

# PROYECTO DE ACUERDO

## **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El Ordenamiento Territorial, es un instrumento de planificación para la construcción y consolidación del futuro municipal, concebido a través de la ley 388 de 1997, orientado al desarrollo del territorio a fin de armonizar el crecimiento, regular la utilización, transformación y ocupación del suelo de forma que la organización física del espacio contribuya al desarrollo de la economía, con criterios de equidad social y sostenibilidad ambiental.

El esquema de Ordenamiento Territorial, es un proceso colectivo de planificación y Gestión del desarrollo territorial a partir del diagnostico integral del territorio, la formulación de la visión del futuro del municipio y los modelos de organización territorial que permitan su construcción mediante intervenciones estratégicas de corto, mediano y largo plazo.

La aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial, implica para la Administración Municipal, implantar un conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas, dirigidas a orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo hasta el año 2012, que requieren del compromiso de los administradores de turno y de la propia ciudadanía, en uso de las diversas formas de participación democráticas establecidas en la Constitución y la Ley.

El ordenamiento fortalece una mayor autonomía y gobernabilidad municipal, al constituir un medio eficaz para la comprensión del territorio por sus propios actores convirtiéndolos en protagonistas del desarrollo, promover e instrumentar procesos de planificación territorial y gestión urbana , para lograr territorios solidarios, competitivos y con identidad.

**DEPARTAMENTO DE SANTANDER  
MUNICIPIO DE GUAPOTA**

**PROYECTO DE ACUERDO No 016 DEL 2003**

(Agosto)

“Por el cual se adopta para el Municipio de Guapota  
el Esquema de Ordenamiento Territorial”

El Concejo Municipal del municipio de Guapota, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 313 de la Constitución Nacional y el artículo 25 de la ley 388 de 1997, modificatorio de la ley 9 de 1989 y de la Ley 3ª de 1991 y su decretos reglamentarios el 879 del 13 de mayo de 1998, el 1504 del 4 de Agosto de 1998 y la Ley 507 de julio 28 de 1994, Ley 136 de 1994 y

**CONSIDERANDO:**

- I. Que el numeral 2 del Artículo 313 de la Constitución Nacional, establece que corresponde a los concejo municipales son la autoridad competente para adoptar los correspondientes planes y programas de desarrollo económico y social y de obras públicas.
- II. Que el Artículo 41 de la ley 152 de 1994 establece que los municipios además de contar con un plan de desarrollo deberán contar con un plan de ordenamiento que se regirá sobre las disposiciones especiales sobre la materia.
- III. Que el Artículo 23 de la ley 388 de 1997 establece la obligatoriedad de todo municipio de formular y adoptar su Plan de ordenamiento territorial a más tardar el 24 de enero de 1999.
- IV. Que el Artículo 6 de la ley 388 de 1997 determina que el objeto del ordenamiento territorial municipal esta orientado a complementar la planificación económica y social con el componente territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible.
- V. Que el Artículo 20 del Decreto 879 de 1998 establece que el acuerdo que adopte el plan aprobará en toda su extensión el documento técnico de soporte y los planes generales.
- VI. Que el Artículo 1 de la ley 507 de 1999 prorrogó el plazo establecido en el artículo 23 de la ley 388 de 1997 para que los municipios y distritos formulen y adopten los planes y esquemas de ordenamiento territorial hasta el 31 de Diciembre de 1999.
- VII. Que en virtud a la Ley 614 del 18 de septiembre del 2000, se modificó el término establecido en la Ley 507 de 1999 y consagró el 30 de octubre del 2000, como fecha límite para que los municipios formulen y adopten los planes y esquemas de ordenamiento territorial.

Se presenta el Proyecto de Acuerdo que contiene los componentes del Esquema de Ordenamiento Territorial de Guapota, que a saber son el componente general, componente urbano y componente rural.

Que el EOT define el desarrollo del territorio del Municipio de Guapota para los próximos nueve años y su revisión y ajuste se hará de forma articulada con los programas de gobierno de las próximas administraciones municipales.

**ORDENA :**

***Artículo 1º- ADOPCION.***

Adoptar por medio del presente acuerdo el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de GUAPOTA, como instrumento para la construcción y consolidación del futuro municipal.

***Artículo 2º - DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL E.O.T.***

De conformidad con el Decreto 879 de 1998, hacen parte integral del Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de GUAPOTA:

El documento técnico de Soporte, conformado por:

- Libro 1. Etapa Preliminar – Contexto Territorial
  - Libro 2 Diagnostico con los respectivos mapas de soporte;
  - Libro 3. Formulación, Programas-proyectos y el programa de ejecución.
  - Libro 4 Documento de Gestión.
  - Libro 5 Documento Resumen.
  - Libro 6 El presente documento de Acuerdo
  - Libro 7 Mapas Rurales: escala de digitación y edición 1:25.000
  - Libro 8 Mapas Urbanos: Escala de digitación y edición 1:1.250
- y son los siguientes:

## Mapas Rurales:

### MAPAS DE DIAGNOSTICO

|         |                                                      |
|---------|------------------------------------------------------|
| Mapa 1  | Base                                                 |
| Mapa 2  | Isotermas e Isoyetas                                 |
| Mapa 3  | Unidades Climática                                   |
| Mapa 4  | Microcuencas                                         |
| Mapa 5  | Pendientes                                           |
| Mapa 6  | Geológico                                            |
| Mapa 7  | Geomorfológico                                       |
| Mapa 8  | Unidades de Suelo                                    |
| Mapa 9  | Clasificación Agrológica                             |
| Mapa 10 | Cobertura y Uso Actual del Suelo                     |
| Mapa 11 | Aptitud Biofísica del Suelo                          |
| Mapa 12 | Conflictos de Uso                                    |
| Mapa 13 | Zonas de Vida y Formaciones Vegetales                |
| Mapa 14 | Significancia Ambiental                              |
| Mapa 15 | Amenazas por Fenómenos de Remoción en masa y Erosión |
| Mapa 16 | Amenazas Naturales                                   |
| Mapa 17 | Vial                                                 |
| Mapa 18 | Unidades de Producción                               |
| Mapa 19 | División Político – Administrativa                   |
| Mapa 20 | Predial                                              |

### MAPAS DE FORMULACION

|         |                                         |
|---------|-----------------------------------------|
| Mapa 21 | Modelo Territorial – Componente General |
| Mapa 22 | Clasificación del Territorio            |
| Mapa 23 | Unidades de Planeación Municipal Rural  |
| Mapa 24 | Equipamientos Generales                 |
| Mapa 25 | Clasificación del Suelo Rural           |

## Mapas Urbanos:

### MAPAS DE DIAGNOSTICO

|        |                               |
|--------|-------------------------------|
| Mapa 1 | Base                          |
| Mapa 2 | Uso del Suelo                 |
| Mapa 3 | Espacios Públicos Actuales    |
| Mapa 4 | Vial                          |
| Mapa 5 | Acueducto                     |
| Mapa 6 | Alcantarillado                |
| Mapa 7 | Equipamientos Actuales        |
| Mapa 8 | Áreas Morfológicas Homogéneas |
| Mapa 9 | Geología Urbana               |

### MAPAS DE FORMULACION

|        |                                         |
|--------|-----------------------------------------|
| Mapa 1 | Clasificación del Suelo y el Territorio |
| Mapa 2 | Suelos de Protección                    |

|        |                                |
|--------|--------------------------------|
| Mapa 3 | Modelo Territorial Urbano      |
| Mapa 4 | Plan vial Propuesto            |
| Mapa 5 | Espacio Público y Recreacional |
| Mapa 6 | Equipamientos a Proyectar      |
| Mapa 7 | Localización de Actividades    |
| Mapa 8 | Tratamientos Urbanísticos      |
| Mapa 9 | Amenazas y Riesgos             |

## TITULO I . DISPOSICIONES GENERALES

### **Artículo 3º- DEFINICIÓN.**

La ley 388 de 1997, en su Artículo 5º establece que “ El ordenamiento territorial Municipal y Distrital comprenden un conjunto de acciones político – administrativas y de planificación físicas concertadas, emprendidas por el municipio, en ejercicio de la función pública que le compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en **armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.**

Así mismo Define los Esquemas de Ordenamiento Territorial - E.O.T \_ como aquellos “elaborados por las autoridades de los municipios con población inferior a 30.000 Habitantes “

### **Artículo 4º- PRINCIPIOS.**

Son principios del Ordenamiento Territorial del municipio de GUAPOTA y que deben regir las decisiones administrativas y las actuaciones, los siguientes principios:

- ❖ **Función Social:** 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.
- ❖ **Funcionalidad urbana - rural** como soporte de la competitividad y la productividad para que el municipio logre una mejor conexión con su región y con los circuitos económicos que garantice mejores

condiciones de mercado para los productos y servicios que se desarrollan en el territorio municipal.

- ❖ **Productividad y competitividad:** incentivar y desarrollar acciones para lograr mayores rendimientos, ventajas comparativas y competitivas del municipio en el contexto subregional, que faciliten la generación de riqueza y el incremento de la calidad de vida de la población de GUAPOTA.
- ❖ **Sostenibilidad ambiental:** El Esquema de Ordenamiento Territorial en el Municipio busca fortalecer una estrecha relación entre la dinámica social, económica, funcional y el medio ambiente, a partir de la promoción concertada con los actores del desarrollo local en el uso de tecnologías ambientalmente sostenibles en la actividad agropecuaria, el fomento de la conservación y manejo de suelos, el reestablecimiento e incremento de la productividad, considerando la capacidad de carga de los ecosistemas para poder garantizar las condiciones de sustentación a largo plazo de los mismos.
- ❖ **Gobernabilidad:** Están referidos a la concurrencia de acciones a partir del ejercicio activo del sector público para la transformación y progreso del territorio municipal, con la participación de la sociedad civil en la gestión del desarrollo, a partir de los procesos de planificación territorial.

#### **Artículo 5º - NORMAS Y NIVELES DE PREVALENCIA.**

Las normas aquí contenidas y las que posteriormente desarrollen los contenidos del Esquema de Ordenamiento, se rigen de acuerdo al artículo 15 de la ley 388/97 y se clasifican en tres tipos:

**Normas Estructurales:** Regulan el uso, ocupación y aprovechamiento del suelo para asegurar la consecución de los objetivos y estrategias del Componente General del Esquema de Ordenamiento. Hacen parte de estas normas la totalidad de las disposiciones del Componente General, las políticas generales del componente urbano y rural, los sistemas estructurantes urbanos y rurales y los usos principales

urbanos y rurales. Estas normas solo podrán ser modificadas con motivo de la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial.

**Normas Generales:** Regulan los usos del suelo y las intensidad de los mismos así como sus políticas de manejo, hacen parte de estas normas las regulaciones específicas sobre usos del suelo, aprovechamiento, normas generales sobre habitabilidad, aislamientos, volumetrías, así como los derechos y deberes de los propietarios ante actuaciones. Estas normas solo podrán ser modificadas mediante acuerdo municipal.

**Normas Complementarias:** Constituyen las normas relacionadas con actuaciones, programas y proyectos que desarrollan los componente general, urbano y rural y con planes parciales, unidades de actuación u otro. Estas normas serán expedidas mediante decreto de la Alcaldía municipal.

**PARÁGRAFO:** Las normas estructurales tendrán prevalecía sobre las normas generales y complementarias y no podrán ser modificadas bajo ninguna circunstancia por éstas.

#### ***Artículo 6º- COMPONENTES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO.***

De conformidad con el artículo 11 de la ley 388 de 1997, el Esquema de Ordenamiento Territorial contempla tres componentes:

##### **A. Componente general:**

Constituido por los objetivos, políticas y estrategias territoriales de largo plazo, para la ocupación y aprovechamiento del suelo municipal; clasificación del territorio municipal en suelo urbano y rural; delimitación de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales; determinación de áreas expuestas a amenazas y riesgos.

##### **B. Componente urbano:**

Identifica y define la estructura general del suelo urbano en lo relacionado con el Plan vial, plan de servicios públicos domiciliarios y las normas urbanísticas para las actuaciones de urbanización y construcción.

### **C. Componente rural:**

Identifica, señala y delimita la localización de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales; áreas expuestas a amenazas y riesgos; áreas que forman parte del sistema de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición de residuos sólidos y líquidos; áreas de producción agropecuaria, forestal y los equipamientos de salud y educación.

#### **Artículo 7º - VIGENCIA.**

El Esquema de Ordenamiento Territorial tendrá una vigencia hasta el año 2.012 comprendida por el periodo restante de la presente administración y a tres (3) periodos constitucionales de la administración municipal.

#### **Artículo 8º - REVISION.**

El componente general y las normas estructurales que lo conforman tendrán una vigencia de largo plazo, entendido por tal, el mismo periodo de la vigencia establecida (2.012), la revisión de estas normativas solo podrá realizarse por las siguientes causas:

- Cumplimiento de la vigencia del E.O.T., para lo cual deberá iniciarse con antelación suficiente, con fundamento en los procedimientos establecidos por la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.
- Casos extremos de calamidad pública, razones de fuerza mayor o estudios que demuestren que la dinámica del municipio presenta cambios sustanciales frente a los parámetros definidos por el ordenamiento.

**PARÁGRAFO 1:** Las normas generales podrán ser revisadas a iniciativa del Alcalde coincidiendo con el inicio del periodo de una nueva administración municipal.

**PARÁGRAFO 2:** Las normas complementarias podrán ser revisadas en cualquier momento a iniciativa de la administración municipal.

***Artículo 9º - OBLIGATORIEDAD.***

El contenido del Esquema de Ordenamiento Territorial se constituye en norma de obligatorio cumplimiento para la totalidad de las actuaciones que se realicen en el territorio municipal por parte del sector público, los particulares o comunidades e individuos en general.

## TITULO II

### COMPONENTE GENERAL

#### ***Artículo 10º- DEFINICIÓN.***

El componente general es la herramienta de planificación, que establece los criterios para la ocupación y aprovechamiento del suelo municipal; la clasificación del territorio municipal; la delimitación de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales; la determinación de áreas expuestas a amenazas y riesgos así como la espacialización de las actividades económicas, los tratamientos y recuperación de las áreas y recursos afectados entre otros.

#### **Capítulo 1º- VISIÓN DEL FUTURO**

La visión futura del Municipio de Guapota se representa mediante el slogan **“Guapota, fortaleza agropecuaria y piscícola de la provincia comunera, con proyección agroindustrial para disfrutar ecoturísticamente en paz”**.

Teniendo en cuenta las diferentes tendencias en lo que respecta al Desarrollo de la región, el Municipio de GUAPOTA debe enfocar su desarrollo hacia las oportunidades del sector agropecuario mediante la implementación de técnicas que generen mayor productividad y rentabilidad, con el fin de que sea de la apertura y consolidación de nuevos mercados en el ámbito local, regional y nacional.

La creciente oferta ganadera de tipo vacuno y el desarrollo productivo de carnes blancas y la gran diversidad de productos agrícolas como caña, café cacao, cultivos temporales y en especial las frutas tales como cítricos y guayaba, reflejan la importancia que tiene el sector agropecuario en el municipio.

En el ámbito ambiental, Guapota será un municipio agrosilvopastoril de acuerdo con su vocación y aptitud; que permita obtener un desarrollo económico mediante el aprovechamiento racional y sostenible de estos tres sectores (agrícola, forestal y pecuario). Además Guapota servirá como modelo en conservación de los recursos naturales que aún se mantienen así como la recuperación de otros que se encuentran en estado de degradación como suelos, bosques y fuentes hídricas, mediante urgentes programas de compensación.

Que el desarrollo de la agroindustria, sea un sector importante en la economía, haciendo que la participación de la mujer sea trascendental y fundamental en este proceso. Todo esto con el fin de aumentar y mejorar la calidad de vida de los habitantes de este municipio.

Una característica especial del municipio es el estancamiento que se tiene en el ámbito urbano en sus aspectos físicos y socio económico, lo cual hace que se adopten políticas y estrategias que permitan mejorar las condiciones y la calidad de vida de los habitantes del municipio de Guapota.

En cuanto a la parte eco turístico, Guapota presenta un gran potencial el cual no ha sido aprovechado por la carencia de recursos y programas que incentiven la explotación del sector

## **Capítulo 2º- OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS**

Para lograr el desarrollo del municipio de Guapota como se proyecta en su visión futura se deben implantar unas estrategias con objetivos muy definidos como se plantean a continuación y se esquematizan en el mapa No. 21 de Componente General, Modelo Territorial.

### **Artículo 11º- *Objetivos***

- Dotar al municipio de vías pavimentadas que comuniquen con la troncal central.
- Crear una infraestructura de servicios turísticos para desarrollar el ecoturismo en el municipio.
- Mantener las vías de comunicación veredal con el casco urbano en condiciones transitables todo el tiempo para facilitar la

extracción de los productos agropecuarios y piscícolas y el flujo vehicular de turistas.

- Adoptar los usos potenciales del suelo, establecidos en el E.O.T. para lograr el sostenimiento y producción de los suelos del territorio.
- Capacitar a la población del municipio, tanto urbana como rural, en la conservación y protección ambiental del recurso suelo, agua, flora y fauna.
- Desarrollar el casco urbano como eje receptor de la productividad y el turismo.
- Implantar nuevas técnicas de productividad.
- Ampliar la oferta y demanda de los productos agropecuarios y agroindustriales a mercados regionales y nacionales.

#### **Artículo 12º- Políticas**

- Búsqueda de recursos: la administración municipal debe gestionar ante las diferentes instituciones de carácter departamental, nacional e internacional la financiación económica para los proyectos y programas generados en el E.O.T., siendo primordial la consecución de recursos para la pavimentación de la vía Guapota – La Estación, que comunica el municipio con la Troncal Central.
- Fomento publicitario: El municipio debe realizar campañas publicitarias, a través de medios de comunicación masivos, señalamientos sobre la Troncal Central y volantes, donde se exprese y reflejen las potencialidades ecoturísticas existentes en el municipio.
- Expansión de los mercados agropecuarios: Los gremios productores del municipio, junto con la administración municipal, gestionarán y establecerán nuevos mercados para los productos agrícolas, pecuarios, piscícolas y agroindustriales, tanto a nivel regional como nacional.
- Campañas de capacitación Ambiental y de productividad a la población: La administración municipal establecerá convenios con las Instituciones ambientales (Cas, Ministerio del Medio Ambiente) y las instituciones encargadas de difundir las nuevas técnicas para el mejoramiento de la productividad del suelo, para capacitar a la comunidad guapoteña en la conservación,

protección y mejoramiento de los recursos naturales, de modo que dichos recursos aseguren el sostenimiento económico de la población.

### **Artículo 13º- Estrategias**

#### **❖ Integración Regional y fomento del Ecoturismo (EG1)**

- Mantenimiento y mejoramiento de vías interregionales o subregionales.
- Desarrollo de proyectos para integrar la región occidental, como la construcción del Puente San Ignacio, sobre el Río Suárez.
- Adecuación de los sitios ecoturístico existentes en el municipio.

#### **❖ Productividad y Competitividad (EG2)**

- Fomento, diversificación y aplicación de nuevas técnicas
- Promover y consolidar la producción agroindustrial
- Ampliación y tecnificación de nuevos sectores productivos
- Búsqueda y consolidación de nuevos mercados

#### **❖ Infraestructura Vial (EG3)**

- Rehabilitación, mejoramiento y mantenimiento constante de las vías de comunicación interveredales.
- Pavimentación de la principal vía de comunicación con la Troncal Central.
- Protección y mantenimiento de taludes

#### **❖ Servicios Públicos y Equipamientos de Gran Impacto (EG4)**

- Construcción, adecuación y dotación de equipamientos en recreación, salud y turismo.
- Construcción y adecuación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR).
- Vinculación a un matadero regional por construir para beneficiar a la provincia comunera.
- Vinculación al proyecto de la Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos Regional para la provincia comunera.

#### **❖ Conservación y Protección Ambiental (EG5)**

- Protección y recuperación forestal

- Protección rondas de fuentes hídricas
- Reforestación y creación de parques ecológicos en laderas de cauces, dentro del perímetro urbano.
- Establecimiento de zonas protectoras productoras mediante la vinculación de la población al Incentivo Forestal.
- Implementación del Programa de Uso Eficiente y Ahorro del Agua,

❖ **Fortalecimiento Institucional (EG6)**

- Modernización y fortalecimiento de la administración municipal

❖ **Prevención de Riesgos y Amenazas (EG7)**

- Conservación y protección de zonas afectadas por amenazas en remoción.
- Fortalecimiento del Comité Local de Atención y Prevención de Desastres.

❖ **Espacio Público (EG8)**

- Mejoramiento de los actuales elementos que constituyen el espacio público
- Desarrollo de nuevas zonas para espacio público.

### **Capítulo 3º- CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL**

Para la clasificación del suelo se han tomado los parámetros de clasificación establecidos en el capítulo IV de la Ley 388 de 1997, estableciendo cuatro tipos de suelos en el municipio (ver plano No. 22 de Clasificación del Territorio).

#### **Artículo 14º- Suelo urbano**

Se define como suelo urbano las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Esquema de Ordenamiento, que cuenten con la infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado posibilitándose en ellas su urbanización y construcción según sea el caso.

En el municipio de Guapota el perímetro urbano actual fue establecido mediante un decreto, en el Acuerdo 016 de 1991, pero dicho perímetro está dejando por fuera áreas urbanas que cuentan con servicios públicos y áreas donde se tiene proyectado el desarrollo de viviendas de interés social; por esta razón, en la reunión de concertación del E.O.T. la administración municipal y los concejales municipales estuvieron de acuerdo en ampliar el perímetro urbano, el cual se estableció mediante levantamiento topográfico y referenciación con mojones.

El perímetro urbano es la línea poligonal que limita y demarca el desarrollo del área urbana y limita la cobertura de los servicios públicos, el nuevo perímetro incluye áreas donde los servicios públicos serán disponibles sin ningún problema, quedando establecido así:

El límite Norte parte de la Cancha de Fútbol en línea recta hacia el borde externo de la Escuela urbana, bordeándola y tomando la margen izquierda de la Vía Guapota – La Estación, hasta el punto donde se intersecta con la vía la prolongación de la carrera 6ª, donde se colocó un mojón de concreto; el límite oriental va desde el mojón de la margen izquierda de la vía Guapota – La Estación, a un punto en la parte alta de la margen derecha de la Quebrada La Falca, en línea con la carrera 6ª, de allí sigue en línea recta hacia la carrera 6ª, alineándose por el margen externo de dicha carrera hasta su prolongación en la parte alta de la margen izquierda del Caño Montelargo; el límite sur parte del mojón ubicado en la margen izquierda del caño Montelargo, en línea recta hasta intersectar la margen derecha de la vía Guapota – Pilas (al frente de donde se desprende la vía al Balneario La Flecha), donde se ubicó otro mojón, de allí continua bordeando la margen derecha de la vía Guapota – Pilas hasta la primera curva cerrada de la vía, donde se colocó otro mojón; el límite occidental parte de este último mojón en línea recta hacia el borde del muro trasero del matadero, donde se colocó otro mojón, de allí se va en línea recta en dirección sur hasta la vivienda que se localiza directamente atrás del matadero, de allí se alinea al norte hasta la margen izquierda de la Quebrada La Rosita, donde se colocó otro mojón, de donde se alinea con la loma localizada en inmediaciones de la cancha de fútbol, siguiendo en línea recta hasta el borde externo de la cancha de fútbol. El perímetro urbano establecido cubre una extensión de 0,43 Km<sup>2</sup>, de los cuales 0,10 Km<sup>2</sup> corresponden a suelos de protección urbanos, los cuales se definen más adelante.

**Artículo 15º- Suelo rural**

Constituye esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por que su destinación se da para usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas (Art. 33 de la Ley 388 de 1997). Este tipo de suelo comprende la mayor parte del territorio municipal, ocupando un área de 65,89 Km<sup>2</sup>, que corresponden a un 99,35% de la extensión municipal, de los cuales 36,01 Km<sup>2</sup> son suelos de producción y del área restante, 28,58 Km<sup>2</sup> son suelos de protección y 1,30 Km<sup>2</sup> son suelo suburbano, tal como se indica a continuación.

**Artículo 16º- Suelo de protección**

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

Los suelos de protección del municipio corresponden a las zonas de rondas de cauces y nacimientos, zonas de relictos boscosos y rastrojos, zonas de pendientes escarpadas, áreas de protección arqueológica, áreas de aptitud forestal y áreas de protección por amenazas de remoción, las cuales ocupan un área de 28,68Km<sup>2</sup> que corresponden a un 43,24% de la extensión municipal.

**Parágrafo Primero: Suelos de protección en el área rural**

Los sectores o zonas constituidos como suelos de protección en el suelo rural ocupan una extensión de 28,58 Km<sup>2</sup> ,representados en las siguientes áreas:

- Las áreas para la conservación y protección del sistema hídrico: área de retiro de las quebradas (30 mts. A la cota máxima de inundación y un radio de 100 mts. Alrededor de cada uno de los nacimientos) en cada una de las quebradas y ríos del municipio. Esta área de rondas ocupan 7,28 Km<sup>2</sup> que representan un 10,98% del territorio municipal.
- Las áreas que conservan bosques maduros o intervenidos, considerados relictos boscosos, junto con las áreas donde se ha iniciado la regeneración natural del bosque o zona de

rastreros; estas zonas ocupan 8,08 Km<sup>2</sup> que representan un 12,18% del territorio municipal.

- Las áreas de utilidad pública determinadas como patrimonio arqueológico; en estas áreas la ocupación del territorio esta supeditada a estudios al menos preliminares, que permitan determinar el impacto sobre los yacimientos arqueológicos. Se trata de la Loma del Caracucho, cubriendo un área de 0,16 Km<sup>2</sup> que representan un 0,24% del territorio municipal.
- Las zonas de reserva forestal, que son las zonas de propiedad pública o privada reservada para destinarla exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y utilización de áreas forestales

protectoras y protectoras – productoras, que cubren un área de 10,70 Km<sup>2</sup> que representan un 16,13% del territorio municipal.

- Los sectores con pendientes escarpadas, es decir aquellos donde las pendientes del terreno son superiores al 75%, donde el único uso debe ser el forestal protector, las cuales ocupan un área de 2,33 Km<sup>2</sup> que representan un 3,51% del territorio municipal.
- Una pequeña área que está siendo afectada por fenómenos de remoción en masa que le proporcionan un riesgo moderado al casco urbano, por lo cual se ha propuesto como zona de protección por amenazas de remoción, la cual ocupa 0,03 Km<sup>2</sup> que representan un 0,05% del territorio municipal.

### ***Parágrafo Segundo: Suelos de protección en el área urbana***

En el área urbana se encuentran sectores que por sus características geográficas, paisajísticas y ambientales tienen restringida la posibilidad de urbanizarse, las cuales ocupan un área de 0,10 Km<sup>2</sup> y se esquematizan en el mapa No. 2 de Formulación de Suelos de Protección en el Área Urbana.

- ❖ Ronda de la Quebrada La Falca: Constituida por un ancho de 30 metros a lado y lado del cauce, a lo largo de la quebrada dentro del perímetro urbano, con un área de 0,04 Km<sup>2</sup> que representan un 9,30 % del perímetro urbano.

- ❖ Ronda de la Quebrada La Rosita: comprendida por un ancho de 30 metros a lado y lado del cauce, a lo largo de la quebrada dentro del perímetro urbano, con un área de 0,02 Km<sup>2</sup> que representan un 4,65 % del perímetro urbano.
- ❖ Ronda Caño Montelargo: Constituida por un ancho de 30 metros a lado y lado del cauce, a lo largo del caño, dentro del perímetro urbano, con un área de 0,03 Km<sup>2</sup> que representan un 6,98 % del perímetro urbano.
- ❖ Zona de protección por Amenazas de Remoción: Pequeña área localizada hacia el costado oriental del casco urbano del municipio y esta comprendido por la parte alta del mismo, a partir de la carrera 6<sup>a</sup>, donde se presentan deslizamientos que ponen en peligro las viviendas más altas del casco urbano, que es actualmente utilizada para uso agrícola, por lo que se debe declarar como zona de reserva forestal protectora; cubre un área de Constituida por un ancho de 30 metros a lado y lado del cauce, a lo largo de la quebrada dentro del perímetro urbano, con un área de 0,01 Km<sup>2</sup> que representan un 2,33 % del perímetro urbano.

### **Artículo 17º- Suelo Suburbano**

Constituye esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales.

En el municipio de Guapota el suelo suburbano hace parte del suelo rural, establecido sobre las dos principales vías de comunicación con la Troncal Central, ya que son las vías por donde se dará el flujo turístico y la comercialización agropecuaria; las áreas de suelo suburbano abarcan un ancho de 100 metros a lado y lado de las vías Guapota-San Pedro -Dos Cruces y Guapota- La Estación, cubriendo un área de 1,30 Km<sup>2</sup> que equivalen a un 1,96% del territorio municipal, en donde se

desarrollará el suburbanismo mediante parcelaciones, zona de servicios, comercio y actividades agropecuarias y forestales.

#### **Capítulo 4º- ELEMENTOS ESTRUCTURANTES**

Los elementos estructurantes tiene como finalidad permitir la preservación del medio ambiente, la promoción del desarrollo socio económico teniendo como base la visión de futuro que se tiene para el municipio de GUAPOTA.

Este aspecto tiene como objetivo primordial mejorar el sistema vial y de transporte para facilitar la comunicación con los municipio de Oiba, Socorro, Guadalupe, Confines y Palmas del socorro, al igual que las vías municipales.

Se define la siguiente clasificación de las vías sobre la base de la función que cumplen dentro de la estructura general del Municipio de GUAPOTA y de acuerdo a los elementos que la caracterizan.

#### ***Artículo 18º- Vías de articulación Inter-regional***

Están orientadas a permitir la comunicación entre los municipios vecinos y la región, además permiten darle al municipio otras vías de acceso e integración, se presentan en el siguiente cuadro:

##### **Vías de Articulación Inter.-regional**

| Vía                                                                                         | Funcionalidad                                                                                                                              | Tipo de Acción                                          | Perfil                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Con el Municipio de Guadalupe: vía Guapota-Pilas-Puente San Bartolo (Longitud: 9 Km 700 mt) | Vía de integración comercial y de acceso principal al Municipio de Guadalupe.                                                              | Mantenimiento y conservación.                           | Calzada de dos carriles. (No pavimentada con regular afirmado)                                                   |
| Con Oiba y Socorro.: Vía Guapota – La Estación (Longitud: 8 Km)                             | Vía de integración comercial y de acceso de los habitantes del casco urbano y la vereda centro y agua fría al Municipio de Oiba y Socorro. | Mantenimiento y conservación. Pavimentación proyectada. | Calzada de dos carriles. (No pavimentada con buen afirmado en el sector que corresponde al Municipio de Guapota) |

| Vía                                                                                                                   | Funcionalidad                                                                                                                                          | Tipo de Acción                                    | Perfil                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Con Socorro y<br>Confines: Vía<br>Guapota – San<br>Pedro – Dos Cruces<br>(Longitud: 7 Km 800<br>mts)                  | Vía de integración<br>comercial y de acceso de<br>los habitantes del casco<br>urbano y las veredas<br>Morario, Las Flores y<br>Centro.                 | Mejoramiento,<br>Mantenimiento y<br>conservación. | Calzada de dos<br>carriles.<br>(No pavimentada<br>con buen afirmado<br>en el sector que<br>corresponde al<br>Municipio de<br>Guapota) |
| Vía al Municipio de<br>Oiba: Vía Guapota-<br>Pilas-Filigrana-La<br>Victoria.<br><br>(Longitud: 9 Km 800<br>mt)        | Vía de integración<br>comercial y de acceso<br>principal de los habitantes<br>de las veredas Cabras y<br>Gualilos al Municipio de<br>Oiba.             | Mantenimiento y<br>conservación.                  | Calzada de un<br>carril. Destapada,<br>con buen afirmado<br>en el sector que<br>corresponde la<br>Municipio de<br>Guapota             |
| Con Confines: Vía<br>Guapota- Escuela<br>Morario – Puente<br>Rojas – El 20<br>(Longitud: 8 Km 600<br>m)               | Vía de integración<br>comercial y de acceso de<br>los habitantes del casco<br>urbano y la vereda las<br>Flores, y Morario al<br>Municipio de Confines. | Mantenimiento y<br>conservación.                  | Calzada angosta,<br>Destapada, en<br>buen estado.                                                                                     |
| Con Palmas del<br>Socorro: Vía<br>Guapota-Callejona-<br>La Perica-Puente La<br>Guimes.<br>(Longitud: 10 Km<br>500 mt) | Vía de integración<br>comercial y de acceso<br>principal al Municipio de<br>Palmas.                                                                    | Mantenimiento y<br>conservación.                  | Calzada angosta<br>(No pavimentada<br>con buen afirmado<br>en el sector que<br>corresponde la<br>Municipio de<br>Guapota)             |

### **Artículo 19º- Vías municipales turísticas**

Orientadas a canalizar el tráfico vehicular turístico; se dividen en principales, secundarias y terciarias, de acuerdo a la frecuencia de utilización, se presentan en el cuadro a continuación.

#### **Vías Municipales Turísticas**

| Rango      | Vía                                    | Funcionalidad                                                                                                                                                                                                      |
|------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Principal  | San Pedro -ojo de Agua                 | Vía de acceso a la carretera de piedra de Municipio y a sitio espeleológico la cueva ojo de agua                                                                                                                   |
| Secundaria | Callejona - puente la Guimes           | Vía de Acceso a sitio natural para baño y paseo el balneario la Guimes                                                                                                                                             |
| Terciaria  | La Perica - puente Diamante            | Acceso a sitio turístico de belleza arquitectónica colonial. La hacienda la Capilla.                                                                                                                               |
| Terciaria  | Hacienda la capilla – cueva la campana | Vía de comunicación entre sitios de interés turístico. Es el acceso al sitio espeleológico de la cueva la campana.                                                                                                 |
| Terciaria  | Santa fe – La laguna                   | Acceso a un sector de producción piscícola y turística, la finca la laguna, donde se cuenta con botes para practicar la pesca recreativa.                                                                          |
| Secundaria | Guapota – Loma el caracucho            | Acceso a sitio arqueológico y antropológico, la loma el caracucho que se constituye en un hermoso mirador natural.                                                                                                 |
| Terciaria  | Guapota – Balneario la flecha          | Acceso a sitio natural para baño y paseo, la piscina de agua natural de la Q. La flecha. Acceso al sendero eco turístico conduce a la belleza natural de la Q. La Candelaria y sitio de Bocatoma Acueducto urbano. |
| Secundario | Guapota – La curva río Suárez          | Acceso a sitios de belleza paisajística y miradores naturales como la loma san Rafael y juntas (unión de los ríos Oibita con el Suárez.                                                                            |

**Artículo 20º- Caminos turísticos**

| Camino                       | Funcionalidad                                                       | Tipo de Acción                            | Perfil  |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------|
| Camino a Pozo Azul.          | Permite la comunicación hacia el elemento natural Q. La Candelaria. | Rehabilitación y mantenimiento periódico. | Camino. |
| Camino a la cueva la Perica. | Permite la comunicación hacia un mirador del territorio.            | Rehabilitación y mantenimiento periódico. | Camino. |

**Capítulo 5º- EQUIPAMIENTOS.**

El Plan de Ordenamiento contempla las recomendaciones sobre la localización e implementación de los servicios de equipamiento de acuerdo a la situación actual y futura del municipio. Los cuales se constituyen en un hecho de trascendental importancia en la vida municipal.

En lo que respecta a la función misma de estos, accesibilidad, compatibilidad con otras actividades y el grado de impacto, son los que marcan los derroteros que permiten desarrollo urbano rural del municipio de GUAPOTA.

Específicamente se consignan recomendaciones con respecto a planta de tratamiento de aguas residuales, disposición de residuos sólidos, matadero municipal, zonas de bodega y acopio, plaza de mercado, acueducto, alcantarillado y cementerio.

---

**Artículo 21º- Plantas de tratamiento de aguas residuales (PTAR)**

**Localización.** Se plantea su localización sobre suelo rural, al suroccidente del casco urbano, a una cota de 1.405 m.s.n.m. en la margen izquierda de la Quebrada La Rosita.

**Características.** Dadas las condiciones topográficas del terreno sobre el cual se asienta el municipio de Guapota se hace necesario pensar en un sistema de tratamiento que corresponda a un modelo por gravedad, que sea compacto, que ocupe el mínimo espacio posible y que garantice la no-afectación de las zonas aledañas a esta. La planta de tratamiento deberá tener un aislamiento mínimo de 120 Metros con respecto a las áreas desarrolladas o de futuros desarrollos.

**Artículo 22º- Disposición de residuos sólidos**

**Localización.** Referente a la disposición final de los residuos sólidos es mínima la producción de basuras no biodegradables, actualmente se plantea una integración a nivel de provincia para la construcción de una planta a nivel provincial a ser ubicada en el Municipio de Socorro.

**Características.** Los residuos sólidos del casco urbano fueron llevados hasta enero de 2003 a la planta de disposición de residuos sólidos BIOORGÁNICA en el municipio DE San Gil, pero esta planta presento problemas por la licencia de funcionamiento ambiental y fue cerrada un tiempo, por lo cual el municipio rápidamente estableció convenio con la Planta de disposición de residuos sólidos COMPOSTAR en el municipio de Puente Nacional, a donde se estuvo llevando la basura generada en el municipio hasta la primera semana de abril de 2003, ya que se estableció un nuevo convenio en el municipio de San Gil con la planta de disposición de residuos sólidos ANDINA S.A. , donde ocurre la disposición final desde el 9 de abril de 2003 y se continuará esta vinculación hasta la realización del proyecto de la planta regional que beneficiará a los municipios de la provincia comunera.

---

**Artículo 23º- Planta de sacrificio de ganado ( Matadero Municipal)**

**Características.** Este equipamiento se encuentra en condiciones regulares y no cumple con las especificaciones técnicas establecidas por el Decreto que reglamenta la construcción y funcionamiento de este tipo de equipamiento.

El matadero será cerrado por la Procuraduría Judicial Agraria y la administración municipal plantea dos alternativas para la continuación del servicio de sacrificio de ganado, una alternativa a corto plazo, la vinculación a la planta de sacrificio de Oiba, y otra a largo plazo, la planta de sacrificio de ganado regional, a ser ubicada en el sitio El Horizonte, a 200 metros de la Troncal Central en territorio de Palmas del Socorro, la cual beneficiará a los municipios de Socorro, Confines, Palmas del Socorro, Guapota y Simacota.

Sin embargo, mientras se logra concretar una de las dos alternativas, el municipio pondrá en marcha un Plan de Manejo Ambiental para prevenir, mitigar y compensar los impactos ambientales negativos generados por el funcionamiento del matadero actual.

Una vez deje de funcionar el matadero, se recomienda adaptar y adecuar la actual infraestructura física con el fin de que se desarrollen allí las actividades correspondientes a las zonas de acopio y bodegaje (ver mapa No. 6 de Formulación, Equipamientos proyectados).

Además de lo anterior, la administración municipal plantea, de acuerdo a la política ambiental actual, que se prohíbe la implementación, construcción o funcionamiento de puestos de sacrificio de ganado en sectores rurales del municipio.

**Artículo 24º- Zonas de bodega y acopio**

**Características.** Como apoyo a las zonas productivas con que cuenta el municipio se plantea la posibilidad de generar espacios que permitan recepcionar e intercambiar los productos que se dan en el área rural; actualmente el municipio carece de área de bodegas y espacios destinados para el acopio, por lo cual se proyecta la adecuación de las

instalaciones donde actualmente funciona la planta de sacrificio de ganado, para convertirla en centro de acopio y bodegaje.

Es importante adelantar acciones tendientes a garantizar un perfecto funcionamiento del sistema de cargue y descargue de productos teniendo en cuenta las acciones a proponer en el mejoramiento de la malla vial en este sector.

### ***Artículo 25º- Plaza de mercado***

***Localización.*** La plaza de mercado se encuentra localizada en la esquina de la calle Quinta (5) con carrera segunda.

***Características.*** La plaza de mercado genera un deterioro ambiental mínimo en el sector del marco de la plaza y posee una infraestructura en buenas condiciones, dotada de servicios públicos y de cuarto frío. Al respecto, la administración municipal se encargará de su correcto funcionamiento y de lograr un manejo adecuado de los residuos sólidos, de tal forma que no se generen conflictos con el entorno ni se deteriore el medio ambiente

### ***Artículo 26º- Acueducto***

No es necesario la construcción e implementación de una nueva planta de tratamiento, en virtud a que los análisis bacteriológicos realizados a las muestras de agua en las viviendas reportaron que el agua es apta para el consumo humano, lo que verifica el funcionamiento de la planta de tratamiento existente, además se encuentra localizada en un sitio donde podría satisfacer las necesidades de las futuras zonas de desarrollo y densificación del casco urbano del Municipio de GUAPOTA.

Es indispensable la complementación de la planta de tratamiento, mediante la construcción de otro floculador, otro filtro y un tanque de almacenamiento.

Se hace necesario desarrollar, por parte de la administración municipal y la empresa prestadora del servicio, proyectos y campañas de reforestación de las diferentes microcuencas que abastecen el acueducto urbano, para garantizar un caudal potencial de agua para el municipio y emprender las acciones necesarias para la adquisición de predios en áreas de protección de las fuentes hídricas que abastecen el acueducto urbano.

Para las plantas de tratamiento de los acueductos veredales, se realizará una evaluación técnica de las plantas actuales para establecer su estado, para posteriormente plantear el mejoramiento de estas o la construcción de nuevas plantas; así mismo, se construirá y adecuará el sistema de monitoreo para cada planta.

Para dar cumplimiento a la Ley 373 sobre Uso Eficiente y Ahorro del Agua se plantea la realización de un estudio para determinar las pérdidas actuales del sistema de acueducto y la instalación de mecanismos para el monitoreo y control de dichas pérdidas; de igual forma se implantará el programa de Uso Eficiente y Ahorro del Agua, tanto en el área urbana como rural.

Para la protección de las fuentes abastecedoras de acueductos y garantizar el caudal de agua, se constituyen como áreas de especial significancia ambiental, las rondas de cauce y nacimiento de las quebradas abastecedoras de los acueductos rurales y urbano.

**Localización e influencia.** El acueducto urbano del municipio de GUAPOTA, tiene como fuentes de abastecimiento las quebradas, La Candelaria, La Carrizala y La Falca, que además de cubrir el casco urbano también surte la mayor parte del área rural de la vereda Centro.

La planta de tratamiento se localiza en el predio 001 de la manzana 014, entre las carreras 5ª y 6ª, sobre la calle 3ª., a una altura aproximada de 1.530 m.s.n.m, por su nivel no alcanza a suministrar agua potable a dos viviendas de la parte más alta de las manzanas 014 y 019, por lo que se adelantará el proyecto de una pequeña planta de tratamiento para el sector alto de la vereda Centro, el cual abastece a dichas viviendas.

**Artículo 27º- Alcantarillado**

El sistema de alcantarillado existente en el casco urbano es un sistema de recolección de aguas servidas que cuenta con un solo punto de vertimiento final, sobre la Quebrada La Rosita; este sistema presenta serios problemas de funcionamiento, por lo que requiere efectuar varios cambios en la red existente tanto de limpieza, reemplazo de tubería y enterramiento; así mismo, requiere tanto de una ampliación de la red que cubra en su totalidad el perímetro urbano y ampliar el diámetro de la tubería recolectora. La construcción de planta de tratamiento de aguas residuales es fundamental para la conservación de los recursos hídricos.

**Artículo 28º- Cementerio**

Con la definición, demarcación y adopción del nuevo perímetro urbano, el cementerio municipal queda por fuera del casco urbano y continuará funcionando en sus condiciones actuales, ya que este no genera impacto negativo sobre la población y los recursos naturales del municipio.

**Capítulo 6º- AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES**

Las áreas de reserva en el municipio son los suelos de protección establecidos, a las cuales se les asignó el uso de bosque protector. Para la delimitación de estas áreas es indispensable realizar un levantamiento topográfico y demarcar el perímetro de cada sector, para posteriormente proceder a su alindramiento por parte de la CAS y la Administración Municipal. Las extensión de las áreas de reserva es la sumatoria de las áreas de rondas de cauces y nacimientos (incluyen las áreas de microcuencas abastecedoras de acueductos, con un área de 7,28 Km<sup>2</sup>), áreas forestales protectoras ( zonas de bosques y áreas de suelos de aptitud forestal, con un área de 18,78 Km<sup>2</sup>), área de protección arqueológica con una extensión de 0,16 Km<sup>2</sup>; zonas de pendientes escarpadas (ocupan 2,33 Km<sup>2</sup>) y zona de protección por amenazas de remoción (cubre 0,03 Km<sup>2</sup>), cuantificando una extensión

de 28,58 Km<sup>2</sup> de zonas de reserva, conservación y protección del Medio Ambiente y los Recursos Naturales.

## **Capítulo 7º- AREAS DE AMENAZAS Y RIESGOS**

Las áreas de amenazas y riesgos establecidas en el municipio de Guapota, corresponden a las definidas en el capítulo seis del documento del subsistema ambiental y a las esquematizadas en los planos 15 y 16 de Amenazas naturales.

### ***Artículo 29º- Área Susceptible a Remoción Moderada (R<sub>m</sub>).***

Se caracteriza por una acelerada reptación y la ocurrencia de grandes deslizamientos, flujos lodosos y terrosos, desprendimientos y desplomes de roca que afectan notoriamente las vías de comunicación entre las veredas Cabras y Gualilo, Vía Guapota – Dos Cruces y Vía Guapota – La Curva - Río Suárez. Estas áreas susceptibles a remoción moderada ocupan un área de 10,44 Km<sup>2</sup>. y se localizan en territorios de las veredas Cabras, Centro, Morario y pequeño sector de Las Flores. En el sector rural de estas veredas las medidas de control y protección de los suelos es la instauración de plantaciones forestales productoras y protectoras productoras y en las vías afectadas la estabilización de taludes y protección de los mismos con especies sostenedoras del suelo.

### ***Artículo 30º- Áreas Susceptibles a Remoción Baja (R<sub>b</sub>).***

Estas áreas se caracterizan porque el suelo no presenta deterioros notorios, situadas en pendientes planas a ligeramente inclinadas y en pendientes inclinadas (12 –25%) donde se desarrollan actividades agrícolas. Se manifiesta en antiguos deslizamientos, hundimientos y reptación. Esta zona se sitúa en las veredas Cabras, Gualilo, Centro y Morario, ocupando un área de 27,41 Km<sup>2</sup>. En el casco urbano se presenta este riesgo en dos sectores, en la parte norte, a lado y lado de la Quebrada la Falca, extendiéndose hacia las márgenes de la Quebrada La Rosita, afectando las cuadras más bajas; y en la parte alta, ya en área rural, acercándose al perímetro urbano.

Para proteger estos suelos de posibles deterioros por la expansión de los pastos naturales, se deben implantar las actividades silvoagrícolas y silvopastoriles y reforestar con especies retenedoras del suelo.

**Artículo 31º- Áreas susceptibles a Erosión Moderada ( $E_m$ ).**

En estas zonas los suelos manifiestan erosión laminar (calvas de erosión) y erosión concentrada en forma de surcos y cárcavas hasta de 1,5 m de profundidad, generadas por las actividades agropecuarias; unos sectores son vulnerables a la erosión laminar ( $E_{sm}$ ), actuando sobre planos estructurales en las veredas Gualilo, Centro, Agua Fría y pequeño sector de Las Flores, se manifiesta principalmente en forma de calvas de erosión y surcos de hasta 50 cms de ancho, estos sectores ocupan un área de 4,81 Km<sup>2</sup>. Otras áreas son vulnerables a erosión concentrada ( $E_{cm}$ ), caracterizadas por la presencia de surcos hasta de 50 cms de profundidad y grandes cárcavas de hasta 1,5 metros de profundidad y más de un metro de ancho; se presenta en áreas adyacentes al casco urbano en la vereda Centro, con una extensión de 0,81 Km<sup>2</sup> y dentro del casco urbano, en la parte alta, a partir de la carrera 3.

Las medidas de control, prevención y protección se fundamentan en el manejo y control de las aguas de escorrentía, causantes de la erosión, por lo cual en los sectores rurales es indispensable implantar usos mixtos del suelo en los que se alternen los cultivos y pastos con hileras de árboles protectores productores, sembrados siguiendo las curvas de nivel para que actúen como reguladores de la velocidad del agua de escorrentía; en el sector urbano, el manejo de las aguas se fundamenta en obras de drenaje, construcción de cunetas para las vías, cercas vivas y empedrado de las calles.

**Artículo 32º- Áreas Susceptibles a Erosión Baja ( $E_b$ ).**

Las zonas vulnerables a erosión baja, principalmente en forma de calvas de erosión y surcos de hasta 20 cms de profundidad y 20 cms de ancho, se caracterizan por presentar pendientes ligeramente inclinadas a inclinadas, donde se desarrolla la ganadería y agricultura, se localiza en las veredas Las Flores, Centro, Agua Fría, Cabras, ocupando un área de 22,85 Km<sup>2</sup>. La parte baja del casco urbano, desde la carrera 3 hasta las inmediaciones de la Quebrada La Rosita y de norte a sur, presenta riesgo bajo a la erosión.

Para prevenir el deterioro del suelo es fundamental reducir los potreros limpios e intercalarlos con sistemas silvopastoriles y silvoagrícolas. En el casco urbano es recomendable reforestar la ronda de la Quebrada La Rosita e implantar sistemas de recolección de aguas superficiales o de escorrentía..

***Artículo 33º- Área Susceptible a Amenaza Sísmica Alta (Sa).***

Esta zona presenta un riesgo alto por encontrarse en la zona de influencia de la Falla del Río Suárez y la Falla la Callejona, abarca una extensión de 6,84 Km<sup>2</sup>; en las inmediaciones de la Falla del Río Suárez los suelos se dedican a la ganadería y las viviendas construidas son pocas, mientras que el área de influencia de la Falla Callejona se localiza en un sector bastante poblado y con usos agropecuarios. Es un riesgo que no se puede controlar sino prevenir, por lo cual se debe evitar construir viviendas en este sector, las obras de ingeniería que requieran realizarse, como es el caso del puente San Ignacio sobre el Río Suárez, deben construirse con todas las técnicas y materiales sísmo resistentes; los taludes de la vía La Curva – Río Suárez, que es la que comunica el sector con el municipio de Guapota y el municipio de Chima, deberán estabilizarse y ser vegetados en su totalidad. En las veredas Las Flores y Morario, sector de influencia de la Falla Callejona debe formarse un comité local de prevención y desastres y capacitarse para estar atentos en cualquier temblor de tierra.

***Artículo 34º- Área Susceptible a Amenaza Sísmica Moderada (Sm).***

Es la zona que cubre mayor área municipal, cubriendo 59,48 Km<sup>2</sup>. Incluyendo el casco urbano. El riesgo a sentir fuertes sacudones en los temblores de tierra, es moderado, por lo cual la única medida preventiva es construir las viviendas con las técnicas y materiales sísmo resistentes.

***Artículo 35º- Área Susceptible a Inundación torrencial.***

Esta amenaza se presenta por las pendientes del terreno del municipio y la pérdida de barreras naturales en las márgenes de la Quebrada Gualila, por lo cual las áreas vulnerables son los terrenos aledaños a dicho cauce, entre la vereda Gualilos; las medidas de control, prevención y protección contra este riesgo es la reforestación de las ronda del cauce, para crear barreras al caudal de la corriente. Ocupa una extensión de 0,52 Km<sup>2</sup>.

***Artículo 36º- Zona Susceptible a Inundación Moderada (Im).***

Esta amenaza se localiza en las partes planas a las orillas del Río Suárez, donde el río se desborde en época de lluvias, inundando la parte más baja de la terraza aluvial; esta inundación se mantiene durante unos días y luego desciende a su nivel normal de aguas.

---

Afortunadamente en estas áreas inundables no se encuentran viviendas, pero si cultivos y ganado. Se ubica en la vereda Gualilo ocupando un área de 0.58 Km<sup>2</sup>. Las medidas de control, prevención y protección de las inundaciones es devolverle al río su llanura de inundación, por lo que debe demarcarse y reforestarse su ronda en la margen derecha (aguas abajo).

### **TITULO III. COMPONENTE URBANO**

El Componente Urbano del Plan de Ordenamiento es un instrumento para que el municipio administre y controle el desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano, el cual integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas.

#### **Capítulo 1º- OBJETIVOS Y POLÍTICAS**

Pretendiendo que el componente urbano del E.O.T. sea un instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico, clasificado como suelo urbano, se han adoptado unos objetivos y políticas para direccionar el desarrollo del casco urbano.

##### **Artículo 37º- Objetivos**

- Homogenizar los usos del suelo urbano
- Proteger las fuentes hídricas que circundan y atraviesan el casco urbano.
- Ampliar y mejorar las redes de servicios públicos
- Dotar al casco urbano de más espacios de recreación y equipamientos de gran impacto.
- Mejorar la malla vial del municipio.

##### **Artículo 38º- Políticas**

- Mejoramiento de la calidad de vida y bienestar de los ciudadanos del municipio.
- Desarrollo urbano municipal, acorde y sujeto a parámetros y normas urbanísticas.
- Desarrollo urbano municipal, sujeto a criterios de proyección técnica sobre la dotación e implementación de los servicios públicos y equipamientos para las áreas de nuevos desarrollos.
- Promover el uso más eficiente del suelo urbano con un aumento de las densidades actuales y con la ocupación de terrenos baldíos y lotes libre dentro del actual perímetro de servicios.
- Adelantar acciones encaminadas a la recuperación y dotación de los espacios públicos, áreas verdes y zonas recreativas.

- Mejoramiento en la infraestructura de servicios públicos de agua potable y alcantarillado.
- Adelantar acciones encaminadas a la preservación y buen uso del espacio público, el medio ambiente y el patrimonio urbano.

## **Capítulo 2º-    MODELO TERRITORIAL URBANO**

El modelo territorial urbano comprende la espacialización de las grandes intenciones de lo que se pretende sea el municipio en su parte urbana. El modelo del territorio es el instrumento de planificación sobre el cual se direcciona el desarrollo municipal a lo largo de su perímetro urbano.

El modelo esta orientado a las siguientes Estrategias:

- **EU1.** Respetar las áreas de protección y conservación ambiental urbanas y que a la vez funcionen como espacios de recreación pasiva .
- **EU2.** Homogenización del suelo con un uso predominante residencial concentrado alrededor de un sector central en el que se desarrollan las actividades de mercadeo, conservación histórica e institucionales.
- **EU3.** Estructuración de la malla vial urbana mediante la conformación de cuatro ejes viales, sobre los cuales se centrará y canalizará el flujo de vehicular y de carga que entre al casco urbano.
- **EU4.** Especialización y mejoramiento de los equipamientos urbanos en función de su cobertura.
- **EU5.** Dotar al municipio con nuevas áreas de espacio público y recreación, donde se combinen las actividades de deporte, diversión y encuentro.
- **EU6.** Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social
- **EU7.** Prevención de Amenazas en el casco urbano
- **EU8.** Mejoramiento integral de la malla vial del casco urbano.
- **EU9.** Cobertura total de los servicios públicos y mejoramiento de los mismos.
- **EU10.** Fijar normas urbanísticas para el desarrollo de nuevas construcciones.
- **EU11.** Determinación de los tratamientos urbanísticos .

Estas estrategias se reflejan en el mapa No. 3 de Formulación, mapa de Modelo Territorial Urbano.

### **Capítulo 3º- ÁREAS BAJO AMENAZAS EN EL CASCO URBANO.**

El casco urbano del Municipio de Guapota presenta vulnerabilidad a desprendimientos de tierra, socavación de vías y avalanchas de tierra en fuertes aguaceros debido a que ciertos sectores están sometidos a fenómenos de remoción en masa y erosión, cuya intensidad se refleja en el mapa 9 de Formulación, Amenazas del casco urbano.

En el municipio existe el Comité Local de Atención y prevención de Desastres, el cual está conformado por la Policía, el Médico, las promotoras de salud y el Alcalde municipal; este comité debe ser fortalecido para que este atento a la prevención de las amenazas existentes en el casco urbano.

#### ***Artículo 39º- Susceptibilidad a Remoción Moderada (Rm).***

Este riesgo se presenta en la parte alta del casco urbano, a partir de la carrretera 6, sobre la línea de perímetro urbano, extendiéndose al oriente sobre suelo rural, cubriendo un área de 0,04 Km<sup>2</sup> de los cuales sólo 0,010 Km<sup>2</sup> corresponden a suelo urbano, es decir, 2,33% del territorio urbano. En esta zona hay ocurrencia de deslizamientos y reptación en inmediaciones a las últimas casas del perímetro urbano; el riesgo radica en que el suelo y roca desprendido en un deslizamiento se desplace pendiente abajo llegando a las escasas viviendas o que los fuertes aguaceros desplacen la tierra suelta en forma de avalancha. Es fundamental establecer una zona de protección en la parte alta del perímetro urbano para prevenir cualquier desastre.

#### ***Artículo 40º- Susceptibilidad a Remoción Baja (Rb).***

El riesgo se manifiesta en pequeños deslizamientos, agrietamientos y reptación, a lado y lado de la Quebrada la Falca y en las márgenes de la Quebrada La Rosita, en cercanías a la Urbanización los Cerezos,

cubriendo un área de 0,021 Km<sup>2</sup> que representan un 4,88% del perímetro urbano establecido para la formulación.

***Artículo 41º- Susceptibilidad a Erosión Moderada (Em).***

El riesgo es causado por ocurrencia de erosión moderada de tipo concentrada, presentándose abundantes cárcavas y surcos a lado y lado de las calles e incluso atravesándolas, ya que se encuentran destapadas y sin cunetas; Se presenta sobre las calles 3, 4, 5 a partir de la carrera 3, cubriendo un área de 0,010 Km<sup>2</sup>; el factor causante y acelerante de esta erosión es el agua de escorrentía, por lo cual las obras para mitigar y controlar la acelerada erosión son principalmente de control de aguas.

**Capítulo 4º- ELEMENTOS ESTRUCTURANTES URBANOS.**

***Artículo 42º- Objetivos***

Es función del componente urbano del E.O.T., definir los sistemas estructurales, los cuales además de estructurar el área urbana municipal, se convierten en posibilitadores del desarrollo de determinados sectores del municipio.

Están referidos a las orientaciones sobre la infraestructura de soporte a las actividades urbanas, conformados por el sistema vial y de transporte, el sistema de servicios públicos domiciliarios, los equipamientos, el sistema de espacio público y de las áreas recreativas. Comprenden los sistemas estructurales:

***Artículo 43º- El plan vial urbano***

El plan vial tiene como objetivo primordial establecer y organizar la red vial de una forma jerárquica de acuerdo a su función y su perfil.

El plan vial se constituye por una red de vías de diferentes especificaciones que cumplen a su vez con diferentes funciones dentro de la trama urbana.

El sistema vial urbano estará estructurado de la siguiente forma:

- Las Vías Principales ( **V– P**): se caracterizan por su función de estructuración de actividades intra urbanas y se plantean para evacuar de una manera más rápida el tránsito pesado que atraviesa el municipio y el logro de la comunicación de las zonas consolidadas con las áreas de nuevos desarrollos, según sea el caso, estas vías constituyen los cuatro (4) ejes principales del plan.

❖ **Eje carrera 2ª.** Esta vía se caracteriza por ser el eje vial más importante, el cual se encuentra localizado en lo que se podría determinar como el único sector plano del municipio a lo largo del casco urbano de norte a sur o viceversa, sobre el cual se canaliza el flujo de carga que proviene de las diferentes veredas. (ver mapa No. 4 de Formulación, Plan Vial Propuesto)

❖ **Eje calle 4ª y calle 5ª..**

Este par vial se caracteriza por su función como ejes viales de comunicación a los sectores de nuevos desarrollos y de interrelación a los sectores consolidados y de servicios del casco urbano municipal.

❖ **Eje Carrera 1ª.**

Esta vía comunica los sectores de futuros desarrollos con los equipamientos de gran impacto y con los otros dos ejes viales, además es la vía de acceso al sendero ecológico sobre la Quebrada La Rosita.

❖ **Eje Carrera 3ª.**

Esta vía es la que comunica los senderos ecológicos y ecoparques de la Quebrada La Falca y el Caño Montelargo con el sector prestador de servicios.

- Las Vías Secundarias ( **V – S**): conforman el mayor porcentaje del plan vial, tienen como función principal permitir el fácil desplazamiento vehicular ( **V.S.V.**) como peatonal ( **V.S.P.**), al interior de los diferentes sectores del casco urbano municipal, además de servir como interconexión de los mismos. Ver Anexo A. ( Perfiles Viales) .

- Como complemento del plan vial se proponen los senderos ecológicos, los cuales se caracterizan por ser senderos perimetrales, con un carácter de recreación pasiva, que bordean los cauces de las Quebradas La Falca, La Rosita y Caño Montelargo ; estos senderos interactúan armónicamente, sin causar deterioro con la zona de protección de estos cauces a lo largo del perímetro urbano, con un ancho de 30 metros a lado y lado del cauce.

El plan vial propone la pavimentación en piedra labrada de las carreras 1ª, 3ª y 4ª ; continuar la pavimentación de las calles 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª entre las carreras ya mencionadas; así mismo, a la par de la pavimentación de estas vías se construirán los andenes en las mismas y se mejorarán las vías restantes con la construcción de cunetas y afirmado de la banca.

## **Capítulo 5º- SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS**

Que tiene como objetivo primordial, determinar y definir las acciones estratégicas que posibiliten la prestación de los servicios en lo referente a la producción y distribución, así como la determinación de las áreas necesarias para las infraestructuras, tales como la planta de tratamiento de agua potable y la de aguas residuales.

Para el manejo de los servicios públicos se tendrán en cuenta las siguientes políticas:

- Mejorar la calidad en la prestación de los servicios públicos, especialmente en lo que respecta al alcantarillado, acueducto y aseo.
- Que el actual sistema de tratamiento del agua garantice la calidad en la prestación del servicio.
- Garantizar la cobertura y calidad de los servicios públicos en las zonas a desarrollar.
- Desarrollo permanente de un programa que garantice la consolidación de una cultura en el uso eficiente y ahorro del agua.
- Implantación de programas para el uso eficiente del agua y concienciar a la población en la vital importancia del ahorro del agua,
- Desarrollo permanente de un programa, orientado a consolidar la cultura del reciclaje.
- Realización de estudios para establecer las pérdidas de agua en el funcionamiento del acueducto para continuar el programa sobre uso eficiente y ahorro del agua.

### ***Artículo 44º- Acueducto***

Aunque en general la prestación del servicio de acueducto es aceptable, se plantean los siguientes tratamientos para optimizar y mejorar el funcionamiento del mismo:

**Tratamientos para el sistema de Acueducto**

| Nombre                    | Tratamiento                  |
|---------------------------|------------------------------|
| Planta de Tratamiento     | Adecuación y mantenimiento.  |
| Bocatoma la Candelaria.   | Mantenimiento.               |
| Bocatoma la Carrizala.    | Mantenimiento.               |
| Bocatoma San Carlos       | Mantenimiento                |
| Redes y válvulas.         | Mantenimiento                |
| Tanque de Almacenamiento. | Construcción y mantenimiento |

Es conveniente la instalación de un pequeño laboratorio de análisis de agua, a través del cual se controle la calidad de la misma y la adecuada aplicación en proporción de los productos químicos que en la actualidad se vienen empleando.

Es importante anotar que la ubicación de la planta de tratamiento en la parte alta del casco urbano (1.530 m.s.n.m) el agua solo llega con buena presión a los predios de las manzanas ubicadas a partir de la carrera quinta (5ª) hacia la carrera primera (1ª); la parte más alta de las manzanas 009, 014, 019 y 024 no reciben agua tratada debido a que se encuentran por encima del nivel de la planta, pero las escasas viviendas de estas manzanas se surten de un recolector situado antes de la planta de tratamiento, que abastece las familias de la parte alta de la Vereda Centro.

Para el sector alto de las manzanas 009, 014, 019 y 024, que no reciben agua tratada, se propone la creación e implementación de una planta de tratamiento que beneficie también a la población de la parte alta de la Vereda Centro.

**Artículo 45º- Alcantarillado**

La prestación de servicio de alcantarillado en cuanto a su cobertura se puede determinar como aceptable, pero desde el punto de vista técnico presenta roturas, filtraciones y deficiencias en su funcionamiento; la contaminación que el sistema genera a las fuentes hídricas es el aspecto prioritario para su mejoramiento.

El sistema de alcantarillado del municipio debe ser ampliado y mejorado, reemplazando las redes de tubería que han presentado y

presentan problemas de funcionamiento y primordialmente debe construirse la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR).

La PTAR se localizará sobre suelo rural, al suroccidente del casco urbano, a una cota de 1.405 m.s.n.m. en la margen izquierda de la Quebrada La Rosita; será un sistema de tratamiento que corresponda a un modelo por gravedad, que sea compacto, que ocupe el mínimo espacio posible y que garantice la no-afectación de las zonas aledañas a esta. La planta de tratamiento deberá tener un aislamiento mínimo de 120 Metros con respecto a las áreas desarrolladas o de futuros desarrollos.

Aunque existe un Plan Maestro de Alcantarillado, este se realizó hace tres años y presenta información desactualizada sobre las condiciones de la red de alcantarillado; por tanto se propone revisar y complementar el Plan Maestro de Alcantarillado para el municipio.

#### **Planteamientos del Plan Maestro de Alcantarillado**

| <b>Nombre</b>                              | <b>Tratamiento</b>                                          |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Red de Aguas Negras.                       | Terminación de su construcción, adecuación y mantenimiento. |
| Planta de tratamiento de aguas residuales. | Construcción y mantenimiento.                               |

#### **Artículo 46º- Aseo**

**Disposición final de basuras.** La disposición final de los residuos sólidos del municipio fue hasta Enero de 2003 el relleno sanitario de la empresa BIOORGÁNICOS S.A. del Municipio de San Gil; debido a que esta empresa tuvo problemas de licencia ambiental, la administración municipal rápidamente hizo convenio con el Municipio de Puente Nacional para entregar los residuos sólidos al relleno sanitario de la empresa COMPOSTAR de Puente Nacional, a donde se llevaron hasta el mes de Abril, ya que nuevamente se estableció un convenio con el Municipio de San Gil para la vinculación al relleno sanitario de la empresa ANDINA DE SERVICIOS DE SAN GIL, a donde se están entregando las basuras a partir del 9 de Abril de 2003. La vinculación a ANDINA se mantiene hasta la realización del proyecto de la planta regional que beneficiará a los municipios de la provincia comunera, a ubicarse en Municipio de Socorro.

se plantean las siguientes recomendaciones para optimizar y mejorar el funcionamiento del servicio de recolección de basuras:

- Adaptar la prestación de este servicio acorde a las exigencias de la ley, para lo cual es necesario estructurar el sistema en cuanto a selección, recolección y disposición final de basuras. Para este fin, la Administración municipal ha establecido un convenio con la empresa recicladora AIRES DE SAN GIL, para desarrollar en el municipio el programa de reciclaje urbano y rural, la empresa proporciona los empaques (sacos de fibra) y la alcaldía proporciona el vehículo recolector y los transporta hasta San Gil.

#### ***Artículo 47º- Energía eléctrica***

Durante la vigencia del Plan en lo referente al sistema de alumbrado publico se hace necesario emprender un programa que permita brindar una cobertura del 100 % y el mantenimiento constante del servicio.

Se recomienda aislar mínimo 1,00 metro las redes eléctricas de las viviendas, estas deberán contar con sistemas de aislamiento o encauchetados. Los transformadores que por su ubicación ofrezcan peligro a la población serán trasladados previo concepto técnico de la Electrificadora y la Alcaldía Municipal.

### **Capítulo 6º- SISTEMA DE ÁREAS LIBRES Y ESPACIOS PÚBLICOS**

Este sistema se constituye en la instancia de socialización del desarrollo de la actividad urbana, representado por los lugares que permiten el encuentro y la interacción social, a partir del cual se hace la vida cotidiana .

Los espacios públicos y las áreas libres constituyen sin duda elementos de gran importancia en el estudio de desarrollo urbano. Las vías y las áreas verdes son los términos más usados en el urbanismo, a los cuales nosotros agregamos conceptos que en el presente plan, por razones mismas de la estructura de desarrollo urbano propuesto para el municipio adquirirán actualidad como son: Parque principal, polideportivo, Área de Ronda, áreas para la recreación pública. ( Ver Mapa 5 de Formulación, Espacio Público y Recreación).

En el municipio de Guapota no existe déficit de espacio público y a pesar de esto, se plantea la adecuación y construcción de nuevas áreas para espacio público, de acuerdo a las siguientes políticas:

- Determinar y complementar el espacio publico para el peatón, generando alternativas de solución para reducir ésta deficiencia que se da en la comunidad de Guapota, construyendo andenes a lado y lado de las vías y la implementación de zonas verdes.
- Adecuar el espacio publico para que responda a las verdaderas necesidades de la comunidad, es decir, áreas para la recreación y el encuentro.
- Revegetalizar y arborizar las zonas verdes del municipio y mantener en perfecto estado el parque principal como punto de encuentro del casco urbano municipal.
- promover la construcción de nuevas zonas deportivas y el mejoramiento de las existentes.
- Fomento de la recreación pasiva mediante la construcción de un parque mirador y la adecuación de senderos ecológicos en las rondas de las Quebradas La Falca, La Rosita y Caño Montelargo.

El sistema de espacio publico estará estructurado de la siguiente manera:

**Artículo 48º- Áreas de encuentro**

| Nombre                              | Area ( M <sup>2</sup> ) | Tratamiento              |
|-------------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Parque principal.                   | 4549,65 M <sup>2</sup>  | Mantenimiento.           |
| Atrio de la iglesia                 | 193,90 M <sup>2</sup>   | Mantenimiento            |
| Parque ecológico Quebrada La Rosita | 2 Has                   | Conformación y dotación  |
| Parque ecológico Quebrada La Falca. | 4 Has                   | Conformación y dotación. |
| Parque ecológico Caño Montelargo.   | 3 Has                   | Conformación y dotación. |

|                                                        |                        |                         |
|--------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|
| Parque mirador en inmediaciones de la cancha de fútbol | 5704,00 M <sup>2</sup> | Construcción y dotación |
|--------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|

### **Artículo 49º- Áreas deportivas**

| <b>Nombre.</b>                                                                                      | <b>Tratamiento.</b>                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Polideportivo parque principal.                                                                     | Mantenimiento                            |
| Villa Olimpica (al lado de la cancha de Fútbol, al margen izquierdo de la vía Guapota – San Javier) | Construcción, dotación e implementación. |
| Cancha de fútbol                                                                                    | Adecuación y mantenimiento.              |
| Juegos Infantiles (en zona de parque principal)                                                     | Ampliación, mantenimiento                |
| Polideportivo Escuela Urbana                                                                        | Mantenimiento                            |
| Polideportivo Urbanización Los Cerezos                                                              | Construcción y adecuación                |

### **Artículo 50º- Áreas integrantes del sistema vial.**

| <b>Áreas</b>                              | <b>Localización</b>                | <b>Tratamiento.</b>                  |
|-------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|
| Zonas verdes.                             | Paralelo a las vías                | Tratamiento conformación y dotación. |
| Amoblamiento Urbano y señalización        | Zonas públicas.                    | Dotación.                            |
| Andenes, Sardineles y Cunetas (canaletas. | Al lado de las vías.               | Construcción y mantenimiento.        |
| 15 Parqueaderos                           | Carrera 2ª en el parque principal. | Construcción y adecuación.           |
| Vías principales y secundarias            | En todo el casco urbano            | Pavimentación y mejoramiento         |

## **Capítulo 7º- SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS**

Tiene como objetivo primordial la definición de la localización y sus estándares para equipamientos buscando responder a las necesidades de cobertura actual y futura.

Los equipamientos son los elementos constructivos que apoyan las actividades urbanas, en ellos se prestan los servicios comunitarios necesarios para el bienestar de los habitantes del Municipio. ( Ver Mapa No. 6 de Formulación, Equipamientos Urbanos proyectados).

Las políticas de equipamientos son:

Localización de los equipamientos urbanos en áreas adecuadas que correspondan a los usos del suelo indicados para la zona, teniendo en cuenta la densificación del casco urbano.

Mantener la infraestructura de los establecimientos educativos urbanos para que apoye adecuadamente la prestación del servicio y responda a las necesidades de crecimiento de la población.

Mantener la plaza de mercado con su infraestructura actual, en perfecto estado de funcionamiento, cumpliendo las normas ambientales para no causar impactos negativos a la zona de encuentros y de servicios que se localiza en el marco de la plaza. implementar el servicio de recolección de sobrantes orgánicos.

Promover el apoyo de las actividades culturales, de recreación y deporte con especial tendencia a la creación de espacios que faciliten la integración de la población y la formación de una identidad cultural.

Adecuar la prestación del servicio de salud de tal manera que responda a la demanda del sector privado y público de la población y que esté acorde al nivel que corresponde (nivel 1).

### ***Artículo 51º- Equipamiento de educación.***

| <b>Nombre</b>                              | <b>Tratamiento</b>                       |
|--------------------------------------------|------------------------------------------|
| Colegio Muela Beltrán (Bachillerato) (Urb) | Mantenimiento, conservación.<br>Dotación |
| Concentración Escolar Urbana (Urb)         | Mantenimiento y Conservación             |

**Artículo 52º- Equipamiento de salud**

| Nombre                             | Tratamiento                       |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| Centro de salud San Cayetano (Urb) | Mantenimiento, Dotación, Conserv. |

**Artículo 53º- Equipamientos institucionales**

| Nombre                         | Tratamiento                  |
|--------------------------------|------------------------------|
| Alcaldía municipal             | Remodelación, Mantenimiento  |
| Hogar San Cayetano (Ancianato) | Remodelación, Mantenimiento  |
| Parroquia San Cayetano         | Mantenimiento                |
| Estación de policía            | Reubicación, Construcción    |
| Registraduría                  | Reubicación, Construcción    |
| Telecom.                       | Remodelación, Mantenimiento  |
| Casa de la cultura             | Terminación y mantenimiento. |
| Habitaciones Higiénicas        | Mantenimiento                |

**Artículo 54º- Equipamientos de gran impacto**

| Nombre                                    | Tratamiento                                                                                                                      |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Planta de tratamiento de aguas residuales | Construcción. Dotación, Mantenimiento                                                                                            |
| Planta de sacrificio de ganado (matadero) | Vinculación a Planta de sacrificio de ganado de Oiba (a corto plazo) o a Planta de sacrificio de ganado regional (a largo plazo) |
| Zona de bodega y acopio                   | Adecuación de la planta de sacrificio de ganado.                                                                                 |
| Plaza de mercado                          | Adecuación y Mantenimiento                                                                                                       |
| Cementerio                                | Continuar con su funcionamiento                                                                                                  |

## **Capítulo 8º- LOCALIZACION DE ACTIVIDADES**

La localización de las actividades que se desarrollan en el municipio nos permiten identificar, clasificar y caracterizar el territorio urbano y ayudan a sintetizar la problemática asociada a problemas urbanísticos y de usos del suelo urbano.

En el caso particular del municipio de GUAPOTA, por las características urbanísticas, servicios, loteo y patrones de ocupación del suelo urbano, se han clasificado y esquematizado seis áreas distintas de localización de actividades. ( Ver Mapa 7 de Formulación, Localización de Actividades).

### ***Artículo 55º- Actividad Residencial***

Corresponde esta zona a las áreas cuyo uso predominante es la vivienda. Esta actividad estará enfocada a la homogenización del suelo urbano, logrando la densificación de las manzanas existentes y el desarrollo de nuevas manzanas, entre las calles 4ª y 5ª con carrera 1ª (Urbanización Los Guaduales) y la continuación del manzaneo entre carreras 4ª y 6ª, con la calle 6ª; los sectores aledaños a la margen derecha de las rondas de las Quebradas La Falca y La Rosita.

### ***Artículo 56º- Actividad múltiple***

Esta actividad se presenta en los sectores o predios donde se mezcla el uso de vivienda con el de comercio; se presenta actualmente sobre la carrera 2ª donde se combina la vivienda con tienda, con droguería, con miscelánea, con restaurante, con papelería; esta actividad se proyecta para las áreas urbanas al lado de la Vía Guapota – La Estación, en donde se facilita la actividad comercial sobre la principal vía de acceso al municipio.

### ***Artículo 57º- Actividad Institucional***

Dentro de esta actividad se incluyen los sectores destinados para la prestación de servicios administrativos, por parte de las instituciones gubernamentales del orden Nacional, Departamental o Municipal, y/o a la prestación de servicios sociales o asistenciales a la comunidad, bien sea por parte del Estado o de particulares tales como salud, educación, culto, cultura y recreación.

Esta actividad esta representada por el Centro de Salud, el Ancianato, La iglesia, Salón parroquial, Colegio Manuela Beltrán, Escuela Urbana, Matadero, Alcaldía, Policía, Telecom., plaza de mercado, habitaciones higiénicas y casa de la cultura.

#### ***Artículo 58º- Actividad de Protección Ambiental***

Esta actividad no se desarrolla actualmente, se implantará para la conservación y protección de las fuentes hídricas que atraviesan el casco urbano, donde el uso principal será el de protección, siendo compatible con el uso de recreación contemplativa. Esta actividad se centra en las rondas de las Quebradas La Falca, La Rosita y el Caño Montelargo, comprendiendo 30 metros a lado y lado del respectivo cauce, y en la parte alta del casco urbano (carrera 6ª).

#### ***Artículo 59º- Actividad de Recreación Activa***

La recreación activa se desarrolla en los espacios públicos ya existentes como en espacios públicos proyectados, donde el uso predominante es la recreación mediante el deporte, desarrollándose en la cancha de fútbol, la villa olímpica ( a construir), polideportivo urbanización Los Cerezos (a construir), polideportivo del parque y los juegos infantiles.

#### ***Artículo 60º- Actividad de Recreación Pasiva***

La actividad de recreación pasiva se da en espacios públicos de encuentro, como son el parque principal, el atrio de la iglesia y el parque mirador proyectado.

### **Capítulo 9º- ASIGNACION DE USOS DEL SUELO**

Uno de los aspectos primordiales del componente urbano es el de definir en forma general los usos del suelo y su incompatibilidad, dejando la reglamentación y detalle de dichos usos para manejarse mediante normas complementarias o planes parciales.

Dentro de la asignación de usos, es posible establecer los principales, permitidos, los de restricciones de localización y los no permitidos.

Previamente a la asignación de usos del suelo urbano, se establece la clasificación de los establecimientos y de acuerdo a estos se plantea la asignación de usos.

**Artículo 61º- Clasificación de los establecimientos.**

Para efectos de reglamentar sus patrones de ocupación y localización, los establecimientos cuyos usos se destinan al desarrollo de las actividades de la comunidad, se clasifican grupos afines según el grado de impacto que producen en el espacio urbano sobre:

- La estructura Urbana.
- La calidad del Medio Ambiente.

***Del impacto sobre la estructura urbana.*** *Impacto sobre la estructura urbana es la exigencia que la realización de determinada actividad produce sobre ella, en cuanto a demandas de:*

- Accesibilidad por:
  - ✓ La intensidad de los flujos Vehiculares y peatonales que genera en función de su tamaño y nivel de cubrimiento local, vecindario, sector.
  - ✓ La intensidad del flujo vehicular pesado para su abastecimiento y/o distribución.
  - ✓ La incidencia en el transporte público masivo.
- Espacio para:
  - ✓ Estacionamiento para propietarios y visitantes y zonas especiales para cargue y descargue.
  - ✓ La circulación y/o permanencia: por la presencia de vitrinas, estantes o elementos para la exhibición, que impliquen relación del establecimiento con el espacio de uso público y la permanencia del peatón sobre dicho espacio.
  - ✓ La posibilidad de la expansión de la actividad hacia el exterior.
- Cargas especiales de los servicios públicos básicos; energía, agua, alcantarillado, gas, y/o sistemas de seguridad especiales por peligros de explosión o incendio.
- De usos complementarios, capaces de generar cambios en las características de las áreas inmediatas.

***Del impacto sobre el medio ambiente.***

*Impacto sobre la calidad del medio ambiente, es el efecto que la realización de determinada actividad produce sobre el mismo en cuanto a:*

- La emisión de partículas y/o residuos que contaminen el suelo, el aire, las fuentes de agua o las aguas servidas.
- La emisión de ruidos al exterior de la edificación por encima de los valores permitidos.
- La producción de basuras y/o desechos sólidos que generen la aparición de insectos roedores o depredadores.
- Las acciones que comprometan la estabilidad de los suelos y/o la alteración drástica del paisaje natural.
- En general, cualquier causa que comprometa las condiciones naturales existentes o de habitabilidad normales.

***De los efectos de los establecimientos..***

El impacto que la realización de determinada actividad en un establecimiento produce la estructura urbana y/o sobre la calidad del medio ambiente, se traduce en efectos especiales y/o psicosociales, los cuales determinan su mayor o menor grado de compatibilidad con otros usos, en especial; con el residencial, en cuanto impliquen algún deterioro en las condiciones ambientales, estética, de salud, de seguridad física y social y/o de moral para la comunidad.

***De los Grupos de los Establecimientos.***

En concordancia con los conceptos y definiciones consignados en los numerales anteriores, los establecimientos para el desarrollo de las actividades de la comunidad, según su grado de compatibilidad con otros usos y con el residencial, se agrupan de la siguiente manera:

**Grupo1 (uno):** Son aquellos establecimientos que se caracterizan:

- ✓ Su cubrimiento local.
- ✓ No generan tráfico pesado
- ✓ No ocasionan concentración, ni permanencia de vehículos o peatones
- ✓ No requieren de áreas específicas de estacionamientos ni especiales para carga y descarga.
- ✓ No generan demandas especiales sobre los servicios de infraestructura básica

- ✓ No producen ruidos ni olores o desechos contaminantes.
- ✓ No requieren de locales especiales ni de expansión hacia el exterior del establecimiento.
- ✓ El funcionamiento esencialmente diurno.

Estos establecimientos, que no producen congestión en la estructura urbana ni causan trastornos a la calidad del medio ambiente, que son compatibles con otros usos y complementarios a otros, especialmente al residencial, pueden aparecer en todas las zonas de la ciudad.

Al grupo 1 (uno) pertenecen los siguientes establecimientos:

A) Para la actividad Comercial.

- De venta de bienes al detal:
  - Alimentos y bebidas de consumo diario: tiendas, micro mercados, ventas de pan y bizcochos, cigarrerías.
  - Químicos y farmacéuticos de uso humano: droguerías, farmacias, boticas, perfumerías.
  - Impresos: librerías, tarjeterías, papelerías, discos, fotocopadoras, periódicos, revistas, cassettes, alquiler de videos.
  - Artículos varios: almacenes de misceláneas, cacharrerías, adornos, regalos, boutiques, artículos y elementos fotográficos, artesanías, artículos para el hogar, aseo, menaje de cocina, ropa de cama, platerías, cristalerías.
- De venta de servicios.
  - Profesionales: oficinas y consultorios para la actividad profesional en locales individuales.
  - Personales: peluquerías, barberías, sastrerías y modisterías.
  - Varios: oficinas de recepción y entrega documentos, de tintorería, lavanderías, venta de flores y plantas; locales para la reparación de zapatos, radio, y televisión, planchas, licuadoras, marqueterías, galerías, reparación de bicicletas, relojes.

**GRUPO 2 ( Dos):** Son aquellos establecimientos que se caracterizan por:

- ✓ Cubrimiento de vecindario y/o sector
- ✓ Generar cierta concentración vehicular y peatonal
- ✓ Generar demandas de estacionamientos, especialmente para visitantes aún cuando no requieren de áreas específicas para cargue y descargue
- ✓ No generar cargas especiales sobre la infraestructura de servicios.
- ✓ No producir ningún tipo de contaminación.

Estos establecimientos que producen ciertos efectos leves de congestionamiento sobre la estructura urbana y ninguno sobre la calidad del medio ambiente que son compatibles con otros usos y también con el residencial pueden aparecer mezclados con éste en el ámbito de zona y de predio pero, en diferente nivel de la edificación y siempre que presenten solución favorable a la demanda de estacionamientos.

Al grupo 2 (dos), pertenecen los siguientes establecimientos:

A) Para la actividad comercial:

- De venta de bienes:
  - Alimentos y bebidas: locales para la venta de carnes, pollo, pescado, leche, huevos, productos de salsamentaría.
  - Vestuario: almacenes para la venta de textiles y confecciones; calzado, carteras y similares.
  - Muebles y equipos: almacenes para la exhibición y venta de muebles y equipos para oficina y hogar, electrodomésticos, colchoneras, artículos deportivos, instrumental científico y técnico.
  - Repuestos y herramientas: ventas al detal y herramientas manuales, livianas y de repuestos eléctricos y electrónicos.
- De venta de servicios:
  - Profesionales: oficinas de bancos, aseguradores de crédito y finca raíz, corporaciones, agencias de importación, y exportación, oficinas de correos y teléfonos.
  - Personales: instalaciones para salas de belleza, estilistas, baños sauna, turcos y similares; academias de gimnasia, de artes marciales; estudios fotográficos.
  - De alimentación: que implique la permanencia del usuario por periodos relativamente cortos, loncherías, cafeterías, salones de onces, fruterías.
  - Impresión: tipografías, imprentas, encuadernación, estampados, artes gráficas, publicidad, relieves.
  - Varios: prenderías y compraventas, cerrajerías, remontadoras de calzado, parqueadero para automotores tipo automóvil, camperos y camionetas con capacidad de carga inferior a una tonelada.

B) Para la actividad Institucional.

- Educación: guarderías, Jardines infantiles, escuelas y colegios de educación primaria.
- Salud y Asistencia Social: sala cunas, puestos y centros de salud.
- Culturales y de Culto: salones y bibliotecas comunales, oratorios, capillas, iglesias menores.
- Administrativos: servicios de seguridad, locales, CAI, inspecciones de policía.

- Recreacionales: parques y zonas verdes con sus instalaciones deportivas mínimas, parques de vecindario, de barrios y/o urbano para descanso, sin instalaciones, bosques y áreas de reserva y conservación ambiental.

C) Para la Actividad Industrial

Micro Industria: de alimentos de procesamiento sencillo, conservas, dulces, panadería y bizcocherías, confecciones, remontadoras eléctricas para calzado y arreglo de artículos de cuero, velas, veladoras y en general aquella industria doméstica de características artesanales que no requiere locales especializados, ni áreas específicas de cargue y descargue, no producen contaminación y con un número de trabajadores por debajo de cinco (5).

**GRUPO 3 (Tres):** Son aquellos establecimientos que se caracterizan por:

- ✓ Cubrimiento a nivel de sector
- ✓ Generar tráfico pesado eventualmente
- ✓ Generar concentración y permanencia de vehículos y peatones
- ✓ Demandar sitios específicos para el estacionamiento de propietarios y para visitantes y/o usuarios; Algunos requieren áreas específicas para cargue y descargue.
- ✓ Tener una moderada exigencia sobre la infraestructura de servicios básicos.
- ✓ No son contaminantes aunque pueden causar molestias por el ruido que alcanzan a producir.

Estos estacionamientos que producen efectos moderados de congestión sobre la estructura urbana y de alteración del medio ambiente por ruidos, pueden aparecer mezclados con otros ruidos y con el residencial siempre que se dé solución a la demanda de estacionamiento para propietarios, visitantes y/o usuarios y de control efectivo sobre el nivel de ruido que producen.

A este grupo pertenecen los siguientes establecimientos:

A) Para la actividad Comercial:

- De venta de bienes:
  - Exhibición y venta de vehículos livianos, automóviles, camperos, motocicletas.
  - Supermercados y almacenes por dependencias con área construida inferior a los 200 metros cuadrados.
  - Locales comerciales en agrupación, conjunto, y/o centro, con área construida inferior a 200 metros cuadrados.

- 
- Locales para la exhibición y venta de equipos y herramientas medianas.
  - Locales para la exhibición y venta de materiales de acabados para construcción, enchapes, pisos, muebles fijos, accesorios, y aparatos sanitarios, cocinas integrales, closet.
  - Locales para la exhibición y venta de materiales para talabartería, plásticos y empaques de papel y cartón; estancos, licoreras.
  - De ventas de Servicios:
    - Profesionales: oficinas y consultorios en agrupación, conjunto y/o centro.
    - De alimentación: restaurantes, asaderos, pizzerías, salones de banquetes y recepciones, fuentes de soda.
    - Varios: locales para la reparación y mantenimiento de vehículos, tipo automóvil, campero y camioneta, electricidad, mecánica, latonería y pintura, montallantas; locales para la reparación de neveras, estufas y similares, aire acondicionado, refrigeración; electrodomésticos, vidrierías, muebles de madera y metálicas, equipo de oficina.
    - Diversión: salas de juegos electrónicos, maquinitas, ajedrez, tenis de mesa, juegos de mesa.
- B) Para la actividad Institucional.
- Educación: colegios de educación secundaria, media especializada, técnico y tecnológicos, centros y academias de capacitación
  - Salud y asistencia Social: centros médicos, odontológicos y especialistas, laboratorios de diagnóstico y pruebas especiales, clínicas y centros hospitalarios con un número de camas inferior a veinte (20).
  - Culturales y de Cultos: bibliotecas, museos, centros de exposición, galerías, teatros municipales.
  - Administrativos: instalaciones para la administración pública, oficinas de organismos del nivel nacional.
  - Recreacionales: clubes y sedes sociales, canchas y centros deportivos, parques Recreacionales.
- C) Para la Actividad de Servicios Municipales:
- De abastecimiento: plazas de mercado locales con cubrimiento de barrio y/o sector.
  - De transporte: Oficinas de transporte pasajeros buses y taxis.
  - Funerarios: salas de velación, funerarias
  - De servicios públicos: subestaciones de las redes de distribución de los servicios públicos.
- D) Para la actividad Industrial, Pequeña Industria.
- Fabricación y montaje de obras en aluminio y láminas, ventanerías, divisiones; avisos luminosos.

- Confecciones en tela y cuero; vestidos, zapatos, carteras y similares, alimentos y bebidas.
- Fabricas de productos de madera: puertas, ventanas, muebles y aquellos procesos industriales no contaminantes con un número de empleados inferior a lo 10 (diez) y posibles de desarrollar en áreas no superiores a los 200 metros.

### ***De los Tipos de los Establecimientos.***

De acuerdo a la forma como se desarrolle el comercio, este se divide en dos Tipos: **Tipo A**, el comercio que se efectúa predio a predio. **Tipo B**, el comercio que se desarrolla en grandes áreas, centros comerciales. En el municipio se desarrollará el comercio Tipo A.

### ***Artículo 62º- Usos para Actividad Residencial***

- Usos principales: Vivienda Unifamiliar o Bifamiliar.
- Usos complementarios: Recreación, servicios, institucional
- Usos condicionados: comercio grupo 1, mixto.
- Usos prohibidos: agropecuario, industrial

### ***Artículo 63º- Usos para Actividad Mixta***

- Usos principales: Vivienda – comercio grupo 1 y grupo 2
- Usos complementarios: Recreación, servicios, institucional grupo 2, Industria grupo 2
- Usos condicionados: comercio grupo 3, institucional, servicios e industria del grupo 3.
- Usos prohibidos: agropecuario

### ***Artículo 64º- Usos para Actividad Institucional***

- Usos principales: Institucional grupo 2 y grupo 3
- Usos complementarios: servicios grupo 2, vivienda
- Usos condicionados: comercio grupo 1, servicios grupo 3
- Usos prohibidos: Recreación, agropecuario, industria

**Artículo 65º- Usos para Actividad Protección Ambiental**

- Usos principales: Ronda de protección.
- Usos complementarios: Recreación pasiva, contemplación
- Usos condicionados: Infraestructura para creación de senderos ecológicos e instalación de servicios públicos.
- Usos prohibidos: agropecuario, vivienda, explotación forestal, industrial, comercio grupo 1, 2 y 3.

**Artículo 66º- Usos para Actividad Recreación Activa**

- Usos principales: Recreación, deporte
- Usos complementarios: Protección ambiental, comercio tipo 1
- Usos condicionados: comercio grupo 2, servicios, vivienda
- Usos prohibidos: agropecuario, industrial, institucional

**Artículo 67º- Usos para Actividad Recreación Pasiva**

- Usos principales: Recreación pasiva, contemplación
- Usos complementarios: Protección ambiental, reforestación
- Usos condicionados: Infraestructura de servicios públicos
- Usos prohibidos: agropecuario, explotación forestal, vivienda, comercio, industrial

**Capítulo 10º- TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS**

Los tratamientos urbanísticos son los mecanismos que permitirán tomar decisiones administrativas mediante las cuales se asigna a determinados sectores del suelo urbano, una serie de acciones y procedimientos que guíen y orienten la actuación pública y privada.

El estudio de la manzana realizado en la etapa de diagnóstico y las áreas morfológicas homogéneas, es el punto de partida para determinar los tratamientos urbanos para lo cual se han tenido en cuenta los siguientes aspectos:

- Características y unidad de la actual trama urbana
- Las tipologías de las edificaciones y ocupación del espacio privado
- La capacidad de la infraestructura vial y de servicios

De acuerdo a esto parámetros, se han establecido cuatro tipos de tratamientos urbanísticos para el casco urbano del Municipio de

Guapota, los cuales se ven reflejados en el mapa No. 8 de Formulación, mapa de Tratamientos Urbanísticos.

### **Artículo 68º- Tratamiento de Desarrollo**

Este tratamiento pretende lograr la densificación urbanística en el municipio, desarrollando las manzanas existentes semi-construidas y creando nuevas manzanas en las áreas libres del perímetro urbano con actividad residencial. El tratamiento de desarrollo tiene como objeto la homogenización del suelo urbano con uso residencial.

El tratamiento de desarrollo se le dará a las manzanas del casco urbano que no presentan densificación urbana, a la mayor parte de las áreas libres y al proyecto de vivienda de Interés social de Los Guaduales, el cual se construirá entre las calles 4ª y 5ª, por debajo de la carrera 1ª.

#### **Parágrafo Primero: Tratamiento de Desarrollo Intensivo en Vivienda Completa, (DIVC).**

El Desarrollo Intensivo en Vivienda Completa, se pueden desarrollar bajo el sistema de Desarrollo Global, el sistema de desarrollo Predial y el Sistema de Proyectos Especiales.

- **De los conjuntos abiertos en Tratamiento de Desarrollo Intensivo en Vivienda Completa.** Los predios en Tratamiento de Desarrollo Intensivo en Vivienda Completa que se desarrollen como Conjuntos abiertos no podrán ser cambiados a conjuntos cerrados una vez sean entregadas las obras de infraestructura y las cesiones correspondientes.
- **De los conjuntos cerrados en Tratamiento de Desarrollo Intensivo en Vivienda Completa.** Todo predio que se desarrolle por el sistema de conjunto cerrado en el Tratamiento de Desarrollo Intensivo en Vivienda Completa, deberá proveer las cesiones públicas correspondiente, al exterior del cerramiento del conjunto.
- **Desarrollo por Proyectos Especiales.** En desarrollo de los Planes Parciales de las Unidades de Actuación, se podrán determinar Proyectos Especiales, siempre y cuando la actividad principal proyectada del Proyecto Especial sea compatible con vivienda o igual a la actividad principal del Tratamiento.

**Actividades en Tratamiento de Desarrollo Intensivo en Vivienda Completa.** Para el Tratamiento de desarrollo Intensivo en Vivienda Completa, se considera como actividad principal las dedicadas a Vivienda en sus modalidades unifamiliares y bifamiliares.

- **Densidades en Tratamiento de Desarrollo Intensivo en Vivienda Completa, DIVC.**

Los predios que se desarrollen en Tratamiento de Desarrollo Intensivo en Vivienda Completa, deberán plantear una densidad máxima de:

- 50 Viviendas Unifamiliares por hectárea neta urbanizable.
- 70 viviendas Bifamiliares por hectárea neta urbanizable
- **Cesiones Tipo A en el Tratamiento de Desarrollo Intensivo en Vivienda Completa.** Todo proyecto que se construya en Tratamiento de Desarrollo Intensivo en Vivienda Completa, deberá ceder áreas para zonas verdes y equipamiento comunal en un porcentaje equivalente al 20%, del Área Neta Urbanizable.
- **Cesiones Tipo B en el Tratamiento de Desarrollo Intensivo en Vivienda Completa.** Todo proyecto que se desarrolle en Tratamiento de Desarrollo Intensivo en Vivienda Completa, por el sistema de Conjunto Cerrado, o en Conjunto Abierto, deberá proveer áreas para la copropiedad equivalentes a 15 metros por cada ochenta construidos.
- **Otras cesiones públicas.** Además de las cesiones especificadas en los artículos anteriores, todo proyecto según sea la topografía y configuración de lote, deberá plantear cesiones de redes maestras de infraestructura, de reserva ambiental de rondas de ríos y quebradas, para las entidades correspondientes.

**Normas generales del espacio urbano para el Tratamiento de Desarrollo Intensivo en Vivienda Completa, DIVC.** Todo proyecto en Tratamiento de Desarrollo Intensivo en Vivienda Completa, deberá cumplir con los siguientes elementos de diseño del espacio urbano:

1. Paisajismo: Todas las vías deberán contemplar además de los antejardines que adelante se especifican, las zonas verdes de aislamiento vial, las cuales irán arborizadas, en proporción de un árbol por cada seis metros de fachada.
2. Antejardines: De 2.5 metros sobre vías principales, 1.50 metros sobre vías secundarias y 1.00 metros sobre las vías peatonales.
3. Aislamiento Posterior: Unifamiliares y Bifamiliares 3m por el ancho del lote.
4. Cerramientos: Cuando se permitan cerramientos de conjuntos, estos deben ser transparentes en un ochenta por ciento, con

muro hasta ochenta centímetros y altura total de dos metros cuarenta (malla o similar).

5. Voladizos: La longitud máxima del voladizo será de un metro.

**Usos en Tratamiento de Desarrollo Intensivo en Vivienda Completa, DIVC.** Los usos principales, compatibles, complementarios y prohibidos del Tratamiento de Desarrollo Intensivo en Vivienda Completa son los siguientes:

- Usos Principales: Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar.
- Usos Complementarios: Comercio grupo 1, Institucional grupo 2, Industria familiar (grupo 2).
- Uso Prohibidos: Comercial e industrial grupo 2 y 3, institucional grupo 3.

**Normas Constructivas del Tratamiento de Desarrollo Intensivo en Vivienda Completa.** Todo proyecto que se desarrolle en Tratamiento de Desarrollo Intensivo en Vivienda Completa, deberá regirse por las siguientes normas:

1. Lote Mínimo: 77,00 M<sup>2</sup> para vivienda unifamiliar y Bifamiliar.
2. Frente Mínimo: 7,0 metros
3. Fondo Mínimo: 11,00 metros
4. Alturas: Máxima: dos pisos. Mínima: un piso.
5. Los patios internos: lado mínimo unifamiliares y bifamiliares 3.00 metros
6. Índice de Ocupación: Variable
7. Índice de Construcción: Variable.
8. Peatonales: Ancho Mínimo 5 metros

Estacionamientos: Residentes un cupo por cada dos viviendas, visitantes un cupo por cada siete viviendas.

Para desarrollar un predio con Tratamiento de Desarrollo, se debe seguir el siguiente procedimiento: A petición de parte, previamente la entidad que otorga la licencia, suministra al interesado la delineación urbana, demarcación o concepto de norma urbanística de predio y las indicaciones del trámite a seguir. El proyecto se debe ajustar a lo especificado en el documento oficial. Según sea el caso se sigue una de las opciones que se relaciona a continuación:

1. Para los inmuebles existentes: Licencia de Construcción, o sus modalidades de Demolición, Modificación y Ampliación según sea el caso.
2. Para lotes existentes: Licencia de Construcción.

3. Para predios existentes o que resulten del englobe de predios y que tengan áreas mayores a 1200 M<sup>2</sup> se aplicará el sistema de concertación, para los cuales el sector público definirá los parámetros de concertación con el sector privado para definir las normas específicas que regularán la actuación privada sobre el espacio de uso público y privado, sobre esas bases se expide la licencia de construcción

### ***Artículo 69º- Tratamiento de Conservación***

El tratamiento de conservación es el determinado para aquellos sectores desarrollados que por su mismo grado de consolidación e importancia desde el punto de vista histórico, arquitectónico, ambiental y su adecuada integración a la forma y estructura urbana del Municipio, requiere de normas y parámetros tendientes a mantener el espacio urbano, en los usos y estructuras actuales.

El tratamiento es aquel orientado a mantener las características de uso y estructura, de zonas de desarrollo que presenten alto grado de homogeneidad y consolidación, se aplica en los sectores desarrollados, mediante la actuación de Construcción y sus modalidades.

**Localización.** Los sectores con Tratamiento de Conservación, son los que constituyen el marco de plaza entre las carreras 2ª y 3ª y entre las calles 4ª y 5ª, y el sector ya consolidado de la carrera 2ª, para los cuales la conservación será arquitectónica; las zonas de rondas de las Quebradas La Falca, La Rosita y Caño Montelargo, se les aplicará la conservación ambiental; la parte alta del casco urbano (por encima de la carrera 6ª) con problemas de fenómenos de remoción, se le dará el tratamiento de conservación del suelo por ser susceptible a amenazas por deslizamientos de tierra; para el interior del casco urbano del municipio de GUAPOTA se aplicará el tratamiento de conservación en áreas residencial y en algunas áreas de Actividad Institucionales.

**De los Procedimientos para el Desarrollo.** En los predios con Tratamiento de Conservación sólo se permiten las modalidades de licencia de construcción de modificación y ampliación.

**De la prioridad de desarrollo.** La prioridad de desarrollo de los sectores con Tratamiento de Conservación es alta. La Administración

Municipal evaluará el orden de prioridad en un término de seis meses, contados a partir de la vigencia del E.O.T.

**Normas específicas para el Tratamiento de Conservación Arquitectónica.** Las áreas con tratamiento de conservación arquitectónica cubren un área de 0,03 Km<sup>2</sup>, en donde toda Construcción deberá cumplir con los siguientes parámetros normativos:

**Usos:**

- Usos Principales: Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar,
- Usos Complementarios: Comercio grupo 1 y 2 e Institucionales grupo 2.
- Usos Condicionados: Institucional grupo 3, industrial grupo 2
- Usos Prohibidos: agropecuarios, industrial grupo 3, comercio grupo 3.

**Loteo:**

- Lote mínimo: Existente en el predio; se permiten englobes
- Frente mínimo: Existente en el predio; se permiten englobes
- Fondo mínimo: Existente en el predio; se permiten englobes.

**Aislamientos:**

- Aislamiento anterior: Existente.
- Aislamiento posterior: Existente.
- Aislamiento lateral: No se exige.

**Volumetría:**

- Altura máxima: Existente.
- Tratamiento de Fachada: Conservar las existentes.

En razón de la vigencia de mediano plazo del componente urbano del Plan, las normas contenidas en la presente sección se revisarán, evaluarán y actualizarán cada tres años, no obstante lo cual, a iniciativa del Alcalde podrán revisarse parcialmente cuando se considere conveniente.

**Normas específicas para el Tratamiento de Conservación Ambiental (Rondas y Amenazas por Remoción).** Las áreas con tratamiento de conservación ambiental cubren un área de 0,10 Km<sup>2</sup>, de las cuales 0,01 Km<sup>2</sup> corresponde al área de conservación ambiental por amenazas de remoción; en estas áreas el tratamiento consiste en la reforestación con especies nativas para lograr la conservación y protección de las fuentes hídricas y el suelo.

- **Usos Principales:** Ronda de protección y protección absoluta (restauración y conservación del suelo) misma.
- **Usos Complementarios:** Recreación pasiva, contemplación
- **Usos Condicionados:** Infraestructura para creación de senderos ecológicos y e instalación de servicios públicos.
- **Usos prohibidos:** agropecuario, vivienda, explotación forestal, industrial, comercio grupo 1, 2 y 3.

### ***Artículo 70º- Tratamiento de Mejoramiento Integral***

El Tratamiento de Mejoramiento Integral, es aquel a ser aplicado en sectores de desarrollo incompleto o en sectores prestadores de servicios e institucionales que requieren ser mejorados para su normal funcionamiento. Esta orientado a lograr el mejoramiento progresivo de estos sectores hasta alcanzar niveles normales de urbanización y de servicios, mediante las actuaciones de Construcción, Urbanización dotación y adecuación.

**Localización.** El Tratamiento de mejoramiento Integral se limita a predios institucionales como la plaza de mercado, el centro de acopio y bodega, sede de la administración donde funciona el concejo, la personería y telecom; predios prestadores de servicios como el Colegio, la Escuela urbana y la Planta de tratamiento del acueducto y sector semi-desarrollado de la manzana 011 con problemas de desfogue de agua por tubería del acueducto.

**Procedimientos para el desarrollo de predios en Tratamiento de Mejoramiento Integral.** El desarrollo de predios con Tratamiento de Mejoramiento Integral puede ser adelantado por iniciativa de los propietarios o la administración municipal, o mediante formas mixtas de asociación. Los sectores con Tratamiento de Mejoramiento Integral, deben ser delimitados por la Alcaldía Municipal.

**Prioridad de desarrollo de los sectores con Tratamiento de Mejoramiento Integral.** Se considera de alta prioridad el Desarrollo de los sectores de Mejoramiento Integral. Sin embargo, la Administración Municipal evaluará el orden de prioridad en un término de seis meses, contados a partir de la vigencia del E.O.T.

**Normas específicas para el Tratamiento de Mejoramiento Integral.**

Toda Construcción que se desarrolle en zonas de Desarrollo Incompleto con Tratamiento de Mejoramiento Integral deberá cumplir con los siguientes parámetros normativos:

**Loteo**

- Lote mínimo: Existente. No se permiten subdivisiones. Si se plantean proyectos de reajuste de tierras el lote mínimo será de setenta y siete (77) M<sup>2</sup>.
- Frente mínimo: 7 metros.
- Fondo mínimo: 11 metros.

**Aislamientos**

- Aislamiento anterior: Se debe definir específicamente para cada manzana de acuerdo a lo establecido en el plan vial urbano.
- Aislamiento posterior: Tres metros, sin embargo, las edificaciones localizadas en zonas de Tratamiento de Mejoramiento Integral podrán plantear aislamientos que se adapten a los dejados por edificaciones vecinas.
- Aislamiento lateral: No se exige. Opcional, las edificaciones localizadas en zonas de Tratamiento de Mejoramiento Integral podrán plantear aislamientos que se adapten a los dejados por edificaciones vecinas.

**Volumetría**

- Altura máxima: tres (3) pisos.
- Tratamiento de Fachada: Continua o aislada.
- Índice de Ocupación: .60
- Índice de Construcción: 1.20

**Cesiones en zonas de Tratamiento de Mejoramiento Integral.**

En el caso de que las áreas correspondientes a las cesiones del 20% para zonas verdes y comunales no hayan sido cedidas en el terreno por el urbanizador, éste deberá comprar el terreno equivalente o en su defecto deberá pagar el valor correspondiente del área faltante al Municipio de GUAPOTA.

**Afectaciones viales en zonas de Tratamiento Mejoramiento Integral.** En el caso de que el predio se haya afectado por alguna vía del Plan Vial, ésta será indicada en el plano de loteo del desarrollo.

**Revisión del Tratamiento de Mejoramiento Integral.** En razón de la vigencia de mediano plazo del componente urbano del Plan, las normas contenidas en la presente sección se revisarán, evaluarán y actualizarán cada tres años, no obstante lo cual, a iniciativa del Alcalde podrán revisarse parcialmente cuando se considere conveniente.

### ***Artículo 71º- Tratamiento de Consolidación***

El tratamiento de consolidación se le asigna a sectores que han iniciado a urbanizarse, mediante proyectos urbanísticos definidos, y no han sido completados; el tratamiento pretende consolidar dichos sectores para formar parte integral de la estructura urbana.

Los sectores con este tratamiento en el municipio son los ocupados por el proyecto de vivienda de interés social, Los Cerezos, en su primera y segunda etapa. Los Cerezos primera etapa se localiza entre las calles 3ª y 4ª por debajo de la carrera 1ª, cuenta con 12 unidades de vivienda construidas y el loteo para otras 12, ya tiene servicios públicos. La segunda etapa se desarrollará entre las calle 3ª y 4ª, por encima de la carrera 1ª, parte trasera de la casa de la Cultura, cuya área aún no ha sido loteada.

**Normas Urbanísticas del Tratamiento de Desarrollo Intensivo en Vivienda Completa.** Todo proyecto que se desarrolle en Tratamiento de Desarrollo Intensivo en Vivienda Completa, deberá regirse por las siguientes normas:

- Lote Mínimo: 77 M<sup>2</sup> para unifamiliar y Bifamiliar.
  - Frente mínimo: 7 metros.
  - Fondo mínimo: 11 metros.
- Alturas: Máxima: dos pisos. Mínima: un piso.
- Los patios internos: lado mínimo unifamiliares y bifamiliares 3.00m
- Índice de Ocupación: Variable
- Índice de Construcción: Variable.
- Peatonales: Ancho Mínimo 5 metros
- Estacionamientos: Residentes un cupo por cada dos viviendas, visitantes un cupo por cada siete viviendas.
- Áreas de Cesión: Corresponden a las áreas para zonas verdes y comunales en una urbanización, las cuales serán del 20% del área del proyecto. Adicionalmente se dejará un área de cesión para adelantar obras dentro de la urbanización, siendo esta del 20%.

## **TITULO IV. COMPONENTE RURAL**

El componente rural es el ámbito espacial de mayor trascendencia ya que en el se concentra la mayor población del municipio y se desarrollan todas las actividades de utilización del suelo rural, por lo cual este sector es el que requiere de un mejor control en el manejo adecuado del suelo y las necesarias actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructura y equipamientos básicos para el servicio de los pobladores rurales.

### **Capítulo 1º- MODELO TERRITORIAL RURAL**

El municipio de GUAPOTA organizará su territorio en micro regiones que permitan focalizar las acciones institucionales en la búsqueda de un adecuado uso del suelo, producción sostenible y armónica de la población con su entorno.

#### ***Artículo 72º- Estrategias***

- **ER1.** Generar un aprovechamiento sustentable del suelo desde la perspectiva ambiental y socioeconómica.
- **ER2.** Organizar la estructura productiva del suelo sobre la estrategia de mercados modernos.
- **ER3.** Optimizar la productividad del suelo haciendo un uso acorde con su potencialidad.
- **ER4.** Cobertura total de los servicios públicos y mejoramiento integral de los mismos.
- **ER5.** Conservación y protección de áreas de especial Significancia ambiental.
- **ER6.** Restauración del suelo en las zonas susceptibles a amenazas por fenómenos de remoción en masa, erosión e inundaciones.
- **ER7.** Construcción e implementación de equipamientos rurales de gran impacto, como son la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales y las Plantas de tratamiento de los acueductos veredales.
- **ER8.** Recuperación y dotación de las áreas rurales de espacio público.

- **ER9.** Compra de predios para la reforestación y conservación de las Microcuencas abastecedoras de los acueductos veredales.
- **ER10.** Mejoramiento de las vías de comunicación interveredales con el casco urbano y los municipios vecinos.

## **Capítulo 2º- UNIDADES DE PLANEACIÓN MUNICIPAL RURAL**

El municipio de GUAPOTA dividirá su territorio rural en tres micro regiones, organizadas de acuerdo con sus características climáticas, geológicas, paisajísticas y topográficas (ver mapa No. 24 de Unidades de Planeación municipal rural. Las micro regiones se clasificarán de la siguiente manera:

**Micro región uno:** Se conocerán con el nombre de Región Cálida, abarca de sur a norte el sector occidental del municipio delimitada por el río Suárez y la cota 1.000 m.s.n.m., hacia el sur el río Oibita con dicha cota; abarca un área de 11,06 Km<sup>2</sup> ocupando territorio de las veredas Cabras, Gualilos, Centro y Las Flores.

Esta región se caracteriza por presentar temperaturas que oscilan entre los 23 y 24° C, pendientes ligeramente onduladas en una mayor extensión y escarpes sobresalientes. El uso principal de la micro región cálida estará orientada al desarrollo de la ganadería en las pendientes suaves y uso forestal en las escarpas.

**Micro región dos:** Se conocerá como la micro región central, abarca la zona Nororiental del municipio delimitada al occidente por la cota 1000 m.s.n.v., al sur por la quebrada La Flecha al oriente y norte por los límites municipales con el Municipio de Oiba. Confines y Palmas del Socorro. Ocupa territorios de las veredas Centro y Las Flores y en su totalidad las veredas Agua Fría y Morarío, cubriendo un área de 35,60 Km<sup>2</sup> que representan el 53,68% del territorio municipal.

Esta región se caracteriza por poseer un relieve variado con pendientes que van desde 12 al 75 %, con alturas entre los 1000 y 1750 m.s.n.m, conteniendo los mayores drenajes del municipio y temperaturas que oscilan entre los 18 y 23° C.

El uso principal del suelo en la micro región central es mixto, donde se combina el agropecuario, los sistemas mixtos y el forestal.

**Micro región tres:** Se conocerá como la micro región sur, abarca la zona sur occidental del municipio delimitada al oriente con el límite municipal con Oiba, al sur por el río Oibita y el municipio de Oiba, al occidente con la cota 1000 m.s.n.m. y al norte por la quebrada La Flecha. Ocupa territorios de las veredas Cabras y Gualilos, cubriendo un área de 19,67 Km<sup>2</sup> que corresponden a un 29,66 % del territorio municipal.

Esta región se caracteriza por poseer un relieve diverso con pendientes que van desde 12 hasta mayores de 75 %, con alturas entre los 1000 y 1550 m.s.n.m, y temperaturas que oscilan entre los 19 y 23° C. El uso principal del suelo en la micro región sur es agroforestal.

### **Capítulo 3º- USOS DEL SUELO.**

#### **Artículo 73º- Suelos para producción**

De acuerdo al uso potencial del suelo y siguiendo la reglamentación de la Corporación Autónoma de Santander (C.A.S.) y la reglamentación de la C.D.M.B., el territorio rural se ha clasificado en: Área Agropecuaria, Área Agroforestal, Área de explotación y Área Forestal Protectora-Productora (ver mapa No. 25 de Clasificación del suelo rural).

#### **Parágrafo Primero: Área agropecuaria (AAG)**

Son aquellas áreas destinadas a la agricultura y/o ganadería. En el municipio de Guapota se consideran dos categorías: Agropecuaria tradicional y agropecuaria semi-intensiva o semi-mecanizada.

- **Agropecuaria Tradicional:** Son aquellas áreas con suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica. Generalmente se ubican en las laderas de las formaciones montañosas con pendientes mayores al 25%.

**Localización:** Se ubica en los sectores con pendientes del 12 al 25% y mayores al 25%, en suelos clase VII y IV que presentan bajos problemas de erosión o remoción en masa; ocupa áreas de las tres micro regiones, en territorios de las veredas Morario, Las Flores,

Gualilos y Centro, abarcando una superficie de 3,30 Km<sup>2</sup> que representan un 4,98% del territorio municipal.

**Descripción:** Áreas donde las condiciones del suelo permiten desarrollar cultivos agrícolas, ya sean semestrales o transitorios, anuales o semi - permanentes y cultivos permanentes, en forma tradicional en buenos suelos, mientras que en suelos más pobres se puede desarrollar la ganadería con pastos naturales o mejorados.

- **Uso principal:** Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector – productor, para promover la formación de bosques productores – protectores.
- **Usos Compatibles:** Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunículas y silvicultura.
- **Usos Condicionados:** Cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los indicados por el municipio para tal fin y minería.
- **Usos Prohibidos:** Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.

- **Agropecuaria Semi-intensiva o semi – mecanizada:** Son aquellas áreas con suelos de mediana capacidad agrológica caracterizadas por un relieve de plano a moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso semi-intensivo.

**Localización:** Se ubica en los sectores con pendientes del 7 al 25%, en suelos clase III, IV y VII que presentan problemas de erosión o remoción en masa; ocupa áreas de las tres micro regiones, en territorios de las veredas Morario, Las Flores, Gualilos, Cabras y Centro, abarcando una superficie de 15,33 Km<sup>2</sup> que representan un 23,12% del territorio municipal.

**Descripción:** Áreas donde las condiciones del suelo permiten desarrollar cultivos agrícolas, ya sean semestrales o transitorios, anuales o semi - permanentes y cultivos permanentes, de forma semi-intensiva y desarrollar la ganadería extensiva e intensiva.

- **Uso Principal:** Agropecuario tradicional a semi-mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector – productor.
- **Usos Compatibles:** Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunículas y vivienda del propietario.
- **Usos Condicionados:** Cultivos de flores, granjas porcinas, minería, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados para el municipio para tal fin.
- **Usos Prohibidos:** Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

#### **Parágrafo Segundo: Área agroforestal. (AAF)**

Son aquellas áreas destinadas al desarrollo de cultivos mixtos, donde se combinan los usos agropecuarios con los forestales. En el municipio se presentan dos categorías: Silvoagrícolas y Silvopastoriles.

- **Silvoagrícolas:** Son aquellas áreas con suelos de mediana capacidad agrológica, con pendientes quebradas a fuertemente quebradas, susceptibles a fenómenos de remoción en masa y erosión, donde se puede desarrollar la agricultura alternada con la siembra de árboles, con el fin de darle sostenibilidad al suelo.

**Localización:** Corresponde a zonas con pendientes entre el 25 al 50 %, que presentan daños en el suelo causados por fenómenos de remoción y erosión moderados, en suelos clase IV y VII. Se distribuyen en la Micro región 2 y Micro región 3, cubriendo un área de 13,93 Km<sup>2</sup>, correspondientes a un 21,00% del área total del municipio.

**Descripción:** Son aquellas áreas que presentan deterioros notables del suelo debidas al uso inadecuado del mismo, para cuya recuperación es indispensable mantener el uso agrícola combinado con el uso forestal.

- **Uso principal:** Plantación y Conservación forestal con actividades agrícolas (cultivos permanentes).
- **Usos compatibles:** Forestal productor, restauración ecológica y conservación de suelos.

- **Usos condicionados:** Aprovechamiento de plantaciones forestales, infraestructura para el aprovechamiento Agroforestal
- **Usos Prohibidos:** Usos urbanos, deforestación, minería e industria.

• **Silvopastoriles:** Son aquellas áreas con suelos de mediana capacidad agrológica, con pendientes onduladas a quebradas, susceptibles a fenómenos de erosión, donde se puede desarrollar la ganadería alternada con la siembra de árboles protectores y protectores productores, con el fin de restaurar el suelo.

**Localización:** Corresponde a zonas con pendientes entre el 12 al 25 %, afectadas por fenómenos de erosión moderados y remoción en masa bajos, en suelos clase IV, VII y VIII. Se distribuyen en las tres micro regiones, en territorio de las veredas Gualilos, Cabras y Centro, cubriendo un área de 4,73 Km<sup>2</sup>, correspondientes a un 7,13% del área total del municipio.

**Descripción:** Son aquellas áreas que presentan deterioro del suelo debidas al uso inadecuado del mismo, para cuya recuperación es indispensable mantener el uso pecuario combinado con el uso forestal.

- **Uso principal:** Plantación y Conservación forestal con actividades pecuarias (ganadería extensiva e intensiva).
- **Usos compatibles:** Forestal productor, restauración ecológica y conservación de suelos.
- **Usos condicionados:** Aprovechamiento de plantaciones forestales, infraestructura para el aprovechamiento Agroforestal
- **Usos Prohibidos:** Usos urbanos, deforestación, minería e industria.

### **Parágrafo Tercero: Área de explotación (AEX)**

**Localización:** Pequeña franja al nororiente del municipio, ubicada en la microregión dos sobre una pendiente de 25-50%, cubre un área de 0,02Km<sup>2</sup> que son tan solo un 0,03% del territorio municipal.

**Descripción:** Área con afloramientos de caliza de buena calidad y económicamente rentables, para explotación a cielo abierto.

- **Uso Principal:** Explotación minera de material rocoso
- **Uso Compatible:** Infraestructura minera, infraestructura vial, recuperación ambiental.

- **Uso Condicionado:** Ecoturismo, Silvoagrícola y agropecuario.
- **Uso Prohibido:** Construcción de viviendas, uso urbano.

**Parágrafo Cuarto: Área forestal protectora - productora. (AFPP)**

Su finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales, pero pueden ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector.

**Localización:** Corresponde a las zonas con pendientes entre el 50 y 75 %, se encuentran en las tres micro regiones, pero ocupa mayor extensión en la Micro región 2 y en una mínima porción en la Micro región 3, abarcando un área de 8,80 Km<sup>2</sup> que representan un 13,27% del territorio municipal.

**Descripción:** Son aquellas zonas que deben ser conservadas permanentemente con bosque natural o artificial, con el objeto primordial de proteger los suelos, pero a su vez obtener productos forestales para la comercialización y el consumo mediante producción indirecta y controlada. La producción es indirecta cuando hay aprovechamiento forestal sin desaparición del bosque y con reforestación continua.

- **Uso principal:** Conservación y establecimiento forestal.
- **Usos compatibles:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada de las especies forestales y de los recursos naturales en general.
- **Usos condicionados:** Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles.
- **Usos prohibidos:** Agropecuarios, minería, industria, urbanización.

**Artículo 74º- Suelos para la conservación y protección de los recursos naturales**

Las áreas de conservación y protección del municipio se consideran los sectores de especial significado ambiental, como son los sectores

- Áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas, afloramientos de agua, y humedales en general
- Microcuencas que abastecen acueductos urbanos y rurales
- Los relictos boscosos dispersos en el municipio
- Las zonas de riqueza arqueológica y antropológica.

- Terrenos con pendientes escarpadas o áreas con aptitud forestal.
- Zona de amenazas por fenómenos de remoción en masa

### **Parágrafo Primero: Área forestal protectora. (AFP)**

Son áreas de suelos de aptitud forestal constituidas en bosques que son parte integrante y soporte de la biodiversidad biológica, étnica y de oferta ambiental donde debe garantizarse su conocimiento y manejo dentro de los principios de sostenibilidad y que deben ser conservadas permanentemente con bosque natural o artificial, para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables.

**Localización:** Corresponde a las zonas del territorio municipal con pendientes mayores al 50 % (escarpes) y las pendientes escarpadas, las cuales se encuentra ocupando pequeñas franjas en las tres (3) Micro regiones, con una extensión de 3,98 Km<sup>2</sup>, que corresponden a un 6,00% del área municipal.

**Descripción:** Son aquellas zonas que deben ser conservadas permanentemente con bosque protector, para proteger los suelos debido a la alta pendiente.

- **Uso principal:** Prevalecer el efecto protector
- **Uso compatible:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.
- **Usos condicionados:** Infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar árboles, arbustos, o plantas en general.
- **Usos prohibidos:** Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, parcelaciones, loteo para fines de construcción de viviendas y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa, la pesca y la caza para comercialización.

**Parágrafo Segundo: Areas de Protección (AP)**

Los suelos rurales con áreas exclusiva para la protección y conservación de los recursos naturales ocupan un área de 15,82 Km<sup>2</sup> que representan un 23,85% del territorio municipal.

- ❖ Áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas, afloramiento de agua, y humedales en general

**Localización:** En las principales quebradas del municipio (Quebrada Morario-Las Guimes, La Callejona, Las Flores, Agua Fría, La Flecha, Las Aguilas, Cabras, La Curva y Gualilos), margen derecha (aguas abajo) del río Oibita y río Suárez, en una franja de 30 metros a lado y lado del cauce; partes altas del municipio donde nacen estos drenajes, donde la ronda de nacimiento es de 100 metros a la redonda del nacimiento

**Descripción:** Áreas que presentan humedales que propician la formación de fuentes de agua o drenajes que deben protegerse con un radio de 100 metros a la redonda del nacimiento de agua, la unión de estos radios determina el área a proteger. En cuanto a los cauces de los drenajes se debe proteger un área de 30 metros a lado y lado del cauce y a lo largo de este, lo que constituye el área de ronda a proteger. Estas áreas incluyen las áreas de rondas y nacimientos y las zonas de producción de agua, que cubren una superficie de 7,28 Km<sup>2</sup> que corresponden a un 10,98% del territorio municipal.

- **Uso Principal:** Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.
- **Usos Compatibles:** Recreación pasiva o contemplativa.
- **Usos Condicionados:** Captación de aguas, construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación.
- **Usos Prohibidos:** Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo, parcelaciones y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación, caza de la fauna silvestre.

- ❖ Microcuencas que abastecen acueductos urbanos y rurales

**Localización:** En la microregión dos se ubican La microcuenca de la Quebrada La Flecha o El Hato que abastece el acueducto urbano y el acueducto de la vereda Centro; la microcuenca de la Quebrada Callejona que abastece el acueducto de la vereda Morario y Las Flores;

la microcuenca de la Quebrada Agua Fría que abastece el acueducto de la vereda Agua Fría; la microcuenca de la Quebrada Las Flores que abastece el acueducto de la vereda Las Flores y la microcuenca de la Quebrada Cabras que abastece el acueducto de la veredas Gualilos y Cabras, ubicada en la microregión 3. Las áreas de estas microcuencas están contenidas en las áreas de rondas hídricas.

El manejo de las áreas de Microcuencas abastecedoras de acueductos rurales se plantea según las siguientes directrices:

- Restaurar, aislar, administrar y manejar las microcuencas abastecedora de acueductos, en asocio con la sociedad civil, la administración pública y en especial con los usuarios tanto de la microcuenca como del servicio de agua potable, adelantando proyectos de sostenibilidad.
- Adquirir predios ubicados en zonas de páramo, bosques de niebla, áreas de infiltración de nacimientos de acuíferos y de estrellas fluviales por la administración pública, para iniciar un proceso de recuperación, protección y conservación del recurso.
- Concertar y generar alternativas en sistemas de producción ambientalmente viables de tal forma que se conserve el suelo, se controle el uso de agroquímicos, el uso de la fuente por parte de semovientes y se incentive los cultivos permanentes agroforestales.
- **Uso principal:** Restauración ecológica y protección de los recursos naturales; protección, delimitación y manejo de las rondas; revegetalización con especies nativas.
- **Usos Compatibles:** Recreación pasiva, agroforestales, investigación controlada de los recursos naturales, forestal protector, estudio e investigación de las Microcuencas para zonificación ambiental.
- **Usos condicionados:** Silvoagrícolas, Ecoturismo, captación de aguas, aprovechamiento de productos no maderables del bosque natural sin cortar los árboles o arbustos.
- **Usos Prohibidos:** Reforestación con especies introducidas, agropecuario tradicional e intensivo, forestal productor, industriales, construcción de vivienda loteo y caza de fauna silvestre.

❖ Relictos boscosos dispersos en el municipio

**Localización:** Pequeñas franjas boscosas y de regeneración natural de los mismos (rastros) localizadas dispersamente en las tres

microregiones, distribuidos de occidente a oriente y de sur a norte, siendo los de mayor área los localizados sobre la Quebrada Callejona, en la parte baja de la quebrada Las Flores, al occidente de la vereda Gualilos entre las Quebradas Gualilos y La Curva y sobre la divisoria de aguas norte de la microcuenca de la Quebrada Cabras. Ocupan una superficie de 8,08 Km<sup>2</sup> que representan un 12,18% del territorio municipal.

**Descripción:** Son áreas constituidas por bosques maduros o intervenidos que han quedado como relictos de avanzadas deforestaciones en el área rural del municipio, la mayoría de ellos localizados en suelos de aptitud forestal; los sectores de rastrojos que es el primer paso en la regeneración natural del bosque. Estos relictos boscosos presentan biodiversidad biológica nativa y concentración de fauna silvestre, por lo cual deben ser conservados con bosque natural para proteger su diversidad ecosistémica con fines de conservación del bosque natural y protección de la fauna asociada.

- **Uso principal:** Prevaler el efecto protector sobre áreas forestales y conservación de fauna.
- **Uso Compatible:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigativa controlada, repoblamiento con especies propias del territorio, establecimiento de plantaciones forestales protectoras en áreas desprovistas de vegetación.
- **Uso condicionado:** Infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, extracción de ejemplares (de flora o fauna) para investigación, aprovechamiento de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar árboles, arbustos o plantas en general.
- **Usos prohibidos:** Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, quema y tala de vegetación nativa, caza y pesca para comercialización e indiscriminada.

❖ Áreas de protección Arqueológica

**Localización:** Esta área se ubica al noroccidente del casco urbano, sobre la vía Guapota – Pata de Gallina – San Javier, frente a la cancha de mini-fútbol del municipio. Ocupa una extensión de 0,16 Km<sup>2</sup> que corresponden a un 0,24% del territorio municipal.

**Descripción:** Es una pequeña área formada por una suave colina que constituye un cementerio indígena. La información sobre la existencia de dicho cementerio se corroboró en el momento de realizar la

explanación para la cancha de mini fútbol, localizada en la base de la colina, desde ese momento se ha tratado de proteger esta área para convertirla en un lugar de ecoturismo pasivo.

- **Uso principal:** Conservación y protección del patrimonio arqueológico, histórico y paisajístico, para la investigación y educación.
- **Usos Compatibles:** Recreación contemplativa, restauración ecológica, educación e investigación del recurso cultural y mantenimiento de los lugares singulares.
- **Usos condicionados:** Recreación general, embalses, construcciones, infraestructura de servicios y usos institucionales que atenten contra los bienes de interés cultural.
- **Usos prohibidos:** Agricultura, minería y demás actividades que se excluyan por las entidades que hayan declarado el lugar como patrimonio cultural o paisajístico.

❖ Area de Amenazas por Remoción.

**Localización:** La parte alta del casco urbano, entre la Quebrada La Falca y el Caño Montelargo, abarcando la carrera 6ª del perímetro urbano. Ocupa una extensión de 0,03 Km<sup>2</sup> que representan sólo un 0,05% del territorio municipal.

**Descripción:** sector donde los fenómenos de remoción en masa se presentan moderadamente causando deslizamientos que causan el desplazamiento de material rocoso pendiente abajo, afectando directamente las viviendas urbanas localizadas en la parte alta del casco urbano. Se debe reforestar con especies nativas este sector para retener el suelo y que la vegetación absorba la humedad del suelo, ya que los deslizamientos ocurren por la saturación de agua en el suelo.

- **Uso principal:** Adecuación de suelos con fines de restauración ecológica y rehabilitación para la protección.
- **Usos Compatibles:** Recreación pasiva, investigativa controlada.
- **Usos condicionados:** Recreación activa, forestal, vías.
- **Usos prohibidos:** Agropecuarios, minería, urbanos y loteo para parcelaciones.

#### **Capítulo 4º- ÁREAS DE AMENAZAS Y RIESGOS**

Para el Municipio de Guapota se han identificado las áreas bajo amenaza por fenómenos naturales partiendo del diagnóstico ambiental,

teniendo en cuenta las características y condiciones geomorfológicas, geológicas, topográficas, climática y de usos del suelo.

Las principales amenazas naturales que se presentan son: Fenómenos de Remoción en Masa, Inundaciones, Procesos Erosivos y Sismicidad.

### ***Artículo 75º- Fenómenos de remoción en masa***

Las amenazas naturales por estos fenómenos son debidas a procesos Neotectónicos, geodinámicos que actúan sobre el suelo, favorecidos por materiales litológicos blandos y facturados, saturados de agua y desprovistos de vegetación o con usos readecuados. En el mapa No. 15 de Amenazas Naturales por Fenómenos de Remoción y Erosión, se esquematizan las áreas del municipio susceptibles a estos fenómenos. Los fenómenos de remoción actuantes en el municipio se ven manifestados principalmente en forma de deslizamientos y raptación.

La microregión 1 es susceptible a remoción baja presentado en Colinas y pendientes Denudacionales y terrazas fluviales, caracterizadas por pendientes onduladas a quebradas, con lluvias intensas (entre 3000 y 2.900 mm.) Temperatura se manifiesta en caídas de bloques pequeños deslizamientos e inclinación de la vegetación, con territorios de las veredas Cabras, Gualilos, centro.

En la Microregión 2 se presenta la mayor ocurrencia de deslizamientos, concentrándose en una zona susceptible a remoción moderada en colinas y montañas con pendientes desde el 12% hasta mayores de 50%, sometidas a intensa actividad agropecuaria con regiones lluviosa alto, localizada en las veredas Central, Morano y flores.

El sector entre la Quebrada la flecha y la Quebrada Callejona presenta susceptibilidad a remoción baja, al igual que un área al noriente de la microregión, entre las Veredas Morario y Callejona donde predomina la caída de bloques y desplomes con la reptación.

La Microregión 3 presenta una amplia área con susceptibilidad moderada y deslizamientos activos en pendientes del 25-50% y alta lluviosidad en Terrenos de las cabras y Gualilos, al Sur y norte de la microregión se presentan movimientos lentos del suelo, con reptación pequeñas desplomes y escasos deslizamientos pequeños en pendientes fuertes a inclinadas, siendo susceptible a remoción baja.

**Artículo 76º- Erosión**

La erosión es otro proceso que afecta el territorio del municipio, provocado por la escorrentía superficial y la favorecida deforestación y mal manejo de los suelos. En el municipio la erosión se manifiesta en dos formas, laminar y concentrada (ver mapa No. 15), la cual actúa en las tres microregiones.

En la Microregión 1 solo se presenta en una pequeña área al norte, donde se manifiesta en calvas, pequeños surcos, actuando en forma laminar de intensidad baja, en terrenos de la vereda flores.

En la Microregión Dos (2) se encuentran mayor cantidad de área afectada por erosión tanto laminar como concentrada, los alrededores del casco urbano y el mismo en la vereda centro son afectados por erosión concentrada, manifestada en abundantes surcos y cárcavas que afectan especialmente las vías, con una susceptibilidad moderada. Otros sectores situados al Occidente y Oriente de la Microregión presentan erosión laminar con intensidad moderada, evidenciada en forma de numerosos surcos con profundidades hasta de 50 cms y amplios calvas de erosión, donde el suelo es desproveído de vegetación y de capa vegetal, presentándose sobre terrenos de las veredas, las flores, agua fría centro.

La erosión laminar con intensidad baja es susceptible entre los terrenos ubicados entre las Quebradas Callejona y la parte más oriental de la vereda Centro, esta erosión se manifiesta en pequeños surcos y calvas. La Microregión tres (3) es afectada por erosión laminar, con intensidad baja y moderada. La susceptibilidad moderada afecta principalmente la vía del casco urbano a la escuela de pilas y la vía del casco urbano a la escuela de pilas y la vía Pilas - Oiba, donde se manifiesta con amplios surcos y calvas, el sur oriente de la microregión es susceptible a erosión baja principalmente por la conformación de potreros, dejando desprovista el área de tabales que facilitan la acción del agua y el aire formando calvas y ligeros surcos en dirección de la pendiente.

**Artículo 77º- Inundaciones**

El territorio del Municipio de Guapota La Quebrada La Gualila es la única susceptible a inundaciones torrenciales, debidas al aumento del caudal de la quebrada que ocasiona el arrastre de abundante material y ocasionan daños en los sectores de menor pendiente; la amenaza por

este tipo de inundación se ve acrecentada por la pérdida de barreras naturales en las márgenes de los cauces y el represamiento de los mismos por la acumulación de material erodado, situación que, en épocas de fuertes lluvias, puede provocar avalanchas. Este tipo de inundación se presenta en la microregión 3. (ver mapa No. 16 de Amenazas Naturales).

En la Microregión uno (1) se encuentra una pequeña área susceptible a inundación moderada, debida acrecidas del río Suárez, en un sector de baja pendiente donde puede salirse de su cauce y explanarse (zona de descarga) afectando zona agropecuaria. Esta área se delimitó con trabajo de campo donde se identificaron depósitos de arena sobre un depósito aluvial conformado, cantos redondos sobre la superficie y los territorios de los moradores del sector. Las medidas de control para prevenir estas inundaciones radican primordialmente en la rehabilitación de las rondas de protección de los Cauces y control de las actividades agropecuarias en cercanía de los mismos.

#### ***Artículo 78º- Sismicidad***

De acuerdo a los estudios de la Asociación colombiana de la Ingeniería Sísmica (Normas Colombianas de Diseño y construcción sismo resistente

NSR-98), el departamento de Santander se ubica en zona de amenaza Sísmica Regional Alta y el municipio de Guapota en zona de amenaza sísmica Intermedia (Local).

Por esta razón el 89,68% del territorio es susceptible a riesgo sísmico medio, mientras el 10,31% restante, localizado en las tres microregiones es una zona susceptible a riesgo sísmico alto debido a la cercanía de la Falla del Suárez y la Falla la Callejona, encontrándose en la zona de influencia de estas fallas (ver mapa No. 16 de Amenazas Naturales).

La adecuación de los suelos susceptibles a amenazas por remoción, erosión, inundación y sismicidad, se ha planteado en el establecimiento de los usos potenciales o aptitud biofísica del suelo del municipio y en los suelos de protección, y se reflejan en los programas y proyectos.

## **Capítulo 5º- ELEMENTOS ESTRUCTURANTES Y SERVICIOS PÚBLICOS.**

El Componente Rural esta conformado por los siguientes elementos:

- Sistema vial rural.
- Servicios institucionales.
- Equipamientos.

### ***Artículo 79º- Sistema vial rural***

La malla vial rural, cumple la función estructuradora para la integración del área urbana con el área rural, con lo cual se facilita el intercambio de las diferentes actividades económicas del Municipio y de este con otros centros poblados.

El Sistema Vial esta conformado por el conjunto de vías que interconectan las diversas áreas de actividad municipal y subregional.

Las políticas del sistema vial rural son:

- ® Lograr la conexión vial del casco urbano del municipio con sus municipios vecinos y veredas del mismo, garantizando la movilidad de personas y bienes.
- ® Permitir la continuidad de la malla vial mediante la construcción de tramos que conecten a vías de mayor jerarquía.
- ® Mantener en buen estado de funcionamiento la malla vial rural, apoyando los procesos productivos de la región.
- ® Controlar y normatizar el flujo vehicular pesado que pueda afectar puentes, obras de arte y vías en general.
- ® Mitigar los riesgos por deslizamientos en las vías rurales a través de obras de infraestructura para el control de aguas.

Las vías a considerar son:

### ***Parágrafo Primero: Vías de articulación subregional***

| Rango            | Vía                 | long (Km) | Funcionalidad                                                                                          | Tipo de Acción                               |
|------------------|---------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Vía primaria (1) | Guapota-La Estación | 6085.938  | Eje vial de mayor circulación que comunica al municipio con la Troncal Central y el municipio de Oiba. | Pavimentación, mantenimiento y conservación. |

| Rango              | Vía                               | long (Km) | Funcionalidad                                                                      | Tipo de Acción                                                              |
|--------------------|-----------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Vía primaria (2)   | Guapota – Dos Cruces              | 4023.195  | Eje vial de conexión con la Troncal Central y los municipios de Confines y Socorro | Mantenimiento y conservación                                                |
| Vía secundaria (4) | Guapota-Pilas-Puente San Bartolo  | 8983.051  | Tramo vial que comunica con el municipio de Guadalupe                              | Rehabilitación del tramo Pilas – San Bartolo, mantenimiento y conservación. |
| Vía secundaria (5) | Guapota-Callejona-Puente Diamante | 2909.247  | Eje vial que comunica con el municipio de Palmas del Socorro                       | Mantenimiento y conservación                                                |

Fuente: Autores

### **Parágrafo Segundo: Vías municipales**

Encaminadas a comunicar los centros de producción con el casco urbano y las vías subregionales, se presentan en el siguiente cuadro. Las vías del municipio se esquematizan según su jerarquía en el mapa No. 17, mapa vial.

| Vía                                                               | Funcionalidad                                                                                                 | Tipo De Acción                  |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| San Pedro - Ojo de Agua<br>Vía Principal (1)                      | Acceso vial a zona de explotación minera.                                                                     | Mantenimiento y conservación    |
| Callejona – Puente La Guimes<br>Vía secundaria (2)                | Comunicación vial entre sectores de producción y sitios de interés, así como a centro prestador de servicios. | Rehabilitación y Mantenimiento. |
| Guapota – Pata de Gallina – San Javier<br>Vía secundaria (3)      | Eje vial para sectores productivos y acceso a centro prestador de servicios                                   | Mantenimiento y Conservación    |
| La Curva – Río Suárez.<br>Vía secundaria (4)                      | Acceso vial a zona de producción agropecuaria y eco turística                                                 | Rehabilitación y Mantenimiento. |
| Pata de Bruja-Hacienda El Recreo<br>Vía terciaria (5)             | Comunicación vial entre sectores de producción y sector prestador de servicios (educación y salud.            | Mantenimiento y Conservación    |
| Callejona – Loma El Caracucho – Casco Urbano<br>Vía terciaria (6) | Comunicación vial entre sector productivo con sitio de interés arqueológico y el casco urbano                 | Rehabilitación y Mantenimiento. |
| Callejona-San Jerónimo<br>Vía terciaria (7)                       | Comunicación vial entre sectores de producción.                                                               | Rehabilitación y Mantenimiento. |
| Pata de gallina- Hacienda Coralina<br>Vía terciaria (8)           | Comunicación vial entre sectores de producción.                                                               | Rehabilitación y Mantenimiento. |

| Vía                                                          | Funcionalidad                                                                                   | Tipo De Acción                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pata de gallina - Hacienda San Pacho<br>Vía terciaria (9)    | Comunicación vial entre sectores de producción.                                                 | Rehabilitación y Mantenimiento.                                                                                                              |
| Pilas – Macanas<br>Vía terciaria (10)                        | Comunicación vial de sector productivo y poblacional                                            | Rehabilitación y Mantenimiento                                                                                                               |
| Clavellino – San Antonio<br>Vía terciaria (11)               | Acceso vial a sector de producción agropecuaria y Planta de tratamiento de agua                 | Rehabilitación y Mantenimiento                                                                                                               |
| Pilas –Filigrama<br>Vía terciaria (12)                       | Comunicación vial de sector ganadero y vía hacia el Municipio de Oiba.                          | Rehabilitación y Mantenimiento                                                                                                               |
| Callejona – Agua Fría<br>Vía terciaria (13)                  | Comunicación vial entre centros prestadores de servicios y zona productiva ganadera             | Rehabilitación y Mantenimiento                                                                                                               |
| Casco Urbano – Balneario La Flecha<br>Vía terciaria (14)     | Acceso vial a zona recreativa y turística y comunicación con sector productivo.                 | Rehabilitación y Mantenimiento                                                                                                               |
| La perica – Puente Diamante<br>Vía terciaria (15)            | Comunicación entre sectores productivos agropecuarios y sitios de interés turístico.            | Mantenimiento y conservación.                                                                                                                |
| Hacienda la capilla – cueva la campana<br>Vía terciaria (16) | Comunicación entre sectores productivos pecuarios – piscícolas y sectores de interés turístico. | Constitución como sendero turístico mediante un embellecimiento de sus márgenes con cercas vivas y mantenimiento y conservación de su banca. |
| Santa fe – La laguna<br>Vía terciaria (17)                   | Comunicación de sector productivo y atractivo turístico                                         | Sendero turístico para mantener y conservar su banca y embellecer sus márgenes con cercas vivas.                                             |
| La pedrosa – el alto<br>Vía terciaria (18)                   | Comunicación entre sectores productivos agropecuarios                                           | Mantenimiento y conservación                                                                                                                 |
| Quebrada las cabras – San Emigdio<br>Vía terciaria (19)      | Comunicación de sector agrícola con vía subregional.                                            | Mantenimiento y conservación                                                                                                                 |

### **Parágrafo Tercero: Especificaciones técnicas para vías secundarias y terciarias**

| Componente      | Vía Terciaria    | Observaciones                                             |
|-----------------|------------------|-----------------------------------------------------------|
| Derecho de vía  | Entre 8 y 10 mts | Se mide a cada lado del eje de la vía.<br>Decreto 2770/53 |
| Ancho de corona | Mínimo 6.0 mts.  |                                                           |

|                                                                   |                   |                                                |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------|
| Ancho de calzada                                                  | Mínimo 5.0 mts    |                                                |
| Ancho de carril                                                   | Mínimo 2.5 mts    |                                                |
| Ancho de berma                                                    | Mínimo 0.50 mts   |                                                |
| Pendiente longitudinal                                            | Máximo 14%        | Debe contemplar la longitud crítica de ascenso |
| Velocidad de diseño                                               | Mínimo 30.0Km/hr. | Depende del tipo de terreno                    |
| Radio mínimo de curvatura                                         | Mínimo 30.0 mts   |                                                |
| Pasos a desnivel (altura libre)                                   | Mínimo 4.5 mts    | Para pasos vehiculares y peatonales.           |
| Distancia entre el borde de la vía y la cota máxima de inundación | Mínimo 30.0 mts   | Depende del caudal del río. Decreto 2811/74    |

Fuente: Secretaría de Transporte e Infraestructura Vial Departamento de Santander.

### **Artículo 80º- Servicios Públicos.**

Los servicios públicos hacen referencia al suministro de agua potable, sistema para la eliminación de excretas y desechos sólidos, lo mismo que los sistemas de energía eléctrica y telefonía.

Las políticas de servicios públicos rurales son:

- ® Incrementar y mejorar la calidad de los servicios públicos en términos de su cobertura y calidad.
- ® Mitigar la contaminación de las fuentes hídricas, controlando los vertimientos de aguas residuales.
- ® Ampliar la cobertura de los servicios de energía en la zona rural, elevando la calidad de vida de la población.
- ® Promover el uso de nueva tecnología para el cubrimiento de telefonía de la zona rural.
- ® Promover programas de manejo de residuos sólidos.
- ® Incentivar la implementación de sistemas individuales para la eliminación de excretas en las viviendas rurales del Municipio de Guapota.

En el ámbito rural, los servicios públicos se estructuran así:

#### **Parágrafo Primero: Acueducto**

Los acueductos rurales que forman parte del sistema de servicios públicos para el área rural, en la actualidad prestan un cubrimiento alto,

pero la calidad del agua no es apta para el consumo humano, a pesar que disponen de planta de tratamiento, esta no funciona adecuadamente porque no alcanza a potabilizar el agua.

Es fundamental la realización de los proyectos de adecuación y tecnificación de las plantas de tratamiento existente, así como el control regulado de las mismas, para proporcionar agua potable a la población rural.

***Parágrafo Segundo: Saneamiento Básico***

Se continuará con los programas de saneamiento básico rural que adelanta el municipio con el fin de obtener una cobertura total de pozos sépticos en el área rural y dejar de contaminar las fuentes hídricas y el suelo. Este proceso debe ir acompañado de programas educativos que motiven su adopción mitigando problemas de salubridad y mejorando la calidad de vida.

***Parágrafo Tercero: Disposición de residuos sólidos***

El manejo de los residuos sólidos en la zona rural estará a cargo de la comunidad, previo programa educativo y de motivación que le permita al habitante, contar con las bases técnicas y lineamientos ambientales para su adecuada disposición.

Este tipo de manejo garantizará la correcta disposición de residuos sólidos en la totalidad del territorio a bajo costo y mitigara los procesos contaminantes que por este concepto se vienen generando.

El convenio con la Empresa AIRES DE SAN GIL, para desarrollar el programa de reciclaje urbano y rural, se está llevando a cabo en todas las veredas del municipio.

***Parágrafo Cuarto: Energía eléctrica***

Se ampliará la cobertura de energía eléctrica rural dando prioridad a los proyectos radicados en la Empresa Electrificadora de Santander, dado que estos cuentan con los estudios técnicos necesarios para su ejecución, seguidamente a los sectores reportados como carentes de este servicio en el diagnóstico.

***Parágrafo Quinto: Telefonía***

Se implementarán nuevas tecnologías que permitan a la población rural acceder a los servicios de telefonía inalámbrica y (ó) satelital.

### **Artículo 81º- Equipamientos**

Los equipamientos son las construcciones que complementan la estructura rural y en su localización se deben tener en cuenta elementos como vías de acceso, funcionalidad, y compatibilidad; de su estratégica ubicación dependerán la mitigación de impactos y control de conflictos.

Las políticas de equipamientos rurales son:

® Fomentar la proliferación de construcciones con sus respectivas especificaciones técnicas y sanitarias.

® Promover y apoyar todas las acciones encaminadas al mejoramiento de los equipamientos para la recreación, el disfrute y el deporte compatibles con el medio natural.

® La organización de la futura infraestructura y equipamientos del municipio obedecerá al modelo propuesto por este E.O.T. en el ámbito funcional, acogiendo las restricciones ambientales que sobre suelos, biodiversidad y agua deban tenerse en cuenta.

Los equipamientos a considerar son:

#### **Parágrafo Primero: Servicios Institucionales.**

Son edificaciones destinadas a la prestación de servicios sociales y asistenciales en el área rural; con el fin de reglamentar y localizar los equipamientos rurales los mismos se clasifican en términos de su impacto, funcionalidad, accesibilidad y compatibilidad con otros usos, en:

#### **Institucionales de bajo Impacto.**

- a) **Educativos:** En el sector rural se cuenta con seis ( 6) escuelas que se encuentran localizadas en las cada una de las veredas del municipio, estas se caracterizan por tener plantas físicas aceptables, escenarios deportivos, buena iluminación natural, aulas suficientes y servicios de agua y luz (ver mapa No. 24 de Equipamientos Generales.

| Establecimiento           | Tratamiento                  |
|---------------------------|------------------------------|
| Escuela Pilas (Rural)     | Mantenimiento y Conservación |
| Escuela Morarío (Rural)   | Mantenimiento y Conservación |
| Escuela La Perica (Rural) | Mantenimiento y Conservación |

|                   |         |                              |
|-------------------|---------|------------------------------|
| Escuela Carare    | (Rural) | Mantenimiento y Conservación |
| Escuela Callejona | (Rural) | Mantenimiento y Conservación |
| Escuela Agua Fría | (Rural) | Mantenimiento y Conservación |

Se hace necesario realizar mantenimiento periódico y mejorar lo correspondiente a la dotación e implementos de las mismas.

En lo que corresponde a la Educación media en el área rural el municipio debe plantear estrategias y programas presenciales y semipresenciales que permitan a la población suplir esta necesidad.

- b) **Salud:** En el sector rural se cuenta seis ( 6) dispensarios en cada una de las veredas que disponen de los elementos básicos de un consultorio. En lo que respecta a la infraestructura no se hace necesario su ampliación, en virtud a que con los programas desarrollados a nivel del municipio, se esta garantizando una cobertura total, obviamente todo debidamente coordinado a través del centro de salud San Cayetano en el área Urbana. (Ver mapa No. 23 de Equipamientos Generales.

### ***Parágrafo Segundo: Servicios Básicos***

Los equipamientos para servicios básicos en el área rural se limitan a la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) y las plantas de tratamiento de los acueductos rurales (PTAP) y el Cementerio.

- Planta de Tratamiento de Aguas Residuales: La PTAR del municipio de Guapota se localizará en suelo rural de la Vereda Centro, localizada al suroccidente del casco urbano, sobre la cota 1.405 m.s.n.m. distante 400 metros del límite urbano occidental.
- Plantas de Tratamiento de Acueductos: Cada uno de los acueductos rurales cuentan con su planta de tratamiento, aunque no funciona correctamente. La del acueducto de la Vereda Morario se localiza a 1.425 m.s.n.m., en el sitio denominado Tanque Chávez, tiene una capacidad de 1.65 Lt/s ; El acueducto de la Vereda Las Flores cuenta con una Planta de Tratamiento en Fibra de Vidrio con capacidad aproximada de 0.9 – 1 Lt/s del tipo Planta Compacta, en este momento se encuentra únicamente como filtro, la cual se

localiza en el sector denominado Callejona, en la margen izquierda de la vía Guapota – Dos Cruces; El acueducto de las Veredas Cabras y Gualilos cuentan con dos plantas de tratamiento con capacidad de 1.65 Lt/s cada una, la primera fue ubicada en el tanque denominado Clavellino a 1.425 m.s.n.m y la segunda planta se ubicó en el denominado Tanque La Floresta a 1.350 m.s.n.m; El acueducto de la vereda Agua Fría no cuenta con planta de tratamiento y la Vereda Centro es abastecida por la planta de tratamiento del casco urbano.

- Cementerio: Se ubica a las afueras del casco urbano, aproximadamente a cincuenta (50) metros del perímetro sur, sobre la vía al Balneario La Flecha; su funcionamiento no genera impactos ambientales que afecten la población urbana y rural, por tanto éste continuará funcionando en el mismo sitio.

## **Capítulo 6º- ESPACIO PUBLICO RURAL**

Con base en la conformación de la red de áreas de conservación se hace indispensable la consolidación de la malla ambiental rural, a partir, de las áreas de ecosistemas estratégicos y demás áreas de protección, que junto con la infraestructura actual en vías y equipamientos organizados a manera de anillo envolvente, propendan por el fácil acceso y la comunicación a estas áreas en el ámbito rural.

Las políticas de espacio público rural son:

- ® Recuperar y restaurar la malla ambiental rural buscando armonizar las vías existentes y las proyectadas con el entorno paisajístico.
- ® Promover y apoyar la adecuación de sitios o áreas de interés paisajístico, público y científico que conduzcan a la recuperación del espacio público rural.

Para el sistema del espacio público rural se establecen como áreas componentes del espacio público rural las siguientes área:

## **Artículo 82º- Elementos constitutivos naturales y Artificiales**

### **A) Sistema Hídrico Primario:**

Ríos, quebradas, cañadas, caños, ciénagas y nacimientos de agua: hacen parte de éste el sistema hídrico rural con tratamientos de recuperación, restauración y conservación de los recursos naturales.

#### **Sistema Hídrico Primario**

| Cuenca     | Subcuenca                                                                       | Microcuencas                                                                              | Manejo                                                                                                                   |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Río Suárez | Suárez bajo<br>Ronda de 100 m a lado y lado a partir de la cota de inundación   | Q. Las Guimes.....<br>Q Las Flores.....<br>Q La Callejona, La Flecha, La Curva, y Gualila | Ronda de 30 Mt al lado izquierdo (aguas abajo)<br>Ronda de 30 Mt a lado y lado del cauce<br>Ronda de 30 Mt a lado y lado |
| Río Suárez | Río Oibita<br>Ronda de 30 mt al lado derecho a partir de la cota de inundación. | Quebrada Las Cabras, Chile, La Negra, La Laja.                                            | Ronda de 30 Mt a lado y lado del cauce.                                                                                  |

Fuente : Los autores.

### **B) Sistema Hídrico Secundario.**

Corresponde a las quebradas o fuentes aferentes de los principales ríos del municipio. Para todas se establece una ronda mínima de 30 MS a partir de la cota de inundación.

**C) Sistema orográfico:** Rasgos sobresalientes del relieve del municipio, aprovechables para la contemplación del paisaje y por tanto sitios ecoturísticos

#### **Sistema orográfico**

| Nombre                    | Delimitación                                              | Tratamiento                                                                   |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Loma el caracucho         | Al noroeste del casco urbano por la vía a pata de Gallina | Protección de recursos naturales y zona arqueológica para fomentar ecoturismo |
| Loma Buenavista           | Parte alta de la margen izquierda de la Q. La flecha      | Reforestación y protección de mirador natural y área de producción de agua.   |
| Valle de la Q. Las flores | Microcuenca de la Q. Las flores                           | Restauración, recuperación paisajística                                       |

| Nombre          | Delimitación                                                     | Tratamiento                                                              |
|-----------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Loma San Rafael | Margen derecha de la vía.<br>Guapota –Pilas en el sitio la curva | Restauración, recuperación, protección del paisaje y recursos naturales. |

Fuente : Los autores.

**Elementos Constitutivos artificiales** Conformados por las vías municipales relacionadas en las tablas 6 y 7 del componente rural.

**Artículo 83º- Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro:** conformados por zonas de cesión gratuita del municipio, escenarios deportivos, recreativos y de espectáculos al aire libre; y algunos sitios de propiedad privada que pueden visitarse para la recreación y el encuentro, como se muestran en el siguiente cuadro.

| Nombre                         | Localización                                                    | Uso                    | Manejo                                   |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------|
| Áreas deportivas.              | Escuelas rurales                                                | Deportivo recreativo y | Adecuación mantenimiento y               |
| Balneario La Flecha            | Vereda Centro, al final de la vía Guapota – Balneario La Flecha | Recreación encuentro y | Dotación, adecuación y mantenimiento y   |
| -Balneario Guimes              | Vereda Las Flores, en Puente Diamante.                          | Recreación encuentro y | Construcción, dotación y mantenimiento y |
| - Sitio Juntas                 | Unión de los ríos Oibita y Suárez.                              | Recreación encuentro y | Conservación, adecuación y               |
| - Granja La Laguna             | Vereda Morario                                                  | Recreación encuentro y | Conservación y                           |
| - Loma del Carachucho          | Vereda Centro, inmediaciones del casco urbano                   | Recreación encuentro y | Preservación y dotación y                |
| - Capilla real del Encomendero | Vereda Las Flores                                               | Recreación encuentro y | Preservación conservación y              |
| - Cueva Ojo de Agua            | Vereda Morario en el sitio de la cantera explotada.             | Recreación encuentro y | Adecuación conservación y                |
| Cueva Campana                  | Vereda Las Flores                                               | Recreación encuentro y | Adecuación conservación y                |

Fuente : Los autores.

## **Capítulo 7º- SUELO SUBURBANO**

**Concepto.** Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

- **De la delimitación de las zonas de suelo suburbanos.**

El área suburbana esta compuesta por:

El área de terreno a lo largo de las vía Guapota – Dos Cruces y Guapota – La Estación, abarcando un ancho de 100 metros a lado y lado de cada vía, cubriendo un área de 1,30 Km<sup>2</sup>.

En las áreas delimitadas en el E.O.T. como de suelo suburbano, no se permitirá el desarrollo de actividades y usos urbanos, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo.

- **Actividades en suelos suburbanos.**

La actividad principal en las zonas de suelo suburbano es la agrícola y forestal, además:

Usos:

- Uso Principal: Agropecuario y forestal
- Uso Compatible: Servicios comunitarios de carácter rural.
- Usos Condicionados: Construcción de vivienda de baja densidad, corredores urbanos interregionales.
- Usos prohibidos: Urbano.

### ***Artículo 84º- Tratamiento de Parcelación Suburbana Recreativa***

El Tratamiento de Parcelación Suburbana Recreativa es aquel dirigido a los sectores con uso del suelo suburbano sin desarrollar, orientado a ofrecer soluciones de vivienda recreativa, a mantener rangos bajos de densidad y preservar sus condiciones ambientales.

- **Densidades en suelos suburbanos.**

La densidad máxima en las zonas de suelo suburbano será de nueve (9) predios por hectárea, con un índice de ocupación máximo del 14% del predio, el 86% restante estará destinado a la conservación de la vegetación nativa existente.

| Area            | Número máximo de viviendas por Hectárea (Densidad) |            | Ocupación máxima del predio (Índice de Ocupación) |            | Area a Reforestar con especies nativas |            |
|-----------------|----------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------|------------|----------------------------------------|------------|
|                 | Abierta                                            | Concertada | Abierta                                           | Concertada | Abierta                                | Concertada |
| Suelo Suburbano | 4                                                  | 9          | 8%                                                | 14%        | 92%                                    | 86%        |

- **cesiones en suelos suburbanos.**

En las zonas de suelo suburbanos en el momento del desarrollo se deben efectuar las cesiones correspondientes al Sistema Vial, a las afectaciones de las redes maestras de infraestructura y de protección de causas de ríos y quebradas.

- **Normas en suelos suburbanos de corredores urbanos interregionales.** Las normas de zonas de suelo suburbanos son las siguientes:

1. Densidades: Máxima de nueve (9) predios por hectárea bruta
2. Lote Mínimo: 1.100 M<sup>2</sup>
3. Ocupación: Máximo el 14% del predio.
4. Aislamientos: Será de 15 metros mínimo por todos los costados.
5. Altura: La altura máxima permitida para edificaciones será la equivalente a tres pisos o nueve metros.

- **Sistemas de Desarrollo para el Tratamiento de Parcelación Suburbana Recreativa,**

Los predios definidos en el E.O.T. como Parcelación Suburbana Recreativa, se deben desarrollar bajo los siguientes sistemas: Abierta y Concertada.

- ❖ **Conjuntos abiertos en Tratamiento de Parcelación Suburbana Recreativa.**

Los predios en Tratamiento de Parcelación Suburbana Recreativa que se desarrollen como Conjuntos abiertos no podrán ser cambiados a conjuntos cerrados una vez sean entregadas las obras de infraestructura y las cesiones correspondientes a vías y zonas verdes.

- ❖ **Conjuntos cerrados en Tratamiento de Parcelación Suburbana Recreativa.**

Todo predio que se desarrolle por el sistema de conjunto cerrado en el Tratamiento de Parcelación Suburbana Recreativa, deberá proveer sobre la vía principal las cesiones públicas.

- **Actividades en el Tratamiento de Parcelación Suburbana Recreativa.** Para el Tratamiento de Parcelación Suburbana Recreativa, se considera como actividad principal las dedicadas a Vivienda de baja densidad.
- **Modalidades del Tratamiento de Parcelación Suburbana Recreativa, DPSR.**

El Tratamiento de Parcelación Suburbana Recreativa tiene dos modalidades:

1. Parcelación abierta
2. Parcelación Concertada.

Estas modalidades están determinadas por el rango de densidad máxima permitida, esta densidad se define en función de la potencialidad de manejo de los afluentes del desarrollo en el sector.

- **Densidades en Tratamiento de Parcelación Suburbana Recreativa, DPSR.**

Los predios que se desarrollen en Tratamiento de Parcelación Suburbana Recreativa, deberán plantear una densidad máxima determinada según su modalidad de la siguiente manera:

1. Para Parcelación abierta: 4 viviendas por hectárea.
2. Parcelación Concertada: 9 viviendas por hectárea.

- **Concertación en Tratamiento de Parcelación Suburbana Recreativa:**

La concertación en la parcelación recreativa está dirigida a dotar al desarrollo de un sistema de control de efluentes, ya sea por conducción ala red general de drenaje o por construcción de sistemas colectivos de tratamiento. En los casos en los cuales no se llegue a un acuerdo en la concertación con la CAS, no obstante esta el predio delimitado como de Parcelación Concertada, deberán desarrollarse con un máximo de densidad de 4 viviendas por hectárea.

- **Cesiones Tipo A en el Tratamiento de Parcelación Suburbana Recreativa.**

Todo proyecto que se construya en Tratamiento de Parcelación Suburbana Recreativa, deberá proveer áreas para zonas verdes y equipamiento comunal en un porcentaje del Área Neta Urbanizable; de las cuales las tres cuartas partes estarán destinadas a zonas verdes y

la restante en equipamiento comunal. Este porcentaje varía en proporción al área bruta del proyecto, y deberá ser ubicada sobre la vía principal.

Para lotes hasta de 10 hectáreas el 10 % del área neta.

Para lotes entre 10 y 30 hectáreas el 7% del área neta.

Para lotes mayores de 30 hectáreas el 5% del área neta.

- **Cesiones Tipo B en el Tratamiento de Parcelación Suburbana Recreativa.**

Todo proyecto que se desarrolle en Tratamiento de Parcelación Suburbana Recreativa, por el sistema de Conjunto Cerrado, deberá proveer áreas para la copropiedad equivalentes a 15 metros por cada 80 metros construidos.

- **Otras cesiones públicas.**

Además de las cesiones especificadas en los artículos anteriores, todo proyecto según sea la topografía y configuración de lote, deberá plantear cesiones para rondas de ríos y quebradas; líneas de alta tensión, redes maestras de servicios.

- **Normas generales del espacio urbano para el Tratamiento de Parcelación Suburbana Recreativa, DPSR.**

Todo proyecto en Tratamiento de Parcelación Suburbana Recreativa, deberá cumplir con los siguientes elementos de diseño del espacio urbano:

- Densidad por Hectárea.

Parcelación abierta: Máximo 20 habitantes

Parcelación Concertada: Máximo 45 habitantes

- Densidad de construcción:

Parcelación abierta: Máximo 800 m2 ocupados por hectárea.

Parcelación Concertada: Máximo 1400 m2 ocupados por hectárea.

- Cerramientos: Sólo se permiten cerramientos en los desarrollos individuales dedicados a conjuntos cerrados, en los conjuntos abiertos no se permiten cerramientos.

- **Usos en Tratamiento de Parcelación Suburbana Recreativa,**

Los usos principales, compatibles, complementarios y restringidos del Tratamiento de Parcelación Suburbana Recreativa son los siguientes:

- Usos Principales: Vivienda Unifamiliar, Comercio Tipo A Grupo 1.
- Usos Complementarios: Agrícolas y Hortícolas. No se permiten las actividades pecuarias.

- **De las normas Constructivas del Tratamiento de Parcelación Suburbana Recreativa.**

Todo proyecto que se desarrolle en Tratamiento de Parcelación Suburbana Recreativa, deberá regirse por las siguientes normas:

- Lote Mínimo:
  - Parcelación abierta: Mínimo 2500 m<sup>2</sup>
  - Parcelación Concertada: Mínimo 1100 m<sup>2</sup>
- Alturas: Máxima: tres pisos.  
Mínima: un piso.
- Los patios internos deberán plantearse de: tres metros mínimo.
- Ocupación:
  - Parcelación Abierta 800 M<sup>2</sup> ocupados por hectárea
  - Parcelación Concertada 1400 M<sup>2</sup> ocupados por hectárea
- Aislamientos: Mínimo 10 metros por todos los costados, salvo sobre los ejes viales, los cuales estarán determinados por el respectivo plan vial.

### ***Artículo 85º- Otros Usos en Suelo Suburbano***

Para el Establecimiento de usos comerciales de servicios, tales como restaurantes, hoteles, colegios, estaciones de servicios y pequeña industria (Lácteos, avícolas), estos previamente deben cumplir con la normatividad ambiental vigente y además cumplir con la siguiente normatividad:

Lote mínimo: Una (1) Hectárea

Índice de Ocupación: 30% del Predio

Área a reforestar con especies nativas: 70% del predio

En el caso de explotaciones agropecuarias confinadas, como lagos piscícolas ó galpones avícolas, deben estar distanciados como mínimo 70 metros de la vía; para la pequeña industria, deberán cumplir un aislamiento mínimo de 50 metros por todos los costados.

### **Capítulo 8º- TRATAMIENTOS PARA PARCELACIONES RURALES CON FINES DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA CAMPESTRE.**

En este tipo de parcelaciones se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo del terreno como unidad indivisible. Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de 1 Hectárea, el índice de ocupación se establece en el siguiente cuadro:

| Areas                                                      | Ocupación Máxima del predio |          | Area a reforestar con especies nativas |          |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------|----------------------------------------|----------|
|                                                            | Dispersa                    | Agrupada | Disjersa                               | Agrupada |
| Agropecuaria Tradicional Cerro o montaña                   | 15%                         | 20%      | 85%                                    | 80%      |
| Agropecuaria Semimecanizada o Semintensiva Cerro o montaña | 15%                         | 20%      | 85%                                    | 80%      |
| De Recreación                                              | 15%                         | 30%      | 85%                                    | 70%      |

### **Capítulo 9º- AREA MINIMA PARA ACTIVIDAD AGROPECUARIA EN SUELO RURAL**

La Unidad Agrícola Familiar (U.A.F.) establecida para el municipio de Guapota es de 16 Hectáreas, por tanto no podrá subdividirse un predio rural por debajo de dicha unidad.

**TITULO V.****GESTION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL****Capítulo 1º - OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA LA GESTION DEL E.O.T.****Artículo 86º - DEFINICIÓN.**

Se entiende por **Gestión Territorial** al conjunto de procesos que se deben implementar en el Municipio para hacer realidad la construcción del modelo territorial de desarrollo plantado en el Esquema de Ordenamiento Territorial mediante la integración de recursos humanos, financieros, organizacionales, políticos y naturales, con lo que se busca satisfacer con criterios de equidad social y sostenibilidad ambiental y económica, las necesidades de los diferentes sectores de la población<sup>1</sup>.

**Artículo 87º - Estrategias para la Gestión Territorial.**

**Constituye el conjunto articulado de procesos y actividades para asegurar la ejecución de las diferentes acciones planteadas en el modelo de Desarrollo Territorial del municipio de JESÚS MARIA.**

**PROCESO 1. SOCIALIZACIÓN Y APROPIACIÓN DEL E.O.T.**

Comprende el conjunto de estrategias y acciones que tanto en el corto como en el largo plazo se deben realizar, para divulgar en forma amplia y didáctica a las instituciones, sector privado, comunidades, etc, a fin de motivar su vinculación en la implementación del E.O.T.

**Difusión del E.O.T.**

Hace referencia a las actividades de divulgación, información, y promoción necesarias para garantizar la transparencia en la actuación pública, la vinculación de la ciudadanía en las decisiones del E.O.T. y el desarrollo de los proyectos, las prioridades y recursos para su

---

<sup>1</sup> Ministerio de Desarrollo económico. Cartilla Consolidando el E.O.T., manual de apoyo 3, enero 2.001

desarrollo.

**Enlace del E.O.T. con los programas de Gobierno de las próximas administraciones.**

Garantizar que las propuestas del E.O.T., sean la base para la elaboración de los planes de Gobierno de la próxima administración y los subsiguientes candidatos a la alcaldía para que de esa manera puedan ser vinculadas en los Planes de Desarrollo de las respectivas administraciones.

**PROCESO 2. SISTEMA DE PLANIFICACIÓN.**

Para que el proceso de planificación se consolide es necesario la sostenibilidad de la implementación del E.O.T. en el largo plazo, mediante el establecimiento de los espacios de coordinación, planificación, regulación, veeduría y fiscalización de la acción de los actores públicos, privados y comunitarios, buscando no solo la coherencia entre las acciones del gobierno Municipal en los campos administrativos, político, social y económico, sino, garantizar la continuidad de las acciones en el mediano y largo plazo. Para lo cual se plantea la siguiente estrategia:

**La participación y el control social.**

Aunque el Alcalde debe liderar la gestión y ejecución del EOT, también existe otras instancias como el **Consejo Territorial de Planeación**, que es una entidad corporativa y representativa de los diferentes sectores gremiales y organizaciones sociales del Municipio; el **Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial**, que una instancia asesora de la Administración Municipal en materia de Ordenamiento Territorial y la cual deberá conformar el Alcalde una vez se de el aprobamiento del EOT.

**Capítulo 2º - LA GESTIÓN INSTITUCIONAL.**

**Artículo 88º- Reestructuración y modernización de la estructura política - administrativa local.**

Para el efecto es importante crear el Sistema de Planeación municipal para dotarlo de las condiciones e instrumentos que le permitan coordinar, orientar y hacer seguimiento y evaluación de la implementación del EOT, de tal forma que no sólo se logre una mayor capacidad de convocatoria, sino técnica para orientar el proceso y ejecutar posteriormente las decisiones tomadas por los actores

sociales. Igualmente es importante fortalecer la capacidad de coordinación y promoción de acciones con entidades de otros niveles territoriales y con el sector privado y de desarrollo institucional y financiero del municipio, que requiera mayores recursos financieros para promover el desarrollo municipal, y en este sentido hay que plantear el EOT como un “instrumento de promoción económica y social del municipio, que exige que todos los sectores participen activamente para lograr las metas propuestas”.

En este sentido se propone entonces crear las siguientes dependencias:

❖ **Creación de la Secretaría de Planeación y Obras públicas**, que será la autoridad encargada de vigilar la correcta ejecución de los proyectos de urbanización y construcción de obras públicas y privadas ejerciendo un control sobre densidades, alturas, cesiones e índices de ocupación y construcción, además de manejar el sistema de información municipal y el banco de proyectos, exigir la realización de estudios técnicos como respaldo de los proyectos de construcción, actualización de los equipos de informática en las diferentes dependencias y capacitar a los funcionarios públicos en el manejo de dichos equipos. Esta oficina será también la encargada de establecer una gestión institucional para desarrollar las nuevas figuras de soporte que establece la Ley 388 de 1997 para ejecutar el EOT tales como el **Banco Inmobiliario ó de Tierras, de una Empresa de Renovación Urbana y de Empresas Gestoras** que apliquen acciones para desarrollar políticas de reajuste de tierras, enajenación voluntaria, desarrollo y construcción prioritaria, fundamentado en principios y acciones relacionados con el reparto de cargas y beneficios, la plusvalía, la contribución de valorización y la compensación en conservación, además de la cooperación entre partícipes.

❖ **Reorganización de la Empresa de Servicios Públicos Municipales**, conocida como Empresa de Acueducto y Alcantarillado del Municipio de Guapota, que actualmente solo se encarga de la prestación del servicio de Acueducto. El objetivo de la reorganización es que la empresa preste tanto el Servicio de Acueducto como el de alcantarillado (ya que en estos momentos es manejado por la administración Municipal), realizando las inversiones necesarias para tal fin.

## Artículo 89º- De los instrumentos de gestión.

Considerando que el EOT no termina con la aprobación del documento marco, sino que su gestión y desarrollo requiere de un proceso de planeación complementaria, la cual se logra a través de los **planes parciales**, los **decretos reglamentarios** y la puesta en marcha del **Programa de Ejecución** establecido en el EOT.

En desarrollo de esta perspectiva de planeación complementaria se establece en Guapota el siguiente plan parcial:

### Parágrafo Primero: Plan Parcial de Guapota

| PLAN PARCIAL                                                                                                                                                                                             | EXTENSION (HA) |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1. <b>GENERACION DE ESPACIO PUBLICO</b> Espacios abiertos naturales (Rondas Quebradas La Falca, Rosita y Montelargo), Parque mirador y espacios recreativos (Villa Olimpica y Polideportivo Los Cerezos) | 97,5           |

❖ **Los instrumentos para la gestión asociada.** Según las directrices del Ministerio de Desarrollo Económico, los instrumentos de gestión asociada “son aquellos que permiten la planificación y gestión asociada de una determinada zona del suelo urbano o de expansión, asegurando el reparto equitativo de cargas y beneficios. En este grupo se cuenta la asociación voluntaria y las unidades de actuación urbanística las cuales permiten imponer la actuación asociada a un grupo de propietarios”.

- ✓ **La Asociación voluntaria.**
- ✓ **Las Unidades de Actuación Urbanística (UAU<sup>2</sup>).** Los mecanismos operativos de la UAU, que aseguran el reparto de

<sup>2</sup> Como Unidad de Actuación Urbanística se entiende la una unidad de planeamiento, o el “área conformada por uno o varios inmuebles, de tamaño menor o igual a la del Plan Parcial”, establecida con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios. Estas cargas incluirán entre otros componentes las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y para la dotación de los equipamientos comunitarios. (Art 39, Ley 388 de 1997).

cargas y beneficios, según la Ley 388 de 1997, son las **UAU con redefinición de la estructura predial.** , a través del **REAJUSTE DE TIERRAS O LA INTEGRACIÓN INMOBILIARIA** (artículo 45 y 46 de la Ley 388 y Ley 9ª de 1989) <sup>3</sup> y el **mecanismo de reajuste de suelos**- Se aplica en suelos de expansión urbana o suelos de desarrollo”. Acorde a los Planes Parciales y de las Unidades de Actuación Urbanística, señalados anteriormente, se les puede aplicar los mecanismos de reajuste de suelos a las siguientes unidades de actuación urbanística. El mecanismo de integración inmobiliaria. Consiste en reunir o englobar varios inmuebles para desarrollarlos (renovarlos, construirlos, etc.), adecuando la infraestructura y el espacio público para luego desarrollarlos individual o en conjunto. Para el desarrollo de estas UAU es necesario constituir una entidad gestora, la cual elaborará el proyecto urbanístico correspondiente. También existe **UAU sin necesidad de modificación en la modificación predial**, que se aplica en el caso en que el desarrollo de una unidad de actuación **urbanística no se requiera una nueva configuración predial** de su superficie y las cargas y beneficios de su desarrollo puedan ser repartidos en forma equitativa entre sus propietarios, la ejecución podrá adelantarse a través del mecanismo de **sistemas de cooperación entre los partícipes**, siempre y cuando se garantice la cesión de los terrenos y el costeo de las obras de urbanización correspondientes, de conformidad con lo definido en el **Plan parcial**, todo lo cual requerirá la previa aprobación de las autoridades de planeación.

La Ley 388 de 1997, también establece **Instrumentos para aumentar o movilizar la oferta del suelo** tales como la definición de Áreas con tratamiento de Desarrollo y Construcción prioritaria y las Áreas declaradas como de utilidad pública o interés social, pero dada la dinámica de crecimiento poblacional y la escasa actividad constructiva, en el caso de Guapota no es necesario acudir a este tipo de instrumentos.

---

<sup>3</sup> La Ley establece además la posibilidad de utilizar los instrumentos de la enajenación voluntaria, expropiación judicial y expropiación por vía administrativa para facilitar los procesos de reajuste de suelos e integración inmobiliaria.

❖ **Instrumentos para desarrollar proyectos estratégicos.** “Son aquellos que viabilizan la implementación de los proyectos de interés estratégico y son liderados por la administración municipal”. Pero así como se establece un nivel de afectación, carga o costo, hay que mencionar que la Ley establece una serie de instrumentos que permiten equilibrar estas cargas, y ellos son los beneficios que en este caso se refiere a los siguientes instrumentos: La compensación, los derechos de preferencia y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo. Es de anotar que el EOT tiene como principio general **el reparto de cargas y beneficios** que se derivan del proceso de ordenamiento urbano entre los respectivos afectados, para lo cual establece una serie de instrumentos y procedimientos tanto con la gestión urbanística como en la financiación propiamente dicha, pues tal y como se establece en el artículo 39 de la Ley 388, las cargas correspondientes al costo de infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperadas mediante tarifas, fíón de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial, etc., al igual que las inversiones que se ejecuten para dotar de infraestructuras a las áreas de expansión (art. 51). La misma ley también es clara cuando establece que la distribución equitativa de las cargas y beneficios se podrá realizar mediante compensaciones en dinero, intensidades de uso en proporción a las cesiones y participación en las demás cargas o transferencias de derechos de desarrollo y construcción, y beneficios y estímulos tributarios. Para el efecto es importante mencionar los casos del **aprovechamiento urbanístico** que constituye la base del cálculo del reparto equitativo de cargas y beneficios y para la delimitación y gestión de unidades de actuación y la **compensación**, que es el instrumento que permite a los municipios compensar a los propietarios de los terrenos o inmuebles, definidos en los planes de ordenamiento territorial, en los planes parciales y demás instrumentos que lo desarrollan, como áreas de **conservación** histórica, arquitectónica, con el objeto de posibilitar que los propietarios encuentre un incentivo para asegurar el carácter de estos inmuebles en beneficio de todos los ciudadanos.

Para este efecto se entiende por **conservación**, el tratamiento urbanístico que por razones ambientales, históricas o arquitectónicas limita la transformación de la estructura física de áreas del municipio de Guapota, de inmuebles particulares, de obras públicas, y de elementos constitutivos del espacio público. Esta carga, derivada del

ordenamiento, puede ser compensada mediante la aplicación de compensaciones económicas, transferencias de derechos de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios u otros sistemas que se reglamenten. El valor a compensar será pagado por una sola vez por los **fondos de compensación municipal**, a solicitud del propietario del inmueble en cuestión.

### **Capítulo 3º- INSTRUMENTOS PARA FINANCIAR EL DESARROLLO TERRITORIAL**

La gestión financiera del EOT está asociada con un conjunto de decisiones, orientadoras y de carácter general, tendientes a prever, programar y comprometer los recursos financieros, para lo cual necesariamente hay que entender el EOT como un instrumento de promoción económica y social, dinamizar la economía privada para potencializar la participación y el aporte de este sector, mejorar las finanzas municipales y establecer al municipio un papel claro para facilitar y promover el desarrollo de acciones y proyectos establecidos en el EOT, a la vez que ser un agente cofinanciador y garante del cumplimiento de unas reglas de juego claras para todos los actores y par la inversión social y económica. La gestión financiera del EOT se fundamenta entonces en la combinación de las siguientes estrategias:

- a. Elevación del nivel de generación de recursos propios, mediante la liberalización de los recursos propios (ahorros en funcionamiento y aumento en inversiones) y la puesta en marcha de los mecanismos de gestión del suelo contemplados en la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, para financiar los proyectos estratégicos.
- b. Establecimiento de una política fiscal de carácter municipal, mediante el manejo de mecanismos de estímulos y exenciones tales que faciliten el logro de los objetivos del EOT, sobre todo en aquellos aspectos relacionados con el fortalecimiento de la base productiva, generación de espacio público y defensa y conservación del medio ambiente.
- c. Intensificar la búsqueda de mecanismos de financiación y cofinanciación, para ejecutar los proyectos estratégicos a través

de la vinculación de otras fuentes de recursos públicos del orden departamental, regional, nacional e internacional, lo cual se puede lograr mediante una política clara de gestión y cabildeo y el afianzamiento de una cultura de diseño y presentación de proyectos.

- d. Establecimiento de una política de integración y asociación, tanto con otros municipios, como con el sector privado y comunitario, para gestionar y desarrollar proyectos estratégicos específicos, incluidos en el EOT. Esto implica mejorar tanto los mecanismos de transparencia del manejo de los recursos, como facilitar los procesos de participación y evaluación, lo que permitirá cambiar la imagen del municipio y hacer de su territorio un terreno propicio para la inversión y la gestión de proyectos.

#### **Capítulo 4º- LAS FINANZAS MUNICIPALES Y LA GENERACIÓN DE RECURSOS**

La fuente de recursos del municipio proviene de diversos orígenes. Para efectos de análisis se ha establecido una diferenciación entre aquellos provenientes de los instrumentos de Gestión y mecanismos de la Ley 387 de 1997, y los de carácter tradicional como son los que forman parte del Presupuesto de Ingresos del municipio, los cuales se dividen en Ingresos Tributarios (Predial Unificado, Industria y Comercio, Espectáculos Públicos, Degüello de Ganado Mayor entre otros); los No Tributarios (Matadero, Patentes Marcas y Herretes, Plaza de Feria, Servicio de Aseo y Barrido de Calles, Carnicería y Sombra, Multas, Valorización, Arrendamiento de bienes inmueble, entre otros); Los Provenientes del Sistema General de Participaciones, Las Rentas con Destinación Específicas y los Recursos de Capital.

Para efecto de la Gestión de los Recursos y la Financiación del Esquema de Ordenamiento Territorial, con recursos tradicionales, es de trascendental importancia aumentar no solo la generación de recursos financieros, sino también la eficiencia de la asignación de dichos recursos.

#### ***Artículo 90º- Rentas propias***

La estructura financiera del municipio de Guapota, se caracteriza principalmente por el bajo nivel de gestión, lo que se traduce en la insuficiente generación de ingresos propios, alta dependencia de las transferencias nacionales, carencia de políticas eficientes de gastos, y la falta de sistematización de las finanzas del municipio, lo que ha conllevado a la necesidad de realizar ajustes coyunturales para lograr las metas propuestas.

Para el año de 2000, tal como se observa en la tabla anterior se puede observar que los ingresos corrientes del municipio de Guapota, representaron para este año el 100% del total de ingresos, de los ingresos corrientes, el 10.82% provienen de impuestos tributarios y el 89.12% corresponden a los impuestos no tributarios. Entre los impuestos tributarios, los impuestos directos representaron el 98.05% y los indirectos el 1.95%, siendo importante destacar que el municipio solo recibe los ingresos directos del impuesto predial unificado e Industria y Comercio. Lo cual reafirma el alto grado de dependencia del municipio frente a las transferencias de la nación.

En el caso de los impuestos indirectos cabe destacar que su renglón principal es el de degüello de ganado mayor el cual representa 95.5% de los mismos, mientras que el de industria y comercio aporta el 4.5% restantes. Entre los ingresos No tributarios que representaron el 96.8% de los ingresos corrientes del municipio cabe resaltar el rubro de "Participaciones" que representan el 98.9% de aquellos y el 93.2% del total del presupuesto de rentas y los fondos de cofinanciación representan el 0.68% de los mismos y otros ingresos tributarios como son el de multas, rentas contractuales, matadero, entre otros representan el 0.33% de estos. En cuanto hace referencia a los recursos de Capital, hay que anotar que en el año de 1999, se obtuvieron unos ingreso por un total de \$25.117.922 millones de pesos de los cuales \$117.922 miles de pesos corresponden a rendimientos financieros y \$25.000.000 millones de pesos son de crédito interno y son de reserva de caja.

**Artículo 91º- Orientación de los egresos.**

Partiendo de la base de la Ejecución Presupuestal que se efectuó para el año de 1999, se pudo inferir la forma que se está ejecutando dicho presupuesto. Así por ejemplo en el año de 1999 los gastos de funcionamiento representaron el 16.9% de los egresos totales del municipio, el cubrimiento a la deuda fue de 1.1% y el 82% correspondió a egresos ejecutados para realizar inversión social.

En cuanto a los primeros se tiene que en 2000 por cada peso que se recaudo se gastaron por este concepto 45 pesos, lo que hace necesario que la administración municipal realice una disminución de estos gastos mediante una reestructuración administrativa donde se replantee el nivel de utilización, sobre todo lo relacionado con los servicios personales y gastos generales, dado que para este mismo año por cada cien pesos que le ingresaron al municipio para libre asignación se gastaron en funcionamiento \$90 pesos, esta participación de los gastos es preocupante si se tiene en cuenta la perspectiva que esta asumiendo el gobierno central de disminuir las transferencias hacia los municipios y de exigir que el funcionamiento y parte de la inversión social, sea cubierta con recursos propios como se muestra en los indicadores financieros.

**Artículo 92º- Capacidad De Pago.**

El cálculo y la evaluación de la capacidad de pago del municipio de Guapota, se realizó teniendo como marco la Ley 358 del 30 de enero de 1997, reglamentaria del artículo 364 de la Constitución Nacional y donde establece que el endeudamiento de las entidades territoriales no podrá exceder su capacidad de pago, entendiendo por capacidad de pago el flujo mínimo de ahorro operacional que permite efectuar cumplidamente el servicio de la deuda en todos los años, dejando un remanente para su inversión. Igualmente establece que existe capacidad de pago cuando los intereses de la deuda al momento de celebrar una nueva operación de crédito, no superan el 40% del ahorro operacional, caso en el cual las entidades territoriales no requerirán de autorizaciones de endeudamiento a las dispuestas en las leyes vigentes.

Para el caso concreto del municipio de Guapota, y según el anterior cuadro, se puede establecer que el indicador de intereses/ahorro

operacional es de apenas del orden 0.54%, lo que significa que la situación del municipio es de **semáforo verde**, es decir que tiene capacidad de endeudamiento y por lo tanto podría acceder a nuevos créditos, lo cual es de vital importancia para financiar los proyectos estratégicos establecidos en el EOT. Lo anterior significa que la capacidad de pago solo esta copada en un 8.46%, disponiendo de un margen de 31.54% puntos para mantenerse aún en semáforo verde y dado que su capacidad de endeudamiento es de 8.46% esto le otorga al municipio un margen de aceptabilidad de 71.54% puntos antes de alcanzar el tope de 80% exigido por la ley.

Sin embargo, es necesario apuntar que un Plan de endeudamiento debe ir necesariamente acompañado de un plan de desempeño, con programas de ajustes fiscal, financiero y administrativo que a fin de lograr la consolidación económica y financiera del municipio y de esta forma garantice el mantenimiento de la capacidad de pago y por ende de endeudamiento para la inversión.

## **Capítulo 5º- PROYECCIÓN FINANCIERA DEL MUNICIPIO.**

Para establecer las proyecciones financieras del municipio hay que analizar la tendencia histórica y al mismo tiempo tener en cuenta las políticas municipales, que en algún momento puedan alterar estas tendencias. En referencia a los ingresos que el municipio piensa obtener durante la vigencia de ejecución del EOT, se tomo como indicadora de crecimiento la inflación proyectada para el año es decir del 9% en todos los rubros conservando sin modificar la tendencia actual.

### ***Artículo 93º- Los instrumentos desarrollados por la ley 388 de 1997.***

Dada la importancia para asegurar los recursos monetarios necesarios para implementar los Proyectos Estratégicos, consignados en el EOT, la misma ley 388 estableció algunos mecanismos de financiación tales como la aplicación de **la valorización por beneficio general y local, la participación en plusvalías y la transferencia de los derechos de construcción.**

La **Valorización**, recae sobre todos los predios en sectores beneficiados por las obras de interés público local y en su establecimiento debe haber una relación directa entre el costo y el beneficio producido. La **participación en plusvalías**, considerando que las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho al municipio a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones, la Ley 388 de 1997 definió y reglamentó el instrumento de la Plusvalía y estableció que fuera el Honorable Concejo municipal, quien estableciera, mediante Acuerdos de carácter general, las normas para la aplicación de la participación en la plusvalía en sus respectivos territorios y la **tasa de participación** que se imputará a la plusvalía generada, la cual podrá oscilar entre el treinta (30%) y el cincuenta por ciento (50%) del mayor valor por metro cuadrado. Como hechos generadores de plusvalía se definieron los siguientes: la incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano; el establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo; la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez; en la medida en que se destine el inmueble a un uso más rentable, o se incremente el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada. Los artículos 80, 81, 82, 83, 84 y 85 de la Ley 388 de 1997 establecen el procedimiento para el cálculo de la Plusvalía, la forma de liquidación, la revisión, la exigibilidad, la forma de pago y la destinación de los recursos que se obtengan mediante este instrumento, que deben orientarse fundamentalmente a compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social; construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado; ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano; financiamiento de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo de interés general; actuaciones urbanísticas en macroproyectos, programas de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística; pago de precio o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles, para programas de renovación urbana; fomento de la creación cultural y al mantenimiento al patrimonio cultural del municipio o distrito, mediante la mejora, adecuación o restauración

de bienes inmuebles catalogados como patrimonio cultural, especialmente en las zonas de la ciudad declaradas como de desarrollo incompleto o inadecuado<sup>4</sup>.

También existe la Plusvalía por ejecución de obras públicas previstas en el Esquema de Ordenamiento Territorial o en los planes parciales o en los instrumentos que los desarrollen, y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización, y que se traduzca en un mayor valor de los predios en razón de tales obras, y liquidar la participación que corresponde al municipio

Aunque existen otros instrumentos como los **pagarés y bonos de Reforma Urbana** y los **Derechos de Construcción y Desarrollo**<sup>5</sup>, estos no se consideran de mayor aplicabilidad para el municipio de Guapota, excepto para el caso de los inmuebles a los cuales se les dio el tratamiento de conservación histórica y de patrimonio arquitectónica y cultural.

***Artículo 94º- Instrumentos complementarios para financiar la gestión ambiental.***

Además de los recursos de presupuesto y de aquellos que se desprenden directamente de la Ley 388 de 1997 y que a través del mecanismo Conservación y de todos aquellos que buscan garantizar la sostenibilidad social, económica y ambiental del modelo de desarrollo local, la ley 99 de 1993, que estableció el Sistema Nacional Ambiental (SINA), dispuso un conjunto de instrumentos que pueden contribuir a financiar la gestión ambiental. Entre ellos destacamos los aportes que debe realizar el municipio a las entidades ambientales –Corporaciones Regionales– (en este caso la CAS) y para las territoriales (municipio), ligados en el primer caso a los porcentajes de gravámenes de la

---

<sup>4</sup> Para efectos de establecer el destino final de lo que se recaude por concepto de Plusvalía, se puede confrontar el artículo 85 de la Ley 388 de 1997

<sup>5</sup> Para el efecto se debe confrontar los artículos 99 y siguientes de la ley 9 de 1989, así como otros títulos valores a los que se hace referencia en los artículos 61 y 67 de la ley 388 de 1997, el artículo 10 de la ley 9 de 1989 y modificado por el Artículos 58, 74 y 88 de la Ley 388 de 1997. Igualmente la el artículo 103 y siguientes de la ley 9 de 1989 y el decreto 151 1998

propiedad inmueble, transferencias del sector eléctrico, impuestos del timbre de vehículos etc. En el caso de las entidades territoriales del Fondo Nacional de Regalías, IVA y Transferencias del sector Eléctrico. Aunque para el caso específico de Guapota no fue posible establecer cantidades específicas, se presenta una breve descripción de los mismos, pues indudablemente constituyen posibilidades que el municipio debe considerar para incrementar los recursos con los cuales se puede financiar la gestión ambiental.

**Parágrafo Primero: Porcentajes ambientales de los gravámenes de la propiedad inmueble.** Consiste que el porcentaje de los tributos del gravamen a la propiedad inmueble sería destinado a las entidades encargadas del manejo y conservación de los recursos naturales, cuyo valor no podrá exceder el promedio de la sobre tasa a los gravámenes establecida por ley La Ley 99 de 1993, artículo 44. Este porcentaje debe ser fijado anualmente por el respectivo Consejo a iniciativa del Alcalde Municipal y los recaudos trasladados a la CAS.

**Parágrafo Segundo: Recursos del Fondo Nacional de Regalías.** La ley 41 de 1994 estableció que el 21.75% de lo recaudado debía ser destinado a las diferentes entidades, y a ellos se accede Vía presentación de proyectos.

**Parágrafo Tercero: Transferencias del sector eléctrico.** La Ley 99 de 1993 estableció las transferencias a las Corporaciones Regionales y a los municipios así: Las empresas generadoras de energía eléctrica cuyo potencial nominal instalado sea superior a los 10.000 Kw transferirán el 6% de las ventas brutas de energía por generación propia distribuidos de la siguiente forma: El 3% para las Corporaciones regionales, destinado a la protección del medio ambiente y la defensa de las cuencas hidrográficas y el área de influencia del proyecto hidroeléctrico; mientras que el otro 3% se distribuiría entre los municipios que están localizados en la cuenca hidrográfica del proyecto.

**Parágrafo Cuarto: Impuesto IVA.** Los municipios deben dedicar el 1% del IVA a financiar acciones y proyectos cuyo fin sea la protección del medio ambiente.

**Parágrafo Qunto: Certificado de Incentivo Forestal (CIF):** Instrumento creado por la ley 184 de 1994, el cual cubre hasta el 75% de los costos netos de establecimiento de plantaciones con especies autóctonas o hasta el 50% de las plantaciones introducidas, siempre

que las plantaciones tengan densidades superiores a 1.000 arboles/hectárea o en su defecto se determinará en forma proporcional por árbol, sin ser esta densidad menor de 50 arboles/hectárea. Esta es una acción que debe ser gestionada con la CAS.

Aunque existen otros mecanismos<sup>6</sup> como las Tasas retributivas y compensaciones, la Tasa de Uso del Agua, los Incentivos fiscales (deducciones de impuestos, deducciones sobre gravámenes, y exenciones<sup>7</sup>) Mecanismos de financiación para los programas de tratamiento de aguas residuales y el establecimiento de multas por infracción a las normas del medio ambiente<sup>8</sup>, algunos de estos mecanismos no son aplicables al caso de Guapota.

### **Artículo 95º- Generación de alianzas estratégicas.**

Tal y como se había mencionado anteriormente, existen otros mecanismos e instrumentos que posibilitan gestionar los proyectos estratégicos establecidos en el EOT y en cuya gestión y búsqueda de financiación debe estar comprometida la administración municipal de Guapota, a través de la generación de Alianzas Estratégicas, bien sea mediante mecanismos de concertación o a través de estrategias de asociación e integración a nivel regional. En este sentido es necesario establecer alianzas estratégicas a nivel departamental y nacional para la financiación de algunos proyectos, teniendo en cuenta que existen fuentes como el Departamento, INVÍAS, Fondo Nacional de Regalías, Fondo de Confinanciación para la infraestructura urbana (FCIU), Fondo para la Cofinanciación de vías, Valorización, Fondo de Solidaridad para subsidios y redistribución de ingresos, Tasas y recursos propios<sup>9</sup>, para

---

<sup>6</sup> Así por ejemplo el municipio, y a partir de la expedición de la Ley 99 de 1993 en su artículo 111 establece una medida complementaria para la protección del recurso hídrico y señala que: "Los departamentos y municipios dedican durante 15 años un porcentaje no inferior a los 1% de sus ingresos con el fin de adquirir las áreas de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico que surten de agua los acueductos municipales". Con base en esta disposición el municipio debe ejecutar proyectos para adquirir áreas de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico que surten de agua los acueductos municipales.

<sup>7</sup> Para efectos de analizar los relacionados con las deducciones y exenciones se debe confrontar la Ley 6 de 1992, Ley 99 de 1993, particularmente 109.

<sup>8</sup> Para estos efectos se debe confrontar el Código de Recursos Naturales y del Medio Ambiente (1974), los decretos 02 de 1982 y 1594 de 1984, la Ley 99 de 1993, el decreto General de Aguas 1541 de 1978

<sup>9</sup> En los recursos propios se incluye aquellos que puedan provenir del presupuesto municipal, como

financiar el **Plan vial municipal**, el Departamento, FCIU, Valorización, Fondo de inversión urbana, Ministerio de Cultura; para los proyectos de **espacio público**, el Departamento, CAS, Fondo de Inversión Urbana (FIU), Fondo de solidaridad para subsidios y redistribución de ingresos, Valorización, Fondo de cofinanciación para la infraestructura, FCIU, para apoyar el **Plan de servicios públicos domiciliarios**, el Ministerio del Medio Ambiente, Fondo Nacional de Regalías, Departamento de Santander, Transferencias del sector eléctrico, CAS, Certificado de incentivo forestal (CIF) , Municipio de Guapota, para el **Programa de Protección del recurso hídrico**, la CAS, Municipio de Guapota, Empresa privada, Ministerio del Medio Ambiente, Fondo Nacional de Regalías, Departamento de Santander, Transferencias del sector eléctrico. Para financiar el **Plan de saneamiento básico urbano y rural**, la ONAD, Oficina Nacional Atención y prevención de Desastres, para el **Programa de atención y prevención de desastres**, el Ministerio del Medio Ambiente, Fondo Nacional de Regalías, Departamento de Santander, Transferencias del sector eléctrico, CAS, Municipio de Guapota, para financiar **Programa de protección de ecosistemas estratégicos**; obviamente contando siempre con el aporte de los recursos propios del municipio de Guapota.

Para el Desarrollo de los proyectos prioritarios definidos para el Municipio de Guapota, es indispensable el apoyo de las instituciones gubernamentales a nivel regional como nacional; para los proyectos con un alto contenido ambiental, es necesario realizar alianzas con la **Corporación Autónoma de Santander** para gestionar y realizar dichos proyectos .

Igualmente es importante mencionar la necesidad de establecer mayores lazos de concertación y colaboración con el sector privado, a través de la **asociación publico-privada, Impulso a la gestión privada y establecimiento de políticas de estímulos y compensación**, pues la gestión y ejecución del EOT de Guapota.

Es fundamental impulsar la gestión privada, establecer mecanismos de asociación público-privado y una política de estímulos y compensaciones; pues tal y como se establece en los artículo 44, 45 y 118 de la Ley 388 de 1997, entre otros es necesario crear o contribuir a la creación de Empresas Gestoras, dado que la figura del Bancos Inmobiliaria no se estime conveniente para el caso de Guapota. Lo que

---

aquellos que se obtengan de la aplicación de los mecanismos de la Ley 388 de 1997.

sí es necesario es crear unos **fondos especiales**, o **FONDOS DE COMPENSACIÓN** según lo señala la Ley 388 de 1997 en su artículo 49, como mecanismo para asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios generados en el ordenamiento urbano, y para garantizar el pago de compensaciones en razón de cargas urbanísticas de conservación.

De acuerdo a la Ley 388 de 1997 en su artículo 49, para creación de **fondos especiales**, o **FONDOS DE COMPENSACIÓN**, en el municipio de Guapota se propone crear el siguiente fondo:

Creación de Fondos Especiales.

| FONDO                 | LINEA DE INVERSIÓN                                    | OBJETO                                                        | ORIGEN DE LOS RECURSOS                                                                                                                                       |
|-----------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fondo de Compensación | Conservación histórica, arqueológica y arquitectónica | Recaudar, administrar e invertir los recursos que se obtengan | 1% de los ingresos que reciba el municipio por concepto de Impuesto Predial<br>Mecanismos de Compensación<br>Valorización Local<br>Transferencia de Derechos |

Fuente: -EOT Guapota 2000

## **Capítulo 6º- MECANISMOS DE EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO.**

La evaluación participativa dentro del EOT de Guapota, tiene por objeto medir los resultados de la acción en función del desarrollo alcanzado, con el fin de retroalimentar el proceso de gestión y ejecución del EOT. La evaluación es un proceso que debe ser realizado por todos los actores sociales comprometidos, teniendo en cuenta los intereses que les competen y los roles culturales, sociales, laborales e institucionales que cada uno de ellos representa.

El artículo 344 de la Constitución Política Nacional (CPN) establece que los organismos departamentales de planeación harán la evaluación de gestión y resultados sobre los planes y programas de desarrollo e inversión de los Departamentos y Municipios, y participarán en la preparación de los presupuestos de estos últimos en los términos que señale la Ley. El artículo 28 de la Ley 388 de 1997 define que las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones

sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal, así como en la evaluación de los objetivos y metas del respectivo EOT. El artículo 27 del decreto 879 de 1998 establece que la etapa de evaluación y seguimiento se desarrollará de manera permanente a lo largo de la vigencia del EOT con la participación de todas las partes interesadas y en especial del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial.

#### **Artículo 96º- Definición del sistema de evaluación y seguimiento.**

El sistema de seguimiento es un conjunto jerarquizado de variables e indicadores para evaluar las acciones del EOT y poder plantear los correctivos necesarios para garantizar el cumplimiento de las metas del Plan.

##### **a. Objetivos.**

1. Medir, en el tiempo, el cumplimiento de las metas y objetivos del EOT en sus diferentes niveles.
2. Direcccionar el proceso de implementación del EOT.
3. Facilitar la toma de decisiones administrativas para el cumplimiento de las metas del Plan, mediante la Planeación Participativa y la Evaluación Prospectiva.
4. Servir de base para el proceso de información ciudadana.

##### **b. Metodología.**

1. Definición de estrategias, políticas y metas a nivel territorial.
2. Definir los proyectos asociados a cada estrategia o política.
3. Espacializar los proyectos del Esquema y cuantificarlos.
4. Cuantificar las metas que se pretenden lograr con base en la capacidad institucional y financiera.

#### **Artículo 97º- Técnicas de evaluación.**

En cada momento del proceso de formulación, ejecución y seguimiento del EOT, se debe implementar las siguientes técnicas de evaluación:

- 
- a. **Evaluación diagnóstica**, mediante la aplicación de indicadores de tipo cualitativo los cuales permiten evidenciar la calidad del proceso de concertación frente a una toma de decisiones de los habitantes del municipio, con el fin de determinar la eficacia de convocatoria y la representatividad de los actores, las técnicas utilizadas y las actitudes de los actores frente al proceso.
  - b. **Evaluación de procesos**, con el fin de determinar el tipo de participación de los actores sociales en el proceso de implementación del Esquema y el grado de compromiso que se genera. La evaluación se realiza mediante indicadores cualitativos que determinen los medios utilizados en la convocatoria, el tipo de actores comprometidos, el tipo de técnicas pedagógicas y formativas utilizadas, y las técnicas de implementación de las mesas de concertación para la discusión y construcción de acciones concertadas.
  - c. **Evaluación de resultados**, utilizada en la formulación prospectiva y proceso de implementación y seguimiento del Plan; se busca evaluar resultados, es decir se realiza mediante indicadores cuantitativos que permitan medir y establecer el número de acciones realizadas para lograr los objetivos y los propósitos trazados en el Plan. La vigilancia de la gestión fiscal y de resultados del Municipio corresponde a la Contraloría Municipal y se ejercerá en forma posterior y selectiva de conformidad a la ley y al artículo 272 de la CPN.
  - d. **Evaluación de impacto**, utilizada en el momento de la implementación propiamente dicha, tiene como objetivo primordial el fortalecimiento de la sociedad civil con respecto a la transformación de pobladores de la municipalidad en ciudadanos conocedores de sus deberes y derechos frente a su municipio.
  - e. **Indicadores de eficacia y eficiencia**: el seguimiento se realiza con el objeto de tener un control en el cumplimiento de las decisiones tomadas en el Plan, éste se realiza por parte de la sociedad civil, para lo cual se deben conformar y capacitar unos comités de veedores, que permitan estar en continuo seguimiento con las acciones que deben realizar los ejecutores del Plan. La evaluación comprende las actividades dedicadas a analizar y a ponderar los resultados de la ejecución del EOT con base en el seguimiento

efectuado, con la participación de los funcionarios que han participado en su elaboración e implementación, para tal efecto, se utilizarán indicadores de eficacia y eficiencia. Dado que en el EOT se plantea una visión prospectiva, se identifican las acciones y los tiempos en que se deben ejecutar, tanto las acciones de ordenamiento del territorio municipal como los proyectos estratégicos, los cuales toman forma jurídica una vez sea aprobado el Esquema por parte del Concejo Municipal, la Administración Municipal deberá apropiar los recursos financieros y proveer los recursos humanos y técnicos necesarios para efectuar la gestión y ejecución en los términos previstos tanto en el componente de gestión como en el de financiación del Plan, para lo cual tanto lo que resta de ejecución del actual Plan Plurianual de inversiones, como los futuros Planes de Desarrollo Municipal deben estar estrechamente articulados.

El artículo 26 del decreto 879 de 1998 establece que la etapa de implementación comprende las acciones necesarias para hacer realidad los propósitos del EOT, en aspectos tales como los financieros, de capacidad institucional, de desarrollo técnico y de capacidad de convocatoria y de concertación. Igualmente, en desarrollo de lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 15 de la ley 388 de 1997, los Municipios deberán adoptar una norma urbanística general, donde se desarrolle la regulación referente a los aprovechamientos, cesiones específicas y volumetrías básicas para la totalidad del suelo urbano, de expansión urbana y suburbano. Esta norma será parte integrante del Esquema y su revisión sólo podrá hacerse con ocasión de la revisión del componente urbano del Plan, salvo en el caso de la formulación de planes parciales y unidades de actuación urbanística (artículo 30, decreto 879 de 1998).

Dado el carácter dinámico de la sociedad, el Ordenamiento Territorial exige un ajuste periódico de la imagen objetivo (conjunto de escenarios), de tal forma que tenga reformulaciones acordes con dichos cambios. La realidad no se puede congelar; en el juego social y en dinámica de la naturaleza siempre habrá situaciones de sorpresa o cambiantes que en algunas ocasiones no son incorporadas en los escenarios de futuro. **Los ajustes deben ser cada tres años** o el equivalente a un período de gobierno

municipal<sup>10</sup>; así mismo, el monitoreo continuo sobre el comportamiento de las variables claves o sistemas estructurantes en que se ha soportado los escenarios, permitirá realizar periódicamente tales ajustes. También es conveniente tener presente aquellas situaciones que son más estables en el tiempo, sobre las cuales la acción requiere una atención menor y aquellas más inestables que demandan un mayor seguimiento. El seguimiento, evaluación y ajuste de la ejecución y gestión del Esquema debe ser claramente establecido en las Oficinas de Planeación Municipal, mediante un mecanismo de control que hará que el sistema de planificación pase a ser de alta responsabilidad.

La evaluación del EOT está dada por los logros que se alcancen en términos de la visión de futuro. De hecho hay objetivos propuestos, programas, proyectos y procesos que a la vez están compuestos por las metas y resultados en cada caso. Para ello se analiza el cumplimiento de los resultados en los procesos, el cumplimiento de las metas en los proyectos y el porcentaje de participación en los programas. Luego se analiza en los programas su cumplimiento y el porcentaje de participación en la misión y finalmente se hace el análisis del cumplimiento de la misión. Este sistema de evaluación, como el de los de indicadores de gestión, pudiera apoyarse en programas de sistemas que permiten en forma rápida conocer los avances de los proyectos y el alcance de los resultados.

### **Artículo 98º- Los indicadores de gestión**

Los indicadores de gestión son expresiones cuantitativas de las variables que intervienen en un proceso y de los atributos de los resultados del mismo y que permiten analizar el desarrollo de la gestión y el cumplimiento de las metas respecto al objetivo trazado por la organización. Los indicadores de los procesos son de tres clases: de manejo de recursos o EFICIENCIA en el manejo de los mismos. De resultados o EFICACIA en el logro de los objetivos. De impacto o EFECTIVIDAD de la gestión, con EQUIDAD y ECONOMÍA.

---

<sup>10</sup> Una vez terminada la vigencia del Esquema es equivalente a 9 años; la administración siguiente podrá realizar los ajustes al componente general o estructural del Esquema.

Se entiende por eficiencia el uso racional de los recursos disponibles en la consecución de resultados, es decir, es obtener más productos con menos recursos; lo que realmente se mide es la forma como se manejan los recursos disponibles para la obtención de productos o resultados, la eficiencia está relacionada con aspectos internos de la organización y no con los aspectos externos a ella. De igual forma, se entiende por eficacia el logro de los resultados propuestos para el cumplimiento de la misión del EOT. La eficacia está relacionada con los aspectos externos de la organización. La eficacia es absoluta, es decir, se alcanza o no se alcanza el resultado propuesto. La efectividad es la medida del impacto de nuestra gestión tanto en el logro de los resultados, como en el manejo de los recursos utilizados y disponibles. Por lo tanto la efectividad es el resultado de la eficacia y eficiencia, como el resultado de la gestión para alcanzar los objetivos propuestos y la utilización óptima de los recursos en ese logro. Los impactos institucionales de la gestión están medidos por el rendimiento, la productividad y la competitividad; a diferencia de los impactos sociales de la gestión que están dados por la participación, el crecimiento, la relación costo - beneficio y la cobertura.

#### **Artículo 99º- Objetivos Sectoriales.**

Reordenar las finanzas del Municipio y establecer mecanismos eficientes de control para elevar el nivel de recaudo y fiscalización y erradicar la corrupción a todo nivel, por medio de la sistematización administrativa, financiera y contable, y el manejo transparente de los recursos y canalización de transferencias del orden nacional, departamental y recursos del sector privado. Consolidar concertadamente la reestructuración administrativa como estrategia principal para el financiamiento del Plan de Desarrollo del Municipio y el EOT, a fin de poder liberar recursos propios y así poder dar cumplimiento a las metas propuestas.

#### **Artículo 100º- Estrategias generales.**

Mediante la metodología de planeación participativa, articular los esfuerzos de las organizaciones sociales con la Administración Municipal, Departamental, Nacional e Internacional, por medio de convenios y gestión de recursos de las fuentes de financiación, cofinanciación, aportes sociales e ingresos corrientes de la Nación y el

Municipio. Establecer una alianza estratégica entre los principales actores del desarrollo municipal: sectores público y privado, gobierno y sociedad civil del nivel urbano y rural, que permita liderar un equilibrio de desarrollo socioeconómico con inversión productiva integral.

Reorganización de las finanzas y del sistema contable del Municipio, con una sistematización adecuada para agilizar la toma de decisiones y capitalizar recursos de gestión financiera o consecución de recursos para el EOT, de lo que se trata es de poder determinar las características y evolución de los ingresos, el grado de dependencia, la capacidad de inversión, establecer las posibilidades de acceso al crédito, determinar potencialidades del sector privado y proyectar el nivel de transferencias del situado fiscal nacional. De la misma manera hay que establecer el balance sobre la evolución del gasto, su composición, los servicios de la deuda y determinar la capacidad de endeudamiento. Para el efecto es necesario conformar equipos estratégicos en áreas prioritarias del desarrollo municipal y determinar y estructurar la responsabilidad de cada dependencia de la administración territorial en la ejecución del EOT.

#### **Artículo 101º- Proceso de seguimiento a la ejecución del EOT y de evaluación de sus avances y logros.**

Tipos de seguimiento necesarios:

1. A los planes de ejecución y planes parciales
2. A la gestión financiera y presupuestal
3. A los Proyectos

#### **Artículo 102º- Insumo para la elaboración de los planes de acción.**

Todas las dependencias del sector centralizado y descentralizado deben constituirse en Unidades Ejecutoras, con responsabilidades definidas:

- Los planes de acción deben identificar y relacionar todos los proyectos en el proceso de programación presupuestal para que los recursos necesarios sean efectivamente apropiados en el presupuesto de vigencia (de acuerdo a disponibilidades).
- Determinación de responsabilidades por dependencia
- Reconocimiento de la misión de la entidad y una evaluación de esta a la luz de las competencias de la identidad territorial

- Conocimiento de los fundamentos, principios estructuradores, estrategias, programas, subprogramas, y líneas de acción del EOT, así como de sus objetivos y metas.
- Clara delimitación de competencia y definición de complementariedades para la ejecución de los programas y proyectos del EOT.
- Conocimiento de los recursos disponibles y de las estrategias a desarrollar para aumentar y optimizar el ingreso de los mismos
- Evaluación de la capacidad institucional requerida.

## TITULO VI .

### PROGRAMAS Y PROYECTOS.

En el programa de ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial se determinaron proyectos que responden a los objetivos y políticas planteados en los Componentes General, Urbano y Rural.

Los programas y proyectos constituyen el diseño de acciones específicas tendientes a trazar la dirección y las gestiones específicas en el proceso de planificación; para lo cual es necesario determinar la vigencia de los mismos a corto, mediano y largo plazo.

Para establecer los programas y proyectos necesarios para lograr la visión del municipio de Guapota, se tuvieron en cuenta los proyectos planteados por la comunidad rural y urbana, en los diferentes talleres de participación del E.O.T.; la prioridad de cada uno de los proyectos, respecto al tiempo de ejecución, también se acordó con las comunidades participantes en los talleres y con los participantes en la reunión de concertación del E.O.T.

### **Capítulo 1º-. LOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS**

| PROYECTOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | CP | MP | LP | Componente |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|------------|
| <b>1. PROGRAMA DE MEJORAMIENTO VIAL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |    |    |            |
| <b>1.1 MACROPROYECTOS DE CARÁCTER REGIONAL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |    |    |            |
| Acciones:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |    |    |    |            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Realizar acciones de concertación con organismos de nivel nacional y departamental como INVIAS, Ministerio del Transporte, Gobernación de Santander, Fondos nacionales de inversiones, etc., y con el fin conseguir Cofinanciación para realizar proyectos que favorezcan al municipio.</li> <li>▪ <b>Apoyar la realización de obras de carácter regional que favorezcan el desarrollo del municipio de Guapota.</b></li> </ul> |    |    |    |            |
| 1.1.1 Pavimentación de la vía Guapota – La Estación, que comunica con la Troncal Central e integrar al Municipio con la región turística de la Provincia Comunera.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |    |    |            |

| PROYECTOS                                                                                                                                                                                                                     | CP  | MP | LP | Componente      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----|----|-----------------|
| Gestión de Recursos con entidades del orden Departamental y Nacional como el Ministerio de Vías y Transporte, Gobernación de Santander, Instituto Nacional de Vías (INVIAS).                                                  | 1.1 |    | X  | General         |
| Ejecución del Proyecto                                                                                                                                                                                                        | X   |    |    |                 |
| 1.1.2 Construcción del Puente San Ignacio sobre el Río Suárez. Para integrar el aislado sector oriental de la provincia comunera.                                                                                             |     |    |    |                 |
| Organización de los municipios a los cuales beneficia el macroproyecto para tramitar y gestionar recursos con entidades del orden Departamental y Nacional.                                                                   | 1.2 |    |    | General         |
| Ejecución del proyecto                                                                                                                                                                                                        | X   |    |    |                 |
| 1.2 PLAN VIAL URBANO                                                                                                                                                                                                          |     |    |    |                 |
| <b>1.2.1 Reestructuración y empedrado de vías urbanas</b>                                                                                                                                                                     |     |    |    |                 |
| <b>Calles y Carreras que forman el marco de plaza</b>                                                                                                                                                                         | X   |    |    | Urbano          |
| Ampliación carrera 2ª entre calles 4ª y 5ª                                                                                                                                                                                    | X   |    |    |                 |
| Calle 4ª entre carreras 3ª y 4ª                                                                                                                                                                                               | X   |    |    |                 |
| Calle 5ª entre carrera 4ª y ronda de la Quebrada La Rosita                                                                                                                                                                    | X   |    |    |                 |
| Calle 6ª entre carreras 2ª y 4ª                                                                                                                                                                                               |     | X  |    |                 |
| Carrera 4ª entre calles 5ª y 6ª                                                                                                                                                                                               |     | X  |    |                 |
| Carrera 1ª entre calles 4ª y 6ª                                                                                                                                                                                               |     | X  |    |                 |
| Calle 3ª desde la carrera 2ª hasta la planta del acueducto                                                                                                                                                                    |     | X  |    |                 |
| Calle 2ª entre carreras 2ª y 4ª                                                                                                                                                                                               | X   |    |    |                 |
| Carrera 3ª entre calles 2ª y 4ª                                                                                                                                                                                               | X   |    |    |                 |
| Carrera 3ª entre calles 5ª y 6ª continuando hasta la ronda del Caño Montelargo                                                                                                                                                |     | X  |    | Urbano          |
| Carrera 1ª entre calles 4ª y 3ª continuándola hasta la ronda de la Quebrada La Rosita                                                                                                                                         |     | x  |    |                 |
| Carrera 4ª entre ronda Quebrada La Falca y Calle 5ª                                                                                                                                                                           |     | X  |    |                 |
| Carrera 3ª entre calle 2ª y ronda de la Quebrada La Falca                                                                                                                                                                     |     | X  |    |                 |
| <b>1.2.2 Implementación de la malla vial peatonal (Andenes)</b>                                                                                                                                                               | X   | X  |    |                 |
| <b>1.3 PROYECTOS RURALES</b>                                                                                                                                                                                                  |     |    |    |                 |
| <b>1.3.1 Reestructuración y mantenimiento de las vías interveredales de consolidación económica y municipales de articulación subregional.</b>                                                                                |     |    |    |                 |
| Reestructuración y mantenimiento de las vías:<br>Guapota – Dos cruces<br>Guapota – Pilas – Puente San Bartolo<br>Guapota – Callejona- Puente Diamante.<br>Guapota –San Pedro – Ojo de Agua<br>Guapota – La Curva – Río Suárez | X   |    |    | Rural y General |
| 1.3.2 Reestructuración y mantenimiento de las vías interveredales de consolidación económica                                                                                                                                  | X   | X  |    | Rural           |
| 1.3.3 Reestructuración y mantenimiento de las vías Turísticas                                                                                                                                                                 |     | X  |    | Rural y General |
| <b>1.3.4 Estabilización de taludes y construcción de obras de arte para el sistema de vías que hacen parte del plan vial</b>                                                                                                  |     |    |    |                 |
| Vías de articulación subregional.                                                                                                                                                                                             | X   |    |    | Rural y         |

| PROYECTOS                                                                                                                                        | CP | MP | LP | Componente       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|------------------|
| Vías de consolidación económica                                                                                                                  | X  | X  |    | General          |
| 2. PROGRAMA DE SERVICIOS PUBLICOS Y DE EQUIPAMIENTOS                                                                                             |    |    |    |                  |
| 2.1 Implementación de un sistema de planta de tratamiento y disposición final de aguas residuales para el casco urbano del Municipio de Guapota. |    |    |    |                  |
| Gestión de recursos y elaboración de estudios técnicos de prefactibilidad, factibilidad, diseño arquitectónico y civil                           | X  |    |    | General          |
| Ejecución de la obra.                                                                                                                            | X  |    |    |                  |
| 2.2 Mejoramiento, ampliación y mantenimientos de acueductos rurales                                                                              |    |    |    |                  |
| 2.2.1 Adecuación de las plantas de tratamiento de agua potable                                                                                   | X  |    |    | Rural y General  |
| 2.2.2 Mantenimiento y adecuación de las diferentes redes                                                                                         | X  |    |    |                  |
| 2.2.3 Instalar, adecuar e implementar planta de tratamiento de agua potable para la parte alta de la Vereda Centro                               | X  |    |    |                  |
| 2.2.4 Implementación del programa de uso Eficiente y Ahorro del agua                                                                             | X  |    |    |                  |
| 2.3 Sistema de Acueducto Urbano                                                                                                                  |    |    |    |                  |
| 2.3.1 Construcción Tanque de almacenamiento                                                                                                      |    | X  |    | Urbano y General |
| 2.3.2 Adecuación de la planta de Tratamiento                                                                                                     | X  |    |    |                  |
| 2.3.3 Adecuación y puesta en funcionamiento del laboratorio para el tratamiento de agua                                                          |    |    | X  |                  |
| 2.3.4 Estudio para determinar las pérdidas del sistema actual de acueducto urbano                                                                | X  |    |    | Urbano y General |
| 2.3.5 Instalación de Mecanismos en la red de conducción y distribución para medir las pérdidas de agua que se puedan presentar                   |    |    | X  |                  |
| 2.4 Mejoramiento Sistema de Alcantarillado Urbano                                                                                                |    |    |    |                  |
| 2.4.1 Construcción y ampliación de la red de alcantarillado                                                                                      | X  |    |    | Urbano           |
| 2.4.2 Mantenimiento y adecuación de la red de alcantarillado                                                                                     | X  |    |    |                  |
| 2.5 Implementar programa de pozos sépticos para viviendas de la zona rural                                                                       |    |    |    |                  |
| Gestión de recursos y elaboración de estudios técnicos                                                                                           | X  |    |    | Rural            |
| Ejecución de la obra.                                                                                                                            | X  |    |    |                  |
| 2.6 Cubrimiento del sistema de electrificación                                                                                                   |    |    |    |                  |
| 2.6.1 Cobertura del servicios a viviendas de la zona rural (10 viviendas)                                                                        | X  |    |    | Rural            |
| 2.6.2 Ampliación y Ejecución de obras de alumbrado público en el casco urbano                                                                    |    | X  |    | Urbano           |
| 2.7 Adecuación de los establecimientos educativos                                                                                                |    |    |    |                  |
| 2.7.1 Mantenimiento y dotación de las seis (6) escuelas rurales                                                                                  |    | X  |    | Rural            |
| 2.7.2 Mantenimiento de las instalaciones de la escuela urbana                                                                                    |    | X  |    | Urbano           |
| 2.7.3 Adecuación y mantenimiento del Colegio Manuela Beltrán del casco urbano                                                                    |    | X  |    |                  |
| 2.7.4 Convenios para el fortalecimiento de la educación superior                                                                                 |    | X  |    | General          |
| 2.8 Ampliar y mantener los escenarios deportivos, apoyar y facultar la práctica del deporte en el municipio de Guapota.                          |    |    |    |                  |
| 2.8.1 Mejoramiento y mantenimiento de los polideportivos rurales                                                                                 | X  |    |    | Rural            |
| 2.8.2 Construcción Villa Olimpica en el casco urbano                                                                                             | X  |    |    | Urbano           |
| 2.8.3 Adecuación y mantenimiento de la Cancha de fútbol urbana                                                                                   | X  |    |    |                  |

| PROYECTOS                                                                                                                                              | CP     | MP | LP | Componente       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----|----|------------------|
| 2.8.4 Construcción e implementación del Polideportivo Urbanización Los Cerezos                                                                         |        |    | X  |                  |
| 2.9 Adecuación y conservación de sitios ecoturísticos                                                                                                  |        |    |    |                  |
| 2.9.1 Construcción de puentes colgantes sobre caños y quebradas                                                                                        | 1.2.1. |    | X  | Rural y General  |
| 2.9.2 Adecuación y dotación del Balneario La Flecha                                                                                                    | 1.2.1. | X  |    |                  |
| 2.9.3 Adecuación de miradores paisajísticos: Loma El Caracucho, San Rafael y Buenavista.                                                               | 1.2.1. |    | X  |                  |
| 2.9.4 Adecuación de senderos turísticos ( a lo largo del cauce de las Quebradas La Falca, La Rosita y caño Montelargo) con una longitud de 1500 metros | 1.2.1. |    | X  | Urbano           |
| 2.10 Programa de mejoramiento de Salud                                                                                                                 |        |    |    |                  |
| 2.10.1 Adecuación y Terminación del Centro de Salud San Cayetano                                                                                       | X      |    |    | Urbano y General |
| 2.10.2 Dotación y mantenimiento de los puestos de salud rurales                                                                                        | X      |    |    | Rural y General  |
| 2.11 Programa de desarrollo de la cultura en el municipio                                                                                              |        |    |    |                  |
| 2.11.1 Terminación y dotación de la casa de la cultura                                                                                                 | X      |    |    | Urbano           |
| 2.11.2 Promoción de actividades culturales y fortalecimiento de la identidad cultural                                                                  |        | X  |    | General          |
| 2.12 Adecuación y mejoramiento de obras de infraestructura para prestación de servicios                                                                |        |    |    |                  |
| 2.12.1 Construcción estación de policía                                                                                                                | X      |    |    | Urbano           |
| 2.12.2 Adecuación matadero como centro de acopio y bodegaje                                                                                            | X      |    |    |                  |
| 2.12.3 Adecuación y mejoramiento instalaciones de la plaza de mercado                                                                                  | X      |    |    |                  |
| 2.13 Programas para Obtener Espacios Públicos                                                                                                          |        |    |    |                  |
| 2.13.1 Preservación como ecoparques urbanos de las Rondas hídricas de la Quebrada La Falca, La Rosita y el Caño Montelargo                             |        | X  |    | Urbano           |
| 2.13.2 Diseño y delimitación como parque ecológico de la Loma del Caracucho                                                                            |        |    | X  | Rural            |
| 2.13.3 Compra de predios para áreas de protección y adecuación de ecoparques urbanos                                                                   | X      |    |    | Urbano           |
| 2.13.4 Conservación y manejo de zonas verdes en la malla vial urbana                                                                                   |        | X  |    |                  |
| 2.13.5 Creación y dotación del paquete mirador en la loma contigua a la cancha de fútbol.                                                              |        |    | X  |                  |
| 2.14 PROGRAMAS PARA EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS BÁSICOS                                                                                                 |        |    |    |                  |
| 2.14.1 Vinculación a Planta de Sacrificio de Ganado Regional                                                                                           | X      |    |    | General          |
| 2.14.2 Vinculación a Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos regional                                                                                | X      |    |    |                  |
| 2.14.3 Vinculación a Planta de Sacrificio de ganado de Oiba                                                                                            | X      |    |    |                  |
| 2.14.4 Plan de Manejo Ambiental para matadero Casco Urbano                                                                                             | X      |    |    |                  |
| 2.14.5 Implementación de un Sistema Integral de Gestión de Residuos Sólidos (SIGRS)                                                                    | X      |    |    |                  |
| 3. PROGRAMA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE VIVIENDA                                                                                                       |        |    |    |                  |

| PROYECTOS                                                                                                                                                                                                                       | CP  | MP | LP | Componente       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----|----|------------------|
| Mejoramiento de la vivienda urbana y rural.                                                                                                                                                                                     |     |    |    |                  |
| 3.1 Programa de mejoramiento de vivienda rural y saneamiento básico                                                                                                                                                             | X   |    |    | Rural            |
| 3.2 Construcción de vivienda de interés social en el casco urbano, proyecto los Cerezos y Los Guaduales                                                                                                                         | X   |    |    | Urbano           |
| 4. PROGRAMA DE MODERNIZACIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL                                                                                                                                                   |     |    |    |                  |
| 4.1 Modernización y fortalecimiento de la Administración Municipal                                                                                                                                                              |     |    |    |                  |
| Gestión de recursos                                                                                                                                                                                                             | X   |    |    | General          |
| Ejecución                                                                                                                                                                                                                       |     | X  |    |                  |
| 5. PROGRAMA DE PROTECCION Y CONSERVACION DEL RECURSO HÍDRICO                                                                                                                                                                    |     |    |    |                  |
| 5.1 Reforestación con especies nativas de la margen derecha (aguas abajo) del cauce de los Ríos Suárez, Oibita                                                                                                                  |     | X  | X  | General y Rural  |
| 5.2 Recuperación de los nacimientos, áreas de recarga hídrica y parte alta de microcuencas abastecedoras de acueductos urbanos y rurales del municipio de Guapota                                                               | X   | X  |    |                  |
| 5.3 Delimitación y Reforestación de las rondas de las fuentes abastecedoras de acueducto: La Callejona, Agua Fria, La Flecha, Las Flores, La Curva y Las Cabras y demás quebradas del municipio: Las Guimes, La Falca, Gualila. | X   | X  |    | General y Rural  |
| 5.4 Plan de manejo integral de las principales microcuencas del municipio                                                                                                                                                       | X   |    |    |                  |
| 5.5 Restauración y vegetalización con especies nativas de las rondas de las quebradas que abastecen el acueducto urbano (en terrenos del municipio de Oiba)                                                                     | X   |    |    |                  |
| 5.6 Realización de estudios técnicos para la identificación y caracterización de posibles agua subterráneas en el municipio                                                                                                     |     |    | X  | Urbano y General |
| 5.7 Restauración ecológica, reforestación de rondas y protección de la Quebradas la Falca, La Rosita y el Caño Montelargo a lo largo del perímetro urbano.                                                                      | 1.3 | X  | X  |                  |
| 5.8 Realización de estudios de caudales y caracterización fisicoquímica de las microcuencas abastecedoras de acueductos urbanos y rurales del municipio                                                                         | X   |    |    | General y Rural  |
| 5.9 Educación y capacitación ambiental a las comunidades del área urbana y rural del municipio                                                                                                                                  | X   | X  |    |                  |
| 6. PROGRAMAS DE PROTECCIÓN DE FAUNA, FLORA Y SUELO                                                                                                                                                                              |     |    |    |                  |
| 6.1 Caracterización de la biodiversidad en fauna y flora                                                                                                                                                                        |     |    | X  | General y Rural  |
| 6.2 Creación de senderos ecológicos de comunicación entre los relictos boscosos para preservación de fauna                                                                                                                      |     |    | x  |                  |
| 6.3 Conservación, preservación y alindramiento de relictos boscosos                                                                                                                                                             | X   |    |    |                  |
| 6.4 Compra de predios, especialmente los relacionados con zonas de protección y rondas de cauces y nacimientos                                                                                                                  | X   |    |    |                  |
| 6.5 Programa de restauración, conservación y preservación de la zona de protección arqueológica (Loma El Caracucho)                                                                                                             |     |    | X  |                  |
| 6.6 Inventario de fenómenos de remoción en masa                                                                                                                                                                                 | X   |    |    |                  |

| PROYECTOS                                                                                     | CP | MP | LP | Componente       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|------------------|
| 6.7 Estabilización de deslizamientos sobre los taludes de las vías                            | X  | X  |    |                  |
| 6.8 Fortalecimiento y capacitación del Comité Local de Atención y Prevención de Desastres     | X  |    |    | General y Urbano |
| 6.9 Campañas de capacitación y prevención de las amenazas y riesgos naturales en el municipio | X  | X  |    | General          |
| 6.10 Estudio edafológico y de potencialidad del recurso suelo del municipio de Guapota        |    |    | X  | General          |
| 6.11 Desarrollo de sistemas agroforestales                                                    | X  | X  |    | Rural y General  |
| 6.12 Implantación de bosques protectores productores                                          | X  | X  |    |                  |
| <b>7. PROGRAMA DE FORTALECIMIENTO DE LOS SISTEMAS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIOS SOSTENIBLES</b> |    |    |    |                  |
| 7.1 Fomento de técnicas modernas para siembra y producción de cultivos                        | X  | X  |    | R y G            |
| 7.2 Suministro de semillas mejoradas a bajo precio para caña, café, cacao y frutales          | X  |    |    |                  |
| 7.3 Apoyo técnico para la producción de alimentos para peces                                  | X  | X  |    |                  |
| 7.4 Apoyo técnico-financiero para la comercialización de productos                            | X  | X  |    | Rural y General  |
| 7.5 Investigación y desarrollo de especies forestales                                         | X  | X  |    |                  |
| 7.6 Desarrollo de un modelo de granja integral                                                | X  |    |    |                  |
| 7.7 Instalación de empresa para el procesamiento de productos lácteos                         |    |    | X  |                  |
| 7.8 Financiación para la creación de microempresas productivas urbanas                        |    |    | X  | General          |

## **Capítulo 2º- EL PROGRAMA DE GESTION**

El modelo territorial, identifica de manera general los proyectos e intervenciones que deben ser implementados durante su vigencia del E.O.T. indicando su prioridad para el corto, mediano y largo plazo; estos proyectos constituyen un medio para alcanzar la visión de desarrollo del municipio.

En este marco de acción, al comienzo de cada periodo de gobierno, el Alcalde debe identificar los proyectos del E.O.T que prioritariamente formarán parte de su programa de Gobierno y el Plan de Desarrollo. Establecer compromisos y tomar las decisiones que garanticen su materialización.

Para llevar a cabo el proceso de Gestión integral a los proyectos propuestos del E.O.T se definieron los siguientes procesos como parámetros para la gestión y ejecución de los proyectos:

**Definición de prioridades de los proyectos.** Comprende el conjunto de acciones orientadas a establecer el orden para desarrollar los proyectos y sus prioridades de acuerdo a Costo vs población beneficiada. La problemática y potencialidades del municipio, Grado de influencia, Vulnerabilidad, Solidaridad, Mejoramiento entorno ambiental, Competitividad, entre otros.

**Instrumentación de proyectos (financiación, instancias responsables o vinculadas, actividades y cronograma).** Hace referencia al desarrollo o estudio específico de las características, actividades, instancias responsables y financiación, de cada uno de los proyectos priorizados, para establecer su viabilidad económica, estableciendo los subproyectos o actividades técnicas, y las actividades administrativas necesarias para poner en marcha el proyecto.

**Elaboración del Cronograma general para el tiempo de vigencia.** Concertación con las entidades municipales, entidades subregionales, entidades departamentales, sector privado, academia y otros municipios para definir su vinculación en la promoción y gestión de los proyectos, así como su financiación.

**Seguimiento y Evaluación de Proyectos.** Hace referencia al conjunto de mecanismos que se deben implementar en el corto como en el largo plazo para el seguimiento de los programas y proyectos, para establecer su impacto y logros, permitiendo evaluar y señalar las rutas críticas, los posibles responsables y las alternativas de redireccionamiento de las metas y objetivos. Para llevar a cabo el proceso son indispensables las siguientes actividades:

- **Consolidación del sistema de Seguimiento y evaluación.** Esta estrategia está orientada a consolidar el instrumento que permita optimizar los recursos y evaluar el impacto de las intervenciones del E.O.T del municipio de Guapota.

- **Elaboración del Expediente Municipal**, de acuerdo a los parámetros definidos en el artículo 112 de la Ley 388 de 1997, que contempla: Archivo técnico, Sistema de seguimiento a los programas y proyectos, sistema de información de impacto y logro de objetivos.

- **Definición de la instancia encargada de coordinar el proceso de seguimiento del E.O.T.** Promover la participación de las Veedurías ciudadanas presentes en el municipio, el Consejo municipal de planeación, el Concejo Municipal como medio que asegure la participación ciudadana en la fase de seguimiento. Consolidar informes de rendición de cuentas y evaluación de los logros, a través de reuniones formales del grupo responsable del proceso, con participación de la administración y el Concejo municipal.

En el corto plazo estas acciones deben estar articuladas estrechamente con el Plan de Desarrollo Municipal y en particular con la Matriz Plurianual de inversiones, por lo que el de Guapota se elaboró siguiendo estas directrices, señalando los proyectos prioritarios, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos. Para el caso de la identificación de proyectos específicos se apoyó, además del Plan de Desarrollo y la Matriz Plurianual, en los talleres de participación y en el conjunto de proyectos que actualmente está tramitando la Oficina de Proyectos del Municipio, además de las proyecciones financieras que términos de la estructura actual de ingresos y egresos realizó la Secretaría de Gobierno del Municipio.

La prioridad de los proyectos se definió de acuerdo a los objetivos, políticas y estrategias que el municipio adelantará para lograr su visión de futuro; los proyectos planteados a corto plazo responden a las necesidades más urgentes de la población, los recursos naturales y la estructura urbana; en los diversos talleres desarrollados en el E.O.T., la comunidad asistente planteaba sus proyectos prioritarios de acuerdo a las necesidades y actividades principales.

Se establece como programa de ejecución el Plan de inversiones para el año 2003 el preparado por la actual administración. Para posteriores periodos de gobierno, el programa de ejecución deberá incorporarse al Plan Plurianual de inversiones del Plan de Desarrollo Municipal.

## **A. PROYECTOS DE INVERSIÓN.**

Los programas y proyectos constituyen el diseño de medidas específicas, que articuladas a los objetivos, estrategias y políticas, le otorgan la direccionalidad al proceso de planificación y permiten lograr la consolidación de la visión a futuro del municipio planteada en el E.O.T. de los componentes del modelo general, urbano y rurales.

La definición del corto, mediano y largo plazo establecidos para cada uno de los proyectos indica la fecha de iniciación de las diferentes acciones y/o subproyectos pero no estima el tiempo de ejecución de los mismos, los cuales deberán definirse.

## **B. FINANCIACIÓN.**

El valor de los proyectos de inversión es un costo aproximado, sujetos a los estudios de prefactibilidad y factibilidad. Los cuales serán financiados con recursos del presupuesto del municipio, de la Nación, del Departamento, de orden internacional, de asociar con otros municipios así como también de inversión privada y comunitaria dependiente del tipo de proyecto y/o subproyecto que se vaya a ejecutar.

















