salud, educación, mujer y familia, políticas económicas de productividad, empleo e ingresos; políticas ambientales y urbanas en especial las dirigidas al suelo.

La familia sujeto esencial de la política habitacional, donde la vivienda es el medio para su desarrollo, debe considerar la dimensión antropológica y social, reconociendo las diferentes formas de habitar y de organización familiar, distinguiendo entre patrones culturales y de miseria, estilos de vida y condiciones que contribuyan a la socialización.

Generar igualdad de oportunidades y condiciones necesarias para la satisfacción de necesidades habitacionales de la población más vulnerable social y económicamente; Perspectiva de género, condiciones de Aceptabilidad y oferta adecuada de suelo urbanizado.

Los criterios de selección de la población objetivo de vivienda social, serán los de NBI y línea de pobreza LP que registra el sistema de información SISBEN, además de los de necesidades humanas insatisfechas NHI, para cualificar y organizar la demanda potencial.

Los procesos de planeación y gestión se basarán en el principio de participación de los actores del desarrollo y se conformará el sistema de soporte institucional de la política habitacional, para la acción conjunta e intersectorial.

Respaldo a la iniciativa de las organizaciones comunitarias, sociales y empresariales con prioridad a la sostenibilidad de procesos de convivencia.

Acción intersectorial e interinstitucional para la atención integral a la familia y las organizaciones comunitarias, la consolidación de núcleos vecinales, barrios y veredas, articulación social y espacial.

Integralidad en los proyectos habitacionales e integración del proyecto con su entorno, adecuada gestión ambiental, heterogeneidad o mezcla de población destinataria y usos compatibles con el residencial, que permitan disminuir el efecto de segregación y especialización.

El barrio es el eje de actuación territorial en zona urbana y el corregimiento en zona rural; la gestión del suelo, la calidad e incremento en la productividad urbana, debe garantizar equilibrio regional y zonal en los atributos del desarrollo territorial: vivienda y servicios públicos domiciliarios, vías y transporte, Centros económicos y de servicios sociales y culturales, espacio público y ambiental adecuado para el asentamiento humano.

El barrio en la zona urbana es la unidad mínima territorial del asentamiento, objetivo de consolidación e integración a la ciudad, unidad de gestión político administrativa y social, dentro del sistema general de planeación y gestión; de ahí la importancia en el ordenamiento espacial y vínculos con los subcentros por comuna, zona y centros de municipio y región.

La localización de los proyectos de VIS al interior del territorio de Chachagui, consultarán además de los lineamientos generales de la política habitacional, los atributos de calidad y capacidad instalada de servicios y déficits acumulados en la zona, comuna o corregimiento donde se emplazan, de tal manera que no agudicen la situación problemática ni presionen la demanda.

En los centros poblados, debe prevalecer el criterio de productividad urbana en la ocupación del suelo, permitir una mayor densidad en vivienda o índice de aprovechamiento, dada la condición de las infraestructuras en servicios públicos, vías y transporte; en aquellos centros con escasez de tierras urbanizables, la tipología predominante de vivienda debe ser la multifamiliar; la opción de lotes con servicios y tipologías unifamiliares, debe aplicar en centros con baja densidad de ocupación, reserva de áreas para expansión en suelo rural.

Para el emplazamiento de vivienda de interés social se han destinado los sectores del oriente del casco urbano, ya que por su localización y con la inmediata dotación de servicios públicos domiciliarios se convierten en los más aptos desde todo punto de vista en la implementación de este atributo. (Ver propuesta de uso del suelo.)

OBJETIVOS DE LA POLÍTICA HABITACIONAL

Objetivo general

En Chachagüi la vivienda se constituye en factor de desarrollo social, económico y territorial que contribuye con la equidad al logro de la paz, la

integración y consolidación de los asentamientos humanos en la construcción del proyecto colectivo de ciudad deseada, para una mejor calidad de vida, mediante procesos de gestión público, privada y comunitaria con alcance subregional.

Objetivos específicos:

Ampliar cobertura en necesidades habitacionales y elevar los estándares de calidad y productividad urbana, consolidar los asentamientos e integrar los social y espacialmente, dar prioridad a intervenciones de mejoramiento, renovación urbana y consolidación de la ciudad existente.

Generar condiciones de acceso a vivienda digna y otorgar prioridad a las condiciones de pobreza, factores de vulnerabilidad e informalidad en los asentamientos humanos de la periferia, las zonas de frontera urbana y el centro de ciudad, propiciar y respetar la construcción de consensos sociales.

Desarrollar el Sistema Municipal de Vivienda, los mecanismos e instrumentos de planeación y gestión: El de información para ordenar la demanda potencial habitacional, el de financiación de vivienda social, el institucional y de participación, el territorial y de investigación e innovación tecnológica. Configurar el sistema de información social componente del expediente urbano, para la planeación, seguimiento y evaluación de la política.

ESTRATEGIAS Y LINEAS DE ACCIÓN PROGRAMÁTICA DE LA POLITICA HABITACIONAL

Estrategias de Cobertura y Calidad: Orientadas a atender los déficit cuantitativos y cualitativos, las necesidades de nueva vivienda, el mejoramiento integral de la vivienda existente, la reubicación por riesgo y legalización integral de predios en el contexto barrial.

Los nuevos proyectos habitacionales podrán optar por desarrollos progresivos así:

Modalidad de desarrollo progresivo en proyectos de tipología bifamiliar con apoyo a iniciativas comunitarias o asociativas; éste proceso se asume en un horizonte de consolidación a 6 años, donde la primera fase la constituye obras de urbanismo, como los servicios públicos básicos, vías y paisajismo, la reserva de áreas para el equipamiento social y un lote mínimo de 90m² (6,0m x 15,0m), con unidad básica y diseños estructurales y arquitectónicos que posibiliten en el tiempo densificación de tipología trifamiliar o multifamiliar por adición sin detrimento de la calidad. La segunda etapa corresponde a la dotación de los equipamientos sociales.

Modalidad de desarrollo progresivo en tipología multifamiliar, garantizará la estructura de las edificaciones con seguridad sismorresistente, los puntos fijos de acceso, baños, cocinas y el cerramiento de las destinaciones habitacionales.

Desarrollo Urbano, proyectos habitacionales en suelo de desarrollo y en área urbana por desarrollar. Está orientada a satisfacer los déficit cuantitativos y generar un modelo de ocupación del suelo a partir de nuevos desarrollos urbanísticos, con atributos de calidad y tecnología apropiada que garanticen el uso eficiente del suelo, la función ecológica y social de la propiedad.

Los proyectos habitacionales predominantemente multifamiliares destinarán al menos el 50% del aprovechamiento del suelo para vivienda de interés social, incentivos para usos mixtos, aplicación de leasing habitacional e instrumentos de planeación y gestión contemplados en la ley 388 de 1997

En suelo de desarrollo, podrán plantearse proyectos de reubicación para familias asentadas en zonas de riesgo, con prioridad y término fijado por el comité de prevención y atención de desastres de la ciudad, bajo la modalidad de desarrollo progresivo, aplicando el Subsidio Familiar de Vivienda del INURBE y complementariamente el Subsidio Municipal.

Mejoramiento Integral de Barrios, busca superar la mala calidad y deficientes condiciones de vida en los asentamientos humanos de desarrollo incompleto e inadecuado, en periferia y alrededores del centro de la ciudad, en zona de riesgo mitigable, en deterioro progresivo y susceptible de un proceso de consolidación y recuperación.

El objetivo específico es superar prioritariamente carencias en el entorno: servicios públicos domiciliarios, espacio público, vías, transporte y equipamiento social, ello implica estrategias de coordinación intersectorial, también actuar en la legalización integral de predios y edificaciones y el mejoramiento de la casa a través del apoyo a las familias, mediante procesos asociativos.

Mejoramiento de vivienda rural. Prioridad al saneamiento básico y condiciones de habitabilidad de la casa, a fin de garantizar estilos de vida adecuados al desarrollo humano y familiar y a las características del entorno rural. Acceso vial e integración con los núcleos funcionales urbanos, centros de acopio y de servicios sociales, incentivar actividades vinculadas a la oferta ecoturística.

La reubicación de familias: por factores de riesgo no mitigable o por desarrollo de obras de interés general se efectuará preferiblemente en el entorno barrial más próximo al cual pertenecen, para no desarticularlas de sus

redes sociales, dinamizando procesos de vivienda usada, redensificación en terrazas y desarrollos urbanísticos progresivos.

Las áreas desalojadas de protección ambiental que sean de riesgo no mitigable para el asentamiento humano deben ser tratadas en forma simultánea con el proceso de reubicación y como componente estratégico del proyecto, en el uso del suelo considerar las necesidades de espacio público y valoración ambiental.

En el corto plazo efectuar los estudios de microzonificación para las áreas susceptibles de mitigación y determinación de la prioridad de reubicación en las, no mitigables.

Estrategia de Accequibilidad.

Se trata de acercar la demanda potencial de vivienda de interés social a la demanda efectiva y de concretar el principio de equidad con eficiencia y eficacia en la redistribución, se generaran las condiciones de acceso desarrollando las políticas de financiación, que integren los diferentes instrumentos entre sí: ahorro programado, subsidio directo a la demanda del nivel nacional y municipal, el crédito y la cooperación internacional; modalidades como el arriendo social y el arriendo social con opción de compra, atendiendo las necesidades de acuerdo con las singularidades de la población objetivo.

El instrumento del subsidio directa e indirecta para la vivienda de interés social de orden municipal y complementario al nacional, se basará en sistemas de información transparentes ordenadores de la demanda potencial. Se aplicará en forma diferencial, teniendo en cuenta el perfil socioeconómico de las familias y las líneas estratégicas o programáticas.

La participación en plusvalía para la vivienda de interés social, se orientará en primer orden de prioridad para las proyectos de reubicación por riesgo físico o ambiental, en segundo orden para el mejoramiento integral de barrios, infraestructuras, espacio público y equipamientos sociales.

Estrategia de fortalecimiento Institucional y Participación:

Configuración del Sistema de Vivienda de Interés Social: El Sistema Nacional de VIS concebido en la ley 3 de 1991, requiere ajustes en el marco de las competencias locales, además del Consejo Superior de Desarrollo Urbano coordinado por el Viceministerio y el Consejo Seccional de Vivienda coordinado por las gobernaciones, articulados con el Sistema de Planeación en cada nivel de gobierno, en la instancia municipal y según las

competencias, se debe configurar el Consejo de Desarrollo Territorial y el Comité Técnico Municipal, el primero en coordinación colegiada y el segundo por el Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social.

El sistema es el mecanismo de concertación pública: gobierno, empresarios, sector solidario y comunitario, en la búsqueda de consensos en las procesos de planeación y gestión, para la identificación de prioridades y compromisos de cada actor.

PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE LA CIUDAD

MACROPROYECTOS

Por tratarse de actuaciones urbanas integrales de gran escala, con capacidad de generar impacto en el conjunto de la estructura espacial urbana, en los procesos sociales, económicos y políticos de la ciudad; proyectos que requieren un modelo complejo de planeación y gestión, que permita la participación a concurrencia de la región, la nación y la cooperación internacional; trasciende los enfoques comunitaristas y sectoriales, convoca la acción conjunta de todos los actores del desarrollo y contempla múltiples instrumentos de planeación, los planes parciales y de gestión, unidades de actuación urbanística y otros de reforma urbana.

Características de un macroproyecto según la política urbana son: el impacto, la Integralidad, la concertación, el compromiso supralocal y la acción intersectorial e interinstitucional. En consecuencia es más que un megaproyecto y que una intervención física o espacial; son típicos macroproyectos, tratamientos de mejoramiento integral y de renovación urbana, identifica como estratégicos, algunos macroproyectos con antecedentes importantes en el desarrollo urbano.

Mejoramiento Integral, correlacionado con dinámicas de renovación y desarrollo. Integración espacial con la ciudad. Eje central el sociopolítico vinculado a procesos de paz e integración. Prioridad de corto y mediano plazo.

Mejoramiento Integral de Barrios, correlación con propósitos de integración, convivencia, consolidación y productividad urbana con criterios de sostenibilidad y sustentabilidad – control de expansión y bordes de protección ambiental basados en el ordenamiento espacial. Eje central socio económico y político, en asentamientos de periferia con desarrollo incompleto e inadecuado, Prioridad de corto y mediano plazo.

AREAS DISPUESTAS PARA EL EMPLAZAMIENTO DE V.I.S

Se han detectado algunas zonas aptas para el emplazamiento de este tipo de vivienda entre las cuales podemos mencionar los siguientes sectores.

- **Sector del barrio la loma.** Que hace parte del tratamiento de consolidación.
- **Sector oriental:** Aledaño a el barrio la loma se a previsto una zona de expansión apta para en desarrollo urbanístico.
- **Sector de vergel bajo:** a pesar de estar rodeado de dos pequeñas quebradas se dispone a convertirse en uno de los sitios adecuados para este objetivo. Se tendrá presente normativa ambiental propuesta al aislamiento lateral sobre los cuerpos de agua. (Ver propuesta de usos del suelo)

ARTICULO 72

**Adóptese la PROPUESTA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS.
PLANES MAESTROS DE SERVICIOS PUBLICOS.**

Adoptase los siguientes planes maestros para el sector urbano de Chachagüí.

Con base en las directrices establecidas en la ley 142 de 1994 es fundamental que el municipio mejore las prestación de servicios públicos y de igual manera consolide y reestructure la empresa prestadora de servicios EMPSA, con el único fin de prestar un mejor servicios y aunar esfuerzos en el objetivo de ellos.

PROPUESTAS PARA LA ZONA URBANA.

Plan Maestro de Alcantarillado.

A pesar que se viene trabajando en la priorización de proyectos de acueducto y alcantarillado es fundamental que el municipio tenga en cuenta que se retome el Esquema y oriente sus actividades a los siguientes puntos.

- *Diagnostico del estado actual del sistema de alcantarillado.*
- *Formulación del plan maestro con base en los requerimientos técnico-ambientales y nuevas directrices del plan de ordenamiento urbano.*

La formulación tendrá como base de sus diseños el desarrollo de las etapas las siguientes:

- *Segregación de aguas residuales y lluvias.*
- *Construcción de alcantarillado pluvial.*

-
- *Construcción de interceptores para evitar la contaminación de las fuentes y cuerpos de agua.*
 - *Ampliación y reposición de redes, incluyendo las áreas de expansión a desarrollar.*
 - *Construcción de planta (s) de tratamiento de aguas residuales.*
 - *Operación y mantenimiento adecuado de los sistemas de alcantarillado y del sistema de tratamiento de aguas residuales.*
 - *Implantar el cobro a los usuarios con base en la estratificación urbana, con el objeto de mejorar la eficiencia y cobertura del servicio por parte de la empresa prestadora de servicios.*
 - *Fortalecimiento del sistema tarifario a través del la ESP.*

Plan Maestro de Acueducto.

Con el objeto de optimizar el servicio de acueducto en el área urbana, el plan maestro de acueducto debe elaborar como primera medida un diagnóstico técnico ambiental del sistema actual de tal forma que permita formular unas propuestas correctivas acordes con las proyecciones planteadas por el Esquema de ordenamiento territorial .

El plan debe contemplar las siguientes actividades.

- *Recuperación y conservación de la fuente abastecedora de acueducto, con el objeto de garantizar calidad y cantidad del recurso agua.*
- *Adecuación de los sistemas de captación del agua.*
- *Optimización de la red de aducción.*
- *Optimización de los sistemas de pre-tratamiento, almacenamiento y potabilización del agua.*
- *Optimización de la red de conducción y sistema de distribución urbana. Ampliación de redes hacia las áreas de expansión a desarrollar.*
- *Adecuación e implementación de los sistemas de macro y micro medición.*
- *Establecer el cobro de acuerdo a la estratificación urbana, con el objeto de mejorar la eficiencia y cobertura de servicio.*
- *Fortalecimiento del sistema tarifario a través de la ESP.*

Plan Maestro de Residuos Sólidos.

En este momento se están adelantando las gestiones pertinentes para adelantar el proyecto de manejo integral de residuos sólidos, con fundamento en la política nacional ambiental sobre el tema.

Es necesario implementar una zona de manejo especial para este tipo de equipamiento de alto impacto, como se hará en la propuesta de uso del suelo

rural y sus zonas inmediatamente aledañas serán consideradas de protección estricta.

Con este proyecto se pretende llevar a cabo las siguientes actividades.

- *Adecuación de los sistemas de recolección urbana de residuos sólidos, con mayor frecuencia y cobertura .Dotar de la logística necesaria.*
- *Establecer un cobro por el servicio con base en la estratificación urbana, con el objeto de mantener económicamente dicha actividad y así cumplir con la calidad y eficiencia esperada por la comunidad.*
- *Implementar las obras necesarias para adelantar labores de separación y reciclaje de residuos*
- *Construcción del área de compostaje para el manejo de los residuos orgánicos.*
- *Construcción de un relleno sanitario para la disposición final de los residuos sólidos no aprovechables , dotándolo de maquinarias, equipos, y personal necesarios para el cumplimiento de los objetivos.*
- *Manejo de los residuos hospitalarios previo tratamiento antes de ser dispuestos finalmente en el relleno sanitario. Se contemplará lo dispuesto en el Decreto 2676/2000.*

Saneamiento Básico Rural.

Teniendo en cuenta que el actual acueducto de la cabecera municipal de Chachagüí se encuentra abasteciendo a varios sectores suburbanos y rural, es indispensable que se gestionen proyectos encaminados a identificar , diseñar y construir sistemas de abastecimiento de aguas potable para las cabeceras corregimentales y veredas para las cuales el acueducto urbano no pueda suministrar el agua ó existan inconvenientes de orden técnico para garantizarles un servicio con cobertura y calidad. Se realizarán los estudios necesarios para identificar las veredas, sectores o cabeceras corregimentales que requieran de proyectos nuevos de acueducto.

En lo concerniente al manejo de aguas residuales, teniendo en cuenta la dispersión de las viviendas en la mayoría de sectores poblados, se optará por la construcción de unidades sanitarias (caseta baño, tasa sanitaria, conexiones, tanque séptico, filtro anaerobio e infiltración.). Si los estudios permiten viabilizar la construcción de un sistema de alcantarillado para determinado centro poblado, este se proyectará con su respectivo sistema de tratamiento de aguas residuales.

Los residuos sólidos en el sector rural, para aquellos sectores y centros poblados donde no se pueda integrar a la recolección y disposición final municipal, se abordará mediante un proyecto de asesoría para la construcción de fosas sanitarias de relleno manual para los residuos no aprovechables y aplicación de

composteras comunales o individuales para el manejo de los residuos sólidos orgánicos, bastante aplicable por la presencia de cultivos agrícolas o pastizales.

CAPITULO III

ESPACIO PUBLICO

ARTICULO 74. Adóptese el PLAN DE ESPACIO PUBLICO para la cabecera Municipal.

El modelo de municipio propuesto se fundamenta en criterios de equidad social, sostenibilidad ambiental y competitividad económica que obligan a cambios cualitativos y cuantitativos en la disposición de espacios públicos dentro del territorio municipal.

Consecuentemente, la formulación del Esquema de ordenamiento territorial reconoce la importancia ambiental y estructurante del espacio público procura hacer realidad el derecho colectivo a un ambiente sano como uno de los fundamentos de la convivencia ciudadana. Para ello se parte de considerar el medio natural como un espacio público, no en cuanto a su propiedad, sino en cuanto a su aprovechamiento, y de la "naturalización" de los espacios públicos urbanizados y constituidos para potenciar su calidad ambiental y paisajística y contribuir al mejoramiento de la calidad de vida.

POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE LARGO Y MEDIANO PLAZO PARA EL TERRITORIO MUNICIPAL.

Políticas generales

Aportar a la construcción de un municipio sostenible y sustentable, con alta productividad ambiental y equilibrio ecológico urbano – rural.

Objetivos.

Procurar un aprovechamiento sostenible del territorio municipal, protegiendo los recursos naturales y potenciando la función ecológica equilibrante del área rural.

Propender por una utilización del suelo rural que potencie su oferta ambiental y proteja su paisaje, actividades e identidad.

Estrategias

En armonía con las políticas y directrices municipales y regionales, contribuir a configurar – mediante la declaratoria y manejo como suelo de protección unos cordones o cinturones verdes que actúen como contenedores del desarrollo urbano en las laderas de los costados norte, sur, oriental y occidental además que contribuyen a presentar las condiciones climáticas, conservar el paisaje y generar espacios ambientalmente significativos para la recreación al aire libre.

Adelantar – a través del "Plan Verde Bosques para la Paz" – ambiciosos programas de reforestación con especies nativas en los bordes de protección oriental; occidental, norte y sur de las quebradas, ríos según su orientación y otros ecosistemas estratégicos.

Racionalizar la utilización de la infraestructura vial, privilegiando la adecuación de corredores de transporte colectivo de mediana capacidad complementarios con los urbanos, con amplia cobertura urbana.

Proteger el sistema hídrico municipal a través del correcto manejo de las microcuencas para garantizar su oferta ambiental y evitar los riesgos por inundación y deslizamiento.

Gestionar, de acuerdo a prioridades establecidas, proyectos de reubicación de los asentamientos en ellas localizados y el tratamiento posterior de las zonas desalojadas.

Cuestionar el fortalecimiento de los mecanismos de control de la ocupación de zonas de alto riesgo.

Integrar el desarrollo municipal, incentivando el crecimiento hacia adentro, regulando la presión de urbanización del suelo rural y privilegiando la conservación de sus recursos naturales.

Contribuir a la construcción de un municipio integrado, dinámico y competitivo.

Contribuir desde el ordenamiento territorial local a consolidar una plataforma municipal competitiva, buscando ampliar equilibradamente la oferta de localización de actividades productivas y reducir los impactos negativos derivados de las condiciones de incertidumbre que caracteriza el horizonte económico de corto y mediano plazo.

Objetivos

Contribuir a generar los espacios de concertación necesarios para iniciar proceso de planificación a la escala supraregional de la gran subregión.

Proyectar el municipio como un centro receptivo a nuevas actividades productivas y de servicios y con significativas ofertas de tipo científico, cultural, comercial, recreativo y de esparcimiento que se complemente con la del resto de municipios de la subregión.

Procurar la integración funcional con el conjunto de municipios de la subregión, y promover y participar en la concertación de la solución a sus problemas comunes.

Promover la adecuada localización en el municipio y el desarrollo en condiciones de alta calidad urbanística de actividades diversas que contribuyan a incrementar fortalezas y ventajas comparativas o aprovechar nuevas oportunidades en el conjunto regional.

Estrategias.

Apoyar la generación y participar en procesos de planificación y concertación subregional tendientes al ordenamiento de la subregión.

Establecer mecanismos de diálogo e intercambio con los municipios de las subregiones vecinas con miras a la planificación y manejo coordinado de los hechos regionales.

Consolidar con características de alta calidad urbanística y de espacio público el "Corredor vial" que viene configurándose a lo largo de la carretera Pasto – Popayán con una amplia oferta de actualidades de importancia supramunicipal y regional.

Mantener las zonas de actividad productiva actualmente existentes y reservar nuevas áreas para la localización de otras actividades económicas competitivas en el ámbito regional nacional y mundial.

Aprovechar las eventuales oportunidades de transformación industrial para diversificar la oferta de actividades del sector con presencia de comercio y servicios de alta calidad.

Convertir el espacio público en el elemento estructurante principal del ordenamiento urbano y rural, factor clave de equilibrio ambiental y principal escenario de la integración social y la construcción de ciudadanía.

Objetivos Generales

Restaurar los sistemas ambientales de la periferia urbana.

Procurar la conservación de los ecosistemas estratégicos y otros elementos ambientales naturales y su posible utilización como espacio público efectivo.

Preservar y mantener el paisaje rural a partir de la protección de los elementos que lo constituyen y la promoción de la función ambiental rural.

Reorientar la relación de la ciudad con los ejes viales, potenciando su valor ambiental y su función como integrador urbano con alta calidad como espacio público.

Integrar, a partir del sistema de espacio público, todos los sectores de ciudad privilegiando la estructuración y cualificación del sistema de Centros urbano – rural.

Ampliar significativamente la oferta, variedad y calidad del conjunto del espacio público abierto y construido y procurar su adecuada apropiación y mantenimiento.

Otorgar especial relevancia al tratamiento o intervención en los elementos naturales constitutivas del espacio público y al paisaje natural.

Contribuir con la dotación y tratamiento del espacio público a la valoración del patrimonio arquitectónico de la ciudad y la cualificación de los equipamientos sociales, potenciando la identidad de la ciudad y el sentido de pertenencia de la población.

Específicos

Configurar bordes de protección o cinturones verdes en suelo rural en los costados norte, sur, oriental y occidental de la ciudad que actúen como contenedores del desarrollo urbano y potenciadores de restauración ambiental.

Mejorar la habitabilidad y la base competitiva de la ciudad desde el espacio público, aprovechando las diversas posibilidades que brinda el territorio para responder a la heterogeneidad de necesidades que la ciudad moderna demanda.

Superar el déficit de espacio público que posee actualmente la ciudad, propendiendo por lograr en nueve años un estándar global municipal de 15 metros cuadrados por habitante.

Recuperar para los ciudadanos espacios públicos privatizados, en desuso o utilizados inadecuadamente, y procurar involucrar en su mantenimiento a la comunidad circundante.

Vincular al sistema de espacio público el sistema circunvalar como elemento estructurante principal y generador de espacio público.

Consolidar la red peatonal de la ciudad, creando nuevos y variados espacios para el caminante.

Estrategias

Promover la defensa y conservación del paisaje rural y la valoración y apropiación efectiva como espacio público de los hitos ambientales y otros elementos naturales destacados.

Adecuar las grandes áreas verdes periféricas al área urbana como alternativa para reducir el déficit de espacio público, y ayudar a mejorar el microclima de la ciudad.

Clasificar como suelo de protección y adecuar espacio público diversas áreas naturales urbanas y rurales que presentan servicios ambientales de interés general y por tanto deben ser protegidas de los avances e impactos del desarrollo urbano.

Aprovechando las posibilidades que ofrece la Ley 388, desarrollar programas de renovación y desarrollo en áreas centrales, con una rica dotación de espacio público y facilidades de apropiación peatonal, procurando convertirlo en un verdadero eje de integración urbana.

Contribuir a recuperar la calidad ambiental y urbana del centro de la ciudad a través de la continuación del plan de mejoramiento actualmente en marcha.

Desarrollar acciones tendientes a la optimización de la vinculación de la ciudad al Futuro **Terminal de Taxis** y a potenciarlo como elemento estructurante y generador de espacio público y núcleos de actividad en las áreas de influencia inmediata de la estación.

Acondicionar una red miradores urbanos en la ciudad y vincularlos al sistema de espacio público como sitios de especial interés colectivo.

Consolidar la red peatonal de la ciudad integrando a la misma la Red vial municipal.

Valorar como de interés patrimonial y rescatar a través de la actuación sobre el espacio público los Centros históricos que han permanecido en el proceso de crecimiento y transformación de la ciudad.

Promover y apoyar procesos asociativos y comunitarios tendientes al mejoramiento y mantenimiento del espacio público.

Corregir las imperfecciones del sistema actual de dotación de espacio público a través de las cesiones u obligaciones urbanísticas.

Desalentar la intensificación de la tendencia de privatización del espacio público y la urbanización, al igual que al aprovechamiento excluyente de las zonas verdes cedidas por los desarrollos urbanísticos.

Destacar la importancia de la arquitectura del primer piso en la configuración y potenciación de la apropiación del espacio público y reglamentar en ese sentido sus particularidades y características, con énfasis en el área central.

Desalentar la apropiación indebida del espacio público para el estacionamiento vehicular, promoviendo la generación de alternativas aceptables.

Incorporar en forma efectiva a la red de espacios públicos verdes del municipio las áreas de riesgo no recuperables y las zonas de retiro de las quebradas.

Políticas urbanas

Consolidar a Chachagüí como una ciudad acogedora, integrada e integradora, socialmente equitativa y funcionalmente equilibrada.

Objetivos

Corregir los marcados desequilibrios existentes entre las distintas zonas de la ciudad tanto en calidad urbanística como en dotación de servicios y equipamientos.

Revitalizar al barrio como unidad básica urbana, dotado de suficiente espacio público abierto y permeable y variada oferta de actividades complementarias.

Distribuir equitativamente en el territorio los beneficios del desarrollo económico, social y cultural a través de la oferta de actividades productivas, y servicios institucionales y espacio público.

Estrategias

Promover una adecuada mezcla y convivencia de usos en todo el territorio municipal aprovechando las potencialidades de cada una de sus zonas, respetando sus características funcionales dominantes y su identidad y protegiendo de impactos indeseables el uso residencial.

Aumentar significativa y equilibradamente la provisión de espacios públicas para las distintas demandas de las actividades sociales y colectivas, procurando

obtener incrementos notables en los estándares actuales especialmente en las zonas de dotación más precaria.

Mejorar la accesibilidad e integración de las distintas zonas y sectores de la ciudad y procurar una adecuada infraestructura de soporte para privilegiar la movilidad a través de un eficiente transporte público de alta y mediana capacidad.

Racionalizar la distribución de actividades económicas y servicios institucionales a través de la consolidación de un sistema jerarquizado de Centros que reduzca la excesiva presión sobre el centro y otros Centros recientes.

Racionalizar el uso y ocupación del suelo y disminuir la presión sobre los bordes urbanos mediante un selectivo crecimiento hacia adentro.

Objetivos

Frenar la presión de crecimiento urbano sobre las laderas con inadecuadas condiciones topográficas y geotécnicas y dificultades para garantizar su accesibilidad y dotación de servicios públicos.

Aprovechar el potencial de densificación de sectores urbanos con buena dotación de infraestructura y equipamientos comunitarios.

Procurar el reaprovechamiento – mediante renovación o redesarrollo – de áreas o sectores en la periferia del centro, estratégicamente localizados y actualmente subutilizados o en condiciones de deterioro físico, conflicto funcional o despoblamiento por expulsión de la actividad residencial.

Resignificación y cualificación del centro tradicional y representativo de la ciudad.

Propuesta del sistema de Espacio Público.

El sistema de espacio público propuesto se fundamenta en una concepción integral y equilibrada del territorio, donde los elementos constitutivos y complementarios del espacio público se constituyen en articuladores y facilitadores de las relaciones sociales y las funciones y actividades del ciudadano, de tal manera que se responda a las necesidades primarias de circulación, recreación, encuentra y disfrute.

El sistema de espacio público se concibe como una red jerarquizada de áreas y ejes naturales y construidos o artificiales, a través de los cuales se relacionan los usos y actividades del dominio público y de lo privado y cuyo fin es satisfacer las necesidades colectivas que trascienden los intereses individuales.

EJES	• Naturales	- Sistema hídrico y sus retiros de protección - Corredores visuales de paisajes y de divisorias de agua
	• Construidos o artificiales	- Sistema vial vehicular y peatonal - Sistemas de transporte masivo y semimasivo
AREAS	• Naturales	- Suelo de protección, áreas de nacimientos de quebradas, áreas de ecosistemas naturales, parque ecológicos y ambientales. - Miradores naturales urbanos y rurales
	• Construidos o artificiales	- Parques urbanos, plazas, plazoletas, atrios, zonas verdes de sesiones urbanísticas, zonas verdes y espacios resultantes de adecuaciones viales y parques y unidades recreativos y deportivos.

Ámbitos del Sistema de Espacio Público

Zonal

Son los espacios públicos de jerarquía intermedia mayormente vinculado al soporte de las áreas poseen capacidad de convocatoria con respecto a un sector de ciudad y donde existe mezcla de usos.

Barrial

Espacio público de menor ámbito de cobertura, más doméstico e inmediato a la vivienda, donde predomina el uso recreativo, y que está generalmente rodeado de comercio de barrio y equipamientos educativos, o de culto religioso.

Subsistemas de espacio público

Subsistema ejes: El espacio público como atributo estructurante por excelencia del desarrollo urbano, papel que desempeña principalmente a través de unos ejes

comunicadores que según sus características físicas, ambientales y de uso urbano, se han clasificado como funcionales, ambientales y de apoyo.

Ejes funcionales: Son aquellos ejes que por sus características propias de sección, movilidad peatonal y flujos vehiculares funcionan como ordenadores y articuladores de las zonas comerciales, industriales y las áreas residenciales y consolidan los corredores comerciales. Pueden coincidir con vías arterias o vías de alta jerarquía de Regional, subregional a de ciudad.

Ejes ambientales: Son aquellos ejes que comunican y articulan sectores de ciudad a través de corredores de quebrada o de vías de diverso carácter (vehiculares, peatonales o mixtas), que destacan por sus elementos que brindan calidad e identidad urbana. La mayoría de estos ejes se desarrollan paralelos a las quebradas y funcionan como articuladores peatonales entre las áreas residenciales o de trabajo, los equipamientos, los ejes funcionales y las áreas verdes libres naturales.

Ejes de apoyo: Son los ejes que por sus características de sección pública y funcionamiento en el ámbito barrial o local, posibilitan una relación inmediata entre la vivienda, los espacios públicos y los equipamientos de un sector, sirviendo de articulador entre partes de barrio o zonas. Pueden coincidir con vías colectoras o de servicios del sistema vial, por lo general no son continuas y relacionan las áreas residenciales con los otros ejes y el sistema estructurante global.

Red peatonal general de ciudad: La red peatonal, se establece como uno de los elementos de espacio público más importantes para lograr la articulación y el equilibrio espacial y funcional que se pretende para la ciudad. La red peatonal está conformada por todos los ejes viales de uso peatonal o mixto, donde se tienen: aceras, vías peatonales de uso exclusivo, senderos peatonales, carreteras rurales, caminos y puentes peatonales o mixtos.

Red Vial: Complementario a la red general peatonal de la ciudad, se cuenta con el proyecto EN EJECUCIÓN DEL PLAN VIAL. La red Vial está diseñada para facilitar el acceso, con el mejoramiento físico, ambiental y funcional de ejes peatonales que vinculan las estaciones con Centros urbanos de cada sector, con recorridos de aproximadamente 10 minutos.

Subsistema de miradores panorámicos y corredores de paisaje: La topografía del municipio de Chachagüí permite establecer relaciones visuales en los sitios de confluencia de las cuencas hidrográficas y en los puntos de quiebre

de pendientes, donde se conforman miradores naturales que permiten apreciar el territorio en su conjunto. Para configurar la red de miradores urbanos se han identificado sitios estratégicos que por su localización y sus valores paisajísticos se han convertido en referentes urbanos para la población, los cuales no han tenido ningún tipo de adecuación física.

El suelo rural posee elementos patrimoniales que son necesarios identificar, valorar e incorporar en el esquema de ordenamiento como componentes del espacio público, el paisaje y de los servicios colectivos como son las construcciones de haciendas o arquitectura representativa, los caminos, evidencias arqueológicas, monumentos, hitos y todos aquellos elementos que se consideren como patrimonio.

En la ciudad los miradores panorámicos están ligados en su mayoría a las vías de conexión regional y municipal, por lo tanto, se hace necesario definir puntualmente la localización de cada mirador para preservar sus valores paisajísticos, evitando que el desarrollo de construcciones en su entorno inmediato signifique la desaparición de sus potencialidades.

Los corredores de paisaje son líneas predominantes del sistema orográfico, generadas por los cambios de pendiente que estructuran y enmarcan el paisaje, son divisorias de aguas que caracterizan de manera singular el territorio, desde las cuales se establecen correlaciones visuales con la ciudad construida. Por esta razón y por estar incluidas dentro del Suelo de Protección deberá preservarse de su aporte estético y ambiental al conjunto urbano y municipal.

Hitos ambientales

Son enclaves naturales del territorio que por poseer condiciones físicas, paisajísticas, de localización o por contener ecosistemas, se constituyen en áreas visualmente destacadas y de importancia manifiesta para preservar el equilibrio ambiental. Algunos de ellos por su situación estratégica en el municipio han sido elementos que estructuraron y direccionaron la evolución de la ciudad, además de servir como referente territorial, tanto en lo urbano como en lo rural.

SISTEMA DE CENTROS CULTURALES O CONSTRUIDOS

Centro tradicional y representativo de la ciudad

Lo conforma el núcleo urbano de primera formación de la ciudad que se caracteriza por poseer alta mezcla de usos con usos institucionales, comerciales y de servicios como principal componente. Este sector constituye el primer y mayor

referente urbano de identidad tanto de la ciudad como de la población, donde se destaca la presencia de numerosas edificaciones y espacios públicos de valor patrimonial.

Su carácter está dado por los equipamientos de mayor cobertura e importancia regional. Posee sectores especializados por la concentración de algunas actividades, la zona financiera, cultural, recreativa, administrativa, comercial e institucional. Para su consolidación es necesario mejorar las condiciones de accesibilidad con modos variados de transporte, recuperar el espacio público y propiciar la localización de actividades que revitalicen su funcionamiento y su representatividad.

ACTUACIONES PROPUESTAS SOBRE EL ESPACIO PUBLICO

Para orientar las actuaciones a adelantar en el espacio público de los diferentes sectores de la ciudad, se establecen los siguientes objetivos de actuación, en función de las características actuales, las potencialidades y carencias:

Consolidación

Se refiere a la consolidación de las características del conjunto de los elementos constitutivos y complementarios del espacio público, en aquellas áreas de ciudad donde este atributo presenta buenas condiciones físicas, ambientales, paisajísticas y funcionales, y que son referentes de la memoria colectiva de la población. Este tratamiento es propio para aplicarse con especial relevancia a la orografía, a algunos componentes de la red hídrica estructurante y los sitios de concentración pública y recreativa que son referentes de la memoria colectiva de la población, así como también, en aquellos sectores que poseen espacio público cuya intervención sólo requiere de preservación y mantenimiento.

Mejoramiento

Orientado a establecer acciones correctivas en sectores donde el proceso de transformación por cambio de usos o incremento de densidades ha resultado deteriorante para el espacio público, dificultándolo y convirtiéndolo en áreas residuales o utilizadas inadecuadamente por diversas actividades económicas, tanto formales como informales.

Generación

Con este tratamiento busca dotar las áreas de la ciudad y del municipio que presentan altas carencias de espacio público. Propende la generación de nuevos espacios públicos que cubran los déficit existentes de acuerdo con la densidad de

población. Además se plantea la generación de conexiones para aquellos sectores que presentan carencias accesibilidad y la movilidad. Hacia este mismo tratamiento se orientará la actuación dirigida a las zonas de alto riesgo no recuperable, como a aquellos terrenos aledaños a las quebradas en los cuales deben restringirse los asentamientos humanos.

PARÁMETROS DE MANEJO PARA EL ESPACIO PÚBLICO

Los espacios públicos se deben caracterizar, jerarquizar, planificar, recuperar y consolidar de forma que permitan el esparcimiento de todos los sectores de la población, la integración social y sirvan de referente de la ciudad y la población.

Para un óptimo ordenamiento de los espacios públicos que permita su buen uso, disfrute y apropiación por parte de la comunidad, se requiere de una dotación racional con elementos de amoblamiento, de acuerdo a las particularidades de su funcionamiento y teniendo en cuenta las siguientes directrices:

Dotación de amoblamiento que responda a las necesidades generadas por el funcionamiento de los espacios públicos de acuerdo a su carácter y destinación específica, y que además permita mejorar el paisaje urbano, evite la saturación y el deterioro de los valores urbanos, arquitectónicos, culturales, históricos y ambientales.

Orientar la normatización a recuperar la calidad de los espacios públicos y de los elementos de amoblamiento urbano, Privilegiando la valoración y la conservación de los elementos ambientales y patrimoniales, bien sean estos urbanísticos, arquitectónicos, arqueológicos, artísticos o culturales.

Considerar la arborización como elemento fundamental en el espacio público con toda su variedad en formas, colores, texturas y estructuras que permiten crear y mejorar la imagen de la ciudad con la utilización intencionada.

Prevalecer al peatón sobre el vehículo y demás modos de transporte, garantizando además facilidades de movilidad y accesibilidad a las personas con discapacidad física y capacidad de orientación reducida temporal o permanente. Propender por el aprovechamiento del subsuelo para evitar el agotamiento del espacio público y su utilización inadecuada.

Intervención mediante el cerramiento y reforestación de las zonas de riesgo no recuperable que sean objeto de desalojo y reubicación con el propósito de prevenir nuevos procesos de ocupación y eventos desastrosos.

ARTICULO 75. Adóptese el EQUIPAMIENTO URBANO PROPUESTO.

Teniendo en cuenta las actuales necesidades del municipio en cuanto a equipamientos urbano colectivos y considerando los requerimientos de las comunidades en los talleres de concertación , El municipio de Chachagui para los 9 años de proyección plantados para el Esquema de Ordenamiento territorial requiere los siguientes equipamientos:

Plaza de Mercado

Teniendo en cuenta los actuales problemas que presenta la ausencia de este equipamiento en el municipio y frente a los problemas de invasión de espacio público, tráfico, contaminación visual, ambiental y atmosférica se plantea que definitivamente se incorpore a corto plazo un plan de mercados móviles, sin embargo el esquema plantea una alternativa viable en el casco urbano (Sector 19 A) donde se podría emplazar este equipamiento, teniendo en cuenta las restricciones ambientales que se deberá prever.

Matadero municipal.

Como se mencionó en el diagnostico urbano – ambiental , cabe recordar que el actual matadero esta ocasionando problemas ambientales ya que además de estar situado en un a zona netamente residencial y causar conflictos de incompatibilidad de usos del suelos; no cuenta con la infraestructura adecuada y no se tienen contempladas normas sanitarias para el sacrificio y faenado de ganado donde su localización sea compatible con los usos del suelo rural, donde haya disponibilidad de servicios públicos y suficiente área para el manejo de corrales, manejo de residuos y demás infraestructura relacionada.

La opción más viable y de la cual ya se tienen adelantados gestiones de consecución de predios, es la construcción de un nuevo matadero en la calle 2 con carrera 10 al sur-occidente del municipio, ya que por su localización cercana a la quebrada Pataguandi es factible solucionar los problemas de aguas residuales , elaborando un plan de manejo ambiental hacia la quebrada.

Las aguas residuales del matadero pueden ser enviadas al sistema de tratamiento de aguas residuales municipales , previo tratamiento preliminar en el sitio.

La otra opción que se plantea en la salida a Pasto a unos 500m del perímetro urbano.

Terminal de Taxis.

Siendo unos de los principales proyectos y además de carácter prioritario, se ve la necesidad de plantear este equipamiento de connotación regional y así poder evitar el sin numero de problemas de invasión de espacio público,

ambientales, contaminación y tráfico que actualmente ocurre por la ocupación de las principales vías por taxis y buses intermunicipales.

Por tal motivo se plantea la construcción de un terminal de taxis en el sector de la calle 4 con carrera 9. Cabe resaltar que este sitio fue concertado con la comunidad y se encuentran adelantadas algunas gestiones de consecución de predios y por estar en la memoria de la población. Además se convierte en un punto de intercepción entre la vía Panamericana y la calle 4 que unirá a los dos vértices de entrada al municipio.

Cementerio.

Catalogado de alto impacto ambiental y social, este equipamiento es de suma importancia más aún cuando se tiene claro que el actual está por llegar al final de su vida útil. Por lo que se plantea la localización a la periferia del casco urbano en el sector de la salida a la ciudad de Pasto, para la cual se procederá a declarar zonas de protección con el tratamiento de conservación activa .

Es importante aclarar que por existir algún tipo de vivienda actualmente, es necesario que se implementen barreras vivas en su periferia y así poder evitar alguna afectación ambiental, social y contaminación visual hacia los sectores aledaños. Es fundamental aclarar que por una gran porción de terreno destinada para este fin se recomienda que el diseño se elabore con lineamientos de parque cementerio.

Más sin embargo se ha planteado la alternativa de ampliación del actual cementerio teniendo en cuenta el aislamiento que se dejará al tratar de lograr alguna ampliación.

Planta de tratamiento de Residuos Sólidos.

Como se menciona en el diagnóstico es de carácter urgente la adquisición de un lote ambientalmente idóneo, ya que actualmente el destino final se está realizando en el cielo abierto sobre la cuenca del río Juanambú en el sector la ensillada con un sin número de problemas ambientales que ocasiona la falta de este equipamiento.

La UMATA con el apoyo de CORPONARIÑO viene adelantando estudios necesarios para la adquisición de un lote adecuado para este fin en la vereda Guayabillos sector de Pasizara.

Planta de tratamiento de aguas residuales (P.T.A.R).

Al igual como se planteo en la propuesta de Plan maestro de acueducto y alcantarillado su implementación como ultima fase al plan se hace de carácter fundamental.

Para lo cual se han destinado algunas áreas que por topografía y localización son aptas para este tipo de infraestructura. Hasta el momento se tiene visualizado dos sitios de emplazamiento más sin embargo queda abierta la posibilidad de estudiar más a fondo la situación por lo que se encargará en plan maestro y estudios pertinentes.

Las dos opción más recomendables constructiva y ambientalmente son en el sector occidental y nor-occidental (Ver plano de propuestas). Estas zonas al igual que el anterior el equipamiento se localizaran en un sector de manejo especial en la implementación de infraestructuras de alto impacto, por lo tanto el sitio y su área de influencia será declarada de protección.

En conclusión estos son algunos de los equipamientos a proyectar, sin embargo queda claro que algunos de las actuales infraestructuras como el estadio municipal, estación de policía , parques, centro administrativo municipal entre otros necesitan mantenimiento y/o adecuación por lo que se ha realizado la proyección en las fichas técnicas, ya que como se menciono estos equipamientos muestran claras evidencias de abandono.

ARTICULO 76. *Adóptese los TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS APLICABLES AL AREA URBANA.*

Mejoramiento integral.

Proceso inducido de iniciativa publica, privada o mixta, para generar intervenciones para elevar la calidad de vida de la población que habita en áreas de desarrollo incompleto.

Busca el equilibrio del espacio publico y privado, el reordenamiento, regulación y dotación de los servicios sociales y públicos básicos, equipamientos colectivos, infraestructura de transporte y adecuado uso del suelo.

Sectores del suelo con localización estratégica en la ciudad (por lo general se encuentran en la periferia del centro), con una excelente infraestructura vial, servicio de transporte, equipamientos, infraestructura de servicios públicos y que presentan una subutilización de las estructuras físicas existentes y un alto deterioro de las edificaciones y del espacio público y una situación social conflictiva en los cuales es necesario lograr mejoramiento físico y ambiental y un

mayor aprovechamiento del suelo mediante cambio de usos o la consolidación de los existentes con el fin de que le proporcionen mayor servicio a la ciudad.

Se encuentran con estas características los barrios Fátima, Central y Deportivo que tienen una problemática muy semejante, presentan un tipo de actividades comerciales relacionadas con el servicio al vehículo en condiciones de relativa informalidad, con ocupación inadecuada del espacio público, deterioro físico y ambiental tanto de éste como de las construcciones, y subutilización del suelo por la baja densidad constructiva (1 y 2 pisos principalmente), desaprovechando así la óptima infraestructura de que disponen y su excelente ubicación en la cabecera.

Tratamiento de desarrollo.

Es el determinado para orientar la incorporación de nuevos terrenos al proceso urbano y se aplica a las zonas sin desarrollar, localizadas en este caso entro del área urbana .

Se aplicara en áreas que cumplan con las siguientes características:

- Áreas destinadas a usos urbanos identificados dentro de la propuesta de usos del suelo y susceptibles a ser sometidas a procesos de urbanización y edificación.
- Áreas ubicadas en suelo de expansión que se habilitará para el uso urbano ajustándose a las previsiones de crecimiento del municipio y a la dotación de infraestructura vial, servicios públicos, áreas libres, parques y equipamiento urbano de interés público y social.

Áreas urbanizables

Con infraestructura: Son aquellos predios o sectores ubicados dentro del perímetro urbano que aún no han sido urbanizados y que pueden ser desarrollados constructivamente en el corto plazo por disponer de servicios públicos e infraestructura vial. Estos predios están inscritos en Unidades de Paisajes más amplias, que determinan las características de su desarrollo. La mayoría de estos lotes se encuentran ubicados en el sector del barrio La Loma.

Tratamiento de Consolidación.

Es el indicado para aquellas zonas que aún no han sido ocupadas en su totalidad. Por lo tanto se requiere que se haga una ocupación de suelo urbano a corto plazo ya que la potencialidad de uso es vivienda y espacio público.

Pertencen a este tratamiento los sectores periféricos al área central y entre ellos podemos citar lo barrios Guapiu.

Tratamiento de Protección Ambiental.

Corresponde a las zonas que únicamente se deben destinar a recuperar y preservar algún tipo de recurso natural existente que amerite su conservación y preservación para garantizar un ambiente sano dentro de la cabecera municipal.

También puede corresponder a áreas que presentan amenazas por inestabilidad de taludes debido a la composición litológica y por pendientes considerables que puede presentar el terreno. Las intervenciones se traducen en programas de reforestación.

Corresponden las áreas de las quebradas Pataguandi y Matarredonda (30 metros a lado y lado de los cuerpos de agua), además se consideran áreas de protección aquellas colindantes a estructuras de provisión de servicios públicos como el acueducto y áreas de implantación de equipamientos de Alto impacto como la planta de compostaje y las planta de tratamiento de aguas residuales, cementerio y matadero que serán denominadas zonas de tratamiento especial.

Además se declararán áreas de protección aquellas zonas graficadas en el plano de amenazas que presentan inestabilidad de terrenos.

Tratamiento de Conservación Urbanística y arquitectónica.

Es el establecido para aquellas áreas o edificaciones de l municipio que por su grado de homogeneidad en sus usos y/o estructuras deben tener normas que preserven estas condiciones.

En el caso del municipio en estudio podemos afirmar que a nivel arquitectónico poco se puede rescatar de valor patrimonial. Lo rescatable es la composición urbana de la manzana proyectada a nivel de damero o leyes de indias muy propio de las ciudades latinoamericanas.

Como rescatable a nivel arquitectónico y por ser una construcción de más de 100 años de haber sido construida podemos declararla de alguna manera patrimonio arquitectónico y cultural la “ **FINCA LOYOLA**” de propiedad de la comunidad JESUITA.

Por tal motivo en la reglamentación urbana se normatizará el perfil urbano en el propósito de no sobrepasar los 10mts en altura para construcciones nuevas ya que actualmente se viene deteriorando el paisaje urbano con edificaciones de más de 2 pisos en el área central.

ARTICULO 77. Adóptese la CLASIFICACION DEL SUELO. (ZONIFICACIÓN URBANA).

El Esquema de ordenamiento territorial del municipio de Chachagui de acuerdo a la ley de 388 de 1997, clasifica los suelos del territorio municipal en

suelo Urbano, suburbano, suelo rural y protección . (ver plano de Zonificación urbana) Las definiciones y criterios para la determinación de cada uno de ellos:

Suelo Urbano.

Son áreas destinadas a usos urbanos que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado y se posibilita urbanizarlos o edificarlos.

También pueden ser zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación y posteriormente se puedan someter a tratamientos urbanísticos.

El perímetro urbano vigente comprende el área donde se asienta la mayor parte de la población y cuenta con los servicios sociales, domiciliarios y complementarios, además funciona la mayoría de establecimientos administrativos y es donde se adelantan las actividades comerciales e institucionales .

Perímetro urbano propuesto.

El perímetro urbano que se adoptará la cabecera municipal de Chachagüí corresponde al adoptado en el acuerdo anterior más las nuevas zonas definidas de expansión y que se registrará por la nueva cartografía que entrara a formar parte de este plan y por consiguiente del acuerdo que se adopte.

Suelo de protección.

Constituido por las zonas y áreas localizadas dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales , por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las de amenazas o riesgos naturales no mitigables para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Son terrenos que presentan condiciones particularmente valiosas que deben protegerse en razón de sus características ambientales de paisaje o geográficas ; suelos que se requieren para ubicar redes de servicios públicos domiciliarios y zonas de amenaza.

Esta clase de suelo puede presentarse en suelos rurales como urbanos. De acuerdo con el anterior criterio en la cabecera municipal se clasifican como áreas de protección las siguientes.

En suelo urbano.

- Retiros de Quebradas. 30 metros a cada lado tomando como el eje central de cada cuerpo de agua; en las quebradas.

Quebrada Mataredonda.

Quebrada Pataguandi

- En zonas que albergan equipamientos de alto impacto, como las plantas de Tratamiento de aguas residuales y planta de Compostaje y relleno sanitario matadero y cementerio municipal.
- En zonas que presentan amenaza por deslizamiento y remoción en masa. (Ver planos de propuesta).
- En zonas que albergan equipamientos para la provisión de servicios públicos domiciliarios.

Suelo de expansión urbana.

Son suelos que por características aptas para el desarrollo urbano se deben incorporar al perímetro urbano propuesto. Son terrenos aptos para la implementación de vivienda de interés social.

Estos lotes se localizan en los sectores occidental y sur – oriental del casco urbano .

Suelo sub-urbano.

Constituido por zonas y/o áreas que por sus especiales características no forman parte de suelos urbanos pero a la vez no llegan a convertirse en suelos rurales, por lo tanto se denominaran sub-urbanos.

Por la particularidad de este municipio se concertó con la comunidad implementar suelos suburbanos con normativa generales para lo cual, la cartografía que se deberá investigar es la Propuesta de usos del suelo Sub- urbano No 14.

ARTICULO 79. Adóptese la PROPUESTA DE USO DEL SUELO PARA LA CABECERA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE CHACHAGUI..

Definición.

Es el tipo de utilización o destinación asignado a un terreno, edificación o lote que conforman la estructura físico espacial del Municipio para permitir el desarrollo idóneo de las actividades que realizan los habitantes.

Criterios de asignación

Para la implementación adecuada de los usos, éstos deben contar con las características ambientales espaciales, urbanísticas y de infraestructura que respondan al área donde se van a establecer, sobre los siguientes criterios:

1. **Compatibilidad:** Los usos deben ser completamente compatibles con el modelo de ordenamiento adoptado en este plan, con la operación y/o proyecto estratégico que los involucre y con los sistemas estructurantes de ordenamiento.
2. **Calidad:** Los usos deben ser ambiental y urbanísticamente apropiados para su efectivo desenvolvimiento, sin generar impactos negativos en su entorno inmediato y adecuando su funcionamiento a eventualidades externas.
3. **Magnitud:** Coincidencia entre la escala del uso y el sector de implantación.
4. **Soporte:** La estructura urbana debe permitir su funcionamiento de manera adecuada, sin generar impactos negativos sobre el espacio público.

Clasificación de los usos según su naturaleza.

Según su naturaleza se clasifican en los siguientes usos:
Residencial – V; comercial y de servicios – CS, institucional – INT e industrial - IND.

Uso residencial – V.

Uso del suelo destinado a ser habitado o servir de residencia a las personas. En este uso se puede ubicar vivienda unifamiliar o multifamiliar, definidas de la siguiente manera:

- a. **Vivienda unifamiliar.** Cuando en la unidad predial se construye una sola unidad habitacional.
- b. **Vivienda multifamiliar.** Cuando en la unidad predial se construye mas de una unidad habitacional. Hacen parte de esta los bifamiliares, trifamiliares y edificios de apartamentos.

Entiéndese por vivienda bifamiliar cuando en la unidad predial se construyen dos unidades habitacionales; por trifamiliar, cuando en la unidad predial se construyen tres unidades habitacionales y edificio de apartamentos cuando en la unidad predial se construyen más de tres unidades habitacionales, construidas en altura y sometidas al régimen de propiedad horizontal.

Uso comercial y de servicios – CS.

Uso del suelo destinado a la prestación de servicios al público. En este se pueden ubicar establecimientos de comercio, información, administración, asesoría, consultoría, gestión, actividades financieras, recreación, hospedaje y otras similares. Para efectos del ordenamiento urbano se definen las siguientes categorías:

1. Comercial:

Es el uso comercial y de servicios del suelo en el cual se pueden ubicar establecimientos destinados a actividades relacionadas con el suministro directo de mercancías al público mediante compraventas al por mayor y menor.

2. Oficinas:

Es el uso comercial y de servicios del suelo en el cual se pueden ubicar establecimientos destinados a prestar servicios profesionales, empresariales, administrativos, técnicos y financieros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información.

3. Recreativo:

Es el uso comercial y de servicios del suelo en el cual se pueden ubicar establecimientos destinados para desarrollar actividades ligadas al esparcimiento, consumo de comidas y/o bebidas. En este uso se pueden localizar los siguientes establecimientos:

- a. Establecimientos para consumo de comidas. Locales acondicionados para consumir comidas rápidas y bebidas no embriagantes, como heladerías, cafeterías y panaderías.
- b. Salas de reunión: Establecimientos donde se desarrollan actividades sociales, como club social, salas de juego (billares, canchas de sapo, tejo y bolos), restaurantes, discotecas y bares.
- c. Establecimientos para juegos de azar. Son sitios acondicionados para desarrollar actividades donde se apuesta y cuyo resultado depende casi exclusivamente de la suerte, como casinos, traganíqueles, bingos, loterías y galleras.

-
- d. Establecimientos para espectáculos: Aquellos acondicionados para actividades artísticas, teatrales y diversión mecánica, como circos y parques de diversión estables, ciudad de hierro, cines y teatros.
 - e. Establecimientos para consumo de bebidas embriagantes y ejercicio de la prostitución, como cantinas, prostíbulos, casas de cita, de lenocinio, strip-tease, griles y burdeles.
4. Hospedaje.

Es el uso comercial y de servicios del suelo en el cual se pueden localizar establecimientos destinados a proporcionar alojamiento temporal, como apartahoteles, moteles, hoteles, residencias, hostales y hosterías.

Uso industrial: IND

Es el uso industrial del suelo en el cual se pueden ubicar establecimientos destinados a actividades de transformación, producción y elaboración de bienes y materias primas. Para fines del ordenamiento urbano se distinguen las siguientes categorías:

1. **Uso Industrial artesanal:** Es el uso industrial del suelo donde se permite ubicar establecimientos para desarrollar actividades de transformación, conservación, restauración o reparación de bienes y productos individuales o en pequeñas series, en las que intervienen la mano del operario o artesano, generalmente organizadas a nivel de micro y pequeña empresa.
2. **Uso Industrial metálico y mecánico:** es el uso industrial del suelo donde se permite desarrollar actividades de transformación, restauración, reparación y construcción de bienes y productos relacionados con la construcción de estructuras metálicas, carpintería metálica, cerrajería, reparación eléctrica y mecánica de vehículos automotores.
3. **Uso de gran industria:** Es el uso industrial del suelo donde se permite desarrollar actividades de transformación, conservación, restauración o reparación de bienes y productos en serie, en la que se utiliza maquinaria especializada: productoras y embotelladoras de gaseosas, de licores, fábricas de café, molinos, harineras, de velas, de cerveza y malta; transformación agroindustrial de lácteos y productos cárnicos; producción de maquinaria agrícola, de agua tratada, de muebles a gran escala.

4. **Uso de agroindustria, maderero y de construcción:** Es el uso industrial del suelo donde se permiten desarrollar actividades relacionadas con la transformación de productos agropecuarios, cría y/o levante de especies mayores y menores y, el almacenamiento y venta de maderas en gran escala, como: aserríos, depósitos de madera; producción en gran escala en concreto de tubos para alcantarillado, acueducto, poste y lozas, premezclados y concretos para la construcción; parques industriales; actividades de transformación de alto impacto ambiental como curtiembres, ladrilleras, porquerizas, **galpones de actividad avícola**, caballerizas, establos y pesebreras.

Uso institucional.

Los usos Institucionales según su objetivo específico y el tipo de servicio que prestan, se dividen en:

1. **Social:** Es el uso institucional del suelo donde se permite la ubicación de establecimientos para la prestación de los servicios de educación, cultura, salud, bienestar social, culto y servicios fúnebres, así:
 - a. **Educación:** Es el uso institucional del suelo donde se permite la localización de establecimientos especialmente acondicionados para la formación y capacitación humana e intelectual de las personas, como escuelas, jardines, colegios, universidades, escuelas de postgrado, instituciones de educación formal, informal e investigativos.
 - b. **Cultura:** Es el uso institucional del suelo donde se permite ubicar establecimientos especialmente acondicionados para la creación, fomento, difusión e investigación de la cultura, sus manifestaciones y expresiones, como museos, salas de exposición de arte, centros culturales, bibliotecas, mapotecas, hemerotecas, archivos históricos, centros interactivos, jardines botánicos, casas de la ciencia y el juego, salas de audición, academias para la investigación científica y zoológicos
 - c. **Salud:** Es el uso institucional del suelo donde se permite establecer inmuebles diseñados, construidos y/o adaptados para la prestación de servicios médicos, odontológicos y/o quirúrgicos, como puestos y centros de salud, clínicas, hospitales, unidades de atención médica, centros médicos y laboratorios clínicos.
 - d. **Bienestar Social:** Es el uso institucional del suelo donde se permite localizar establecimientos para la promoción del bienestar, información, orientación y prestación de servicios o ayudas a la familia, infancia, tercera edad

-
- personas discapacitadas y/o grupos vulnerables, como Bienestar Familiar, guarderías infantiles, centros para la resocialización y rehabilitación física, social y mental; ancianatos, orfanatos e instituciones de resocialización para personas caídas en la fármaco dependencia.
- e. Culto: Es el uso institucional del suelo donde se permiten establecimientos construidos y acondicionados para la práctica de diferentes religiones y servicios de asistencia religiosa a la población dentro de los términos establecidos en la Constitución Nacional, como iglesias, templos, mezquitas, oratorios, casas de ejercicios espirituales, casa parroquiales, seminarios, conventos y centros de peregrinación.
- f. Servicios fúnebres: Es el uso institucional del suelo donde se permite la construcción y/o adecuación de sitios acondicionados para la preparación, velación, inhumación y cremación de cadáveres, como cementerios, tanatorios, crematorios y salas de velación.
2. Deportivo y recreativo. Es el uso destinado al recreo y deporte a nivel aficionado y de alta competencia. Este tipo de uso se clasifica de la siguiente manera:
- a. Deportivo para la recreación: Es el uso institucional del suelo donde se permiten escenarios utilizados para el desarrollo de actividades deportivas recreativas y de esparcimiento, como canchas múltiples, polideportivos, parques barriales, ciclovías y parques recreacionales.
- b. Deportivo para la formación: Es el uso institucional del suelo donde se pueden ubicar inmuebles para el entrenamiento y formación deportiva de alto rendimiento en instalaciones de carácter público, privado o mixto, como recintos universitarios, escuelas de formación deportiva, unidades deportivas, recreativas y ambientales y clubes profesionales.
- c. Deportivos para el espectáculo: Es el uso institucional del suelo para ubicar recintos destinados a la presentación masiva de eventos deportivos, como estadios, coliseos, pistas múltiples, piscinas y las articulaciones de estos escenarios.
3. Seguridad.
- Es el uso institucional del suelo destinado a actividades encaminadas a garantizar la tranquilidad de la población, prestar ayuda en caso de siniestros y la salvaguarda de los bienes públicos y privados e impartir instrucción militar. Hacen parte estaciones de bomberos, Defensa Civil, Cruz Roja, centros de formación, cuarteles de policía y ejército, DAS, SIJIN, CTI, CAI y demás cuerpos de seguridad gubernamentales.

4. Servicios de administración pública.

Es el uso institucional del suelo en donde el Estado cumple las funciones de administración, gestión, control, seguimiento, intervención en la prestación de los servicios públicos, organización del abastecimiento y venta de productos agropecuarios, transporte, de justicia, control y de elección popular, incluyéndose los siguientes:

- a. Abastecimiento y comercialización: Es el uso institucional del suelo donde se pueden ubicar establecimientos especializados en el almacenamiento y comercialización al mayor y detal de productos agrarios, pecuarios y de construcción . Hacen parte las plazas de mercado fijas y móviles; las centrales de abasto y comercialización de productos agropecuarios.
- b. Organismos de justicia, administración, control y de elección popular: Es el uso institucional del suelo para la localización de inmuebles destinados a la administración de justicia, protección de los derechos fundamentales y ejercicio del control fiscal y vigilancia de la función pública. Hacen parte los palacios de justicia, fiscalías, procuradurías, prisiones, defensoría del pueblo, centros penitenciarios y reformatorios. gobernación, asamblea, alcaldía, concejo, Juntas Administradoras Locales, institutos descentralizados y desconcentrados de todos los niveles.
- c. Servicio de aseo: Es el uso institucional del suelo para inmuebles destinados a la organización, dirección, control y vigilancia de la recolección, tratamiento, manejo y disposición final de los residuos sólidos producidos en la Ciudad y en algunas cabeceras y centros poblados que por su población y actividades desarrolladas, así lo ameriten. Se incluye central para el parqueo y mantenimiento del equipo mecánico recolector de basura, sede administrativa y rellenos sanitarios.
- d. Plaza de ferias: Es el uso institucional del suelo para establecimientos especializados y destinados a la exposición y mercadeo de ganado vacuno, ovino, porcino, caballar y similares.
- e. Inmuebles para el servicio de transporte: Es el uso institucional del suelo para ubicar infraestructura donde se realizan actividades de movilidad colectiva, público y privado, de personas y bienes, como terminales de transporte, carga y mixto.

- f. Otros servicios: Es el uso institucional del suelo donde se permiten ubicar establecimientos desde donde se organiza, administra, vigila, controla y/o presta los servicios públicos domiciliarios regulados por la Ley 142 de 1994.

Clasificación de los usos según su impacto.

Según el impacto, sea este de tipo ambiental en todas sus manifestaciones; urbanístico producido por actividades que generan congestión del tráfico y/o transformación funcional del sector por aparición de nuevos usos; social por incomodidades psico-sociales; los usos se clasifican en:

1. Uso de bajo impacto: Aquel que por su naturaleza no produce conflictos sobre las demás actividades desarrolladas en la zona de implantación.
2. Uso de mediano impacto: Aquel que por su naturaleza puede producir conflictos mitigables de conformidad con los criterios de asignación.
3. Uso de alto impacto: Aquel que por su naturaleza y magnitud produce graves conflictos ambientales, urbanísticos y/o sociales y que para su desarrollo requieren de áreas de servicios y/o infraestructura especial y resultan incompatibles con los demás usos, se clasifica en:
 - a. De alto impacto urbanístico y ambiental
 - b. De alto impacto psico-social.

Actividades de bajo impacto.

Son actividades de bajo impacto según su naturaleza las siguientes:

1. **Uso residencial V1:** Corresponden a este grupo la vivienda unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar.
2. **Uso Comercial y de Servicios CS**
 - a. Comercial **CS-C1:** Es el uso comercial y de servicios del suelo donde se pueden ubicar locales o establecimientos independientes cuya área de actividad no sea mayor de cuarenta (40) metros cuadrados, no requiera de áreas especiales de cargue y descargue y no genere impacto negativo en el espacio público de la edificación ni del sector. En este uso se pueden ubicar establecimientos como tiendas de barrio, carnicerías, droguerías, floristerías, librerías, misceláneas, tienda de ropa y textiles, venta de pinturas, talabarterías, papelerías, relojerías, joyerías, fotocopias y heliográficas, revelado y productos fotográficos, retroventas, ventas de calzado, de artesanías, de cuero, antigüedades, peluquerías, distribuidoras de loterías, periódicos, revistas, sastrerías, barberías, lavanderías,

-
- ferreterías, vigilancia privada, video tiendas, almacenes de artículos deportivos; tiendas de barrio, de venta de hortalizas, verduras y frutas; perfumerías, zapaterías, botonerías, boutiques, discotiendas, jugueterías, lencerías, sauna y establecimientos afines.
- b. Oficinas **CS-O1**: Es el uso comercial y de servicios del suelo destinado a oficinas y consultorios atendidos por profesionales ubicados en la vivienda o residencia habitual, en un área inferior a 40 metros cuadrados. También se incluyen los cajeros automáticos.
 - c. Uso recreacional **CS-R1**: Es el uso comercial y de servicios del suelo donde se pueden ubicar establecimientos dedicados para el consumo de comidas rápidas y bebidas no embriagantes. Este uso contempla únicamente cafeterías, heladerías y panaderías.
 3. Uso Industrial **IND 1**: Es el uso industrial del suelo donde se pueden construir y/o acondicionar inmuebles en los que desarrollan actividades de Industria artesanal. En este uso se pueden establecer zapaterías, modisterías, ebanisterías, talabarterías y producción de comestibles a pequeña escala o microempresarial y que no generen impacto ambiental de ninguna clase, se puede desarrollar sin horario restringido de trabajo y funcionan o laboran en áreas no mayores a cuarenta metros cuadrados (40 mts²).

Uso institucional. INT - 1

- a. Uso institucional social. **INT - S1**: Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles destinados a la prestación de los servicios sociales de educación (excepto colegios e instituciones de educación tecnológica y superior), cultura (excepto jardines botánicos), salud (excepto hospitales y clínicas), bienestar social (excepto centros para la rehabilitación física, mental y social, orfanatos y ancianatos) y culto (excepto seminarios y conventos). Se prohíben la ubicación de cualquier tipo de servicios fúnebres.
- b. Uso institucional deportivo para la recreación. **INT - D1**: Es el uso institucional del suelo destinado a inmuebles en donde se desarrollan actividades deportivas para la recreación, como canchas múltiples, parques barriales, polideportivos, parques recreacionales y ciclovías.
- c. Institucional de seguridad **INT - SG1**: Es el uso institucional del suelo destinado a actividades encaminadas a garantizar la tranquilidad de la población, prestar ayuda en caso de siniestros y la salvaguarda de los bienes públicos y privados e impartir instrucción militar. Hacen parte solamente los CAI.

- d. Institucional de servicios de la administración pública para organismos de justicia, control y de elección popular **INT- SAP1**: Es el uso institucional del suelo para la localización de inmuebles destinados a la administración de justicia, protección de los derechos fundamentales y ejercicio del control fiscal y vigilancia de la función pública. Sólo hacen parte los CAMIS.

Actividad de mediano impacto.

Son actividades de mediano impacto según su naturaleza las siguientes:

1. **Uso residencial V2**: Es el uso residencial del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar o construir viviendas multifamiliares con cuatro o más unidades habitacionales.
2. **Uso comercial y de servicios**:
 - a. Comercial **CS-C2A**: Es el uso comercial y de servicios del suelo destinado a estas actividades y se ejerce en locales independientes o agrupados cuya superficie es menor a 200 m². No deben generar impacto negativo en el espacio público, la edificación y/o el sector. Pertenecen a esta clasificación las licorerías, cigarrerías, montallantas, funerarias, almacenes de pintura, venta de muebles y venta de computadores y establecimientos afines.
 - b. Comercial **CS-C2B**: Es el uso comercial y de servicios del suelo destinado a desarrollar comercio en locales de superficies mayores a 200 m², generando impacto negativo en el espacio público, la edificación y/o el sector. Son establecimientos como centros comerciales, supermercados, venta de químicos, almacenes de electrodomésticos, venta de repuestos, puntos de exhibición y venta de materiales de construcción.
 - c. Oficinas **CS-O2**: Es el uso comercial y de servicios donde se pueden ubicar locales con áreas superiores a 40 m² para prestar servicios profesionales, empresariales, administrativos, técnicos y financieros como sucursales bancarias y agencias de viaje.
 - d. Recreacional **CS-R2**: Es el uso comercial y de servicios del suelo donde se permite ubicar establecimientos para el esparcimiento, consumo de bebidas y/o comidas. Pueden requerir de zonas de parqueo y no invadir el espacio público, como salas de reunión, juegos de nintendo, azar y establecimientos para espectáculos.

-
- e. Hospedaje **CS-H2**: Es el uso comercial y de servicios del suelo donde se desarrollan actividades para el alojamiento temporal de personas, como hoteles, aparta hoteles, hostales, residencias y hosterías.
3. Uso industrial **IND 2**: Industria metalmecánica. Es el uso industrial del suelo donde se desarrollan actividades de metalmecánica, cerrajería, carpintería metálica y mecánica electromotriz.
4. **Uso Institucional INT 2**:
- a. Institucional social **INT - S2**: Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden desarrollar actividades para la prestación de los servicios sociales de educación, cultura (excepto zoológicos y jardines botánicos) salud, bienestar social, culto y servicios fúnebres (únicamente se permiten salas de velación).
- b. Institucional deportivo para la formación **INT - D2** : Es el uso institucional donde se desarrollan actividades de entrenamiento y formación deportiva de alto rendimiento, como recintos universitarios, escuelas de formación deportiva y clubes profesionales.
- c. Institucional de seguridad **INT - SG2**: Es el uso institucional del suelo destinado a actividades encaminadas a garantizar la tranquilidad de la población, prestar ayuda en caso de siniestros y la salvaguarda de los bienes públicos y privados e impartir instrucción militar, Únicamente hacen parte estaciones de Policía, Bomberos, Defensa Civil y Cruz Roja.
- d. Institucional de administración pública para el abastecimiento y la comercialización **INT - SAP2**: Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles para desarrollar actividades de comercialización de productos agropecuarios y de construcción, como mercados móviles y mercados satélites - minoristas de productos agropecuarios.
- e. Institucional de servicios de la administración pública para organismos de justicia, control y de elección popular: **INT - SAP2**: Es el uso institucional del suelo donde se desarrollan actividades de administración de justicia, protección de los derechos fundamentales y ejercicio del control fiscal y vigilancia de la función pública. Hacen parte los palacios de justicia, fiscalías, procuradurías, personerías, defensoría del pueblo, gobernación, asamblea, alcaldía, concejo, institutos descentralizados y desconcentrados de todos los niveles

- f. Institucional de servicio de la administración pública para inmuebles de salida y llegada de personas y mercancías **INT - SAP2**: Es el uso institucional del suelo para ubicar infraestructura donde se realizan actividades de movilidad colectiva, público y privado, de personas y bienes, como terminales de transporte, carga y mixto.

Actividad de alto impacto urbanístico y ambiental.

Son actividades de alto impacto urbanístico y ambiental según su naturaleza las siguientes:

1. Uso comercial y de servicios:

- a. Comercial **CS-C3**: Es el uso comercial y de servicios del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles independientes o agrupados, cuya superficie de exhibición y venta es mayor a trescientos cincuenta (350) metros cuadrados o se desarrollan en grandes superficies comerciales que requieren de áreas de cargue o descargue y generan impactos negativos en la edificación y el sector difíciles de mitigar. En este uso se pueden ubicar bodegas, estaciones de servicios exclusivamente para la distribución y venta de combustibles y lubricantes, servitecas, ferreterías y ventas de materiales de construcción, venta de vehículos automotores, talleres de mecánica para vehículos automotores y motocicletas. Siempre respetando el aislamiento normativo mínimo exigido desde el eje longitudinal de la vía panamericana.
- b. Hospedajes **CS-H3**: Es el uso comercial y de servicios del suelo en cuyo espacio se pueden desarrollar actividades de alojamiento temporal de personas, servicio de restaurante y consumo de bebidas embriagantes, como moteles.

2. Uso industrial IND – 3:

- a. Uso de gran industria. **IND - 3A**: Es el uso industrial del suelo donde se permite desarrollar actividades de transformación, conservación, restauración o reparación de bienes y productos en serie, en la que se utiliza maquinaria especializada. Se incluyen productoras y embotelladoras de gaseosas, de licores, fábricas de café, molinos, harineras, de velas, de cerveza y malta. También pertenecen a este grupo las actividades de transformación agroindustrial de lácteos y **productos cárnicos** y la producción de maquinaria agrícola, de agua tratada y muebles a gran escala.

b. Uso de agroindustria, maderero y de construcción **IND - 3B**: Es el uso industrial del suelo donde se permiten desarrollar actividades relacionadas con la transformación de productos agropecuarios, cría y/o levante de especies mayores y menores, el almacenamiento y venta de maderas en gran escala, como: aserríos, depósitos de madera. Producción en gran escala en concreto de tubos para alcantarillado, acueducto, poste y lozas, concretos y premezclados para la construcción, parques industriales y, las actividades de transformación de alto impacto ambiental como curtiembres, ladrilleras, porquerizas, galpones de actividad avícola, caballerizas, establos y pesebreras.

3. **Uso institucional.**

- a. Institucional de servicio social. **INT - S3**: Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles destinados a la prestación de los servicios fúnebres (cementeros, tanatorios y crematorios) y escenarios culturales (zoológicos).
- b. Institucional deportivo para el espectáculo **INT - D3**. Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar escenarios para la presentación masiva de eventos deportivos, como estadios, coliseos, pistas múltiples, piscinas y similares.
- c. Institucional para la seguridad **INT - SG3**: Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles destinados al funcionamiento de organismos de seguridad, fuerzas militares y de policía, como batallones y guarniciones militares, cuarteles de policía, academias y escuelas militares, centros de entrenamiento militar, DAS y SIJIN.
- d. Institucional de servicio de la administración pública para el abastecimiento y la comercialización **INT - SAP3** . Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles destinados al almacenamiento y mercadeo de productos agropecuarios, como plazas de mercados y centrales mayoristas.
- e. Institucional de servicio de la administración pública para el aseo **INT - SAP3**. Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles destinados a la organización, dirección, control, tratamiento, manejo y disposición final de residuos sólidos producidos en la ciudad y algunas cabeceras y centros poblados que por su población y actividades desarrolladas lo ameritan, como parqueaderos para estacionamiento,

mantenimiento y áreas de operación para el equipo mecánico recolector y rellenos sanitarios.

- f. Institucional de servicio de la administración pública para plaza de ferias **INT - SAP3**. Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles destinados a la exposición y mercadeo de ganado vacuno, porcino, ovino y caballar, como la plaza de ferias.
- g. Institucional de servicio de la administración pública para otros servicios públicos **INT - SAP3**: Es el uso institucional del suelo donde se permiten ubicar establecimientos desde donde se organiza, administra, vigila y controla la administración de los servicios públicos domiciliarios regulados por la Ley 142 de 1994, como son telefonía pública básica conmutada, telefonía local móvil del sector rural, energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, distribución de gas combustible y mataderos o centrales de sacrificio.

Actividad de alto impacto social.

- 1. Uso comercial y de servicios para consumo de bebidas embriagantes y ejercicio de la prostitución **CS-R3**: Es el uso comercial y de servicios del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles para el consumo de bebidas alcohólicas y ejercicio de la prostitución, como cantinas, casas de lenocinio, casa de cita, prostíbulos, griles, burdeles y strip-tease.
- 2. Institucional de servicio de la administración pública para servicios funerarios. **INT - SAP3**. Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles para prestar servicios fúnebres de preparación, inhumación y cremación de cadáveres humanos, como cementerios, crematorios y tanatorios.
- 3. Institucional de servicio de la administración pública para los organismos de justicia, control y elección popular **INT - SAP3**. Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles destinados al funcionamiento de centros de reclusión como colonias y cárceles ya sean Distritales, de circuito y penitenciarías.

Clasificación de los usos según su interrelación.

Conforme al modelo de ordenamiento adoptado en este plan, la compatibilidad y la caracterización de las áreas de actividad en que se estructura el territorio, los usos según su **interrelación** se clasifican en:

1. **Uso principal:** Establece el carácter funcional de la respectiva zona y no tiene dentro de ella restricciones de implantación o localización.
2. **Uso complementario:** Aquel que se consolida con el principal contribuyendo a su adecuado funcionamiento y lo complementa sin generar conflicto.
3. **Uso restringido:** Aquel que se puede establecer con limitantes, sujeto al cumplimiento de requisitos, condiciones y resultados de estudios y análisis puntuales exigidos por la Administración Municipal. Para algunos sectores ya consolidados los usos conflictivos se limitan a los existentes a los existentes, sin perjuicio exigir su reubicación si el presente Acuerdo o los instrumentos que lo desarrollan así lo determinan.
4. **Uso prohibido:** aquel uso totalmente incompatible con los usos principales de la respectiva zona .

ARTICULO 80. Adóptese las AREAS DE ACTIVIDAD PARA LA CABECERA MUNICIPAL DE CHACHAGUI.

Con la clasificación de uso de suelo, los criterios y las políticas urbanas, se establecen las áreas de actividad delimitadas en el plano propuesta de uso del suelo y el cual hace parte del plan de ordenamiento y se ha delimitado así:

1. **Área de Actividad:** **Residencial y Residencial Campestre.**
Localización: Constituida por los sectores correspondiente a los siguientes sectores:
1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,13,42,43,14,15,19,28,
40,39,36. y
demás barrios que presenten similitud arquitectónica, reducida infraestructura vial y de servicios. También hacen parte los vacíos urbanos identificados en el plano de usos de suelos.

Uso principal: V1.
Uso complementario: CS-C1, CS-O1, CS-R1,V2.
Uso restringido: CS-C2A, CS-C2B, CS-O2, CS-H2, IND-1, INT-S1, INT-S2, INT-D1, INT-SG1, INT-SG2, INT-SAP1.
Uso prohibido: CS-C3, CS-R2, CS-R3, CS-H3, IND-2, IND-3A, IND-3B, INT-S3, INT-D2, INT-D3, INT-SG3, INT-SAP2, INT-SAP3.

-
- 2. Área Actividad:** **Área de actividad Central mixta.**
Localización: Sector comprendido entre las calles y carreras, comprendiendo las manzanas y/o sectores que se describen a continuación como se delimita en el plano de usos del suelo, el cual es parte integrante de este plan:
16,18,20, 22,23,24,25,26,29,30,31,32,34,35.
Uso principal: CS-C1, CS-C2A, CS-O1, CS-O2.
Uso complementario: V1, V2.
Uso restringido: CS-C2B, CS-R1, CS-R2, CS-H2, INT-D2, IND-1, INT-S1, INT-S2, INT-D1, INT-SG1, INT-SG2, INT-SAP2.
Uso prohibido: CS-C3, CS-R3, CS-H3, IND-2, IND-3A, IND-3B, INT-S3, INT-D3, INT-SG3, INT-SAP3.
- 3. Área de Actividad:** Deportivo y recreativo
Localización: Zonas y predios ubicados en los siguientes sectores.
41,27,33.
Uso principal: INT-D1, INT-D2.
Uso restringido: CS-C1, CS-C2A, CS-C2B, CS-C3, CS-O1, CS-O2, CS-R2, CS-H2, IND-1, IND 2, IND-3A, IND-3B, INT-S1, INT-S2, INT-SG1, INT-SG2, INT-SAP2.
Uso prohibido: V1, V2, CS-R3, CS-H3, INT-S3, INT-SG3, INT-SAP3, IND-3a, IND-3b.
- 4. Área de Actividad. Protección.**
Uso principal: Protección.
Localización. Sectores y porciones de terreno que son áreas protectoras de cuerpos de agua y que pueden presentar amenaza natural o antrópica. Entre los cuales podemos citar : Area de protección de las quebradas Mataredonda y Pataguandi.
Uso Prohibido: Todos los demás usos serán prohibidos en estos Sectores.
- 5. Área de Institucional:**
Localización: Sectores identificados en el plano de propuesta de usos del suelo el cual es parte integrante de este plan y se distinguen las siguientes áreas: 38, 21, 12, 8.
Uso principal: INT-S1, INT- S2, INT-D1, INT-D2, INT-SG1, INT-SG2, INT-SAP2.
Uso restringido: INT-S3, INT-D3,INT-SG3, INT-SAP3, CS-C2.
Uso prohibido: CS-C3, CS-R3, CS-H3, IND-3^a, IND-3B.

Los equipamientos de alto impacto urbanístico y ambiental se espacializan en el plano No 15 y entre ellos podemos mencionar : las alternativas de ubicación de el matadero municipal y Cementerio que en ninguno de los casos incompatibiliza con los usos propuestos en el plan.

Los usos de suelo de bajo y mediano impacto que no parezcan relacionados en las áreas de actividad determinadas en este artículo tendrán el tratamiento de restringido. Los de alto impacto recibirán el tratamiento de prohibido.

- Los usos V1 y V2 que sean incompatibles en algunas de las áreas de actividad, las normas urbanísticas se restringir a lo actualmente existente.
- El uso industrial IND-3ª, se restringe en el área urbana a lo actualmente existente y la renovación anual de su uso de suelo estará condicionada a la implementación de tratamientos de prevención y mitigación de su impacto, previo concepto de la Dirección de Planeación o la entidad que haga sus veces. En todo caso, no se podrán autorizar de ninguna manera el establecimiento de nuevas zonas industriales de alto impacto dentro del perímetro urbano.
- Hasta tanto se adopte el Estatuto de espacio público, usos del suelo y normas urbanísticas, para expedir el certificado de uso de suelo de nuevos establecimientos de naturaleza comercial y de servicios de mediano y alto impacto deberán cumplir además de lo estipulado en el presente Acuerdo los requisitos exigidos por la autoridad competente o los instrumentos que desarrolle el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Para el caso de cabeceras corregimentales y centros poblados, los establecimientos comerciales y de servicios de mediano y alto impacto mantendrán una distancia mínima de cien (100) metros respecto a establecimientos de uso residencial. Así mismo, existirá una distancia no menor de cincuenta (50) metros entre los referenciados establecimientos comerciales y de servicios.

- Dentro del perímetro urbano, las estaciones y bombas de combustible, lavaderos de auto y cambiaderos de aceite se restringen a las normas existentes y las que actualmente operan y que generen conflicto de usos con el entorno deberán **reubicarse** en un plazo perentorio que designe la autoridad competente

ARTICULO 81. Adóptese la NORMATIVA PARA EL SECTOR SUB-URBANO DEL MUNICIPIO DE CHACHAGUI.

Con la clasificación de uso de suelo sub-urbano, los criterios y las políticas urbanas, se establecen las áreas de actividad delimitadas en el plano propuesta de uso del sub-urbano No 14 y el cual hace parte del Esquema de ordenamiento y se ha delimitado así:

- 1. Área de Actividad: Residencial y Residencial Campestre.**
Localización: Constituida por los sectores correspondientes a los siguientes sectores: S.S.B, S.V.R, S.V y demás sectores que presenten similitud arquitectónica, reducida infraestructura vial y de servicios. También hacen parte los vacíos urbanos identificados en el plano de usos de suelos sub-urbanos.

Uso principal: V1.
Uso complementario: CS-C1, CS-O1, CS-R1, V2.
Uso restringido: CS-C2A, CS-C2B, CS-O2, CS-H2, IND-1, INT-S1, INT-S2, INT-D1, INT-SG1, INT-SG2, INT-SAP1, INT-SAP3, INT-SPEA, CS-C3.
Uso prohibido: CS-R2, CS-R3, CS-H3, IND-2, IND-3A, IND-3B, INT-S3, INT-D2, INT-D3, INT-SG3, INT-SAP2, INT-SAP3.
- 2. Área Actividad: Área de actividad Central mixta.**
Localización: Sector comprendido entre las calles y carreras, comprendiendo las manzanas y/o sectores que se describen a continuación como se delimita en el plano de usos del suelo SUB-URBANO, el cual es parte integrante de este plan: A.A.M

Uso principal: -C1, CS-C2A, CS-O1, CS-O2.
Uso complementario: V1, V2.
Uso restringido: CS-C3, CS-C2B, CS-R1, CS-R2, CS-H2, INT-D2, IND-1, INT-S1, INT-S2, INT-D1, INT-SG1, INT-SG2, INT-SAP2.
Uso prohibido: CS-R3, CS-H3, IND-2, IND-3A, IND-3B, INT-S3, INT-D3, INT-SG3, INT-SAP3.
- 4. Área de Actividad. Protección.**
Uso principal: Protección.
Localización: Sectores y porciones de terreno que son áreas protectoras de cuerpos de agua y que pueden presentar amenaza natural o antrópica. Entre los cuales podemos citar : Area de protección de las quebradas Mataredonda y Pataguandí y sus afluentes además de la peña del Cascajo tal como se describe (**S.P**) en el plano No 14.

Uso Prohibido: Todos los demás usos serán prohibidos en estos Sectores.

5. Área de Institucional:

Localización: Sectores identificados en el plano de propuesta de usos del suelo sub-urbano el cual es parte integrante de este plan y se distinguen las siguientes áreas: **(S.I)** .Como principal infraestructura institucional el Aeropuerto Antonio Nariño.

Uso principal: INT-S1, INT- S2, INT-D1, INT-D2, INT-SG1, INT-SG2, INT-SAP2.

Uso restringido: INT-S3, INT-D3,INT-SG3, INT-SAP3, CS-C2.

Uso prohibido: CS-C3, CS-R3, CS-H3, IND-3^a, IND-3B.

ARTICULO 82. Adóptese las NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

TAMAÑO DEL LOTE, Dentro del territorio municipal no se permite subdivisiones de las cuales resulten predios con áreas o frentes menores de los específicamente indicados en cada uno de los sectores y subsectores. Los predios con áreas o frentes inferiores a los señalados, existentes con escrituras anteriores a la sanción del presente Acuerdo, se regirá por las mismas normas urbanísticas, las normas volumétricas se aplicarán como caso especial.

PARAGRAFO: Frente mínimo de lote 6 metros.

Area mínima de lote 72 metros cuadrados.

DENSIDAD MÁXIMA, Se expresa en números de viviendas por unidades de área (lote, fanegada o hectárea) siempre en su cantidad máxima. La administración municipal determinará las densidades que por ningún motivo deben sobrepasar las 50-60 Viviendas por hectárea en la cabecera municipal y en las áreas que serán destinadas ha vivienda de interés Social.

Para suelos sub-urbanos **S.S.B** la densidad habitacional se determinará con un rango no mayor a 40 Viviendas por hectárea.

Para áreas declaradas Como **S.V.R** por tratarse de zonas de restricción e influencia del aeropuerto se determinará una densidad no mayor a 25 Viv/Hectárea.

Para suelos de los centros poblados (cabeceras corregimentales y veredas) la densidad máxima permitida será de 25 viviendas por hectárea .

Para suelos rurales la densidad máxima será de 15 viviendas por hectárea.

INDICE MÁXIMO DE INTENSIDAD, Se hará explícito en cada uno de los sectores y subsectores y será aplicable a todos los usos permitidos. La administración municipal determinará la altura máxima permitida que por ningún motivo debe sobrepasar los 15 metros de altura para áreas urbanas.

Para sectores **SUB-URBANOS** altura máxima será de 7 metros con el único fin de conservar el paisaje urbano y natural.

Para suelos de los centros poblados el índice máximo de intensidad será de 5 metros por características paisajísticas no deben sobrepasar esta altura.

INDICES MÁXIMOS DE OCUPACIÓN, Se hará explícito en cada uno de los sectores y será aplicable a todos los usos permitidos, La administración determinara los índices máximos que por ningún motivo deben sobrepasar el 60% de ocupación del lote en el área urbana.

Para áreas **SUB-URBANAS** el índice máximo de ocupación no debe sobrepasar 40% de ocupación del lote ya que prevalecen las zonas verdes sobre el área construida.

Para las zonas de suelos de centros poblados el índice máximo de ocupación no debe sobrepasar el 30% de ocupación del lote.

CESIONES PUBLICAS, Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber.

- a. **Para vías locales públicas:** Es obligatorio la cesión del área requerida para la construcción de las vías vehiculares y peatonales que permitan el adecuado acceso al desarrollo propuesto, estas deberán ser apropiadas, suficientes y acordes con sus densidades y usos. Deberá existir la conexión y continuidad con la red del Plan Vial general existente o planeado para el futuro. La administración municipal para nuevos proyectos y sus usos podrá establecer procedimientos de negociación y canje para regularizar el perímetro de los lotes o vías por desarrollar.
- b. **Para vías del Plan Vial y/o áreas destinadas a la provisión de servicios públicos municipales tales como:** Redes primarias de acueducto y otros, el urbanizador está en la obligación de ceder el área al Municipio en forma gratuita y por escritura pública la franja afectada por estos conceptos, si son iguales o menores al 5% del área total del lote. Si el área de afectación supera este porcentaje, el Municipio procederá a negociar el excedente por su valor comercial. En caso de no ser necesaria la cesión, el propietario podrá otorgar al municipio, en forma gratuita y por escritura pública la servidumbre correspondiente. Las cesiones públicas obligatorias o servidumbre deberán ser propuestas por la administración municipal, quien, al expedir la respectiva Demarcación, tendrá en cuenta el uso público al cual serán destinadas, su facilidad de acceso, construcción y mantenimiento y se podrá proponer procedimientos de negociación o canje para regularizar su perímetro y ordenar su establecimiento .

- c. **Para zonas verdes y comunales a escala municipal (cesión pública),** Deberá ceder un porcentaje del área total del lote, el cual estará definido en la demarcación que expida el municipio. Si la superficie resultante no pueden ser utilizadas en beneficio de la comunidad debido a su ubicación o tamaño insuficiente, su valor acordado deberá depositarse en una cuenta especial a favor del municipio. Las dimensiones mínimas de antejardines:
- 5.00** sobre corredores viales.
 - 3.00** sobre vías internas.
- Area mínima jardines privados.(cuando existan): 10 % del lote.

CESIONES COMUNALES: En el caso de desarrollo de viviendas unifamiliares o bifamiliares por agrupación, estas deberán contar con un área privada comunal. Estas áreas, destinadas a la recreación, senderos, acceso a aparcaderos y establecimientos, servicios comunales y actividades comunitarias propias de las áreas residenciales, deberán incluirse como tales en el Reglamento de copropiedad, en el cual se indicará su uso, forma de mantenimiento y características del usufructo privado. Se deberá procurar que en el sistema de GRUPACIÓN, Las Cesiones Comunales no sean el residuo resultante después de la implementación de las construcciones en el terreno, su desarrollo deberá obedecer a un plan que permita el diseño de espacios aptos para el deporte reglamentario o el esparcimiento con generosidad en sus áreas.

REVEGETACION OBLIGATORIA, Se propone con el fin de incrementar la presencia de áreas verdes y arborización en el Municipio, en cada uno de los sectores y subsectores el municipio establecerá un porcentaje del área con ese fin, parte del cual debe aparecer en los linderos.

Dentro de la propuesta de desarrollo de los predios, deberá existir un PLAN DE REVEGETACIÓN, el cual deberá ser aprobado por el municipio; este contemplará la presencia de especies nativas o exóticas no perjudiciales. Su plantación y entrega deberá ser ejecutada simultáneamente con las obras de urbanización y construcción.

OPCIONES DE INTERVENCIÓN: Dentro de los predios ya edificados a la sanción del presente Acuerdo y/o las construcciones aprobadas en el futuro, se podrán acometer, previa obtención de la respectiva Licencia de Construcción. Las siguientes obras:

- a. Restauración: En construcción de valor histórico reconocido (Conservación Arquitectónica).
- b. Reparación y mantenimiento general: Que no altere en absoluto la distribución, ni la volumetría, ni las características estilísticas del inmueble.
- c. Reformas y Adecuaciones: Para el mismo uso o usos permitidos dentro del sector, que no impliquen alternativas volumétricas, estilísticas ni de

fachada, en las cuales se incluyen las intervenciones estructurales que contribuyan con la estabilidad del inmueble.

- d. Ampliaciones: Que cumplan con las normas urbanísticas volumétricas y demás establecidas para el sector o subsector, en las cuales se preserve la unidad arquitectónica del inmueble.

CERRAMIENTO DEL PREDIO, todos los predios dentro del municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramiento acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los propietarios.

VOLADIZOS, En el casco urbano y corredores viales y áreas sub-urbanas, los voladizos en primer piso deberán quedar a una altura mínima de 2.50 metros, con respecto al andén en su parte más alta y cuando existan terrenos con pendiente la altura mínima se tomará en el extremo correspondiente a la cota más alta, medida al nivel de andén.

La dimensión máxima de voladizos estará supeditada a la longitud de la vía donde se desarrolle pero en todo caso no puede ser mayor a 0.80 metros.

LICENCIAS: La secretaria de Gobierno y/o oficina de Planeación expedirá permisos o licencias para adelantar cualquier actividad en la Zona Urbana y Rural del Municipio previa consulta a CORPONARIÑO y teniendo en cuenta lo establecido en los Decretos 1753 de 1994 y 2655 de 1988 y demás normas vigentes en la materia, teniendo en cuenta:

1. Licencia de construcción. Es el permiso para adelantar las obras de construcción, ampliación, modificación y reparación de edificaciones.
2. Licencia de demolición de edificaciones.
3. Licencia para obras de urbanización o parcelación. Es el permiso para iniciar obras de urbanismo en un predio.
4. Licencia para explotación de recursos naturales no renovables y minería en general.

Para adelantar obras de urbanismo, edificaciones y/o modificaciones de las mismas, se requiere la inscripción previa en la Secretaría de Gobierno y/o oficina de planeación, de las empresas constructoras y/o urbanizadoras y de Arquitectos de su diseño, dirección, interventoría y coordinación. Para efectuar esta inscripción es requisito indispensable la presentación de la respectiva matrícula profesional y/o certificado de constitución o gerencia.

Los técnicos y maestros de obra, requieren estar inscritos en el municipio, el cual los clasificará y calificará de acuerdo a su experiencia y les concederá el respectivo carné para adelantar obras en la jurisdicción del municipio.

Autorización de usos y funcionamientos: Para conceder autorización de uso y funcionamiento, el municipio deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso permitido cuando la construcción sea nueva y emitir concepto cuando se trate de cambios de uso en una edificación ya establecida, de acuerdo a las normas fijadas en el presente Acuerdo. El municipio a solicitud de los interesados expedirá constancias del contrato, de uso para predios rurales según lo estipulado en el presente acuerdo.

Licencia de Funcionamiento: Para obtener la licencia de Funcionamiento el interesado debe realizar los siguientes trámites:

1. Efectuar solicitud ante el municipio pidiendo la demarcación y/o el concepto de uso. A la solicitud le debe anexar recibo de pago del impuesto predial del inmueble donde esta localizado el local y el Paz y Salvo de industria y comercio.
2. Presentar la Licencia de Construcción aprobada si la edificación es nueva, o de adecuación, si es antigua y se solicita cambio de uso.
3. Cumplir con las exigencias ambientales de salud, seguridad, policía y demás normas que se fijen para el funcionamiento del uso solicitado.
4. Una vez cumplidos estos requisitos la alcaldía expedirá la licencia de uso y funcionamiento la cual tendrá vigencia de un (1) año con vencimiento a 31 de Diciembre al cabo del cual se deberá renovar.

Licencias para Obras de Urbanismo. Para urbanizar o parcelar un predio se requiere:

1. Demarcación o consulta previa en la cual el municipio fija las normas urbanísticas y de construcción, densidades, cesiones obligatorias (zonas verdes, comunales, vías y servicios públicos) y normas técnicas para la construcción de la infraestructura de servicios.
2. Aprobación del proyecto urbanístico de acuerdo al cumplimiento de las normas previo concepto favorable de las empresas prestadoras de servicios públicos y de las entidades que exige este Acuerdo y fijación de las obligaciones del urbanizador.
3. Durante la ejecución de las obras la secretaria de Obras inspeccionará su desarrollo, velando por el cumplimiento de las normas estipuladas en la aprobación y determinando las áreas de cesión las cuales deben ser amojonadas y cuantificadas.
4. Recibo de obras: una vez realizadas las obras aprobadas y con concepto de aprobación por escrito de cada empresa de servicios públicos, se procederá a recibir el plano topográfico definitivo de la urbanización, las áreas de cesión obligatoria y las obras de infraestructura, mediante

escritura pública otorgada por el urbanizador responsable, a nombre del municipio, quien las recibirá a través de la personería municipal para que sean autorizados los servicios por parte de las entidades correspondientes.

5. Permisos de ventas: El urbanizador no podrá iniciar venta de lotes individuales o de vivienda, ni ejecutar promesa, contrato de compraventa o escritura, sin contar con el respectivo permiso de ventas expedido por el municipio previa la entrega de las áreas de cesión obligatorias, acta de recibo y Visto Bueno de la Secretaría de Obras, este permiso debe ser solicitado por el interesado a la Alcaldía, en el cual debe evidenciar que la obra llevan un avance del setenta por ciento (70%), medido a través de la inversión actualizada.

Si durante la ejecución de las obras el municipio comprueba que estas no se están desarrollando, de acuerdo con las normas, planos y cesiones aprobadas, podrá retirar la licencia de urbanización mediante resolución motivada y contra la cual proceden los recursos de Ley.

Para cumplir lo fijado en el Artículo anterior el interesado o propietario deberá efectuar los siguientes trámites:

1. Hacer la consulta o demarcación previa. Señalando la localización, el área y los objetivos globales del proyecto de urbanización. La solicitud debe ir acompañada de tres (3) copias del plano topográfico de localización apropiado. La Secretaría de Obras, teniendo como lineamiento de referencia los establecidos en el presente Acuerdo conceptuará sobre la posibilidad de urbanizar, indicando en los casos que sea pertinente, las normas generales a que se deberá someter el proyecto de urbanización. La respuesta administrativa de la etapa de concepto previo tendrá una caducidad predeterminada por el municipio a partir de la fecha de expedición.
2. En caso de concepto favorable y con el fin de obtener la aprobación, el interesado deberá presentar la respectiva solicitud; el Original del Plano Topográfico ajustado a coordenadas del IGAC y fotoreducción en escala 1: 5.000 y cinco (5) copias de los planos del proyecto, las carteras correspondientes, el certificado de libertad del predio con una vigencia no anterior al noventa (90) días, el recibo del impuesto predial, el paz y salvo de la Junta de Acción Comunal, la contribución de valorización (en caso de que exista) y la escritura de propiedad autenticada. Los planos deben ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto inscrito ante el municipio.
3. Una vez obtenida la aprobación del proyecto urbanístico, el interesado solicitará las normas y parámetros técnicos requeridos para el diseño de las redes de servicios, vías y espacios públicos; con los cuales contemplará el proyecto.

4. Para obtener la Licencia de Urbanización, se debe presentar el proyecto completo a la Secretaría de obras (Planos urbanísticos, diseños de redes de servicio y definición de áreas comunales y de cesión), junto con el presupuesto, etapas y plazos necesarios para su realización, el paz y salvo vigente del predio, una póliza de garantía de una compañía de seguros otorgada ante la Personería Municipal, cuyo monto se fija de acuerdo al plazo y presupuesto aprobados. Con las Licencias de Construcción de las obras de urbanismo se podrá solicitar los servicios públicos provisionales e hincar las obras aprobadas.

Durante la ejecución de las obras aprobadas la Administración Municipal por intermedio de la Secretaría de obras y las entidades prestadoras de los servicio, efectuaran las inspecciones necesarias para constatar el desarrollo de las obras de acuerdo con las normas y parámetros estipulados.

Licencia de Construcción: Todos los proyectos de construcción requieren de la respectiva licencia para iniciar su desarrollo. Esta se denomina Licencia de Construcción y es expedida por la secretaria de obras. Para obtener la licencia de construcción se debe efectuar los siguientes trámites:

1. Consultar la reglamentación vigente sobre el predio motivo del proyecto, lo cual puede hacerse por consulta directa en el municipio o por solicitud de demarcación.
2. Con base en la reglamentación vigente se elaborará los planos de la nueva edificación o de la modificación a una existente. Para la elaboración del proyecto se debe presentar ante el municipio tres (3) juegos de las copias de los planos, acompañados de la fotocopias autenticadas de la escritura de propiedad del predio y el recibo de impuesto predial, la contribución de valorización (si existe) y el Paz y Salvo de la Junta de Acción Comunal . Se debe anexar original del plano topográfico y carteras correspondientes del predio si el municipio lo requiere. Los planos deberán ir firmados por el propietario y por un **Arquitecto** inscrito en el municipio.
3. Los planos mínimos requeridos para solicitar la aprobación del proyecto son los siguientes:
 - a. Proyecto arquitectónico a escala 1:50 en la cual aparezcan las plantas, cortes, fachadas, detalles constructivos a escala 1.20, localización general del proyecto con la indicación del acotamiento completo, altura, aislamiento, antejardín, voladizos, destinación de cada uno de los espacios, su correspondiente cuadro de áreas , así como voladizos, alturas, antejardines, aislamiento de los predios colindantes firmados por un arquitecto con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura y experiencia de cinco años en el área.
 - b. Para edificaciones de más de dos pisos o que contemplen uso combinado (residencial - comercial), memoria de cálculos

-
- estructurales, estudio de suelos, con los cuales se puedan determinar la estabilidad de las obras de acuerdo con el Código sismorresistente o de las normas que lo adicionen o reformen elaborados y firmados por el ingeniero civil con tarjeta profesional expedida por el Congreso Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.
- c. Una vez obtenido la aprobación del proyecto y con el fin de obtener la Licencia de Construcción, el interesado presentará los memoriales de responsabilidad del Arquitecto proyectista y del constructor; del calculista estructural y del estudio de suelos. El municipio le liquidará el impuesto de delineación urbana y de ocupación de vías correspondientes.
 - d. Al presentar el recibo de pago de los impuestos mencionados de la Tesorería Municipal , el municipio expedirá la Licencia de Construcción correspondiente y devolverá dos (2) copias del proyecto debidamente firmado, sellado y con el número de la licencia que lo aprueba.

Para el desarrollo del proyectos industriales, institucionales se requiere:

1. Demarcación del predio donde se establezca el uso y las normas generales correspondientes, y los estudios técnicos y ambientales según las características del uso solicitado.
2. Obtener de conformidad con los Artículos anteriores para urbanizar, parcelar o construir las respectivas licencias.
3. En el caso específico de actividades industriales (de transformación y extractivas), institucionales, agroindustriales, debe adjuntarse a lo anterior un estudio de impacto ambiental y de las respectivas propuestas y diseños para su control.

Copia del estudio del impacto ambiental y de los respectivos proyectos de control, debe ser presentada a la CAR, a fin de obtener el respectivo concepto o licencia ambiental. Copia de este concepto debe anexarse a los documentos necesarios para obtener las respectivas licencias de urbanización, parcelación y construcción.

ARTICULO 84. Adóptese las OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR

Los propietarios pueden proponer, al municipio, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se constituyen la primera etapa y bajo especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.

- Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura al municipio, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad. Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.

-
- El interesado debe construir de común acuerdo con la Secretaría de obras las calzadas de las vías de Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.
 - Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas en uso público, al Municipio. Esto se hará a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por la Administración Municipal quien conservará y archivará las escrituras correspondientes.
 - Cuando se permita industria o cualquier actividad que pueda causar contaminación o riesgos a la población se debe presentar los estudios y obtener conceptos favorables sobre los sistemas de control o mitigación de contaminación o eliminación de cualquier tipo de riesgo requeridos por las entidades competentes (Ministerio de Salud, de Minas, Medio Ambiente o CAR, etc), previos a la expedición del concepto de uso y de las licencias de construcción y de funcionamiento por parte del Municipio.
 - Las normas señaladas en la Licencia Ambiental serán exigidas para cumplir con dichos controles junto con las especificadas en este Acuerdo. Prevalece la norma de eliminación del Impacto Ambiental.
 - Cuando se trate de actividades residenciales, comerciales, institucionales, industriales o de cualquier subdivisión, agrupación, construcción o parcelación que se realice en la zona rural en los sectores donde el uso sea permitido por este acuerdo, el interesado debe presentar:
 - Estudio técnico de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad de uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento;
 - Concepto favorable a la propuesta de desarrollo por parte del municipio.
 - Concepto favorable previo de la Corporación Autónoma Regional, sobre el control de efectos ambientales.
 - Aceptación de la CAR para el uso y vertimiento de aguas.
 - Autorización y aprobación del proyecto por parte de la Secretaria de Obras.

Para el desarrollo de la subzona reglamentada anteriormente, se podrán adelantar procesos de construcción, subdivisión, lote y/o agrupación debiendo cumplir con las siguientes condiciones: Los predios resultantes de subdivisión, lote y/o agrupación deben:

a- Ser deslindables de los lotes vecinos y de las áreas de uso público y o comunal colindantes.

b- Tener frentes sobre las vías de uso público y/o comunales y garantizar su accesibilidad.

ARTICULO 85. Adóptese las SANCIONES E INFRACCIONES.

El Alcalde podrá imponer las siguientes sanciones urbanísticas graduándolas según la gravedad de la infracción:

1. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes dando uso diferente al suelo, parcele, urbanicen o construyan sin licencia, requiriéndolas o cuando esta haya caducado, o en contravención a lo preceptuado en ella, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios públicos excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.
2. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos mensuales legales cada una, para quienes usen o destinen un inmueble a un fin distinto al previsto en la respectiva licencia o patente de funcionamiento, o para quienes usen un inmueble careciente de esta, estando obligados a obtener, además de la orden policiva de sellamiento del inmueble y suspensión de servicios públicos excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.
3. La demolición total o parcial del inmueble construido sin licencia y en contravención a las normas urbanísticas, y a la demolición de la parte del inmueble no autorizado en contravención a lo previsto en la licencia.
4. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos legales mensuales, cada una, para quienes ocupen de forma permanente los parques públicos, zonas verdes y bienes de uso público, o los encierren sin autorización de las autoridades de planeación o la administrativas en su defecto, además de la demolición del cerramiento. La autorización de cerramiento podrá darse únicamente para los parques y las zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma, adecuándose a ella. El producto de estas multas ingresará al Tesoro Municipal y se destinará para la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zonas de alto riesgo. La violación de las reglamentaciones sobre usos del suelo en zonas de reserva agrícola, se regirá por el Decreto Ley 1333 de 1986 (Código de Régimen Municipal artículo 57-60). Certificado de usos del suelo y contravenciones de policía, respectivamente.

Se sancionará las ocupaciones de las Vías y de espacio público sin el respectivo permiso, con una multa de diez salarios mínimos diarios legales.

Los actores del Alcalde a los cuales se refiere el artículo anterior, así como aquellos mediante los cuales se ordena la suspensión de la obra y la restitución de

las vías de que trata el Código Nacional De Policía, serán susceptibles de las sanciones Contencioso - Administrativas previstas en el respectivo Código, en primera instancia ante el Consejo del Estado. Estas acciones no suspenderán los efectos de los actos administrativos demandados, salvo el caso de la suspensión provisional.

Las presentes sanciones saldrán por medio de resoluciones administrativas firmadas por el Alcalde, el cual deberá ser notificado con anterioridad, por escrito de dichas anomalías por la Secretaría de obras.

El Alcalde de oficio o a solicitud de cualquier ciudadano directamente o por conducto de la Personería Municipal, podrá iniciar las acciones policivas tendientes a ordenar la desocupación de predios y el lanzamiento de ocupantes de hecho cuando el propietario o tenedor no haya invocado la acción a que se refiere la Ley; siempre que la ocupación o los asentamientos legales que se hayan efectuado, se están llevando a cabo o sea posible determinar que se efectuarán, a juicio del Alcalde, atenten o puedan presentar riesgo para la comunidad o cualquier ciudadano o vayan contra las normas de urbanismo y planeación del Municipio.

El Alcalde o quienes hagan sus veces, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 9 de la Ley 11 de 1988, podrá iniciar la acción a que se refiere el Artículo anterior cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamientos ilegales, en las cuales de conformidad con los reglamentos de uso del suelo o las condiciones físicas del terreno, no está permitido adelantar construcciones, no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgos para la seguridad, la tranquilidad o la salubridad de la comunidad.

Las autoridades a que se refieren los artículos anteriores al expedir las ordenes de desocupación o lanzamiento, podrán ordenar la demolición de los bienes que se hayan construido sin permiso de autoridad competente, así como también la ejecución de las obras de conservación o restauración del bien inmueble que se estimen necesarias.

Las obras que se dispongan realizar de conformidad con lo dispuesto en el presente Artículo serán por cuenta del propietario del predio, en el evento que éste no las ejecute en el plazo otorgado por el Alcalde, la Administración, se incluirá en los respectivos recibos de impuesto predial, pudiendo cobrarse por jurisdicción coactiva, si es el caso. Lo dispuesto en este artículo se aplicará sin perjuicio de imposición de las demás sanciones a que se refiere el presente capítulo, así como también de las civiles y penales a que haya lugar.

En toda resolución que imponga sanciones por contravención del gravamen de la licencia, permiso o autorización previsto en este acuerdo, se ordenará dar aviso a

las autoridades que vigilan las profesiones de Arquitecto, Constructor y Maestro de obra para la aplicación de las medidas que sean pertinentes.

Siempre que se imponga medidas de suspensión o corrección de obra se comunicará a la entidad encargada de prestación de servicios públicos, para que se abstenga de instalar los servicios en las construcciones que dieron lugar a la medida. La instalación de los servicios con violación de los dispuestos en este artículo hará incurso al responsable con causal de mala conducta.

La aplicación de las disposiciones contenidas en el presente acuerdo debe hacerse dentro de las facultades y limitaciones que establezca la constitución y las leyes a fin de facilitar la tutela administrativa del Departamento en cuanto a la planeación y coordinación del desarrollo regional.

ARTICULO 86.

El presente Acuerdo rige a partir de su fecha de sanción y publicación.

SANCIONESE PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en el salón de sesiones del Honorable Concejo Municipal de Chachagüí a los 27 días del mes de febrero de dos mil cuatro (2004)

JOSE HERNAN DE LA CRUZ P.
SECRETARIO CONCEJO MUNICIPAL

RODRIGO MATABANCHOY BOLAÑOS
PRESIDENTE CONCEJO MUNICIPAL