

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

MUNICIPIO DE GUAYABAL DE SÍQUIMA

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

(LEY 388 DE 1997)

ACUERDO MUNICIPAL

GUAYABAL DE SÍQUIMA, JULIO DEL 2001

PROYECTO DE ACUERDO No. --- del 2001
(Julio del 2001)

POR EL CUAL SE ESTABLECE EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES RURAL Y URBANO, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANISTICAS CORRESPONDIENTES Y SE PLANTEAN LOS PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

El Concejo Municipal de Guayabal de Síquima, en uso de sus facultades Constitucionales y Legales, en especial las contenidas en la Ley 136 de 1994 y La ley 388 de 1997, y

CONSIDERANDO:

Que Por medio del presente Acuerdo se establecen las políticas de ordenamiento del territorio del municipio de Guayabal de Síquima, la integración regional, el uso equitativo del suelo, la preservación y conservación del patrimonio ecológico y cultural, la prevención de desastres en asentamientos y zonas de amenaza y alto riesgo, y la ejecución de acciones eficientes que garanticen una verdadera función social y armónica para el desarrollo sostenible del municipio.

Que su objetivo principal, es generar determinantes para la organización integral del Municipio en todo lo relacionado con las normas y directrices expedidas por las autoridades ambientales, como también con la señalización y localización de la infraestructura básica a nivel municipal , y en especial dar cumplimiento a las disposiciones establecidas por la LEY 388 de 1997 "LEY DE DESARROLLO TERRITORIAL", y sus Decretos reglamentarios como lo son: Decreto 151/98 "Derechos de construcción y desarrollo", Decreto 540/98 "Transferencia Gratuita de Bienes Fiscales", Decreto 879/98 "Planes de Ordenamiento Territorial" , Decreto 1420/98 "Avalúos", Decreto 1052/98 "Licencias de construcción y Curadurías", Decreto 1504/98 "Espacio Público", Decreto 1507/98 "Planes Parciales y Unidades de Actuación Urbanística" y Decreto 1599/98 "Plusvalía".

PROYECTO DE ACUERDO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Que es determinante para su desarrollo, que el Municipio cuente un reglamento de usos del suelo de su territorio.

Que es necesario dictar las normas conducentes a la Restauración, Preservación, Protección y Conservación del patrimonio Ecológico y Cultural del Municipio.

Que se requiere armonizar las orientaciones y acciones derivadas de la planificación Municipal, Regional y Sectorial.

Que es necesario espacializar las actividades y la inversión pública.

Que por lo expuesto anteriormente;

RESUELVE:

ARTICULO 1. Adóptese por este Acuerdo el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Guayabal de Siquima, cuyo documento base hace parte de esta normativa.

PARÁGRAFO. Hacen parte integral del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guayabal de Siquima: la Formulación del modelo, el Componente General, el Componente Urbano, el Componente Rural, La Prospectiva, el Plan de Inversiones, los mapas, planos y tablas anexos y el documento base.

LIBRO I DE LA FORMULACION DEL MODELO

TITULO I DE LAS ESTRATEGIAS HACIA UN MODELO REGIONAL

ARTICULO 2. Directrices. El Municipio de Guayabal de Siquima buscará construir conjuntamente con los municipios que hacen parte de la microcuenca del río Contador un modelo territorial regional sostenible en lo ambiental, diverso en lo cultural, eficiente en lo funcional y equilibrado en lo social.

Para ello, promoverá con las demás entidades territoriales un análisis conjunto que permita concertar criterios de manejo y administración del territorio de la región y acertar en la acción de gobierno, la inversión pública y las actuaciones de los particulares.

ARTÍCULO 3. Agenda Regional a Concertar. La alternativa de integración regional se desarrollará sobre la base del trabajo en conjunto de los municipios que se contienen en la microcuenca del río Contador y vecinos, en la concreción de acciones en torno a una Agenda Marco que será concertada con los miembros y la máxima autoridad ambiental regional en aspectos que se centrarán en:

1. El manejo de áreas con grandes pendientes y/o amenazadas con riesgo sísmico; zonas de recarga de acuíferos y cuencas hídricas en general como suelo protegido a escala regional, para preservar su función ecológica y los recursos que contienen. Ello implica gestionar conjuntamente esta parte del territorio como la estructura básica del medio natural.
2. La delimitación del suelo que deba ser preservado para la producción agropecuaria.
3. El fortalecimiento de una estructura regional que atenderá las demandas de transporte y comunicación, provisión de agua, saneamiento básico y oferta de servicios para el desarrollo social y de la actividad económica.
4. La promoción de áreas de oportunidad en la región que aprovechará las ventajas infraestructurales y ambientales, y los patrones de localización para potenciar las actividades económicas regionales.

CAPÍTULO I DE LOS OBJETIVOS

ARTÍCULO 4. Objetivos. El modelo del Esquema de Ordenamiento contiene los siguientes objetivos específicos:

- **Objetivo Regional.** Propiciar la construcción de un modelo regional sostenible que armonice y potencialice el uso eco-eficiente del territorio.
- **Objetivo Ambiental.** Promover un modelo territorial sostenible y el mejor aprovechamiento y manejo adecuado de los recursos naturales, potencializando cada una de las microcuencas del municipio en términos de Rehabilitación, Restauración y Conservación.
- **Objetivo Físico.** Orientar y concentrar la acción de gobierno, la inversión pública y las actuaciones de los particulares hacia la consecución de los fines políticos de sostenibilidad ambiental, equidad social, eficiencia económica y convivencia social, relacionados con el reordenamiento del territorio. Priorizando la identificación de las zonas que por sus condiciones actuales presenten amenazas y riesgos para la vida y bienes de los pobladores a fin de propiciar la corrección o mitigación. Y, señalar y localizar la Zona de infraestructura básica que comprometerá: Terminal de Transporte, Abastecimiento de Agua, Saneamiento básico, Matadero Municipal y Suministro de Energía ; dando un manejo ordenado a su ubicación y un tratamiento especial al área de influencia.
- **Objetivo Rural.** Fortalecer el territorio rural e integrarlo de manera funcional al Municipio y a la Región, preservando su riqueza natural y generando el aprovechamiento sostenible de sus potencialidades como instrumento de crecimiento económico.
- **Objetivo Económico.** Organizar el territorio propendiendo al desarrollo económico aprovechando sus ventajas comparativas para lograr una mayor competitividad.
- **Objetivo Social.** Promover la equidad territorial para garantizar la oferta de bienes, y servicios públicos a todos los ciudadanos.
- **Objetivo de Participación Ciudadana.** Fomentar y cimentar la cultura comunitaria, educando hacia una visión compartida de obligaciones y derechos en el futuro del Municipio y el territorio.
- **Objetivo de la armonización con los Planes de Desarrollo.** Garantizar la ejecución del modelo de ocupación del territorio Municipal, priorizando según las necesidades del Municipio, la ejecución de las actuaciones, programas y proyectos definidos en los componentes del Esquema de Ordenamiento Territorial, en el corto, mediano y largo plazo.

CAPÍTULO II DE LAS ESTRATEGIAS

ARTÍCULO 5. Estrategias para el desarrollo sostenible. Este Esquema de Ordenamiento, en el cumplimiento de sus objetivos, traza estrategias que integran todas las actuaciones sobre el territorio al componente ambiental, para lo cual determina los siguientes lineamientos estratégicos:

1. Formula el modelo Regional que propicia la participación de los actores en torno a la microcuenca del río Contador, del cual el municipio de Guayabal de Siquima suministra la mayor parte de afluentes.
2. Formula el modelo estructurante de lo urbano – rural a lo regional basado en las potencialidades ambientales presentes en el municipio.

ARTÍCULO 6. Plataforma Urbano – regional. La plataforma urbano – regional está basada en los corredores viales y ambientales de comunicación municipal, intermunicipal y la vía panamericana.

ARTÍCULO 7. Estrategia para la integración local – regional. Se potencia la posición geográfica y el equipamiento vial del Municipio como eje integrador en la región, con una proyección en cuanto a la prestación de servicios ambientales a los municipios vecinos y dada la condición agrícola del municipio, se proyecta como despensa de productos agropecuarios a municipios cercanos como Facatativá.

TITULO II DEL MODELO DE ORDENAMIENTO

ARTÍCULO 7. Concepto. En concordancia con los objetivos definidos en este Acuerdo, el territorio del Municipio de Guayabal de Síquima se ordena con base en el modelo articulado a la región, cuyos componentes urbano y rural, al igual que su entorno natural responden a los fines de desarrollo del municipio.

ARTÍCULO 9. Componentes básicos del modelo. Los componentes primarios del modelo son constituidos por el medio natural, el área urbana y el suelo rural que demandan ser ordenados como estructuras complementarias, pero reconocidas en sus particularidades específicas así:

1. **Una Estructura Ecológica Principal** conformada por el sistema de áreas protegidas, áreas de reserva agrícola, parques urbanos y áreas de manejo especial, fundamentadas en los sistemas orográfico e hidrográfico. Estos componentes constituyen el soporte territorial de la biodiversidad y de los procesos ecológicos sostenibles.
2. **Una Estructura Urbana** compuesta por un área urbana central que mantiene un patrón de ocupación compacto, Conformando el suelo habilitado y construido, y el que se habilite o construya dentro de la vigencia del presente Acuerdo Esquema de Ordenamiento Territorial; para la residencia de la población urbana futura, la localización de las actividades y funciones urbanas, la incorporación de la infraestructura, el equipamiento y el espacio libre requerido para el disfrute de los habitantes urbanos y el adecuado desarrollo de sus actividades.
3. **Una Estructura rural.** Cumple funciones productivas agronómicas y ambientales; contribuye a controlar la expansión urbana y suburbana, y a mejorar las condiciones ambientales y paisajísticas de la Región. Está conformada por la porción del territorio destinado a la población que preserva formas de vida rural, a las actividades agrícolas, forestales, extractivas y pecuarias, compatibles con el medio rural y a la preservación de la riqueza escénica, biótica y cultural propias de este entorno.

TÍTULO III DE LOS COMPONENTES DEL MODELO

ARTÍCULO 10. Por mandato de la Ley 388 de 1997, los componentes del ordenamiento se definen en:

1. **Componente general**, constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo.
2. **Componente urbano**, constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano.

PROYECTO DE ACUERDO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3. **Componente rural**, constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.

ARTÍCULO 11. Régimen de Usos del suelo. Es concordante y concomitante con el Acuerdo 16 de 1998, de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR. :

Usos principales: Son los usos deseables que coinciden con la función específica de la zona y que ofrecen las mayores ventajas desde los puntos de vista del desarrollo sostenible.

Usos compatibles: Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

Usos condicionados: Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables, por la autoridad ambiental o por el municipio.

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

LIBRO II DEL COMPONENTE GENERAL

TÍTULO I DE LAS POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS

ARTICULO 12. El ordenamiento del Territorio del Municipio de Guayabal de Siquima, en su Componente General, se orienta por las políticas y estrategias del siguiente cuadro:

POLÍTICAS	ESTRATEGIAS
EN LO ADMINISTRATIVO	
Fortalecer la organización administrativa en concordancia con el desarrollo.	Optimizar el recurso humano en la administración Municipal. Mejorar el control interno.
EN LO REGIONAL	
Establecer mecanismos que permitan al Municipio concertar y alcanzar acuerdos con los municipios vecinos sobre: a. Actualizar la planimetría y definición exacta del perímetro del Municipio. b. Manejo Ambiental. c. Mantenimiento de la red vial y de transporte.	Concertar con el Municipio de Alban e investigando con las entidades de orden Departamental y nacional, para encontrar la mejor forma de definir exactamente los límites en conflicto con dicho municipio. Concertar con las entidades respectivas para realizar la determinación de límites catastrales con respecto a la extensión determinada por el IGAC.
Convertir la región en una unidad de planeamiento reconocible en el ámbito Departamental.	Potencializar la red vial en especial la vía Panamericana y los corredores ecológicos del municipio.
EN LO AMBIENTAL	
Integrar los ecosistemas rurales y urbanos para generar un conjunto de corredores ecológicos que mejoren la calidad ambiental del Municipio y del territorio en general. Dicha estructura deberá articularse con el contexto regional teniendo como eje central las microcuencas, en	Implementar programas de Restauración y Conservación de rondas hidráulicas, programas de revegetalización de zonas peri – viales y manejo de zonas de reserva forestal, como elementos estructurantes de los corredores ecológicos de la región.

PROYECTO DE ACUERDO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

especial la del Río Siquima.	
Proteger los territorios ambientalmente vulnerables, de los desarrollos informales y las demás actividades que le sean incompatibles	Implementar el estatuto de uso del suelo.
Apoyar la regeneración y recuperación propia del bosque dentro del sistema ambiental municipal, por su función ecológica en la conservación del agro sostenible, la calidad del suelo y la biodiversidad.	Ampliar la cobertura vegetal municipal en cuanto a bosques nativos.
Determinar, Tratamiento y Disminución del riesgo de la población ubicada en zonas de amenazas.	Profundizar en conocimiento de las zonas de amenaza y riesgo. Educar y comprometer la población en cuanto al manejo de zonas de riesgo y Fortalecer el comité local de emergencias.
EN LO FÍSICO	
Espacializar las decisiones de ordenamiento y articularlas a la programación de la inversión pública.	Aplicar las normativas del presente EOT y demás normas de mayor jerarquía.
Asegurar la preservación del patrimonio construido para que sea posible su disfrute como bien cultural.	
Planificar integralmente el desarrollo urbano aplicando la normativa urbanística como único instrumento guía de la construcción del territorio.	
EN LO RURAL	
Mantener los recursos y el potencial natural del territorio, considerando los ecosistemas estratégicos como elementos ordenadores	Potencializar la Restauración y Conservación de los Ecosistemas Estratégicos del Municipio.
Fortalecer los programas de promoción y desarrollo rural integral de las áreas con potencialidades para el desarrollo agropecuario, con el fin de permitir su aprovechamiento para fines productivos.	Implementar programas de Agricultura sostenible y uso racional del suelo.
Mejorar las condiciones de vida de la población rural mediante la adecuada oferta y acceso a los equipamientos y servicios públicos.	Implementar programas de ampliación de cobertura en servicios públicos y canales de mercadeo.
EN LO ECONÓMICO	
Consolidar el equipamiento urbano y la infraestructura vial y de comunicaciones necesarios para garantizar la plataforma urbano – regional.	Implementar el equipamiento urbano y mejorar la infraestructura vial municipal.
Promover la oferta de suelos estratégicos para la localización y modernización de la industria, teniendo en cuenta su especialización económica y su impacto ambiental.	Implementar el estatuto de uso de suelos.
Mejorar las condiciones físicas y ambientales del espacio público con miras a elevar la calidad de vida.	Recuperar y restaurar el espacio público municipal.
Impulsar el sector turístico – Ecológico. Ampliar su oferta con base en los atractivos físicos y ambientales de la ciudad y fortalecer el turismo ciudadano.	Restaurar, preservar y conservar el paisaje; Implementar el equipamiento.
EN LO SOCIAL	
Mejorar de la calidad del servicio de salud.	Dotar con Infraestructura y el recurso humano necesario para mejorar el nivel de salubridad de la población y educar y comprometer a la población para lograr el mejoramiento de las condiciones de salubridad.
Disminuir los factores que generan pobreza y Mejorar la Calidad de vida de la población.	Educar la población, para lograr el desarrollo integral de la política de mejoramiento de las condiciones de vida y oportunidades de trabajo. Mejorar la calidad de prestación del servicio de transporte. Adecuar la calidad del servicio de educación acorde con la

PROYECTO DE ACUERDO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

	realidad y necesidad municipal.
Generar suelo apto para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y Prioritaria.	Normalizar la construcción de vivienda para conseguir el desarrollo de la política de mejoramiento de la calidad de vida.
Atender de forma prioritaria el reasentamiento de familias ubicadas en zonas de alto riesgo.	Promover el reasentamiento en suelos aptos para ello.
EN LA PARTICIPACIÓN COMUNITARIA	
Cumplir con la juridicidad sobre participación comunitaria.	Promover programas de educación sobre participación comunitaria e incorporarlos a la educación formal.
Lograr en torno al Esquema de Ordenamiento Territorial una movilización social que permita entender los alcances referentes a las políticas de ocupación, uso, desarrollo y crecimiento del Municipio.	Facilitar la participación de la comunidad en el control del cumplimiento de las normas Municipales.
EN LA ARMONIZACIÓN CON LOS PLANES DE DESARROLLO	
Reunir en presente EOT, las actuaciones programas y proyectos mediante los cuales se desarrollan las determinaciones establecidas en los componentes general, urbano y rural, programando su ejecución en el corto, mediano y largo plazo	Implementar el Plan de Inversiones en programas y subprogramas.

**TÍTULO II
DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL**

ARTÍCULO 13. Definición. Es la red de espacios y corredores que sostienen y conducen la biodiversidad y los procesos ecológicos esenciales a través del territorio, en sus diferentes formas e intensidades de ocupación, dotando al mismo de servicios ambientales para su desarrollo sostenible.

PARÁGRAFO 1. En Concordancia y concomitancia con el Acuerdo 16 de 1998 por el cual se expiden los determinantes ambientales para la elaboración de los Planes de ordenamiento territorial, la Estructura Ecológica Principal de Guayabal de Siquima, constituye la malla ambiental urbana y rural, entendida como los espacios que permiten la conexión entre zonas de conservación de Recursos Naturales Renovables, en especial: paisajísticos, zonas verdes, quebradas, ríos, parques naturales y de recreación, y barreras ambientales de protección.

PARÁGRAFO 2. La estructura Ecológica Principal de Guayabal de Siquima se sustenta en: la estructura ecológica, geomorfológica y biológica original y existente en el territorio; Los cerros, los valles aluviales y zonas de ronda hidráulica, el conjunto de reservas y restos de vegetación natural de quebradas y ríos; y Los parques urbanos.

PARÁGRAFO 3. La finalidad de la Estructura Ecológica Principal es la Conservación y recuperación de los Recursos Naturales Renovables, como la biodiversidad, el agua, el aire y, en general, del ambiente deseable para el hombre, la fauna y la flora. Y constituye suelo de protección, cuyo Régimen de usos está en concordancia con el Acuerdo 16 de 1998, CAR.

ARTÍCULO 14. Objetivos. La Estructura Ecológica Principal se establece atendiendo a los siguientes objetivos:

1. Asegurar la provisión de espacio dentro del territorio municipal para el desarrollo y coexistencia del hombre y de otras formas de vida, en especial de la naturaleza en su estado silvestre, así como la preservación y restauración de la biodiversidad a nivel de especies, ecosistemas y paisajes.
2. Sustener y conducir los procesos ecológicos esenciales, garantizando el mantenimiento de los ecosistemas, la conectividad ecológica y la disponibilidad de servicios ambientales en todo el territorio.

PROYECTO DE ACUERDO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3. Elevar la calidad ambiental y balancear la oferta ambiental a través del territorio en correspondencia con el poblamiento y la demanda.

4. Promover el disfrute público y la defensa colectiva de la oferta ambiental por parte de la ciudadanía.

ARTÍCULO 15. Componentes de la Estructura Ecológica Principal. Contiene siguiente s componentes:

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL		
1. SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS	2. ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL	3. ZONAS PERI-VIALES Y PARQUES URBANOS.
1.1. Áreas de Reserva Forestal municipal	2.1. Rondas Hidráulicas	3.1. Zonas peri-viales rurales
1.2. Áreas Protegidas Regionales	2.2. Áreas periféricas a nacimientos	3.2. Zonas peri-viales urbanas
1.3. Áreas de reserva Agrícola	2.3. Zonas de amenaza y riesgo	3.3. Parques urbanos

**CAPÍTULO I
DEL SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS**

ARTÍCULO 16. Definición. Es el conjunto de espacios con valores singulares para el patrimonio natural del municipio y/o la Región, cuya conservación resulta imprescindible para el funcionamiento de los ecosistemas, la conservación de la biodiversidad y la evolución de la cultura en el municipio, las cuales, en beneficio de todos los habitantes, se reservan y se declaran dentro de cualquiera de las categorías enumeradas en el presente Acuerdo Esquema de Ordenamiento territorial. Todas las áreas comprendidas dentro del Sistema de Áreas Protegidas del municipio constituyen suelo de protección.

PARÁGRAFO. El Concejo Municipal podrá declarar nuevas áreas protegidas e incorporar al sistema, según se desprenda de los estudios de los factores ambientales, sociales y/o culturales que lo justifiquen, en cada caso, y dentro de las categorías previstas en el presente Esquema de ordenamiento.

ARTÍCULO 17. Zonificación y régimen de uso. El sistema de Áreas Protegidas del Municipio de Guayabal de Siquima se zonifica así:

1. **Áreas Protegidas del orden municipal.** Constituyen las áreas que aún presentan bosque natural, señaladas en el Plano No. 12, ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.
 - a. *Reservas forestales protectoras.* Denominadas como las zonas de propiedad pública o privada reservada para destinarla exclusivamente al establecimiento o mantenimiento de vegetación nativa protectora, en concordancia y concomitancia con el Artículo 206, Decreto Ley 2811 de 1974, Código Nacional de Recursos Naturales Renovables. Delimitadas en el Municipio de Guayabal de Siquima por las áreas que aún conservan bosque natural secundario y de galería.

Uso principal: Conservación de flora y recursos conexos, forestal protector.

Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación ecológica.

Usos condicionados: Infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.

Usos prohibidos: Agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería, institucionales y actividades como talas, quemas y caza.

- b. *Reservas forestales protectoras – productoras.* Su finalidad es proteger suelos y demás recursos naturales, en concordancia y concomitancia con el Artículo 1, Acuerdo 16 de 1998, Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca. Representadas por las áreas que presentan bosque natural secundario con cultivos, señaladas en el Plano No. 12, ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.

Uso principal: Conservación y establecimiento forestal.

Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación.

Usos condicionados: Silvicultura, aprovechamiento sostenible y establecimiento de infraestructura para usos compatibles.

Usos prohibidos: Industriales, urbanísticos, minería, institucionales y actividades como talas, quemas y caza.

2. **Áreas Protegidas del orden Regional.** En la actualidad no se conoce la aplicación de la Ley 2 de 1959; por la cual se zonificó el país en zonas de Reservas Forestales Protectoras y Bosques de interés general; por lo que el presente Acuerdo deja abierta esta posibilidad a futuro, para que la autoridad ambiental competente las declare y una vez declaradas formarán parte integral del Sistema de Áreas Protegidas.
3. **Áreas de Reserva Agrícola.** Son las zonas de suelo rural destinadas principalmente a la producción agrícola, pecuaria o forestal, en concordancia y concomitancia con el Artículo 1, Ley 12 de 1982 y Artículo 1, Acuerdo 16 de 1998, Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca. Señaladas para Guayabal de Síquima en el Plano No. 12, ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.

Uso principal: Producción agrícola, pecuaria o forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector – productor para promover la formación de la malla ambiental.

Usos compatibles: Infraestructura necesaria para el establecimiento del uso principal. Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, agroindustrial, agroforestería, cunícolas y silvicultura.

Usos condicionados: Granjas porcinas, granjas avícolas, 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 la Ley de Reforma Agraria.

Usos prohibidos: Agricultura mecanizada, usos urbanos, Industriales, minería, institucionales y actividades como talas, quemas y caza.

CAPÍTULO II DE LAS ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL

ARTÍCULO 18. Definición. Constituyen las áreas de manejo que se delimitan para administración, manejo y protección del medio ambiente, y de los recursos naturales renovables, en concordancia y concomitancia con el Artículo 308, Decreto Ley 2811 de 1974, Código Nacional de Recursos Naturales Renovables.

ARTÍCULO 19. Zonificación y régimen de uso. Las Áreas de Manejo Especial del Municipio de Guayabal de Siquima se zonifican así:

1. **Rondas hidráulicas.** Son las fajas paralelas a la del cauce permanente de los ríos o demás cuerpos de agua hasta de 30 metros de ancho, consideradas como bienes inalienables e imprescriptibles de la Nación Colombiana; concordante y concomitante con el Literal d), Artículo 83, Decreto Ley 2811 de 1974, Código Nacional de Recursos Naturales Renovables; señaladas en el Plano No. 12, ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.

Uso principal: Conservación, restauración ecológica y forestal protector.

Usos compatibles: Recreación pasiva, investigación ecológica.

Usos condicionados: Infraestructuras necesarias para el manejo hidráulico y para la prestación del servicio de acueducto, alcantarillado y saneamiento en general, condicionadas al concepto de la autoridad ambiental competente.

Usos prohibidos: Forestal productor, recreación activa, minero, residencial de todo tipo, agropecuarios, urbanísticos, y actividades como talas, quemas y caza.

Dentro de las zonas de manejo y preservación ambiental del sistema hídrico podrán desarrollarse senderos bajo las medidas de prevención, corrección y mitigación de impactos según prevean los planes de manejo ambiental de dichas áreas aprobados por la autoridad ambiental competente.

2. **Áreas periféricas a nacimientos.** Son franjas de suelo de por lo menos 100 metros a la redonda, medidos a partir de la periferia de los a nacimientos y no inferior a 30 metros de ancho, paralela al nivel máximo de aguas a cada lado de los cauces de ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de lagos, lagunas, pantanos; concordante y concomitante con el Artículo 1, Acuerdo 16 de 998, Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca; señaladas en el Plano No. 12, ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.

Uso principal: Conservación, restauración ecológica y forestal protector.

Usos compatibles: Recreación pasiva, investigación ecológica.

Usos condicionados: Infraestructuras necesarias para el manejo hidráulico y para la prestación del servicio de acueducto, alcantarillado y saneamiento en general, condicionadas al concepto de la autoridad ambiental competente.

Usos prohibidos: Forestal productor, recreación activa, minero, residencial de todo tipo, agropecuarios, urbanísticos, y actividades como talas, quemas y caza.

3. **Zonas de amenaza y riesgo.** Son las zonas que por su condición de amenaza natural se constituyen en riesgo para la vida y bienes de los habitantes del municipio y deben ser manejadas de manera especial para propender hacia la reducción de riesgos y prevención de desastres; concordante y concomitante con el Artículo 3, Decreto 93 de 1998, Presidencia de la República; señaladas para Guayabal de Siquima según tipo de amenaza en el Plano No. 12, ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.

- a. *Zona de amenaza sísmica.* Definida como la zona de mayor probabilidad de destrucción por ocurrencia de movimientos sísmicos por ser aledaña a fallas geológicas, señaladas en el Plano No. 11, AMENAZAS Y RIESGOS.

Uso principal: Conservación, restauración ecológica y forestal protector.

Usos compatibles: Recreación pasiva, investigación sísmica y ecológica.

Usos condicionados: Agropecuarios tradicionales, captación de acueductos y vías previo concepto de la autoridad ambiental competente.

Usos prohibidos: Forestal productor, recreación activa, minero, parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre, urbanísticos, minerías y extracción de materiales de construcción y actividades como talas, quemas y caza.

- b. *Zona de Amenaza por deslizamientos.* Definida como el área probable de deslizamientos por sus altas pendientes, considerados suelos de protección; concordante y concomitante con el Artículo 4, Decreto 2278 de 1953, Ministerio de Agricultura; y por suelos de aluvión según Plano No. 11. AMANAZAS Y RIESGOS.

Uso principal: Conservación, restauración ecológica y forestal protector.

Usos compatibles: Otros usos que tengan como finalidad la Restauración, Revegetalización, readecuación morfológica, Recreación pasiva, investigación ecológica.

Usos condicionados: Agropecuarios tradicionales, captación de acueductos y vías previo concepto de la autoridad ambiental competente.

Usos prohibidos: Loteo con fines de construcción de vivienda, Forestal productor, recreación activa, minero, parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre, urbanísticos, minerías y extracción de materiales de construcción y actividades como talas, quemas y caza.

CAPÍTULO III DE LAS ZONAS PERI – VIALES Y PARQUES URBANOS

ARTÍCULO 20. Definición. Las zonas peri – viales, son aquellas zonas contiguas a la vía, que con el fin de garantizar a los usuarios el disfrute del paisaje, es necesario proteger una franja a lado y lado de la vía, cuya anchura será determinada por el Ministerio de Transporte; en concordancia y concomitancia con el Artículo 2, Decreto 1515 de 1978, Protección del Paisaje.

Entiéndase por parques urbanos aquellas áreas de los espacios de uso público, destinados a la recreación pública. Las áreas comprendidas por estos parques constituyen suelo de protección.

En ambos casos, la función complementaria propenderá a la construcción de corredores ambientales de biodiversidad.

ARTÍCULO 21. Zonificación y Régimen de usos. Las zonas Peri – viales y los Parques Urbanos del Municipio de Guayabal de Siquima se zonifican así:

1. **Zona peri vial – rural.** Constituyen las franjas de protección a lado y lado de las vías rurales.

2. **Zona peri – vial urbana.** Constituyen las franjas de protección a lado y lado de las vías urbanas con el principal fin de garantizar espacio público para el disfrute colectivo.

El régimen de usos para las zonas peri – viales es:

Uso principal: Recreación contemplativa, revegetalización, forestación y reforestación.

Usos compatibles: Otros usos que tengan como finalidad el uso principal.

Usos condicionados: Infraestructura para el desarrollo del uso principal, teniendo en cuenta la integración paisajística y la mitigación de impactos en las actuaciones.

Usos prohibidos: Cualquiera que contravenga el usos principal.

3. **Parques Urbanos.** Corresponde a aquellas áreas de uso público donde se propende al disfrute colectivo, cuya finalidad ambiental y paisajística es principalmente la conexión ecológica sirviendo como corredores verdes urbanos dentro de la Estructura Ecológica principal.

Uso principal: Recreación pasiva y activa, revegetalización, forestación y reforestación.

Usos compatibles: Otros usos que tengan como finalidad el uso principal.

Usos condicionados: Infraestructura para el desarrollo del uso principal, teniendo en cuenta la integración paisajística y la mitigación de impactos en las actuaciones.

Usos prohibidos: Cualquiera que contravenga el usos principal.

CAPÍTULO IV DE LA OBLIGATORIEDAD DEL PLAN DE MANEJO AMBIENTAL

ARTÍCULO 22. Definición. Es el plan que, de manera detallada, establece las acciones que se requieren para prevenir, mitigar, controlar, compensar y corregir los posibles efectos o impactos ambientales negativos causados en desarrollo de un proyecto, obra o actividad; incluye también los planes de seguimiento, evaluación y monitoreo y los de contingencia; en concordancia y concomitancia con el Artículo 1, Decreto Reglamentario 1753 de 1994.

ARTÍCULO 23. Obligatoriedad. Cada una de las áreas declaradas por el municipio como parte de la Estructura Ecológica Principal, contará con un Plan de Manejo Ambiental que requiere aprobación por parte de la autoridad ambiental competente. Este contendrá las acciones que propendan por el mantenimiento y/o restauración de los elementos naturales y procesos ecológicos esenciales del territorio, y determinará las posibilidades y condiciones para su disfrute colectivo y desarrollo sostenible.

ARTÍCULO 24. Contenido. El plan de Manejo Ambiental contendrá como mínimo:

1. El alinderamiento y amojonamiento definitivo a partir de las áreas propuestas en el Esquema de Ordenamiento Territorial. Este proceso demarcará los límites del área protegida; en concordancia y concomitancia con Artículo 20, Decreto Ley 1333 de 1986 y el Artículo 107 de la Ley 99 de 1993.

PROYECTO DE ACUERDO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

2. Zonificación ecológica. Este proceso diferenciará al interior de cada área protegida, los sectores que por su condición requieren la aplicación de acciones de preservación y restauración ecológica e identificará aquellos dentro de los cuales es posible la implementación de acciones de aprovechamiento sostenible, posibilitando el desarrollo de actividades que en todo caso se sujetarán al régimen de uso establecido para cada categoría en el marco de éste Acuerdo Esquema de ordenamiento Territorial.
3. La definición de los equipamientos necesarios para la implementación de las acciones de preservación, restauración y aprovechamiento sostenible, atendiendo al régimen de uso del presente Esquema y aplicándolo a las condiciones propias de cada categoría del sistema de áreas protegidas.

**TÍTULO III
DE LA ESTRUCTURA URBANA**

ARTÍCULO 25. De conformidad con la clasificación del suelo adoptada en el presente Acuerdo Esquema de Ordenamiento Territorial, es la porción del territorio que tiene como destinación principal la función urbana. Se ordena con base en una estructura que contiene los espacios de concentración habitacional, la actividad urbana, las infraestructuras, el equipamientos necesarios para tales fines.

La Estructura urbana abarca y ordena el suelo habilitado y construido, y el que se habilite o construya dentro de la vigencia de este Acuerdo, para la localización de la población urbana, la localización de actividades y funciones urbanas de las instituciones y las comunidades, y la incorporación de la infraestructura, el equipamiento y espacio libre requerido para el disfrute de los habitantes urbanos y el adecuado desarrollo de sus actividades.

La Estructura Urbana se desarrolla en el Componente Urbano del presente Acuerdo.

**TÍTULO IV
DE LA ESTRUCTURA RURAL**

ARTÍCULO 26. El territorio clasificado como suelo rural en el presente Acuerdo propende a ser ordenado y consolidado como una estructura territorial, de manera análoga a la estructura ecológica y la estructura urbana.

ARTÍCULO 27. La Estructura rural se constituye un elemento del ordenamiento que propende alcanzar dentro de la vigencia de este Acuerdo, funciones prioritarias en el ámbito territorial como lo son:

1. Una función ecológica, sustentada en el suelo rural donde concurren los espacios y recursos naturales renovables que sostienen la biodiversidad y los procesos ecológicos principales, contribuyendo también con el patrimonio cultural representado por el escenario paisajístico;
2. Y una función productiva, derivada de la oferta de suelos para el desarrollo de actividades productivas dentro del marco del desarrollo sostenible y la compatibilidad con el medio natural.

La Estructura rural se desarrolla en el Componente rural del presente Acuerdo.

**TÍTULO V
DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

ARTÍCULO 28. El presente Acuerdo Esquema de Ordenamiento Territorial, en concordancia con la Ley 388 de 1997, clasifica el suelo en urbano, rural y suelo de protección.

PROYECTO DE ACUERDO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 29. Suelo Urbano. Se define como el área del territorio municipal destinada a usos urbanos que cuentan con infraestructura vial, redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso; concordante y concomitante con el Artículo 31, Ley 388 de 1997. Y delimitada por un perímetro basado en el perímetro de servicios públicos. Señalado en el Plano No. 14. COMPONENTE URBANO. Perímetro.

ARTÍCULO 30. Suelo Rural. Constituido por los terrenos no aptos para el uso urbano. Señalado en el Plano No.17. COMPONENTE RURAL. Sistema de Suelos Rurales.

ARTÍCULO 31. Suelo de Protección. Esta categoría de suelo está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de 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, concordante con el Artículo 35, Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO. En el Municipio de Guayabal de Síquima, constituye suelo de protección todos los componentes de la Estructura Ecológica Principal y el área de suelo rural destinada para infraestructura de servicios públicos. **Plano No. 12.** ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL; **Plano No. 13.** ZONAS PERI – VIALES Y PARQUES URBANOS; y **Plano No.19** ACOMPONENTE RURAL. Sistemas de Equipamiento para Servicios Públicos.

LIBRO III DEL COMPONENTE URBANO

TÍTULO I DE LAS POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS

ARTÍCULO 32. El ordenamiento del Territorio del Municipio de Guayabal de Síquima, en su Componente Urbano, se orienta por las políticas y estrategias del siguiente cuadro:

PLAZO	POLÍTICAS	ESTRATEGIAS
CORTO	Determinar el crecimiento de la ciudad en forma organizada y planificada.	Implementar Normas sobre la construcción de vivienda controlando la división de los predios y trazando la nomenclatura ordenada.
CORTO	Incorporar la totalidad de los predios actuales dentro de una nomenclatura ordenada.	
CORTO	Establecer exactamente zonas de riesgo.	Desarrollar los estudios científicos para determinación de zonas de riesgo.
CORTO, MEDIANO LARGO	Y Orientar los procesos de uso, ocupación y transformación del suelo urbano.	Implementar el aprovechamiento sostenible del suelo.
CORTO MEDIANO LARGO	Y Consolidar espacios de recreación y disfrute público.	
CORTO MEDIANO	Y Generar soluciones de vivienda.	Implementar el programa de vivienda de interés social.
CORTO MEDIANO	Y Optimizar la prestación de servicios públicos.	Desarrollar los estudios competentes e implementar el mejoramiento de la prestación de los servicios públicos. Definir sistema de manejo de residuos sólidos. Establecer el sistema de tratamiento de aguas residuales.
CORTO MEDIANO	Y Mejorar y organizar las vías.	Implementar programa vial.

PROYECTO DE ACUERDO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CORTO	Apropiar el Patrimonio histórico y cultural.	Implementar los programas culturales del municipio
CORTO, MEDIANO Y LARGO	Proteger, conservar, restaurar y mejorar el potencial ecológico, paisajístico y recreacional	Atender a lo dispuesto en las normativas ambientales y a las normas sobre espacio público

**TÍTULO II
DEL PERÍMETRO**

ARTÍCULO 33. El perímetro urbano esta determinado por la capacidad de carga del ecosistema sobre el cual ocurre el asentamiento y por la capacidad de equipamiento en servicios públicos domiciliarios.

ARTÍCULO 34. Demárquese el área urbana del municipio de GUAYABAL de SIQUIMA, de acuerdo al siguiente orden :

Partiendo por el Oriente con la Vía Panamericana desde el puente en el Río Siquima hasta el ramal que conduce a la Vereda el Trigo en dirección Sur-Occidente, luego sobre la misma vía Panamericana hasta la vía formada por la terminación de la carrera séptima (7ª) en sentido Sur donde termina el predio que actualmente pertenece a Antonio Vela para seguir en sentido Nor-Occidente pasando por predios 1°. De Sucesión Domingo Antonio Barreto, 2° Pedro Pablo López y 3°. Obdulio Parra, en línea paralela al eje longitudinal separado 17 metros de la Coordenada E-966.500 que termina al encontrar el muro del cementerio incluyendo el perímetro del mismo, para seguir en dirección Oriental desde el punto N 1.031.340 hasta la intersección formada por la Coordenada N 1.031.450 con el Río Siquima, y sigue en dirección Oriental aguas arriba hasta encontrar el Puente y encierra. **Plano No. 14.** COMPONENTE URBANO. Perímetro.

**TÍTULO III
DE LA ESTRUCTURA GENERAL DEL SUELO**

ARTÍCULO 35. El sector urbano se encuentra dividido en manzanas, y se clasifica en los siguientes sistemas estructurantes:

1. Sistema vial.
2. Sistema Social de Servicios Públicos Domiciliarios.
3. Sistema Social de Servicios Municipales.
4. Sistema de Vivienda de Interés Social.

**CAPÍTULO I
DEL SISTEMA VIAL**

ARTÍCULO 36. Definición. El sistema vial municipal es el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio; hacen parte de éste, el sistema vial urbano y el sistema vial rural.

Se proyectará el Plan vial urbano, con el propósito de cumplir con los objetivos de este sistema.

ARTÍCULO 37. Plan vial Urbano. Se adopta el Plan Vial contenido esquemáticamente en el Plano No. 15. COMPONENTE URBANO. Plan Vial; para obtener una adecuada intercomunicación de la zona urbana. El Plan vial tendrá los siguientes condicionantes:

1. La parte de afectaciones a construcciones de estas vías cuyos recorridos existen sin los anchos previstos en este Acuerdo Esquema de Ordenamiento, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de la vías como prioritarias, o se planteen nuevas edificaciones, para las cuales se exigirá el retroceso necesario, previo estudio de menor afectación posible. Para los nuevos desarrollos la oficina de Planeación

PROYECTO DE ACUERDO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Municipal determinará el ancho, en el que incluirá las zonas verdes peri – viales de dos metros a cada lado como mínimo.

2. Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual y a la propuesta en el Plan Vial, asegurando el acceso a todos los lotes previstos. No se permitirán vías con anchos menores a los establecidos en el presente Acuerdo Esquema de Ordenamiento, según la función que prevea el diseño del desarrollo propuesto.
3. Los terrenos requeridos para la construcción de las vías del sistema vial, mencionadas en el literal anterior, serán cedidos gratuitamente al Municipio por el urbanizador, quien entregará las vías totalmente pavimentadas, con andenes, sardineles sumideros y zonas verdes arborizadas. Las especificaciones técnicas de diseño serán dadas por la oficina de planeación Municipal.

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

4. La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo del Plan Vial, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos.
 - a) Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.
 - b) Por expropiación según lo determina la Ley.
 - c) Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menor de lo requerido para el desarrollo de las vías y cumpliendo los requisitos de Ley en esta materia.

La adquisición de estos terrenos se ajustará al orden de prioridades, que establezca la Administración para la realización de las obras y previo concepto favorable de la oficina de Planeación Municipal.

5. Las obras correspondientes al Plan Vial se adelantarán por el Municipio y su costo se recuperará por el sistema de contribución por Valorización, de acuerdo al estatuto de Valorización vigente.
6. La Administración Municipal adelantará los estudios relacionados con la organización del tránsito dentro del área urbana, establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre vías según los siguientes criterios:
 - a) Cantidad y flujo de tránsito.
 - b) Ancho de vías y características de su diseño.
 - c) Preservación del área de conservación y las áreas residenciales.
 - d) Características de los usos según sectores y generación de tránsito vehicular, peatonal, o cualesquier otro medio.

7. Cuando la construcción de una obra contemplada dentro del plan vial, involucre la instalación de redes de servicios públicos, su costo se sumará a la inversión, para los efectos de recuperación.

La Oficina de Planeación Municipal en coordinación con la empresa de Servicios Públicos, fijarán por resolución las normas técnicas para la construcción de las Vías y las redes de servicios públicos.

8. Fijación de nomenclatura. La fijación de la nomenclatura es función de la Oficina de Planeación Municipal. Expedirá el reglamento correspondiente, definirá la nomenclatura vial y de cada

predio urbano, y expedirá las certificaciones correspondientes, cuando éstas le sean solicitadas por el interesado, quien debe presentar el recibo del pago impuesto predial del año en curso.

9. Todas las vías actuales y toda nueva obra vial estarán sujetas a las disposiciones del Decreto Reglamentario 1715 de 1978, en cuanto a protección del paisaje.

CAPÍTULO II DEL SISTEMA SOCIAL DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

ARTÍCULO 38. Los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado, por tanto, su objetivo fundamental es solucionar las necesidades insatisfechas agua potable, Saneamiento básico, Residuos sólidos y Alumbrado Público. Para tales efectos, en los planes y presupuestos del municipio, el gasto público social tendrá prioridad sobre cualquier otra asignación.

ARTÍCULO 39. El municipio implementará la empresa prestadora de Servicios Públicos Domiciliarios en concordancia con la Ley 142 de 1994, sus Decretos reglamentarios y demás normas que legislen sobre la materia.

PARÁGRAFO. Se articularan funcionalmente sus instalaciones dentro y fuera del perímetro urbano, con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total y la mejor calidad posible. Una vez evaluada la capacidad instalada de estos servicios, se estimará la demanda futura y se proyectará mediante el programa de ejecución del presente Acuerdo armonizado con los Planes de Desarrollo Municipal.

Subcapítulo I Del Acueducto

ARTÍCULO 40. Se ampliará en cobertura, teniendo como un consumo mínimo equivalente a 160 Litros habitante / día.

PARÁGRAFO. Este programa es prioritario para el Municipio. La Administración Municipal realizará el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, en el que está incluido la implementación y construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.

ARTÍCULO 41. Se adelantará como programa prioritario y articulado al plan de manejo ambiental de las cuencas hidrográficas, la concertación con el Municipio de Albán.

PARÁGRAFO 1. La concertación incluirá el proceso de restauración, preservación y conservación de la Quebrada de Betania, incluyendo su nacimiento, cauce y zona de ronda hidráulica.

PARÁGRAFO 2. Se realizarán los estudios correspondientes dentro del perímetro Municipal y con el Municipio de Albán para la obtención de otras fuentes hídricas que alimenten el acueducto urbano.

Subcapítulo II Del Alcantarillado

ARTÍCULO 42. Se ampliará la cobertura en todo el contexto urbano y las aguas servidas recibirán tratamiento con forme lo exige la ley, en concordancia y concomitancia con el Artículo 40 de este Acuerdo.

Subcapítulo III Del Saneamiento Básico

ARTÍCULO 43. Se construirá la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales en el Área de protección de infraestructura de servicios públicos señalada en el suelo rural considerando toda la

normatividad ambiental legal vigente en la materia, **Plano No. 12.** COMPONENTE URBANO. Perímetro.

ARTÍCULO 44. Se instrumentará jurídica y técnicamente el Programa Manejo Integral de Residuos sólidos municipales propendiendo a la cultura de la no basura, mediante procesos de educación y participación comunitaria en los procesos de selección en la fuente, transformación, reciclaje y comercialización de productos, atendiendo los determinantes de la Ley 142 de 1994 y el Decreto reglamentario 605 de 1996. Para ello, la empresa prestadora de servicios públicos será quien lidere este proceso.

PARÁGRAFO. Entiéndase por cultura de la No Basura como el conjunto de costumbres y valores de una comunidad, que tiendan a la reducción de las cantidades de residuos generados por cada uno de sus habitantes y por la comunidad en general, así como al aprovechamiento de los residuos potencialmente reutilizables, en concordancia y concomitancia con el Decreto Reglamentario 605 de 1996.

CAPÍTULO IV DEL SISTEMA SOCIAL DE SERVICIOS MUNICIPALES

ARTÍCULO 45. El Sistema Social de Servicios Municipales estará conformado por:

1. Los Servicios Sociales de Salud, Educación, Cultura, Recreación y Deporte.
2. Los Servicios Sociales de Ancianato.
3. Los Servicios Sociales de atención de emergencias.
4. Los Servicios Sociales de Matadero, Plaza de Mercado y Plaza de Ferias.

Subcapítulo I De los Servicios Sociales de Salud, Educación, Cultura, Recreación y Deporte

ARTÍCULO 46. Se organizarán los servicios sociales salud, educación, cultura, recreación y deporte como un sistema para su prestación satisfactoria.

PARÁGRAFO 1. El Sistema estará conformado por su infraestructura física o instalaciones y el manejo o funcionamiento mediante programas y proyectos que serán liderados por la Administración Municipal y las Comunidades organizadas legalmente constituidas.

PARÁGRAFO 2. Para la eficiencia en la prestación de estos servicios, el municipio desarrollará los estudios necesarios y conducentes a la prestación e implementación de la infraestructura correspondiente.

Subcapítulo II De los Servicios Sociales de Ancianato

ARTÍCULO 47. Se organizarán los servicios sociales de Ancianato como un sistema para su prestación eficiente.

PARÁGRAFO 1. El Sistema estará conformado por su infraestructura física o instalaciones y el manejo o funcionamiento mediante programas y proyectos que serán liderados por la Administración Municipal y las Comunidades organizadas legalmente constituidas.

PARÁGRAFO 2. Para la eficiencia en la prestación de estos servicios, el municipio desarrollará los estudios necesarios y conducentes a la prestación e implementación de la infraestructura correspondiente.

Subcapítulo III
De los Servicios Sociales de atención de emergencias

ARTÍCULO 48. Se organizarán los servicios sociales de atención de Emergencias como: Bomberos, Atención y Prevención de Desastres, organismos de socorro, y demás como un sistema para su prestación eficiente.

PARÁGRAFO 1. El Sistema estará conformado por su infraestructura física o instalaciones y el manejo o funcionamiento mediante programas y proyectos que serán liderados por la Administración Municipal y las Comunidades organizadas legalmente constituidas.

PARÁGRAFO 2. Para la eficiencia en la prestación de estos servicios, el municipio desarrollará los estudios necesarios y conducentes a la prestación e implementación de la infraestructura correspondiente.

Subcapítulo IV
De los Servicios Sociales de Matadero, Plaza de Mercado y Plaza de Ferias

ARTÍCULO 49. Se organizarán los servicios sociales de Matadero, Plaza de Mercado y Plaza de Ferias como un sistema para su prestación eficiente.

PARÁGRAFO 1. El Sistema estará conformado por su infraestructura física o instalaciones y el manejo o funcionamiento mediante programas y proyectos que serán liderados por la Administración Municipal y las Comunidades organizadas legalmente constituidas.

PARÁGRAFO 2. Para la eficiencia en la prestación de estos servicios, el municipio desarrollará los estudios necesarios y conducentes a la prestación e implementación de la infraestructura correspondiente.

CAPÍTULO V
DEL SISTEMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

ARTÍCULO 50. Los programas de vivienda de interés social estarán encaminados al mejoramiento de vivienda de los hogares de menores ingresos, en coordinación con el gobierno nacional y departamental, manteniendo los siguientes condicionantes:

1. Los programas de vivienda de interés social se localizarán en la zona urbana, en aquellos espacios por ocupar, **Plano No.16. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.**
2. Se desarrollarán programas de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL encaminados al mejoramiento y saneamiento de necesidades básicas para las viviendas actuales que ameriten esta intervención, programa que será dirigido por la oficina de planeación municipal, con base en la información integrada en el esquema de ordenamiento territorial.

TÍTULO IV
DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

CAPÍTULO I
DE LOS USOS DEL SUELO

ARTÍCULO 51. Definición. Uso del suelo es la destinación asignada al suelo, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar y sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas, y previa obtención de la correspondiente licencia expedida por la oficina de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 52. Zonificación del suelo urbano. La zonificación para uso de suelos se establecen las siguientes categorías:

1. ZONA RESIDENCIAL: Es el área designada para proporcionar alojamiento permanente. En cuya zona, se permite la presencia limitada de comercio y servicios, según lo reglamente la oficina de planeación.
2. ZONA INSTITUCIONAL: Es el área designada para la infraestructura de la Administración pública y todos los componentes dotacionales que garanticen los servicios públicos sociales; tendrán el uso exclusivo para lo cual fueron conformados y estarán regidos por las normativas jurídicas de los bienes públicos.
3. ZONA DOTACIONAL. Corresponde a todas las áreas con equipamiento para la prestación de servicios y espacio público, las cuales estarán regidas por las normativas jurídicas correspondientes según sea el caso.

CAPÍTULO II DE OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 53. Tamaños de Lotes Urbanos. No se permitirán, dentro del perímetro urbano municipal, subdivisiones de las cuales resulten predios con áreas o frentes menores de seis metros (6M), con lado mínimo de dos veces el frente, quedando incluidos los aislamientos, retrocesos y área libre que el predio debe cumplir para su eventual edificación.

ARTÍCULO 54. Índice de Ocupación. La ocupación máxima para nuevas intervenciones en predios ubicados en el casco urbano está determinado por el área del predio o lote en un rango de 30% de área libre y el 70% de índice máximo de ocupación.

ARTÍCULO 55. Cesiones Públicas. Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber:

1. Para vías locales públicas: Es obligatorio la cesión del área requerida para la construcción de las vías vehiculares y peatonales que permitan el adecuado acceso al desarrollo propuesto, estas deberán ser apropiadas, suficientes y acordes con sus densidades y usos. Deberá existir la conexión y continuidad con la red del Plan Vial general existente o planeado para el futuro.
2. Para vías del Plan Vial y/o áreas destinadas a la provisión de servicios públicos municipales tales como: colectores, redes primarias de acueducto, hidrantes y otros, el urbanizador está en la obligación de ceder el área al Municipio y por escritura pública de conformidad a la normatividad jurídica que rige esta materia.
3. Para zonas verdes y comunales a escala municipal: se regirá por la legislación vigente sobre la materia.

ARTÍCULO 56. Cesiones comunales. Se regirán por la legislación vigente sobre la materia.

ARTÍCULO 57. Opciones de Intervención. Dentro de los predios ya edificados a la adopción del presente Acuerdo Esquema de Ordenamiento y/o las construcciones aprobadas en el futuro, se podrán acometer, previa obtención de la respectiva Licencia de Construcción las siguientes obras:

PROYECTO DE ACUERDO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

1. Restauración: En construcciones de valor histórico reconocido como conservación arquitectónica.
2. Reparaciones y mantenimiento general: Que no alteren en absoluto la distribución, ni la volumetría, ni las características estilísticas del inmueble.
3. Reformas y adecuaciones: Para el mismo uso o usos permitidos dentro del sector, que no impliquen alternativas volumétricas, estilísticas ni de fachada, en las cuales se incluyen las intervenciones estructurales que contribuyan con la estabilidad del inmueble.
4. Ampliaciones: Cumplirán con las normas urbanísticas, volumétricas y demás establecidas para el sector o subsector, en las cuales se preserve la unidad arquitectónica del inmueble.

ARTÍCULO 58. Altura Máxima. Se establecen como alturas máximas de construcción en el municipio las siguientes :

- a- un piso----- a cumbre:5.00 m
- b- un piso y altillo----- a cumbre: 5.00 m
- c- dos pisos -----a cumbre: 6.00 m
- d- dos pisos y altillo-----a cumbre: 7.00 m

PARÁGRAFO 1. Para instalaciones o construcciones especiales que requieran para su correcto funcionamiento de una mayor altura en la cumbre, se deberá formular la respectiva consulta a la oficina de Planeación Municipal.

PARÁGRAFO 2. Para todo tipo de construcciones se debe dar estricto cumplimiento al Código Nacional de Sismo resistencia.

ARTÍCULO 59. Aislamientos. Se indicarán explícitamente en cada sector o subsector y tendrán el carácter de mínimos.

1. De predios vecinos : Cuando se exijan, serán proporcionales a la altura permitida, determinado por el 10% del lote por cada piso construido.
2. De vías locales : Donde se exijan, serán proporcionales a la altura permitida, al ancho de la vía, determinado por el 10% del lote por cada piso construido y el 10% del ancho de la vía, y serán tratados como antejardines, empedrados y arborizados.
 - En las edificaciones donde se autorice comercio en primer piso, se podrán tratar como zona dura a continuación del andén, hasta un máximo de 50%.
 - No podrán ser ocupados por construcciones.
 - En caso de viviendas unifamiliares o bifamiliares solo podrán albergar un sitio de parqueo descubierto.
 - En caso de agrupaciones o multifamiliares, comercio o institucional, podrán albergar una portería no mayor de 15M2 de construcción
3. Posteriores : Serán proporcionales al tamaño del lote y la altura de la edificaciones permitidas. Entre edificaciones en el mismo predio: Cuando tengan diferente uso o propietario.

ARTÍCULO 58. Empates. Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones ubicadas en cualquiera de los sectores o subsectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas preexistentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen.

PARÁGRAFO. Para predios con dimensiones menores de las especificadas en cada sector o subsector, existentes con anterioridad a este Acuerdo, en los cuales se exija aislamiento, se tendrá en cuenta la siguiente proporción:

PROYECTO DE ACUERDO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- Aislamiento lateral o posteriores : el 30 % de la altura de la construcción propuesta , sin sobrepasar las alturas permitidas en el sector o subsector.

ARTÍCULO 59. Voladizos. Se regirá por lo siguiente:

Sobre vías : Los indicados serán los máximos .

Laterales : Los indicados serán los máximos - No se permiten dentro de los aislamientos .

Posteriores: Los indicados: No se permiten dentro de los aislamientos posteriores menores de cinco metros.

ARTÍCULO 60. Cerramiento del Predio. Todos los predios dentro del municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos, acordes con notariado y registro y debe rezar en la escritura.

PARÁGRAFO. En el sector urbano: Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90% hacia otros predios de 2.25 metros de altura.

**TÍTULO V
DEL PLAN DE MANEJO AMBIENTAL URBANO**

ARTÍCULO 61. La Administración Municipal, en conjunto con la autoridad ambiental competente, desarrollará el Plan de manejo Ambiental urbano, para lo cual darán prioridad a los estudios sobre zonas de amenaza y riesgo, y los siguientes temas como mínimo:

1. Desarrollará la formulación del manejo de la ribera sobre el Río Síquima que colinda con el perímetro urbano.

Para lo cual, el presente Acuerdo, asumiendo el régimen de usos establecido para zonas de ronda hidráulica, determina la restauración y conservación de esta faja de suelo a través de la implementación de un corredor ecológico revegetalizado con especies nativas y restaurado en lo que se relaciona con mitigación de riesgos por inundaciones o deslizamientos de tierras. En lo relacionado con las normas urbanísticas ordena: la implementación de fachadas hacia el río, en concertación y conciliación con la comunidad involucrada, para lo cual establece un plazo de 3 años contados a partir de la vigencia de adopción de este Acuerdo.

El resultado de esta intervención deberá ser un espacio más de recreación pasiva y contemplativa para los habitantes, que aumentará la riqueza ambiental y las posibilidades turísticas de la región.

2. Desarrollará el establecimiento de cordones ambientales mediante la implementación de ornatos y vegetación nativa en las zonas peri – viales.
3. Contemplará la Restauración y Conservación de las zonas que prestan servicios ambientales entre ellas, las áreas de protección de infraestructura de servicios públicos.

**LIBRO IV
DEL COMPONENTE RURAL**

**TÍTULO I
DE LAS POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS**

ARTÍCULO 62. El ordenamiento del Territorio del Municipio de Guayabal de Síquima, en su Componente Rural, se orientará por las políticas y estrategias del siguiente cuadro:

PROYECTO DE ACUERDO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLAZO	POLÍTICAS	ESTRATEGIAS
CORTO	Mejorar la calidad del sistema vial rural	Implementar Programa de recuperación vial rural.
CORTO	Mejorar la Calidad de vivienda Campesina.	Gestionar e implementar los programas mejoramiento de vivienda rural articulados por la Nación.
CORTO MEDIANO Y	Optimizar la prestación de servicios públicos.	Desarrollar los estudios competentes e implementar el mejoramiento de la prestación de los servicios públicos. Definir sistema de manejo de residuos sólidos. Establecer el sistema de tratamiento de aguas residuales.
CORTO MEDIANO Y LARGO	Implementar la política agrícola municipal.	Declarar zonas de reserva agrícola. Implementar los programas de agricultura sostenible e impulsar la conformación de agroindustria dentro del desarrollo sostenible. Implementar los programas de comercialización de productos.
CORTO MEDIANO Y LARGO	Implementar la política ambiental rural	Restaurar y Conservar las zonas de reserva hídrica y forestal. Establecer programas de Educación Ambiental. Implementación del Plan de Manejo Ambiental. Proteger, conservar, restaurar y mejorar el potencial ecológico, paisajístico y recreacional

**TÍTULO II
DE LA ESTRUCTURA GENERAL DEL SUELO**

ARTÍCULO 63. De conformidad con el régimen de usos del componente general, el suelo rural se clasifica en los siguientes sistemas:

1. Sistema de suelos Protegidos.
2. Sistema de asentamientos humanos.
3. Sistema vial.
4. Sistema de Producción Sostenible.
5. Sistema de equipamiento de servicios públicos.

**CAPÍTULO I
DE LOS SISTEMAS DE SUELOS PROTEGIDOS**

ARTÍCULO 64. Los suelos rurales del municipio de Guayabal de Síquima que conforman el sistema de suelos protegidos, se encuentran definidos claramente en el Componente General y hacen parte de la Ecológica Principal del municipio, donde se establece su identificación, localización y régimen de usos.

**CAPÍTULO II
DE LOS SISTEMAS DE ASENTAMIENTOS HUMANOS**

ARTÍCULO 65. El asentamiento El Trigo, localizado en la vereda el Trigo se reconoce como sistema con los diferentes elementos de consolidación y espacialización funcional, cuyo perímetro esta definido en el **Plano No. 18**. COMPONENTE RURAL. Asentamiento El Trigo, limitado por la zona de reserva agrícola.

ARTÍCULO 66. Régimen de uso. El régimen de uso del asentamiento precitado en el artículo anterior es:

Usos principales: recreación activa y pasiva; comercial de vereda, comercial de insumos agropecuarios, comercial agropecuario y comercial minorista; servicios hoteleros y de alimentación; dotacional administrativo, dotacional de culto, dotacional de educación, dotacional de salud y asistencial; y residencial concentrado.

Usos compatibles: Ecoturismo, agrícola, expendio de bebidas, residencial campesino y residencial de baja densidad.

Usos condicionados: pecuario, agroforestal, forestal protector, forestal protector-productor forestal productor, agroindustrial, industrial manufacturero, comercial de grandes tiendas, comercial mayorista y servicios al automóvil.

Usos prohibidos: Son prohibidos los usos definidos en el presente Esquema de Ordenamiento, que no estén señalados como principales, compatibles o condicionados

PARÁGRAFO. Los usos condicionados estarán sujetos a la aplicación de las normas ambientales y aprobación de la autoridad ambiental competente.

ARTÍCULO 67. Intervenciones. Para cualquier intervención en este suelo, le serán aplicadas todas las normativas urbanísticas señaladas en el Componente Urbano previa aprobación de la oficina de planeación municipal.

ARTÍCULO 68. Ordenamiento. El Asentamiento el Trigo, de conformidad con la actual localización y distribución de vivienda, dotaciones, equipamiento e infraestructura, se ordenará para su mejoramiento considerando:

1. Red vial: Estructuración y clasificación en vehiculares y peatonales.
2. Protección ambiental: Definición de rondas, áreas de protección y de reforestación.
3. Espacio público: Espacio público principal y áreas para la recreación.
4. Patrimonio construido: Identificación de obras para conservación.

PARÁGRAFO. Corresponde a la Administración Municipal reglamentar el Ordenamiento del Suelo del Asentamiento El Trigo.

CAPÍTULO III DEL SISTEMA VIAL

ARTÍCULO 69. Composición. El sistema vial rural está conformado por todas las vías que intercomunican las veredas, vías secundarias y las vías principales que comunican con otros municipios. Sus objetivos como sistema son:

1. Reforzar la conexión local al interior de la zona rural y en su relación con la zona urbana, como elemento que favorece las relaciones sociales y económicas y en pro del mejoramiento de la calidad de vida de la población rural.
2. Reforzar la conexión regional, con los municipios vecinos, para favorecer el sistema de relaciones espaciales y funcionales.

3. Asegurar la conexión vial de las áreas con alto potencial agrícola para garantizar flujos adecuados de abastecimiento, mercadeo y comercialización.
4. Contribuir con el sistema de corredores ambientales propuesto en la Estructura Ecológica principal como mecanismo de comunicación y flujo de biodiversidad.

ARTÍCULO 70. Condicionantes. Para todos los predios por desarrollar con frente a las vías principales sobre las cuales se han definido corredores en el presente Acuerdo, se establecerán franjas de control ambiental de 15 metros de ancho, que hacen parte de la sección de la vía, y se mantendrán como zonas verdes de uso público, de los cuales se arborizará con especies nativas, como mínimo una franja de 10 metros de ancho, que conformarán la zona peri – vial de la Estructura Ecológica Principal.

Para el caso de las vías secundarias, las franjas de control ambiental serán reglamentadas por la Administración Municipal en concertación con las comunidades locales, condicionando la implementación de cercas vivas con especies nativas.

CAPÍTULO IV DEL SISTEMA DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE

ARTÍCULO 71. El sistema de producción sostenible está conformado por el **área de reserva agrícola**, ya definida en este Acuerdo, la cual, previa identificación y delimitación de límites físicos, mediante un estudio concienzudo por parte de la Administración Municipal; especialmente por la Unidad de Asistencia Técnica Agropecuaria, UMATA; será clasificada de acuerdo con su aptitud agrológica y capacidad de carga en:

1. Áreas de alta capacidad.
2. Áreas de alta fragilidad.
3. Áreas de Manejo Especial.

Subcapítulo I De las Áreas de alta capacidad

ARTÍCULO 72. Identificación. Serán identificadas por su aptitud agropecuaria alta, en el contexto de las áreas rurales, así como por su tradición productora.

ARTÍCULO 73. Régimen de usos. El manejo y régimen de usos de estas áreas se orientarán al fomento de la productividad y rentabilidad de los procesos, tecnificando y optimizando el aprovechamiento, de modo acorde con la capacidad de carga identificada, para elevar el nivel de vida de las comunidades locales. Cuyo régimen de usos será:

Usos principales: agrícola y residencial campesino.

Usos compatibles: recreación pasiva, ecoturismo, agroforestal, forestal protector, forestal protector-productor, agroindustrial, y comercial de vereda.

Usos condicionados: recreación activa, pecuario, forestal productor, comercial de insumos agropecuarios, comercial agropecuario, comercial minorista, servicios de alimentación, expendios de bebidas, dotacional de educación, dotacional de salud y asistencial.

Usos prohibidos: Son prohibidos los usos definidos en el presente Esquema de Ordenamiento, que no estén señalados como principales, compatibles o condicionados.

Subcapítulo II

De las Áreas de alta fragilidad

ARTÍCULO 74. Identificación. Son identificadas por su menor aptitud agrológica, en el contexto de las áreas rurales municipales, asociada a una alta fragilidad ambiental, en las cuales se han consolidado usos agropecuarios tradicionales.

ARTÍCULO 75. Régimen de usos. Su aprovechamiento estará condicionado a una intensa incorporación de prácticas de conservación de suelos, agua y biodiversidad. Y cuyo régimen de usos es:

Usos principales: Agroforestal, forestal protector, forestal protector-productor y residencial campesino.

Usos compatibles: recreación pasiva, ecoturismo.

Usos condicionados: recreación activa, agrícola, pecuario, forestal productor, agroindustrial, comercial minorista, servicios de alimentación, dotacional de educación, dotacional de salud y asistencial.

Usos prohibidos: Son prohibidos los usos definidos en el presente Esquema de Ordenamiento, que no estén señalados como principales, compatibles o condicionados.

Subcapítulo III De las Áreas de Manejo Especial

ARTÍCULO 76. Identificación. Las Áreas para la producción sostenible de manejo especial en suelo rural del Municipio son aquellas, que teniendo en cuenta factores ambientales, los factores de amenaza y riesgo, y socioeconómicos, se destinan a constituir modelos de aprovechamiento racional de los Recursos Naturales Renovables, en los cuales se integrarán estrechamente la producción agropecuaria y la recuperación de la cobertura vegetal para controlar y mitigar la presión de fragmentación ejercida por las actividades productivas sobre el Sistema de suelos Protegidos.

ARTÍCULO 77. Régimen de usos. El Régimen de usos para estas áreas es:

Usos principales: ecoturismo, agroforestal, forestal protector y forestal protector-productor.

Usos compatibles: recreación pasiva.

Usos condicionados: agrícola, pecuario, comercial de vereda, comercial de insumos agropecuarios, comercial minorista, servicios de alimentación, dotacional educativo, dotacional de salud y asistencial; residencial campesino.

Usos prohibidos: Son prohibidos los usos definidos en el presente Esquema de Ordenamiento, que no estén señalados como principales, compatibles o condicionados.

CAPÍTULO V DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTO PARA SERVICIOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 78. Identificación. Constituyen las áreas que aunque están localizadas en el sector rural, prestan servicios al sector urbano. El sistema está conformado por aquellas áreas destinadas para la instalación del equipamiento de infraestructuras para la prestación de servicios públicos; entre ellos, Acueductos, Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales y Residuos

sólidos, Matadero, y otros. **Ver Plano No. 19.** COMPONENTE RURAL. Sistema de Equipamiento para Servicios Públicos.

ARTÍCULO 79. Régimen de usos. Estas áreas se señalan según el Acuerdo 16 de 1998, CAR, como áreas de protección de infraestructura para servicios públicos y se rigen por los siguientes usos:

Uso principal: Plantas de tratamiento de aguas potable, Acueductos y Vivero municipal.

Usos compatibles: Infraestructura necesaria para el establecimiento del uso principal.

Usos condicionados: Plantas de tratamiento de aguas residuales, Matadero Municipal, sistemas de tratamiento de residuos sólidos, terminales de transporte de pasajeros y polideportivos municipales.

Usos Prohibidos: Industria, minería, agropecuarios, vivienda y todos aquellos que no se estipulen en los usos principales, compatibles o condicionados.

TÍTULO III DE LOS USOS DEL SUELO RURAL

ARTÍCULO 80. Los usos del suelo rural están determinados por el Modelo de Ordenamiento Territorial expuesto en el Componente General y en la estructura general del suelo rural. En cuanto a la ocupación del suelo, como para su fraccionamiento se tendrá en cuenta la Legislación Agraria y la Ley Notarial y de Registro de Instrumentos Públicos correspondientes a la materia, con énfasis en el manejo Ambiental que contiene la Legislación Agraria en sus Decretos Reglamentarios.

TÍTULO IV DEL PLAN DE MANEJO AMBIENTAL

ARTÍCULO 81. La Administración de Guayabal de Siquima, en conjunto con la autoridad ambiental regional, deberá desarrollar el Plan de manejo Ambiental rural, para lo cual darán prioridad a los estudios sobre zonas de amenaza y riesgo, la reglamentación de los suelos de protección y entre otros, los siguientes temas como mínimo:

1. Desarrollará la formulación del manejo de las zonas de ronda hidráulica, en concertación con la comunidad, partiendo de la reglamentación de los límites físicos y aplicando los determinantes de restauración y conservación de esta faja de suelo, a través de la implementación de un corredor ecológico revegetalizado con especies nativas y restaurado en lo que se relaciona con mitigación de riesgos por inundaciones o deslizamientos de tierras.
2. Desarrollará el establecimiento de cordones ambientales, concertados con la comunidad, mediante la implementación de ornatos y vegetación nativa en las zonas peri – viales.
3. Contemplará la Restauración y Conservación de las zonas que prestan servicios ambientales entre ellas, las áreas de protección de infraestructura de servicios públicos.

LIBRO V DEL PLAN DE INVERSIONES

ARTÍCULO 82. El Plan de inversiones está basado en el diseño de los Programas, Proyectos y acciones necesarias para alcanzar los Objetivos planteados.

ARTÍCULO 83. La Implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial de Guayabal de Siquima consta de cuatro etapas secuenciales: Instrumentación; Ejecución, Control y Seguimiento.

TÍTULO I DE LA INSTRUMENTACIÓN

ARTÍCULO 84. Se compone de los Programas, Proyectos y acciones necesarias, que surjan durante la vigencia de este Acuerdo, para alcanzar las políticas y los objetivos del ordenamiento.

ARTÍCULO 85. Los programas que instrumentará el plan de inversiones son:

1. Programa Administrativo.
2. Programa de Atención y Prevención de Desastres.
3. Programa de Servicios Públicos.
4. Programa de Restauración Ambiental.
5. Programa vial Municipal.
6. Programa de Desarrollo Sostenible.

PARÁGRAFO 1. Los proyectos prioritarios para el lleno de los programas, se enuncian y desarrollan en el documento base Esquema de Ordenamiento territorial de Guayabal de Siquima, en capítulo V, anexo de este Acuerdo.

PARÁGRAFO 2. Los proyectos que surjan, motivados por los objetivos de este programa, se incluirán dentro de la vigencia de este Acuerdo, siempre que para todos los casos se cuente con los mecanismos de financiación.

CAPÍTULO I DEL PROGRAMA ADMINISTRATIVO

ARTÍCULO 86. Objetivos. El programa Administrativo tiene por objetivos Fortalecer el sistema administrativo para hacerlo más eficiente y propiciar desarrollo municipal.

ARTÍCULO 87. Proyectos. El Programa Administrativo integra los siguientes proyectos:

1. Establecimiento de límites con el municipio de Albán.
2. Integración con otros municipios para la prestación de servicios públicos.
3. Establecer convenios de cooperación con instituciones Universitarias y el SENA.
4. Promoción de la integración comunitaria y fortalecimiento de las juntas de acción comunal (JAC).
5. Capacitación y/o actualización en manejo de Programas de Capacitación para empleados.
6. Implementación del Banco de Proyectos del Municipio.

CAPÍTULO II DEL PROGRAMA DE ATENCIÓN Y PREVENCIÓN DE DESASTRES

ARTÍCULO 88. Objetivos. El programa de Atención y Prevención de Desastres tiene los siguientes objetivos:

Objetivo general:

Propender por la seguridad de la población frente a los distintos fenómenos naturales que le pueden causar riesgo.

Objetivos Específicos:

1. Gestionar, con otras Instituciones, acciones coordinadas con alternativas para disminución del riesgo, fomentando la cultura de prevención.
2. Mitigar la condición de amenaza con medidas estructurales de uso y planificación del suelo para disminuir riesgos.

ARTÍCULO 89. Proyectos. El Programa de Atención y Prevención de Desastres integra los siguientes proyectos:

1. Reactivación Comité Local para prevención y atención de Desastres CLOPAD.
2. Dotación de equipos y apoyo logístico.
3. Establecimiento del Plan Local de acción del CLOPAD.
4. Socialización de la prevención y mitigación de desastres.
5. Reubicación de viviendas y/o escenarios públicos.
6. Creación de la red de vigilancia epidemiología.
7. Manejo y tratamiento de asentamientos humanos.

**CAPÍTULO III
DEL PROGRAMA DE SERVICIOS PÚBLICOS**

ARTÍCULO 90. El Programa de Inversiones en Servicios Públicos, en concordancia con el Artículo 35, Título III, Libro III de este Acuerdo, se ordena en:

1. Sistema Social de Servicios Públicos Domiciliarios: Acueducto, Alcantarillado, Aseo, Energía Eléctrica, Telefonía.
2. Sistema social de Servicios Municipales: Matadero, Plaza de Mercado, Plaza de Ferias y demás.

ARTÍCULO 91. Los proyectos contenidos en el Programa de los Sistemas de Servicios Públicos, además de los inscritos y asociados a otros programas, incluye la ampliación de redes de alumbrado público, la implementación del Ancianato, la construcción de la casa de la cultura y los que surjan en la vigencia de este Acuerdo para el cumplimiento de los objetivos propuestos por el Ordenamiento Territorial Municipal y los siguientes:

1. Reconstrucción de la captación, planta de tratamiento y red de acueducto municipal.
2. Construcción de matadero.
 - a. Alternativa 1. Como proyecto municipal.
 - b. Alternativa 2. Como proyecto de integración regional con Bituima, Vianí y/o Albán

**CAPÍTULO IV
DEL PROGRAMA DE RESTAURACIÓN
AMBIENTAL**

ARTÍCULO 92. Objetivos. El programa de Restauración Ambiental, como parte del Plan de Manejo Ambiental del Territorio Municipal, integra los siguientes subprogramas:

1. Subprograma: Manejo Integral de residuos, vertimientos y disminución de acciones contaminantes.
2. Subprograma: Educación Ambiental.
3. Subprograma: Manejo del Recurso Hídrico.

Subcapítulo I

Del Subprograma: Manejo Integral de residuos, vertimientos y disminución de acciones contaminantes

ARTÍCULO 93. Objetivos. El subprograma Manejo Integral de residuos, vertimientos y disminución de acciones contaminantes tiene los siguientes objetivos:

1. Garantizar un territorio sano y sostenible en cuanto a sus ofertas y ofertantes ambientales.
2. Minimizar los impactos ambientales, por los efectos contaminantes de las acciones del desarrollo, para mantener el equilibrio ambiental.

ARTÍCULO 94. Proyectos. Los proyectos que integra el subprograma objeto del artículo anterior son:

1. Manejo Integral de Residuos Sólidos urbanos.
2. Adquisición y adecuación de un predio para tratamiento final de Residuos Sólidos.
3. Adquisición de un vehículo para recolección de basuras
4. Compra predio por construcción planta tratamiento
5. Diseño de planta para tratamiento de aguas residuales urbanas.
6. Reubicación de secadoras de café.
7. Manejo de residuos del beneficio del café
8. Manejo de excretas y subproductos de pollos, cerdos, bovinos y otras especies.

Subcapítulo II

Del Subprograma: Educación Ambiental

ARTÍCULO 95. Objetivos. Transmitir a la comunidad la Educación Ambiental correspondiente sobre cada actuación en el territorio durante el proceso de ejecución de todos los programas y proyectos.

Se debe educar a la comunidad sobre tecnologías de producción limpia en todos los sectores del municipio, a fin de lograr la minimización de impactos desde las fuentes generadoras.

ARTÍCULO 96. Proyecto. Todo proyecto que se adelante en el Territorio Municipal, sin excepción, tendrá un componente de educación ambiental a la comunidad.

PARÁGRAFO. El ejecutor de cada proyecto está obligado a incorporar en sus costos de ejecución, y a ejecutar el componente de educación ambiental a la comunidad.

Subcapítulo III

Del Subprograma: Manejo del Recurso Hídrico

ARTÍCULO 97. Objetivo. Restaurar, Conservar y manejar de forma integral las microcuencas en la jurisdicción municipal y en las zonas aledañas que surten los acueductos. Para ello, se tienen los siguientes objetivos específicos:

1. Implementar programas de capacitación y educación ambiental.
2. Desarrollar proyectos de Restauración y Conservación de ecosistemas estratégicos.
3. Comprar predios para la Restauración y Conservación, y la Revegetalización.
4. Desarrollar la gestión y planeación para el manejo integral de los residuos sólidos y líquidos municipales.
5. Implementación de programas de Agricultura sostenible y Producción limpia.

ARTÍCULO 98. Proyectos. Los proyectos relacionados en el subprograma de Manejo del Recurso Hídrico, además de los incluidos en los otros programas son:

1. Conservación de nacimientos o fuentes hídricas.
2. Conservación y reordenamiento hídrico de las microcuencas: Río Síquima, Q. El Piñal , Q. Caratole y Q de Chiniata.
3. Declaratoria de zonas de reserva hídrica y zonas de manejo especial.
4. Compra de Predios de Interés Hídrico.
5. Descontaminación y uso de tecnológicas para ahorro del recurso hídrico.
6. Implementación del vivero Municipal para producción de especies Nativas.
7. Revegetalización de las zonas de ronda hidráulica.

CAPÍTULO V DEL PROGRAMA VIAL MUNICIPAL

ARTÍCULO 99. El Programa vial Municipal que se desarrollará durante la vigencia de este Acuerdo contemplará las normas vigentes en la materia con especial énfasis en el manejo de las zonas peri – viales enunciadas en el Artículo 20 y siguientes de este Acuerdo.

ARTÍCULO 100. Proyectos. Los proyectos que desarrolla el Plan vial Municipal son:

1. Mantenimiento y equipamiento de la red vial veredal.
2. Pavimentación y adoquinamiento de la malla vial urbana.
3. Establecimiento de sistemas adecuados de señalización vial.
4. Mantenimiento de las zonas aledañas a la vía.
5. Reforestación de zonas Peri – viales.

CAPÍTULO VI DEL PROGRAMA DESARROLLO SOSTENIBLE

ARTÍCULO 101. El Programa de Desarrollo sostenible incrementará el nivel de vida y la calidad de las condiciones socio – económicas de la población Municipal a través de los siguientes subprogramas:

1. Subprograma de generación de empleo y motivación de la inversión en el sector agropecuario.
2. Subprograma de Impulso a la pequeña y mediana Industria.

Subcapítulo I Del Subprograma de generación de empleo y motivación de la inversión en el sector agropecuario

ARTÍCULO 102. Objetivos. El objetivo de este subprograma es la generación de oportunidades laborales para las comunidades del municipio. Los objetivos específicos son:

1. Propiciar los escenarios generadores de empleo.
2. Incentivar la inversión en el componente rural.
3. Incrementar la productividad del sector agropecuario.
4. Modernizar los sistemas de producción para lograr la competitividad.
5. Planificar y tecnificar la producción agropecuaria para romper los ciclos o estaciones de cosecha.

ARTÍCULO 103. Proyectos. Los siguientes y todos los que surjan para el cumplimiento del objetivo de este subprograma:

1. Promoción y conformación de Empresas Asociativas de Trabajo.
2. Promoción y desarrollo de la empresa de eco – turismo.
3. Promoción y desarrollo de fortalezas agroindustriales del Municipio.
4. Transmisión de tecnologías agropecuarias de punta dentro del marco del desarrollo sostenible.
5. Implementación de canales de comercialización y mercados.

Subcapítulo I
Del Subprograma: Impulso a la Pequeña y Mediana Industria

ARTÍCULO 104. Objetivo. El objetivo de este subprograma es la generación de oportunidades laborales y el crecimiento económico para las comunidades del municipio.

ARTÍCULO 103. Proyectos. Los siguientes y todos los que surjan para el cumplimiento del objetivo de este subprograma:

1. Promoción y conformación de Empresas Asociativas de Trabajo.
2. Promoción y gestión para la conformación de la pequeña y mediana Industria.
3. Fomentar la agroindustria para involucrar valor agregado a la producción.

TÍTULO II
DE LA EJECUCIÓN, CONTROL Y SEGUIMIENTO

ARTÍCULO 105. Ejecución. Se realizará de acuerdo con los Programas y Proyectos formulados en este Acuerdo y los que surjan en cumplimiento de los objetivos del ordenamiento, y en función de su prioridad.

ARTÍCULO 107. Control y Seguimiento. Para el desarrollo y materialización del Ordenamiento se activarán todos los mecanismos de control y seguimiento previstos por la Ley.

ARTÍCULO 108. La oficina de Planeación Municipal implementará un sistema de monitoreo basado en indicadores Presión – Estado – Respuesta (PER) para disponer de la información en el ajuste de nuevos proyectos que estén orientados a cumplir con los objetivos de este ordenamiento.

PARÁGRAFO. La Oficina de Planeación Municipal implementará el Sistema de Información Municipal del Ordenamiento Territorial SIMOT.

LIBRO VI
OTRAS DISPOSICIONES

TÍTULO I
DISPOSICIONES ESPECIALES

ARTÍCULO 109. Instrumentos Normativos. El presente Acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, son el instrumento de gestión administrativa para lograr la realización y cumplimiento estricto del proceso de Ordenamiento Territorial Municipal.

ARTÍCULO 110. Instrumentos de Planificación. El Plan de Desarrollo Municipal y el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, son los instrumentos de planificación del desarrollo municipal y se deberán formular y gestionar en coordinación y armonía, bajo el principio de complementariedad.

ARTÍCULO 111. Instrumentos Técnicos. La información técnica presentada en los planos, mapas y Análisis de Datos, que hacen parte del presente acuerdo y demás que lleguen a conformar el Sistema de Información Municipal de Ordenamiento Territorial, SIMOT, se constituyen en el instrumento técnico y científico para la gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal.

ARTÍCULO 112. Metodología. El proceso de formulación y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal debe atender a los lineamientos conceptuales y metodológicos que sobre la materia establezcan las entidades competentes.

ARTÍCULO 113. Instrumentos de Participación y Control Social. Para contribuir a la realización a cabalidad del Esquema de Ordenamiento Territorial y la continuidad del proceso de Ordenamiento Territorial se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación y control social que determine la Ley.

ARTÍCULO 114. Acciones Priorizantes. Como acciones priorizantes en la ejecución de Esquema Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se tendrán:

1. La divulgación amplia y efectiva del Esquema.
2. El fortalecimiento de la capacidad de gestión de la administración municipal, especialmente en las áreas de planeación, hacienda pública, participación y control social.

Título II INSTRUMENTOS DE GESTION

ARTÍCULO 115. Definición de Instrumentos de Gestión. Son instrumentos de gestión, los medios utilizados por la Administración Municipal y por las Organizaciones No Gubernamentales sin ánimo de lucro para realizar eficaz y eficientemente las acciones relacionadas con la función pública del ordenamiento territorial que a ellas les compete. Los instrumentos de gestión pueden ser: de planeación urbanística, de actuación urbanística y de financiamiento del ordenamiento territorial.

ARTÍCULO 116. Instrumentos de planeación. Son instrumentos de planeación los actos expedidos por las autoridades competentes que conforme a la ley y los reglamentos contengan decisiones administrativas referidas al ordenamiento territorial. Aparte del Esquema de Ordenamiento Territorial que se adopta por el presente Acuerdo, son instrumentos de planeamiento los programas de ejecución, los planes parciales de ejecución, los planes maestros de equipamientos y de servicios públicos, las normas urbanísticas de Ley.

ARTÍCULO 117. Actuaciones Urbanísticas. Son actuaciones urbanísticas las actividades que se ejecuten conforme a este Acuerdo, adoptadas, aprobadas o autorizadas por la autoridad competente, que impliquen un proceso concreto de transformación del suelo o de su infraestructura o una modificación de los usos específicos del mismo, pero en todos los casos regidos por los usos adoptados por el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 118. Instrumentos de Actuación Urbanística. Entiéndase por instrumentos de actuación urbanística, los medios que permitan a las entidades públicas del Municipio dentro sus competencias: asumir, dirigir, imponer, coordinar, impulsar, promover o concertar, la realización efectiva de las actuaciones urbanísticas públicas, privadas o mixtas, regidas por el presente Acuerdo Esquema de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollen.

PROYECTO DE ACUERDO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 119. Instrumentos de financiación del ordenamiento territorial. Son todas las operaciones con las cuales la Administración Municipal ejecute el cumplimiento de este Acuerdo.

ARTÍCULO 120. Instrumentos tributarios y Fiscales. Son todas las actuaciones con las cuales la Administración Municipal propiciará el reconocimiento de los Incentivos tributarios y Fiscales como instrumentos del Ordenamiento Territorial Municipal.

ARTICULO 121. Instrumentos de la Administración Municipal. Corresponde a la Administración Municipal reglamentar el Presente Acuerdo y disponer de las acciones presupuestales necesarias para la ejecución del Ordenamiento Territorial.

**Título II
DISPOSICIONES FINALES**

ARTÍCULO 122. De las sanciones. La violación de las normas que regulan el ordenamiento del territorio del Municipio de Guayabal de Siquima hará incurrir al infractor en las sanciones previstas por la Ley 388 de 1997, El Código Municipal, la Ley 136 de 1994, El Código Penal y Polícivo.

ARTÍCULO 123. Vigencia. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación, y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE, COMUNICASE Y CÚMPLASE

Dado en Guayabal de Siquima, a los xxx días del 2001.