

**TABLA DE CONTENIDO**

<b>EXPOSICIÓN DE MOTIVOS</b> .....	<b>6</b>
<b>ACUERDA</b> -----	<b>7</b>
<b>PRIMERA PARTE</b> .....	<b>7</b>
<b>DISPOSICIONES GENERALES</b> .....	<b>7</b>
<b>SEGUNDA PARTE</b> .....	<b>9</b>
<b>COMPONENTE GENERAL</b> .....	<b>9</b>
<b>TÍTULO I</b> -----	<b>9</b>
<b>De la Visión y el Modelo Territorial.</b> -----	<b>9</b>
<b>TÍTULO II</b> -----	<b>12</b>
<b>Clasificación del Territorio</b> -----	<b>12</b>
<b>TÍTULO III</b> .....	<b>23</b>
<b>EJES ESTRUCTURALES</b> -----	<b>23</b>
<b>CAPÍTULO I</b> .....	<b>23</b>
<b>RECURSOS AMBIENTALES</b> -----	<b>23</b>
<b>ARTÍCULO 24_ . Reglamentación de usos del suelo.</b> -----	<b>27</b>
<b>CAPÍTULO II</b> .....	<b>30</b>
<b>ARTICULACIÓN TERRITORIAL</b> .....	<b>30</b>
a. Contenido .....	30
b. Objetivos, políticas y estrategias de la Articulación Territorial .....	34
<b>CAPÍTULO III</b> .....	<b>38</b>
<b>PATRIMONIO CULTURAL</b> -----	<b>38</b>
a. Contenido .....	38

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"Todos somos Ginebra"

---

b. Objetivos, Políticas y estrategias del Patrimonio Cultural .....	44
<b>CAPÍTULO IV .....</b>	<b>47</b>
<b>SOSTENIBILIDAD HUMANA Y SOCIAL .....</b>	<b>47</b>
<b>CAPÍTULO V .....</b>	<b>51</b>
<b>COMPETITIVIDAD ECONÓMICA .....</b>	<b>51</b>
<b>TERCERA PARTE .....</b>	<b>55</b>
<b>COMPONENTE RURAL .....</b>	<b>55</b>
<b>TÍTULO I .....</b>	<b>55</b>
<b>Políticas de Desarrollo y ocupación del Territorio Rural .....</b>	<b>55</b>
<b>TÍTULO II .....</b>	<b>57</b>
<b>Normas Estructurales .....</b>	<b>57</b>
<b>CAPÍTULO I .....</b>	<b>58</b>
<b>Sistemas Estructurales Rurales .....</b>	<b>58</b>
a. Sistema de Centralidades y Equipamientos. ....	58
b. Sistema Vial y de Transporte.....	59
<b>CAPÍTULO II .....</b>	<b>65</b>
<b>Zonificación del Suelo Rural .....</b>	<b>65</b>
a. Áreas de Especial Significancia Ambiental. ....	65
b. Áreas de Recuperación y/o Mejoramiento Ambiental. ....	67
c. Áreas de Amenaza Natural. ....	67
d. Áreas de Producción económica. ....	68
<b>CAPÍTULO III .....</b>	<b>70</b>
<b>Reglamentación del Uso del Suelo .....</b>	<b>70</b>
a. Áreas de Especial Significancia Ambiental. ....	73
b. Áreas de Recuperación y/o Mejoramiento Ambiental. ....	79
c. Áreas expuestas a Amenazas y Riesgos. ....	79

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"Todos somos Ginebra"

---

<b>CAPÍTULO IV</b> .....	<b>80</b>
<b>Estrategias y Programas del Componente Rural</b> .....	<b>80</b>
a. Estrategias y programas para la protección, conservación y mejoramiento de las áreas de especial Significancia ambiental y áreas de recuperación. ....	80
b. Estrategias y Programas Para La Protección y Mitigación de Áreas Expuesta a Amenazas y Riesgos. ....	85
<b>TÍTULO III</b> .....	<b>87</b>
<b>Normas Básicas Rurales.</b> .....	<b>87</b>
<b>CAPÍTULO I</b> .....	<b>88</b>
<b>Procesos de Partición y Parcelación</b> .....	<b>88</b>
<b>CAPÍTULO II</b> .....	<b>89</b>
<b>Parámetros Generales para la Construcción</b> .....	<b>89</b>
<b>CAPÍTULO III</b> .....	<b>93</b>
<b>Áreas de Cesión pública y obligaciones urbanísticas</b> .....	<b>93</b>
<b>TITULO IV</b> .....	<b>94</b>
<b>Planes Especiales Rurales</b> .....	<b>94</b>
<b>CUARTA PARTE</b> .....	<b>95</b>
<b>COMPONENTE URBANO</b> .....	<b>95</b>
<b>TÍTULO I</b> .....	<b>95</b>
<b>Políticas de Desarrollo y ocupación del Territorio Urbano</b> .....	<b>95</b>
<b>TITULO II</b> .....	<b>96</b>
<b>Normas Estructurales</b> .....	<b>96</b>
<b>CAPÍTULO I</b> .....	<b>97</b>
<b>Sistema Estructural de Espacio Público</b> .....	<b>97</b>

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"Todos somos Ginebra"

---

a. Sistema Ambiental .....	97
b. Sistema Vial y de Transporte.....	99
c. Sistema de Equipamientos. ....	102
<b>CAPÍTULO II .....</b>	<b>103</b>
<b>Servicios Públicos -----</b>	<b>103</b>
<b>CAPÍTULO III .....</b>	<b>106</b>
<b>Areas expuestas a Amenazas y Riesgos-----</b>	<b>106</b>
<b>CAPITULO IV .....</b>	<b>107</b>
<b>Vivienda de Interés Social -----</b>	<b>107</b>
<b>CAPÍTULO V .....</b>	<b>109</b>
<b>Estrategias y Programas del Componente Urbano-----</b>	<b>109</b>
a. Estrategias y Programas para la Protección, Conservación y Mejoramiento del Sistema Estructural de Espacio Público. ....	110
b. Estrategias y Programas para los Servicios Públicos. ....	112
c. Estrategias y Programas para la Protección y Mitigación de Áreas Expuesta a Amenazas y Riesgos. ....	112
d. Estrategias y programas para la Vivienda de Interés Social.....	114
<b>TÍTULO III .....</b>	<b>115</b>
<b>NORMAS GENERALES-----</b>	<b>115</b>
<b>CAPÍTULO I.....</b>	<b>115</b>
<b>Usos del Suelo Urbano-----</b>	<b>115</b>
a. Zonificación de Actividades Urbanas.....	115
b. Tipologías de Uso. ....	116
c. Categorización de los Usos. ....	121
<b>CAPÍTULO II .....</b>	<b>122</b>
<b>TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS-----</b>	<b>122</b>
<b>CAPITULO III .....</b>	<b>125</b>
<b>PLANES PARCIALES-----</b>	<b>125</b>

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"Todos somos Ginebra"

---

<b>CAPITULO IV .....</b>	<b>128</b>
<b>PLUSVALÍA.....</b>	<b>128</b>
<b>CAPITULO V.....</b>	<b>129</b>
<b>NORMAS BÁSICAS .....</b>	<b>129</b>
a. Procesos de urbanización. ....	129
b. Desarrollos por construcción. ....	136
d. Licencias y Sanciones Urbanísticas. ....	139
e. Cesiones y contribuciones especiales. ....	140
<b>QUINTA PARTE .....</b>	<b>143</b>
<b>PROGRAMA DE EJECUCIÓN.....</b>	<b>143</b>

## **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.**

La Constitución Política faculta a los municipios, para orientar el desarrollo de sus territorios (Artículo 311) y regular los usos del suelo (Artículo 313). La Ley 99 de 1.993 (Artículos 65 al 68) establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y uso del suelo. La Ley 388 de 1.997 y el Decreto Reglamentario 879 de 1.998 establecen la obligación de expedir el Plan de Ordenamiento Territorial en concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal.

El anterior marco legal direcciona las políticas de desarrollo territorial y guía el funcionamiento interno hacia la construcción de un modelo ideal en el futuro municipal.

Los objetivos del ordenamiento representan el esquema territorial deseado; en tal sentido se ocupará de la zonificación y reglamentación de usos del suelo rural y urbano, establecerá las normas urbanísticas y propondrá las bases de los planes específicos complementarios y facultades especiales necesarias para que la Administración fortalezca su capacidad de gestión. En este aspecto, es importante la problemática de cada Municipio enfocada en el análisis de diversas variables, que se convierten en estructurantes para la cristalización del modelo propuesto.

El proyecto de acuerdo presenta una estructura normativa que en forma secuencial permite acceder fácilmente a su contenido. En primer lugar, se plantean algunas disposiciones generales como localización geográfica; jurisdicción municipal; perímetro urbano; división territorial urbana y rural; división administrativa municipal y propósito y vocación del Municipio.

En segundo lugar, el Componente General plantea las directrices que establecen la visión objetivo; políticas, estrategias y acciones de tipo general en cada uno de los cinco ejes estructurantes identificados en el modelo territorial.

En tercer lugar, el Componente Rural con políticas de ocupación y fomento del sector agrario; clasificación y zonificación del suelo; planes de infraestructura y equipamientos colectivos y modelos de desarrollo de potencial económico.

En cuarto lugar, el Componente Urbano relacionado con localización específica de cada aspecto identificado en el Componente General; aplicación de tratamientos; políticas de ocupación; planes de mejoramiento de infraestructura básica del sistema municipal; programas de vivienda; normas urbanísticas y proyectos enfocados hacia cada aspecto localizado.

En cumplimiento a la ley 388/97 del proceso de aprobación, me permito adjuntar la resolución No. \_\_\_\_\_ emitida por la C.V.C. "Por medio del cual se aprueba y se concerta el presente documento en sus aspectos ambientales" y del oficio de fecha \_\_\_\_\_ de concepto emitido por el Consejo Territorial de Planeación.

Cordialmente,

**JESÚS FERNANDO MARTÍNEZ CARDONA**  
**ALCALDE MUNICIPAL**

ACUERDO No

(NOVIEMBRE \_\_\_\_ DE 2002)

**POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE GINEBRA (VALLE)**

El Honorable Concejo Municipal de Ginebra, en uso de sus atribuciones constitucionales y en especial las conferidas en la ley 388/97,

**ACUERDA**

**ARTÍCULO 1.\_ Adopción.** Adóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ginebra, Valle del Cauca, para el periodo 2002-2010 como instrumento de apoyo para el desarrollo del proceso de Ordenamiento Territorial Municipal.

Forman parte integral de éste, el Documentos Técnico de Soporte y el Documento Resumen y las disposiciones que conforman el presente Acuerdo. Asimismo los planos generales definidos por la ley, los de carácter específico que complementan y espacializan la información correspondiente y demás documentos de expresión y apoyo.

Las disposiciones contenidas en este acuerdo, son aplicables a la totalidad del territorio municipal, considerando los siguientes aspectos estratégicos, como estructurantes del ordenamiento territorial.

1. Recursos Ambientales
2. Articulación Territorial
3. Patrimonio Cultural
4. Sostenibilidad Humana y Social
5. Competitividad Económica

**PRIMERA PARTE**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 2.\_ Objetivo General del Ordenamiento Territorial.** El Ordenamiento del Territorio Municipal, tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible mediante:

- A. La definición de estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales.

- B. El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las sectoriales que afectan la estructura del territorio Municipal.
- C. La definición de programas y proyectos que concretan estos propósitos.

**ARTÍCULO 3.\_ Principios del Ordenamiento Territorial.** Según el artículo 2 de la Ley 388 de 1997 el Ordenamiento del Territorio se fundamenta en los siguientes principios:

- La función Social y ecológica de la propiedad
- La prevalencia del interés general sobre el particular
- La distribución equitativa de las cargas y los beneficios

**PARÁGRAFO:** El Ordenamiento del Territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines:

- A. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos y su destinación al uso común y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.
- B. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.
- C. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural
- D. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales

**ARTÍCULO 4.\_ Determinantes del Ordenamiento Territorial.** En la elaboración y adopción de los planes de ordenamiento territorial los municipios deberán tener en cuenta los siguientes determinantes, que constituyen normas de superior jerarquía:

1. Las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la preservación de amenazas y riesgos así:
  - a. Las directrices, normas y reglamentos expedidos en ejercicio de sus respectivas facultades legales, por las entidades del Sistema Nacional Ambiental, en los aspectos relacionados con el ordenamiento espacial del territorio, de acuerdo con la Ley 99 de 1993 y el código de recursos naturales, tales como las limitaciones derivadas del estatuto de zonificación de uso adecuado del territorio y las regulaciones nacionales sobre uso del suelo en lo concerniente exclusivamente a sus aspectos ambientales.



- b. Las regulaciones sobre conservación, preservación, uso y manejo del medio ambiente y de los recursos naturales renovables.
  - c. Las disposiciones que reglamentan el uso y funcionamiento de las áreas que integran el sistema de parques nacionales naturales y reservas forestales nacionales.
  - d. Las políticas, directrices y regulaciones sobre prevención de amenazas y riesgos naturales, el señalamiento y localización de las áreas de riesgo para asentamientos humanos, así como las estrategias de manejo
2. Las políticas directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural de la Nación y de los Departamentos, incluyendo el histórico, artístico y arquitectónico de conformidad con la legislación correspondiente.
  3. El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas, relativas a la red vial nacional y regional, puertos y aeropuertos, sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía así como las directrices de ordenamiento para las áreas de influencia.

## SEGUNDA PARTE

### COMPONENTE GENERAL

#### TÍTULO I

##### **De la Visión y el Modelo Territorial.**

**ARTÍCULO 5.\_ Visión.** Ginebra será un municipio modelo de desarrollo turístico, cultural, agropecuario y minero, en un marco de equidad, participación, competitividad y sostenibilidad, a partir de la utilización óptima y fortalecimiento de sus recursos ambientales, ubicación espacial, tradición cultural, capital humano y social.

**ARTÍCULO 6.\_ Modelo Territorial.** El modelo territorial del municipio es la plataforma física espacial que permitirá organizar el territorio con un equilibrio funcional para alcanzar los objetivos trazados con criterios de participación, equidad, competitividad y sostenibilidad en aras de la especialización en la producción según las condiciones locales dentro del marco agropecuario, minero, turístico y cultural del municipio. Las condiciones ambientales del municipio, su ubicación espacial en el centro del Valle del Cauca, su biodiversidad, sus paisajes, su tradición cultural y turística, hacen de Ginebra un municipio con múltiples condiciones para su desarrollo, pero es en la especialización de sus principales actividades que ha ido adquiriendo su identidad y del que vale la pena fortalecerlo para convertirse en un municipio más competitivo a nivel regional y nacional.

**ARTÍCULO 7.\_ Un modelo para el desarrollo espacial.** Fundamentado en los principios básicos sobre sostenibilidad ambiental, competitividad, equidad social y

equilibrio funcional del territorio, la cabecera municipal se articulará con sus dos principales centros poblados Costa Rica y La Floresta, donde se concentra el 65% de la población que por su localización en el centro del territorio, en la zona plana y de pie de monte, permite recolectar y prestar bienes y servicios para el resto de los corregimientos y proyectarse hacia otras localidades. Igualmente en este triángulo de desarrollo es donde el turismo más se concentra por la infraestructura que se posee y se puede consolidar.

El municipio se caracteriza en dos zonas, plana y ladera siendo esta última donde se localiza la mayor parte de sus corregimientos. La zona plana determina una agricultura intensiva y la de ladera una agricultura extensiva. Asimismo la zona de ladera la podemos dividir en dos, según sus corregimientos así: zona 1, el cañón del río Guabas con los corregimientos de Juntas, El Jardín y Cocuyos, cuya zona de abastecimiento es en Costa Rica y la zona 2 con los corregimientos de los Medios y la Novillera con margen sobre el río Sabaletas, los cuales se comunican a través de La Floresta. Estas mismas se comunican con la cabecera municipal, principal prestador de servicios, el cual a su vez se relaciona con el departamento y la nación por sus vías de acceso.

Tenemos así el Territorio Municipal dividido en tres zonas económicas las cuales se caracterizarán como Unidades Espaciales de Funcionamiento (UEF) por ser áreas polarizadas por un centro funcional y del flujo de bienes y servicios, los cuales a su vez se articulan con las otras áreas del territorio.

En la zona 1 del cañón del Río Guabas, UEF Costa Rica, el corregimiento de Juntas se especializará en su orden en la producción Pecuaria (Ganado/Piscícola), en la agricultura de frutas de clima frío, pan coger y flores y en el ecoturismo por los paisajes, clima, rutas de ciclomontañismo y pesca deportiva. El Jardín tendrá una producción agrícola de frutales, café y hortalizas; minero al concentrarse el mayor número de minas auríferas del municipio y pecuaria de especies menores. Por último Cocuyos será agrícola con base en frutales, café, pan coger, flores y hortalizas; Minero y pecuario con ganadería de leche y especies menores. Estas zonas confluyen en Costa Rica, la cual se especializará como centro de intercambio agrícola, minero y de transporte.

La zona 2, UEF La Floresta, presenta áreas considerables de Cartón de Colombia con bosque productor, la cual ha permitido desarrollar infraestructura en esta zona, por lo que ambos corregimientos continuarán con esta actividad. En el corregimiento de Los Medios se incentivará el ecoturismo y el cultivo de peces y especies menores. La Novillera será además pecuaria y agrícola con café, frutales y pan coger. La Floresta será la comunicación con el casco urbano. Esta zona además establece relaciones regionales al ser la comunicación con el municipio El Cerrito, y tener vocaciones muy similares como turismo y el cultivo de la uva Isabella.

El corregimiento de Sabaletas tiene una relación directa con la cabecera (UEF Cabecera Municipal) por su ubicación en las áreas de acceso al municipio, siendo

su principal vocación la agricultura con grandes extensiones de caña y en menor proporción de uva y cultivos semestrales. Se fortalecerá en el turismo pues a los restaurantes que hay en la actualidad, se le suma la construcción de la doble calzada la cual debe contemplar equipamientos sobre la vía que genere rentabilidad y sea la imagen de acceso para el municipio. Igualmente la reactivación de la vía Férrea con una estación en predios del municipio crea otro punto de congregación de bastante importancia.

La especialización permitirá un desarrollo sostenible acorde a las condiciones del suelo, clima y morfología sobre el suelo en los que se asienta. Contar con una identidad fortalecerá las relaciones de la población entre sí y el territorio.

Como el modelo del municipio le apuesta a un desarrollo bipolar los centros poblados Ginebra como cabecera municipal y Costa Rica tendrán sus respectivas especializaciones y un suelo controlado con un plan especial de equipamiento y espacio público así como las zonas de expansión.

El casco urbano el principal prestador de servicios, tiene un papel muy importante por su tradición en el ámbito turístico y cultural por el Festival del Mono Núñez, los diferentes proyectos musicales y los restaurantes al igual que la imagen que proyecta en la organización de su trazado urbano.

La integración de este modelo se fundamenta principalmente en la malla vial existente con el complemento y adecuación de las principales vías como el eje Panamericana -crucero-Ginebra; Ginebra- Costa Rica-Puente Rojo-Las Hermosas; Ginebra-La Floresta- Barranco Bajo-La Cuesta; Ginebra-La Floresta -Barranco Alto-Novillera-Los Medios.

**ARTÍCULO 8.\_Componentes del modelo.** Los principales componentes del modelo territorial para el municipio de Ginebra son:

- A. Una zona rural con alta producción ambiental, que cumple una función ecológica equilibrante para el municipio, con una eficiente actividad agropecuaria y minera tradicional, oferta ecoturística, suficiente cobertura vial y equipamientos para su desarrollo integral y adecuada articulación con el área urbana.
- B. Un crecimiento de la cabecera orientado a la conservación de su trazado original, con nuevos planteamientos en la morfología de manzana pero con un equilibrio en el espacio público y las alturas incorporando efectivamente las zonas verdes.
- C. Un municipio con un desarrollo bipolar en un equilibrio dinámico, a partir del centro tradicional y la centralidad de Costa Rica, con una racional mezcla de usos que permite distribuir equitativamente en el territorio las actividades productivas, comerciales y de servicios, los equipamientos comunitarios y la vivienda.

- D. Un municipio con un alto patrimonio turístico y cultural que ha valorado las raíces colombianas y se complementa con nuevos valores y elementos para seguir aportando a la identidad colombiana.
- E. Un sistema de espacio público y equipamientos en equilibrio dinámico y funcional acorde a la zonificación del territorio y a la articulación de los tres centros poblados.
- F. Una producción agropecuaria, minera, turística y cultural especializada según las condiciones locales de cada corregimiento y su vocación tradicional.
- G. Unos corredores turísticos con alto contenido ambiental y calidad espacial en provecho de las condiciones climáticas y paisajísticas.

## TÍTULO II

### Clasificación del Territorio

**ARTÍCULO 9.\_ Suelo Urbano.** Los usos urbanos son aquellos que corresponden a la vida en comunidad, con alta densidad e intensa interacción y que responden a funciones caracterizadas por actividades productivas generalmente diversificadas y actividades sociales de naturaleza predominantemente colectivas. Deberán contar con la infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidas en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial.

**PARÁGRAFO 1.** Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios.

**PARÁGRAFO 2.** Por las condiciones que presentan hacen parte de esta clasificación la Cabecera Municipal y el Centro Poblado del corregimiento de Costa Rica.

**ARTÍCULO 10. Definición de los perímetros.** La definición del perímetro urbano y las tendencias de crecimiento del Municipio, han estado marcados por la disponibilidad de servicios públicos, fundamentalmente los de acueducto y alcantarillado, pues son éstos los que tienen mayores impactos ambientales, económicos y sociales.

Redefínase el perímetro urbano para la ciudad de Ginebra, el cual estará definido por los siguientes vértices o referentes cartográficos: Tabla No 1. Mapa PU01.

Adóptase el perímetro urbano para Costa Rica, el cual estará definido por los siguientes vértices o referentes cartográficos: Tabla No 2. Mapa PU02.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"Todos somos Ginebra"

---

Tabla No 1 Perímetro Urbano Ginebra, Cabecera Municipal

<b>PTO.</b>	<b>COORDENADA X</b>	<b>COORDENADA Y</b>
1	1'089.995	903.043
2	1'089.957	903.138
3	1'089.915	903.180
4	1'089.859	903.157
5	1'089.836	903.216
6	1'089.814	903.210
7	1'089.666	903.100
8	1'089.552	903.388
9	1'089.433	903.340
10	1'089.402	903.395
11	1'089.569	903.532
12	1'089.540	903.616
13	1'089.680	903.671
14	1'089.624	903.816
15	1'089.770	903.873
16	1'089.629	904.270
17	1'089.825	904.340
18	1'089.861	904.249
19	1'090.022	904.308
20	1'090.056	904.231
21	1'090.290	904.391
22	1'090.412	904.117

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"Todos somos Ginebra"

PTO.	COORDENADA X	COORDENADA Y
23	1'090.580	904.244
24	1.090.620	904.227
25	1'090.585	904.064
26	1'090.553	904.001
27	1'090.488	903.973
28	1'090.468	903.723
29	1'090.530	903.526
30	1'090.352	903.455
31	1'090.377	903.395
32	1'090.161	903.311
33	1'090.143	903.361
34	1'090.069	903.331
35	1'090.099	903.084

Tabla No 2 Perímetro Urbano Costa Rica

PTO.	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	1'093.374	906.338
2	1'093.345	906.385
3	1'093.391	906.414
4	1'093.223	906.687
5	1'093.336	906.745
6	1'093.352	906.686
7	1'093.394	906.634
8	1'093.646	906.695

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"Todos somos Ginebra"

PTO.	COORDENADA X	COORDENADA Y
9	1'093.668	906.694
10	1'093.711	906.840
11	1'093.716	906.838
12	1'093.753	906.972
13	1'093.717	907.002
14	1'093.745	907.183
15	1'093.908	907.096
16	1'093.895	906.945
17	1'094.054	906.885
18	1'094.028	906.775
19	1'094.084	906.717
20	1'094.059	906.651
21	1'094.047	906.626
22	1'093.930	906.648
23	1'093.826	906.447
24	1'093.796	906.467
25	1'093.566	906.292
26	1'093.451	906.248

**ARTÍCULO 11.\_ División Política Cabecera Municipal Ginebra.** El suelo urbano de la Cabecera Municipal, Ginebra, está representado de acuerdo por la división política administrativa en 19 barrios que se describen en su conformación limítrofe, con una superficie total de 89.33 Ha., correspondiente a una nueva determinación después de un proceso de socialización y reconocimiento por parte de la comunidad. Mapa PU01

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

*"Todos somos Ginebra"*

---

1. Barrio El Alcázar: Corresponde a las manzanas (051, 103, 102, 104, 105) ubicadas sobre el margen izquierdo de la entrada al municipio hasta la calle 1ª, de aquí se extiende por la proyección de la cra 5ª hasta la intersección con la prolongación de la calle 2ª, la cual continúa hasta encontrarse con la cra 8 y de allí hasta el perímetro colindante con la finca Villa Ceci.
2. Barrio El Molino: Conformado por las manzanas (003, 072, 049 y parte de la manzana 050 la cual falta su división) al margen derecho de la cra 4ª, hasta la calle 1ª donde baja hasta encontrar la cra 5ª y continúa por su prolongación hasta la calle 3ª, la cual sube hasta la cra 2ª y desde allí hasta encontrar el perímetro urbano, colindante con la finca La Julia.
3. Barrio Bolívar: Lo componen las manzanas (055,056,057, 046,047, 048,028,029, 030,025, 026,027,005 y IG) de viviendas, parque central, alcaldía, estación de policía y Plaza de mercado, entre la carrera 5ª, desde la calle 3ª hasta la calle 6ª por donde sube hasta la cra 1, de allí a la calle 5, hasta la cra. 1N, la cual llega a la calle 3ª.
4. Barrio El Centro: Está constituido por manzanas (031, 032, 033, 034, 042, 043, 044, 045) con una alta influencia comercial entre las cra. 2ª y 4ª y la calle 6ª y 10ª.
5. Barrio El Prado: Barrio tradicional conformado por las manzanas (006,007, 008,009,010,011,012,021,022,023,024,100,101) entre la cra 2ª desde la calle 6ª hasta la calle 10ª; de la cra 2N hasta la calle 5ª.
6. Barrios Prados del Norte: Constituido por las manzanas (124,125,126, 127,128,120) entre la cra. 2N hasta la 4N y la calle 5ª y 8ª.
7. Barrio San José: Corresponde a las manzanas (106,107,108,109,110,111, 112,113,114,115,116,117,118,119) entre la cra. 4N hasta el perímetro colindante con la finca El Rancho y las calles 5ª y perímetro colindante con predios del Club Real Independiente y el Condominio.
8. Condominio Villas de Ginebra: Corresponde a la unidad cerrada del municipio, de parcelaciones con límites con predios del Club Real Independiente, la calle 10ª salida a Pichichí, y la calle 8ª.
9. Barrio Altos de Ginebra: Ubicado en el extremo nororiental de la cabecera, entre la acequia El Ávila y la cra. 1N hasta la calle 12 y de allí hasta la cra 3N, hasta la calle 10. Manzanas (086, 088, 091, 092, 093, 095, 096, 097, 098, 099).
10. Barrio El Municipal: Comprende las manzanas (013, 014, 015, 018, 019, 020, 087) entre la cra. 3N y la 3AN entrada al Condominio, desde la prolongación de la calle 8, hasta la calle 12 donde se prolonga sobre la cra. 1N hasta la calle 13 hasta llegar a la cra 2ª y subir nuevamente hasta la cra 2N.



## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

*"Todos somos Ginebra"*

---

11. Barrio La Promesa: Corresponde a las manzanas (017, 082, 083, 084, 085) entre las cra. 2 y 1N salida a Costa Rica, y la calle 13 hasta la acequia el Jordán límite oriental del perímetro urbano.
12. Barrio El Jordán: Constituido por las viviendas ubicadas en la salida hacia Costa Rica, hasta donde cierra el perímetro urbano en la primera curva, esquina del restaurante El Jordán.
13. Barrio Alfonso López: Comprende las manzanas (035, 036, 037, 039, 040, 041, 122, 123) entre las calle 10 y 14 y las cra. 2ª y 4ª.
14. Barrio La Mansión: Corresponde a las manzanas (129, 130, 082, 063, 131) y la urbanización cerrada entre las cra. 4 y la acequia el Jordán, y las calles 10 y 12, salida hacia Villavanegas.
15. Barrio Sagi: Corresponde a las manzanas (079, 080, 081) entre la calles 9 A y la calle 10 por la cra 6ª. Desde la cra 5ª limitando con la urbanización la Mansión, hasta cerrar con el centro minero encuentro del perímetro urbano.
16. Barrio San Juan Bosco: Constituido por las manzanas (059, 060, 061, 071) entre la cra. 4 hasta límites del perímetro y las calles 7ª y 9A. Quedan localizados dentro de este barrio tres equipamientos de bastante importancia como el Colegio la Inmaculada, el parque Recreacional y el Estadio.
17. Barrio Cornelio Reyes: Comprende siete manzanas (058, 064, 065, 066, 067, 068, 069) entre las calles 4 y 7 y las cras 5ª y 7ª incluyendo además las manzana sobre la cra. 4ª entre calles 6ª y 7ª.
18. Barrio San Pedro: Constituido por las manzanas (070, 075, 076, 078). Desde la cra 6ª con calle 3ª hasta la calle 4, sube hasta la cra 7ª hasta la calle 7ª y de allí hasta cerrar el perímetro límites con la Finca Gualanday.
19. Barrio El Refugio: Comprende las manzanas (053, 054, 077, 121) entre las cras 5ª y 6ª y la prolongación de la calle 2ª y la calle 4ª.

**ARTÍCULO 12. División Política Centro Poblado Costa Rica.** Defínanse los siguientes barrios y sus límites para el centro poblado, el cual presenta un área de 29.81ha Mapa PU02:

1. Barrio El Centro: Constituido por las manzanas (08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 26, 27, 28, 29, 36, 37) entre las calles 8 y 13 y los límites del perímetro urbano, las Cra4 y quebrada Vanegas, hasta la Cra 8 límites con predio de Santa Bárbara.
2. Barrio El Rodeo: Corresponde a las manzanas (01, 02, 04, 05, 06, 07, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47) entre el acceso al centro poblado y la calle 8ª y desde la quebrada Vanegas hasta colindar con predios de Santa Bárbara, perímetro urbano.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"Todos somos Ginebra"

3. Barrio La Cristalina: Comprende las viviendas ubicadas al norte entre el margen derecho de la Vaporosa y el costado izquierdo de la salida a Puente Rojo.
4. Barrio Chiminangos: Las viviendas entre la cra 5 y la calle 13
5. Barrio Alto Bonito: Corresponde a las viviendas entre la cra 4 hasta encontrar el perímetro y las calles 10 y 13. Manzanas 21, 22, 24, 25.
6. Barrio Pueblo Nuevo: Son todas aquellas viviendas ubicadas entre la quebrada La Vaporosa y la acequia La Cristalina. Manzanas 31, 32, 33, 35.

**ARTÍCULO 13. Suelo de Expansión Urbana.** Está constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento, según lo determinen los programas de ejecución.

La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

Las áreas de expansión de la cabecera municipal se localizan al sur de la ciudad en los sectores de La Mansión y después del barrio San Pedro, en una extensión de 10.91 ha, determinadas por la densidad poblacional actual teniendo en cuenta que el área urbana es de 89.33 ha. Y el crecimiento poblacional estimado, de la siguiente manera:(ver Mapa PU07)

Tabla No 3 Determinación área expansión cabecera Municipal

AÑO	POBLACION	CRECIMIENTO POBLACIONAL	DENSIDAD POBLACIONAL	ACUMULADO AREA DE EXPANSIÓN
2002	5440	-----	5440/89.33=60.9	-----
2003	5532	52	0.85	
2004	5594	62	1.02	1.87
2005	5654	60	0.99	2.86
2006	5732	78	1.28	4.14
2007	5807	75	1.23	5.37
2008	5881	74	1.22	6.59
2009	5951	70	1.15	7.74

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"Todos somos Ginebra"

AÑO	POBLACION	CRECIMIENTO POBLACIONAL	DENSIDAD POBLACIONAL	ACUMULADO AREA DE EXPANSIÓN
2010	6018	67	1.1	8.84
2011	6078	60	0.99	9.83
2012	6144	66	1.08	<b>10.91</b>

Las zonas de expansión del centro urbano de Costa Rica se ubican al noroccidente en los predios de Santa Bárbara y al oriente en la salida a Puente Rojo, correspondientes a 10.85 Ha, tomando como parámetro la densidad de la cabecera Municipal teniendo en cuenta que Costa Rica presenta niveles altos de hacinamiento y las áreas de espacio público por habitante, debajo de los niveles determinados por la Ley. Adicionalmente, se ha determinado la misma normatividad para las zonas de expansión de la cabecera Municipal (Mapa PU 09)

Tabla No 4 Determinación área expansión centro poblado Costa Rica

AÑO	POBLACION	CRECIMIENTO POBLACIONAL	DENSIDAD POBLACIONAL	ACUMULADO AREA DE EXPANSIÓN
2002	4276*	-----	<b>60.9</b>	-----
2003	4335	59	0.96	0.96
2004	4394	59	0.96	1.52
2005	4454	60	0.98	2.9
2006	4507	63	1.03	3.93
2007	4566	59	0.96	4.89
2008	4629	63	1.03	5.92
2009	4696	67	1.1	7.02
2010	4768	72	1.18	8.2
2011	4827	100	1.6	9.8
2012	4891	64	1.05	<b>10.85</b>

\*Densidad =  $4.276/29.81=143.4$

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"Todos somos Ginebra"

**ARTÍCULO 14.\_ Suelo rural.** Lo constituyen los terrenos fuera del perímetro urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas Mapas PR01.

La mayor área del municipio corresponde al suelo rural organizado en ocho corregimientos comprendidos por 30 veredas con el fin de mejorar la prestación de los servicios y asegurar la participación de la ciudadanía en el manejo de los asuntos públicos de carácter local.

Se determinan los siguientes límites veredales:

Tabla No 5 Límites Veredales (Ver Mapa PR 02)

CORREGIMIENTO	No	VEREDA	NORTE	SUR	ORIENTE	OCCIDENTE	HA
SABALETAS	1	SABALETAS	VÍA PRINCIPAL CORREDOR REGIONAL CRUCERO, CABECERA MUNICIPAL	RÍO SABALETAS	VÍA A SANTA HELENA	VÍA FÉRREA	3534.06
	2	EL GUABITO	RÍO GUABAS	VÍA PRINCIPAL CORREDOR REGIONAL CRUCERO, CABECERA MUNICIPAL	VÍA A INGENIO PICHICHÍ	PREDIOS 1.003.039;019;018;276;033;262;200;008	
	3	MOSOCO	QUEBRADA LA CHAMBA Y RÍO GUABAS	VÍA PRINCIPAL CRUCERO, CABECERA MUNICIPAL	PREDIOS ASTURIAS; 201:199:003:004; HASTA CORTAR QUEBRADA LA CHAMBA	VÍA PRINCIPAL, VÍA FÉRREA UNIÓN RÍO GUABAS.	
COSTA RICA	4	COSTA RICA	RÍO GUABAS	CABECERA COSTA RICA, BAJA POR PREDIOS 1.002.001, BORDEA QUEBRADA VANEGAS, PREDIO 003	PREDIO SANTA BÁRBARA EL CUAL SE DIVIDE EN LÍNEA RECTA PASANDO POR LA PTAR, HASTA ENCONTRAR EL ZANJÓN SECO.	VÍA C.R SAN TA BÁRBARA (31H)	1339.95
	5	BELLO HORIZONTE	RIO GUABAS	ZANJÓN SECO	VÍA A LA SELVA	PREDIO SANTA BÁRBARA EL CUAL SE DIVIDE EN LÍNEA RECTA PASANDO POR LA BOCATOMA DEL ACUEDUCTO, HASTA ENCONTRAR EL ZANJÓN SECO.	
	6	EL SAUCE	RÍO GUABAS	CABECERA MUNICIPAL, VÍA GINEBRA COSTA RICA	VÍA C.R, HACIENDA SANTA BÁRBARA PREDIO 1.001.018	VÍA INGENIO PICHICHÍ	
LA FLORESTA	7	LA FLORESTA	PREDIO 1.002.003 VÍA GINEBRA COSTA RICA LA LUNA; LA EMILIA	Q. IRACAS	PIE DE MONTE FINCA LA REFORMA	CAMINO HERRADURA FINCA EL SOL	2875.57
	8	VILLA VANEGAS	VIA GINEBRA COSTA RICA HASTA LA LUNA, CASCO URBANO GINEBRA	Q. PAPORRINAS	CAMINO HERRADURA FINCA EL SOL HASTA ENCONTRARSE PUENTE SOBRE Q. VANEGAS P1.002.279 HASTA UNIRSE CON VÍA A BARRANCO BAJO	VÍA CABECERA MUNICIPAL, STA HELENA	
	9	LOMA GORDA	Q. IRACAS; VÍA VILLA VANEGAS, LA FLORESTA, LOMA GORDA	Q. PAPORRINAS	FINCA LA REFORMA	PTE. Q. VANEGAS P 1.002.370 INTERSECTA VÍA VILLA VANEGAS – BARRANCO BAJO	
	10	PATIO BONITO	Q. VANEGAS	PREDIO 2.004.005	PREDIO 169 EL CUAL BORDEA HASTA ENCONTRARSE	PIE DE MONTE FINCA LA REFORMA, UNIÓN CAMINO	

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"Todos somos Ginebra"

CORREGIMIENTO	No	VEREDA	NORTE	SUR	ORIENTE	OCCIDENTE	HA
					CON Q. VANEGAS	EL SOL, Q. IRACAS P1.002.199, SE UNE POR LA VIA VILLA VANEGAS LA FLORESTA.	
	11	BARRANCO BAJO	Q. PAPORRINAS	Q. LA HONDA	PIEDEMORTE P002:027;234;034;037;047 HASTA Q. BARRANCO, BORDEA LOTE 238, BAJA 039;058 HASTA QUEBRADA LOMITAS	VÍA CABECERA MUNICIPAL, SANTA HELENA. P 1.002.252	
	12	LA CUESTA	Q. LA HONDA	RÍO SABALETAS	VÍA CABECERA MUNICIPAL, SANTA HELENA.	PREDIOS 217;059	
NOVILLERA	13	NOVILLERA	P2.004.062;064;066;060; BORDEA QUEBRADA LOMITAS HASTA DESEMBOCAR RÍO SABALETAS	RÍO SABALETAS	RÍO SABALETAS	RÍO SABALETAS SE UNE CON DESEMBOQUE Q. NOVILLERA	2397.79
	14	BARRANCO ALTO	P.090;011;012;020; 005	Q. LOMITAS; P.2.004.070;069;068;067;040	PREDIOS 2.004.099; 100; 101; 102 (CARTÓN DE COLOMBIA	PIE DE MONTE P006;007;022;024;038;046; HASTA UNIRSE CON LA Q. BARRANCO. SUBE POR Q. HASTA P.011;040	
	15	VALLEDUPAR	235;084;085;090 BORDEA CARTÓN DE COLOMBIA 098	ENCUENTRO VÍA VALLEDUPAR LOS MEDIOS CON P107 EL CUAL BORDEA	RIO FLAUTAS HASTA FINAL P. 235	P009;008;091 BAJA POR VÍA VALLEDUPAR, LOS MEDIOS.	
COCUYOS	16	COCUYOS	Q. COCUYOS	P014; 015;018	SUBE DESDE EL PREDIO 014 POR Q. CAMPO ALEGRE O LA ESPERANZA SE DESVÍA POR P.009; HASTA ENCONTRAR PREDIO 2.002.003 CARTÓN DE COLOMBIA	P061;060;224;040;026;225	1612.39
	17	CAMPO ALEGRE	P 159	RÍO GUABAS	POR TODA LA CUCHILLA DE LA MONTAÑA HASTA PREDIO 050; 047 HASTA RÍO GUABAS	SUBE PUENTE PIEDRA X Q CAMPO ALEGRE HASTA ENCONTRAR CUCHILLA DE MONTAÑA. P CANAIMA 004;007;008;492	
	18	LULOS-LA CASCADA	Q. LA CASCADA BORDEA P 2.002.003	Q. COCUYOS HASTA DESEMBOCAR RÍO GUABAS	P2.002.003	Q. LULOS	
	19	REGADEROS	PREDIOS 2.002.084;082;058	RIO GUABAS	PREDIOS 017;015;016; HASTA PUENTE PIEDRA	RÍO GUABAS	
	20	CANAIMA	MINA EL RETIRO, QUEBRADA LULOS	BAJA PREDIO 2.002.003 LULOS	SUBE POR TODO EL PREDIO 2.002.001	P2.002.001 HASTA ENCONTRAR Q. LA CASCADA	
	21	MORAVIA	Q, LULOS	BORDEA P 2.002.002	Q. LA CASCADA	Q. LULOS	
JUNTAS	22	LA CECILIA	CUCHILLA LOS ALPES (BUGA)	P2.001.134 POR Q. LAS HERMOSAS SONDE DESEMBOCA Y SUBE POR GUABAS POR PREDIO 157	P2.001.193;169; 170 POR TODA LA CUCHILLA LA CECILIA HASTA TRAMO Q. LAS HERMOSAS	P160;161 Y SE UNE CON 157	8403.05
	23	LAS HERMOSAS	CUCHILLA LA CECILIA	P2.001.211;120;121;115; POR TODA LA CUCHILLA	MUNICIPIO DE CERRITO POR PÁRAMO LAS HERMOSAS HASTA UNIRSE CON RÍO FLAUTAS	Q. EL CANARIO. P 2.001.115	
	24	JUNTAS	Q. DEL ACUEDUCTO (P154) BAJA RÍO GUABAS HASTA P111 SUBE POR CUCHILLA DE MONTAÑA POR P132	P. 105;106 HASTA DESEMBOCAR EL RÍO GUABAS CRUZANDO POR P.062	BAJA Q. EL CANARIO (P 132). P 114;113;106;104; HASTA UNIR CAÑO J	Q. LA ESPERANZA DESDE P062- 154	
	25	PORTUGAL	Q. EL SALADO, VÍA ALTO PORTUGAL, P2.001.116	RÍO FLAUTAS	P2.001.211;120; 121;115 POR TODA LA CUCHILLA	P117; 116; 103; 001; 098 SE UNE CON QUEBRADA HASTA INTERSECTAR	

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"Todos somos Ginebra"

CORREGIMIENTO	No	VEREDA	NORTE	SUR	ORIENTE	OCCIDENTE	HA
						RÍO GUABAS POR DONDE SUBE.	
EL JARDÍN	26	EL JARDÍN	Q. QUE INTERSECTA GUABAS Y EL SALADO P2.001.065;067	P.084(BORDEA) POR VÍA FLAUTAS ALTO COMINAL CUCHILLA DE MONTAÑA HASTA ENCONTRAR Q. EL CONTENTO Y UNIRSE NUEVAMENTE CON GUABAS HASTA LA INTERSECCIÓN CON FLAUTAS, CONTINUA POR LA VÍA HASTA UNIRSE PREDIO 044	RÍO GUABAS, Q. P BAJA P 086,084	PREDIOS 044,049	2962.39
	27	COMINAL	RÍO GUABAS, BAJA POR Q. EL CONTENTO PARTE P. 030 (CUCHILLA DE MÑA) HASTA ENCONTRAR VÍA FLAUTAS PARTE ALTA COMINAL	RÍO FLAUTAS	P.2.001.083	Q. GALARZA	
	28	FLAUTAS	RÍO GUABAS INTERSECCIÓN CON RÍO FLAUTAS	RÍO FLAUTAS	Q. GALARZA, P2.002.006	RÍO FLAUTAS	
	29	LA SELVA	RÍO GUABAS POR LA CARRETERA HASTA PUENTE SOBRE EL RÍO FLAUTAS	PREDIO 169 EL CUAL BORDEA HASTA ENCONTRARSE CON Q. VANEGAS	RÍO FLAUTAS	VÍA A LA SELVA	
LOSMEDIOS	30	LOS MEDIOS	RÍO FLAUTAS	RÍO SABALETAS	ZONA PÁRAMO LAGUNA DE LOS DOMINGUEZ	POR TODO EL BORDE CENTRO POBLADO P2.004.104;103 (CARTÓN DE COLOMBIA) HASTA P105.	3672.3

**ARTÍCULO 15. Suelo Suburbano.** Está constituido por las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales.

**ARTÍCULO 16. Determinación de suelos suburbanos.** Para Ginebra se determinan varios suelos suburbanos tanto por su localización estratégica en el territorio, como por las dinámicas económicas y turísticas que permiten que sean zonas importantes dentro del modelo territorial pero que se deben restringir en su crecimiento y actividades para no perder su vocación.

Dentro de esta clasificación participan los Centros Poblados mayores como La Floresta y Sabaletas, la primera por su localización dentro del triángulo de desarrollo, cabecera de la UEF de La Floresta, además de tener influencia de una importante zona turística. La segunda por su localización sobre la vía Panamericana, y la influencia que se determina con la ampliación de la malla vial que dinamizará la zona y permitirá la implementación de nuevas actividades.

Las otras áreas suburbanas corresponden a los corredores intramunicipales e interregionales que desarrollan las actividades gastronómicas y son sitios de alta confluencia los fines de semana. Estos corredores tendrán dos franjas paralelas de trescientos metros (300m) contados a partir del eje de la vía. Tenemos así:

- A. Corredor Crucero-Cabecera Municipal.
- B. Corredor Ginebra- Costa Rica
- C. Corredor crucero La Medina, puente sobre el río Sabaletas (Vía el Naranjal).
- D. Corredor La Luna, la Floresta- Villavanegas-Ginebra
- E. Villavanegas-La Cuesta- Puente del río Sabaletas.

### TÍTULO III

#### EJES ESTRUCTURALES

#### CAPÍTULO I

#### RECURSOS AMBIENTALES

**ARTÍCULO 17.\_ Objetivo General Ambiental.** Disminuir, conservar y mejorar las condiciones ambientales y sociales de desequilibrio generadas por el inadecuado aprovechamiento de la oferta ambiental.

**ARTÍCULO 18.\_ Política General Medio Ambiental.** El municipio de Ginebra garantizará el buen uso y manejo de los recursos naturales, de los distintos ecosistemas que los contienen y mitigará al mismo tiempo los impactos ambientales negativos o los conflictos asociados a las actividades de desarrollo social y de aprovechamiento productivo.

**ARTÍCULO 19.\_ Recurso Suelo.** Objetivos, políticas y estrategias para el buen manejo de este recurso.

##### Objetivo

Recuperar las áreas en estado crítico de erosión y promover la conservación del suelo no degradado del Municipio.

##### Estrategias

- A. Desarrollando acciones que permitan asignar a los suelos su utilización, de acuerdo con sus usos potenciales.
- B. Motivando al sector ganadero para la racionalización de su actividad bajo modelos de producción silvopastoril, teniendo en cuenta las condiciones socioeconómicas de la comunidad y propiedades físicas de los suelos.
- C. Sensibilizando a los propietarios de la tierra y al sector productivo en el control de agroquímicos, maquinaria y herramienta acorde con las características de los suelos.
- D. Comprometiendo a la comunidad por medio de acciones de educación y capacitación, en la recuperación, protección y conservación de suelos.

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

*"Todos somos Ginebra"*

---

- E. Ofreciendo técnicas adecuadas para la explotación de los recursos naturales no renovables.
- F. Creando una red de monitoreo que permita identificar y evaluar el aporte de sedimentos y sustancias químicas a los cauces, la disposición de escombros y la deforestación.
- G. Conservando, mejorando y aumentando la infraestructura ecoturística de las áreas de protección y de las zonas verdes urbanas y de los principales centros poblados.
- H. Impulsando los proyectos conducentes al mejoramiento de la calidad de los recursos dentro de los núcleos urbanos, así como aquellos dirigidos a la protección de la biodiversidad y cultura urbana.

### Programas

- A. Programa de capacitación para agricultores con énfasis en prácticas culturales de manejo y conservación de suelos.
- B. Programa de capacitación y construcción de obras biomecánicas para el control de procesos erosivos.
- C. Programa de aislamiento para zonas con problemas críticos de suelos.
- D. Programa de capacitación y desarrollo minero.
- E. Programa de auspicio a la diversificación de cultivos en función a la vocación de los suelos y el corregimiento del cual hace parte.
- F. Programa de divulgación de las Guías Minero-Ambientales
- G. Programa que propicie la organización y legalización de grupos asociativos de trabajo para la explotación de materiales de arrastre en forma manual, en el plazo inmediato.
- H. Programa de caracterización agroedafológica de los suelos.

### **ARTÍCULO 20.\_ Recurso Bosque.**

#### Objetivo.

Proteger las áreas boscosas naturales a incrementar su cobertura protectora, en terrenos aptos para ellos, acorde con las normas vigentes de los organismos ambientales.

#### Estrategias

- A. Desarrollando acciones de conservación de los bosque naturales y zonas de reserva en terrenos de vocación forestal, mediante incentivos nacionales, regionales y locales.
- B. Conservando los bosques naturales, paramos y zonas de reserva mediante las normatividades establecidas por los organismos ambientales y estatales.



- C. Educando y capacitando a la comunidad sobre la protección y conservación de los bosques, a través de programas de sensibilización que a los organismos ambientales, educativos y ONGs de la región.
- D. Promoviendo y dirigiendo el turismo ecológico, la educación y la investigación sobre los bosques y sus relaciones con los demás recursos naturales.
- E. Generando acciones que permitan recuperar y mantener la vegetación de páramo y de su zona de amortiguación.
- F. Concertando con las autoridades competentes la declaratoria de zonas de reserva para las áreas de vocación forestal protectora.
- G. Regulando las áreas utilizadas para la siembra de bosque plantado con tecnologías apropiadas para la conservación de los ecosistemas.
- H. Conservando y promoviendo las zonas verdes y el espacio público de las áreas urbanas del Municipio.
- I. Elaboración y aplicación del Código Municipal Ambiental.

#### Programas

- A. Programa de manejo y conservación de páramos, reservas y bosques.
- B. Programa de cuidado e incremento de bosques de galería o de riveras de los cauces del Municipio.
- C. Programa de seguimiento al inventario existente de bosques naturales.
- D. Programa de estímulo a las prácticas agrícolas silvopastoriles en las zonas medias y altas del Municipio en el inmediato plazo.
- E. Programa para el desarrollo del agroecoturismo del Municipio en las zonas medias y altas.

#### **ARTÍCULO 21.\_Recurso Agua.**

##### Objetivo

Recuperar y preservar los cuerpos de aguas del Municipio, con el fin de garantizar la sustentabilidad y calidad del recurso.

##### Estrategias

- A. Gestionando proyectos encaminados a la disminución y manejo de desechos sólidos y líquidos contaminantes del agua.
- B. Motivando al sector productivo para el cumplimiento de las políticas y normas sobre la producción limpia.
- C. Ejecutando el seguimiento, cumplimiento y la aplicación de normas de protección de fuentes hídricas, nacimientos de agua y áreas de abastecimiento de agua

- D. Adelantando programas continuos de educación ambiental para la protección, conservación y correcta utilización del agua.
- E. Promover el diseño y posterior construcción de los sistemas de tratamiento de aguas residuales en Costa Rica, Sabaletas y la floresta, y sistemas individuales para el resto de asentamientos en el Municipio en el mediano plazo.
- F. Implementando un programa de seguimiento y control de calidad de las fuentes abastecedoras de los acueductos.
- G. Estableciendo incentivos permanentes para comprometer a los propietarios en procesos de recuperación de cuerpos de agua.
- H. Promoviendo la redistribución equilibrada de los recursos captados por el uso del agua en todo en Municipio.

#### Programas

- A. Programa de manejo de aguas servidas en la zona urbana y rural.
- B. Programa de manejo y disposición de residuos sólidos.
- C. Programa de recuperación y mejoramiento ambiental de las cuencas hidrográficas.
- D. Programa de protección y conservación de las fuentes de aguas superficiales y subterráneas.
- E. Programa para el aislamiento y recuperación de riberas de los cauces.
- F. Programa para aislamiento y conservación de los nacimientos de agua.
- G. Programa de educación en el manejo del recurso hídrico.
- H. Programa de control y monitoreo de las tomas de agua.
- I. Programa de implementación de un sistema de drenaje para el manejo de la demanda de agua para la actividad agrícola.
- J. Programa de identificación de déficit y superavit de la oferta hídrica y determinación de medidas para su autoabastecimiento.

#### **ARTÍCULO 22.\_Recurso Aire.**

##### **Objetivo.**

Contribuir al cumplimiento de las normas ambientales sobre la calidad del aire, mediante la aplicación de programas que permitan el control de la quema de caña, la Fumigación aérea y otras actividades que deterioran la calidad del recurso.

##### **Estrategias**

- A. Comprometiendo al sector agroindustrial en la aplicación de tecnologías limpias, que eviten la contaminación del aire de la zona plana.

- B. Impulsando proyectos de educación ambiental en caminados al favoreciendo del espacio público y las zonas verdes de las áreas urbanas

#### **Programas**

- A. Programa de monitoreo y control para el cumplimiento de las normas sobre la conservación de la calidad del aire.
- B. Programa de educación ambiental dirigidos a la protección del aire.

#### **ARTÍCULO 23.\_Recurso Flora y Fauna.**

##### **Objetivo**

Proteger la fauna silvestre del Municipio a través de la aplicación de normas establecidas por las autoridades competentes y propiciar el retorno de especies nativas.

##### **Estrategias**

- A. Promoviendo la creación de programas de protección para las especies nativas acuáticas, y terrestres.
- B. Propiciando el retorna de la fauna nativa, terrestre y acuática a los sitios donde se establezca zonas de protección.
- C. Apoyando y promoviendo la gestión institucional de las actividades competentes para el manejo y protección de las especies nativas.
- D. Impulsando la educación comunitaria dirigida a la protección de las especies nativas.

##### **Programas**

- A. Programa de educación sobre el conocimiento de las especies nativas del la región.
- B. Programa para la realización del inventario de la fauna existente en el Municipio.
- C. Programa de conservación y protección de la flora y fauna Municipal.

#### **ARTÍCULO 24\_. Reglamentación de usos del suelo.**

##### **Objetivo**

Formular el modelo de ocupación para la zonificación de la reglamentación del uso suelo.

##### **Política**

Dar garantías para el adecuado uso del suelo de manera integral en términos de potencialidades, oferta y demanda ambiental.

##### **Estrategia**

Rediseñando el uso del suelo en las siguientes categorías:

- A. Rural
- B. Protección.
- C. Conservación.
- D. Revegetalización.
- E. Rehabilitación.
- F. Agricultura con tecnología apropiada.
- G. Agricultura mecanizada.
- H. Silvopastoril
- I. Minería.
- J. Urbano
- K. Expansión urbana.
- L. Suburbana.

#### **ARTÍCULO 25. Áreas Expuestas a Amenazas y Riesgos.**

##### **Objetivos**

- A. Desarrollar los tratamientos definidos en las áreas expuestas a amenaza y riesgo.
- B. Definir áreas con aptitud para el desarrollo de nuevas infraestructuras que incluyan criterios de prevención y reducción de riesgos.
- C. Regular y normatizar el uso del suelo en las áreas expuestas a amenazas y riesgos.
- D. Conocer las amenazas de origen natural o inducido que pueden afectar el territorio municipal. Mapa DR16

##### **Política**

El municipio de Ginebra Incorporará la cultura de la prevención y mitigación de desastres, dentro de los proyectos educativos institucionales a fin de generar procesos de apropiación dado la importancia que tienen éstos en las acciones de atención y prevención.

##### **Estrategias**

- A. Promoviendo la creación de una dependencia adscrita a la Oficina de Planeación Municipal, destinada a la Prevención y Atención de Desastres; como eje en la ejecución de los planes de mitigación de riesgos y prevención y atención de desastres.

- B. Promoviendo el desarrollo institucional a través de la implementación del sistema municipal para la atención y prevención de desastres.
- C. Planificando el crecimiento urbano de acuerdo con el conocimiento de las áreas expuestas a amenazas naturales e inducidas.
- D. Propiciando el fortalecimiento del Comité Local de Emergencia.
- E. Adelantando y actualizando periódicamente investigaciones y evaluaciones sobre amenazas naturales e inducidas.
- F. Evaluando el grado de exposición de la población, ante la ocurrencia de fenómenos naturales o inducidos, teniendo en cuenta las características sociales y económicas de la población.
- G. Implementando mecanismos de vigilancia, seguimiento y control de fenómenos naturales potencialmente destructivos.
- H. Diseñando e implementando el Plan Municipal de Mitigación de Riesgos el cual debe vincular a la comunidad Ginebrina.
- I. Desarrollando en el mediano plazo los planes de contingencia para cada una de las amenazas que se generen en el Municipio.
- J. Creando medidas para el manejo, control, minimización y/o erradicación del riesgo, que vinculen y comprometan a la Administración Municipal y a los propietarios de los terrenos afectados.
- K. Garantizando que los terrenos destinados a reubicación, presenten condiciones de estabilidad, seguridad, articulación, prestación adecuada de servicios y equipamientos necesarios para vivir dignamente.

### **Programas**

- A. Programa de diseño e implementación del Plan Municipal de Mitigación de Riesgos.
- B. Programa de los planes de contingencia para cada una de las amenazas que se generen en el Municipio.
- C. Programa para el análisis y estudio de amenazas naturales e inducidas en el territorio municipal.
- D. Programa de evaluación de la vulnerabilidad física y social, y valoración del riesgo.
- E. Programa de reubicación para las familias que habiten en zonas de riesgo no mitigable.
- F. Programa de rehabilitación de zonas de riesgo no mitigable, dándoles un tratamiento de recuperación y/o mejoramiento ambiental.

- G. Programa de implementación de acciones para direccionar el uso del suelo en las zonas expuestas a procesos de amenaza natural y/o inducida.
- H. Programa educativo con enfoque de acciones tendientes a generar una cultura adecuada para el manejo de desastres, amenazas y riesgos.
- I. Programa para el manejo de la información concerniente a la atención de situaciones de emergencia.

## CAPÍTULO II

### ARTICULACIÓN TERRITORIAL

#### a. Contenido

**ARTÍCULO 26. Concepto y alcances.** El modelo territorial del municipio se consolida por medio de la articulación que se dan en sus principales centros poblados como cabezas de las Unidades Espaciales de Funcionamiento (UEF) que integran todos los corregimientos y sus respectivas veredas con el fin de garantizar la oferta y demanda de bienes y servicios públicos y privados, como un mecanismo de desarrollo e integración con el territorio y mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad. Esta red para que sea eficiente se apoya en un modelo económico basado en la especialización de la vocación del municipio, el cual por sus características requiere de un sistema vial que sustente el flujo de las actividades hacia las centralidades, las cuales contemplan las infraestructuras de servicios públicos, equipamientos, espacio público y vivienda.

**ARTÍCULO 27. Zonas económicas.** El municipio de Ginebra por razón de su funcionabilidad, la prestación de servicios, las características de clima y suelos así como el tipo de explotación agrícola queda dividido en ocho corregimientos, los cuales a su vez se agrupan en tres Unidades Espaciales de Funcionamiento (UEF), siguiendo las características de especialización de la vocación del municipio. (Mapa PR05)

1. UEF Cabecera Municipal: La Unidad Espacial de Funcionamiento Cabecera Municipal, corresponde a la zona plana conformado por el casco urbano y el corregimiento de Sabaletas que esta constituido por las veredas de El Guabito y Mosoco. Es la principal unidad por ser el centro administrativo municipal de mayor concentración de población y equipamientos, haciendo que confluyan las otras unidades espaciales.
2. UEF Costa Rica: Corregimientos del cañón del Río Guabas los cuales se articulan por Costa Rica y su centro poblado. Cocuyos, Juntas, El Jardín.
  - A. Costa Rica: Conformado por las veredas de Costa Rica, El Sauce y Bello Horizonte.
  - B. Cocuyos: Conformado por las veredas de Cocuyos, Lulos-La Cascada, Moravia, Canaima, Regaderos y Campo Alegre.

- C. Juntas: Constituido por las veredas de Juntas, Las Herosas, La Cecilia y Portugal.
  - D. El Jardín: Conformado por las veredas de El Jardín, Flautas, Cominal y la Selva.
3. UEF La Floresta: Corregimientos entre el cañón de los ríos Flautas y Sabaletas, que confluyen por La Floresta. Los Medios y Novillera.
- A. La Floresta: Conformado por las veredas de La Floresta, Villavanegas, Patio Bonito, Barranco Bajo, la Cuesta y Loma Gorda.
  - B. Los Medios: Vereda Los Medios
  - C. Novillera: Conformado por las veredas de Novillera, Barranco Alto y Valledupar.

**ARTÍCULO 28. Centralidades- Concepto.** El sistema de asentamientos constituye a su vez en la red de centralidades del municipio que se comunican por medio de la interconexión urbana-rural. Estas centralidades se generan alrededor de un espacio público, en función de la suma de una serie de equipamientos colectivos en sus diferentes tipologías: salud, educación, recreación, cultura, bienestar social y seguridad, además del patrimonio.

**PARÁGRAFO.** Como parte constitutiva de los sistemas estructurantes y por ende del sistema de espacio público del municipio, se entenderán como espacio público específicamente los parques, plazas, zonas verdes que constituyen bienes de uso público, localizados al interior de la centralidad y en torno de los cuales se conforma la misma.

**ARTÍCULO 29. Jerarquía de las centralidades.** Estas jerarquías se establecen por el número de población, la concentración de equipamientos que alcanzan y su autonomía, de allí que esta urdimbre se entrelace con centros de mayor jerarquía, sin desvalorar el funcionamiento propio, con el objeto de llevar más cerca de la población el bienestar y el desarrollo. Tenemos así cuatro divisiones Mapa PR06:

1. Cabecera Municipal
2. Centralidades Mayores: Costa Rica, La Floresta y Sabaletas
3. Centralidades Intermedias: El Jardín, La selva, Las Herosas, Juntas, Cocuyos Patio Bonito, Villavanegas, La Cuesta, Barranco Alto y Los Medios.
4. Asentamientos Menores: La Cecilia, Portugal, Cominal, Flautas, Lulos-La Cascada, Moravia, Canaima, Campo Alegre, Regaderos, Novillera, Valledupar, Barranco Bajo, El Sauce, Mosoco, El Guabito y Bello Horizonte.

**ARTÍCULO 30. Espacio Público.** El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades

urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

El espacio público es la base sobre la que funciona el territorio, pues es el estructurante fundamental del espacio en la ciudad y en el territorio municipal, de allí que todos los componentes se relacionen directamente con este, y es a partir del buen funcionamiento, cuidado y aprovechamiento que se tenga, que se consolida la competitividad del municipio, ya que partiendo de este se teje toda la red de centralidades en cada uno de los asentamientos, los equipamientos, las vías y servicios públicos.

**ARTÍCULO 31. Equipamientos.** El sistema de equipamientos está conformado por los espacios y construcciones, de uso público o privado, destinados a satisfacer las necesidades colectivas básicas, tanto las que permiten la prestación de servicios públicos a la comunidad como las que soportan el funcionamiento y operación de la ciudad en su conjunto. Algunos de los equipamientos colectivos se encuentran ubicados en las diferentes centralidades expuestas, otros se encuentran dispersos, pero en su conjunto todos, independientemente de su localización, constituyen el sistema de equipamientos del municipio. Se puede distinguir dos clases de equipamientos Mapas DR17, DU02, DU14 y PR07:

1. Equipamientos municipales: Conforman este grupo las infraestructuras de alta jerarquía o significativo impacto urbano establecidas para la prestación de aquellos servicios públicos o privados, de los que requiere satisfacerse colectivamente el municipio en su conjunto.
2. Equipamientos zonales. Integran esta clasificación las infraestructuras de alta jerarquía o impacto dispuestas para la prestación de servicios públicos o privados y que atienden las necesidades colectivas de la población correspondiente a una zona urbana, o una vereda.

**ARTÍCULO 32. Localización de equipamientos.** En la localización o reubicación particular de los diversos equipamientos han de observarse, entre otros, los siguientes criterios especiales (Tabla No 6 y Mapas DR17, DU02, DU14 y PR07):

1. La determinación de los posibles radios de influencia o área de cobertura de los equipamientos que han de adecuarse, tomando en especial consideración factores de edad, género, condición y proyección de la población de eventuales usuarios.
2. La previsión de adecuadas formas de acceso de los usuarios al servicio, tomando en cuenta especialmente la índole o ámbito de influencia de los equipamientos previstos.
3. La correcta definición de las relaciones de compatibilidad que se han de establecer entre las actividades que se prestan en las distintas plantas físicas. Relación que se da a partir de la complementariedad y que pretende hacer



ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"Todos somos Ginebra"

óptimas las características de las construcciones respectivas y la cabal integración entre los diferentes grupos sociales.

Tabla No 6 Sistema de Centralidades y Equipamientos

UEF	CGTOS.	CENTRALIDADES MAYORES	CENTRALIDADES INTERMEDIAS	ASENTA/.. MENORES
		EQUIPAMIENTOS ZONALES INTERNET, CENTROS ASISTENCIALES: GUARDERÍAS, CENTROS DE SALUD, CENTROS EDUCATIVOS, SALÓN COMUNAL, INSPECCIÓN DE POLICÍA, IGLESIA. ESPACIOS DE CONCENTRACIÓN, RECREACIÓN Y DEPORTES. RUTAS DE TRANSPORTE HACIA LAS DEMÁS CENTRALIDADES. LINEAS DOMICILIARIAS DE TELÉFONO, ACUEDUCTO MANEJADO POR UNA E.S.P Y ALCANTARILLADO CONECTADO A UNA PTAR. GAS NATURAL.	EQUIPAMIENTOS ZONALES ELECTRIFICACIÓN, TELÉFONO COMUNITARIO/ INTERNET CENTROS ASISTENCIALES: GUARDERÍAS, CENTROS DE SALUD. CENTROS DE ACOPIO O BODEGAS SEGÚN LA NECESIDAD DEL CORREGIMIENTO Y/O VEREDA. EDUCATIVOS, SALÓN COMUNAL. ESPACIOS DE CONCENTRACIÓN, RECREACIÓN Y DEPORTES. RUTAS DE TRANSPORTE HACIA LAS DEMÁS CENTRALIDADES.	EQUIPAMIENTOS LOCALES ESPACIOS DE CONCENTRACIÓN Y DIVERSIÓN.
UEF CABECERA MUNICIPAL	SABALETAS	SABALETAS	----	MOSOCO GUABITO
UEF COSTA RICA	COSTA RICA	COSTA RICA	----	EL SAUCE BELLO HORIZONTE
	EL JARDIN		EL JARDIN LA SELVA	COMINAL FLAUTAS
	JUNTAS		LAS HERMOSAS JUNTAS	LA CECILIA PORTUGAL
	COCUYOS		COCUYOS	LULOS MORAVIA CANAIMA CAMPO ALEGRE REGADEROS
UEF LA FLORESTA	LA FLORESTA	LA FLORESTA	PATIO BONITO VILLAVANEGAS LA CUESTA	LOMA GORDA BARRANCO BAJO
	NOVILLERA		BARRANCO ALTO	NOVILLERA VALLEDUPAR
	LOSMEDIOS		LOS MEDIOS	----

**PARÁGRAFO:** La localización o reubicación de equipamientos colectivos, que hayan sido catalogados como de carácter estructural municipal, urbano o rural, deberá preverse de forma prioritaria en las zonas definidas como centralidades, integrándose a ellas de forma armónica y coherente y tomando en consideración los ámbitos de influencia de la respectiva prestación de los servicios, conforme con la clasificación antes expresada.

**ARTÍCULO 33. Articuladores. Alcance.** Entre los elementos estructurantes del funcionamiento de cualquier ente político administrativo, los sistemas vial y el de tránsito y transporte, ocupan un lugar de suma importancia, pues de éstos depende la integración directa y activa entre la población y el entorno territorial; deben convertirse en el motor del desarrollo socioeconómico, al permitir la salida y entrada de la producción y facilitar el acceso al Municipio.

Por lo tanto, es necesario tratar los aspectos relacionados con el sistema vial entre las áreas rural y urbana del municipio con el sistema regional y nacional, acorde con una estructuración adecuada del sistema de transporte, que permita consolidar la malla de flujos hacia la que apunta Ginebra. Igualmente, se deben considerar los elementos requeridos para ordenar la circulación de vehículos públicos y particulares y el flujo de peatones en el casco urbano.

Para una comprensión de los sistemas viales que a continuación se relacionan, su denominación se hace de acuerdo con su funcionalidad y alcance en el ámbito territorial, independientemente de la competencia en cuanto a su ejecución y mantenimiento. De esta forma, serán de orden nacional y urbano – rural.

**ARTÍCULO 34. Conexión intramunicipal.** Es el sistema vial que sirve de conexión entre la zona urbana y los diferentes corregimientos del municipio, a su vez cobran importancia por su canal de salida de la producción agropecuaria, minera, y turística así como en la entrada de bienes y servicios y la relación con el sistema de centralidades. En consecuencia el municipio integra su zona urbana con la zona rural, a través de las siguientes vías ( Mapa PR08):

- A. Con el corregimiento de Sabaletas por la vía a el crucero.
- B. Con el corregimiento de Costa Rica, Juntas y el Jardín por la vía a Puente Rojo y que bordea el cañón del río Guabas
- C. Con el corregimiento de Cocuyos por la vía a Puente Rojo y bordea la quebrada Lulos.
- D. Con el corregimiento de La Floresta, Los Medios y Novillera por la vía a Costa Rica- La luna, la vía a Villavanegas y Santa Helena.

**ARTÍCULO 35. Conexión Intermunicipal.** Corresponde a la comunicación del municipio con el resto del departamento y la nación para lo cual se une con la vía Panamericana por medio de la vía principal a 6.4 Km. También hace parte de esta, la vía férrea que interconecta con el Ferrocarril del Pacífico.

**ARTÍCULO 36. Movilidad.** Determinado por el medio de transporte que se utiliza para el desplazamiento de personas y/o productos, bien sea interveredal o intermunicipal para el abastecimiento de bienes y servicios, comercialización, etc. La eficiencia en el transporte está determinada por la cobertura en las rutas, la frecuencia, la seguridad, la calidad en los vehículos y el buen estado de las vías y el tiempo de desplazamiento.

#### **b. Objetivos, políticas y estrategias de la Articulación Territorial**

**ARTÍCULO 37. Objetivo General.** Estimular, implementar y consolidar una estructura de interrelaciones locales de orden económico y social, que de manera ágil y dinámica, como un mecanismo de articulación, apoye la especialización de la producción y garantice la competitividad del municipio.

**ARTÍCULO 38. Política General.** Fortalecer el sistema de Unidades Espaciales de Funcionamiento como áreas polarizadas por un centro funcional con base en su articulación con otros centros y el flujo de bienes y servicios.

#### **ARTÍCULO 39. Unidades Espaciales de Funcionamiento (UEF).**

Objetivo

Fortalecer las Unidades Espaciales de Funcionamiento UEF. (Mapa PR05)

### Estrategias

- A. Desarrollando las centralidades conformadas por la cabecera Municipal, Costa Rica y La Floresta de acuerdo a sus potencialidades, de manera equilibrada y complementaria, para el abastecimiento de bienes y servicios básicos hacia las veredas.
- B. Impulsando y cualificando la especialización de las actividades económicas rurales que han generado la identidad de los distintos corregimientos.
- C. Identificando a la población con el entorno en el cual habita, para que sean partícipes activos en la construcción del municipio, con base en las potencialidades de sus veredas.

### Programas

- A. Programa de Identidad territorial: Consiste en educar, capacitar, sensibilizar, asesorar y asistir a la comunidad sobre el territorio al cual pertenecen de manera que desarrollen y proyecten su sector de manera sostenible, consoliden la plataforma de especialización hacia la que apunta el municipio y se garantice la permanencia de los campesinos en sus lugares de origen.
- B. Programa de Participación y Organización ciudadana: Fortalecer los espacios, estructuras y mecanismos de participación política, económica y social, formando líderes y organismos comunales que identifiquen tanto los problemas y necesidades, así como las fortalezas en cada vereda y/o corregimiento, y permitan adoptar mecanismos que proyecten el territorio y faciliten la convivencia ciudadana.
- C. Programa de Consolidación Económica: Fortalecer los procesos agroindustriales y de transformación que generen valores agregados a la producción agropecuaria y la formación y consolidación de cadenas productivas con base en la especialización de la producción organizada por zonas económicas.
- D. Programa de Centralidades: Constituir una red de centralidades eficiente que garantice el acceso de la población a los equipamientos básicos y la construcción de escenarios óptimos y seguros para el desenvolvimiento de las personas.

### **ARTÍCULO 39. Equipamiento, Espacio Público y Servicios Públicos.**

#### Objetivo

Mejorar el equipamiento, espacio público y la dotación de servicios públicos en las UEF.

#### Estrategias

- A. Evaluando las necesidades de equipamiento de cada zona de acuerdo con su jerarquía y su especialización.

- B. Integrando el espacio público y los equipamientos como sitios de concentración y esparcimiento para el aprovechamiento del tiempo libre y la satisfacción de las necesidades básicas.
- C. Garantizando una excelente dotación y personal para la atención en dichos equipamientos.
- D. Incentivando jornadas de salud, cultura y recreación para los distintos asentamientos, con el fin de brindar nuevas actividades que vinculen a la población con el territorio.
- E. Promoviendo la conservación, ampliación y mejoramiento del espacio público tanto en la zona urbana como en la rural, teniendo en cuenta su uso y disfrute para satisfacer las necesidades colectivas de los residentes y visitantes.
- F. Facilitando la accesibilidad al espacio público y preservando condiciones de seguridad.

#### Programas

- A. Adecuación del espacio público: Permite vincular, adecuar y proteger nuevas áreas o las existentes dentro del espacio público para el disfrute de la comunidad.
- B. Fortalecimiento de los equipamientos comunitarios.
- C. Consolidación de las centralidades: Cada asentamiento es un pequeño sistema funcional, los cuales se deben desarrollar según su vocación y garantizar condiciones mínimas de vida en comunidad.
- D. Mejoramiento y accesibilidad de los Servicios públicos: Iniciar y promover procesos de investigación básica y aplicada en alternativas tecnológicas de abastecimiento de agua, control de pérdidas, recolección, transporte y tratamiento de aguas residuales y residuos sólidos, tecnologías limpias y reciclaje.
- E. Programa de legalización de predios.

#### **ARTÍCULO 40. Integración vial.**

##### Objetivo

Convertir el sistema vial y de tránsito en el mecanismo dinamizador de las relaciones funcionales urbano – rural y urbano–regional del municipio.

##### Estrategias

- A. Garantizando un sistema vial eficiente y sólido que permita el acceso a todas las veredas hacia las centralidades y facilite la comercialización de los productos y el desplazamiento de la población.
- B. Consolidando las redes viales secundarias, de tal manera que se fortalezcan las relaciones entre los diferentes asentamientos.

- C. Conectando las centralidades por medio de un sistema vial ágil y dinámico que permita su interrelación.
- D. Diseñando y aplicando el Plan Vial Municipal el cual contendrá y contemplará acciones para el mejoramiento, mantenimiento, ampliación y nuevos desarrollos viales; además tendrá en cuenta aspectos como: estado y clasificación de vías, trazado, dimensión, equipamiento, funcionalidad, articulación, intensidad, tipo de tráfico, factores de seguridad (visibilidad, nubosidad, polvo, vegetación y peraltes), puntos de congestión vehicular y campañas de educación.
- E. Implementando el sistema de ficha técnica para cada una de las vías y sus componentes, tanto a nivel urbano como rural, para garantizar el mantenimiento y control de cada una de ellas.
- F. Implementando un sistema de señalización vial que fortalezca la actividad turística y oriente a los visitantes, que no vaya en detrimento de la imagen física del municipio.

#### Programas

- A. Calidad Vial: Mejorar, mantener, equipar y recuperar la infraestructura vial interregional, interveredal y urbana. Igualmente suscribir convenios con empresas o entidades que tengan vínculos con el municipio para mantenimiento de vías.
- B. Seguridad Vial: Construir obras necesarias para la protección vial y llevar control de cada una de ellas.
- C. Plan Vial: Adelantar de manera gradual la apertura, adecuación y pavimentación de vías principales y de acceso a los corregimientos.
- D. Señalización Vial: A nivel de todo el municipio que sirva de guía y seguridad.

#### **ARTÍCULO 41.\_Movilidad.**

##### Objetivo

Organizar el transporte de carga y pasajeros para una mayor eficiencia, calidad y cobertura en el servicio, que fortalezca las relaciones interveredales hacia las centralidades y la región.

##### Estrategias

- A. Construyendo una Terminal de Transporte de Pasajeros que plantee una solución al problema de congestión existente en el centro poblado de Costa Rica, siendo además el medio de organización y control del transporte rural interveredal.
- B. Concertando con las empresas de transporte, planes y programas para el mejoramiento del servicio.

- C. Legalizando el transporte de pasajeros rural en empresas asociativas.
- D. Estimulando el transporte de carga para la recolección de la producción y su distribución en los centros especializados.
- E. Implementando el Plan Municipal de Tránsito y Transporte (P.M.T.T), el cual contemplará las acciones para la regulación y el mejoramiento del sistema, normas de seguridad, articulación, funcionalidad, sentido vial, tipo y estado del equipamiento, capacidad del parque automotor y campañas educativas.

#### Programas

- A. Programa de organización y control del transporte rural interveredal e intramunicipal.
- B. Programa de calidad y cobertura en el servicio de transporte municipal: La Administración Municipal garantizará la evaluación y racionalización del parque automotor, mediante el control de aspectos técnicos y operativos de los sectores tránsito y transporte, proporcionando satisfacción, calidad, seguridad y eficiencia en el desplazamiento de personas y bienes en el territorio municipal. Igualmente, través de la Inspección de policía y Tránsito, controlará la eficiencia en la prestación del servicio público de transporte urbano, rural e intermunicipal.

## CAPÍTULO III

### PATRIMONIO CULTURAL

#### a. Contenido

**ARTÍCULO 42.\_Concepto.** El Patrimonio se considera como la expresión directa de la cultura y está relacionado con los recursos naturales y los elementos producto de la interacción social por lo que podría decirse que la cultura ginebrina es parte fundamental de la actividad en general del municipio; pues es a partir de esta que ha tenido un reconocimiento a nivel departamental y nacional, de allí la importancia como eje fundamental para el desarrollo.

**ARTÍCULO 43.\_Turismo.** El turismo es una actividad que invita al descanso, la recreación, y la interacción con diferentes paisajes y culturas, a la vez que genera oportunidades económicas para las regiones.

El municipio cuenta con múltiples áreas que por su localización, clima, infraestructura, atractivo paisajístico, entre otros, representan un potencial turístico para la región. Además, cuenta con un reconocimiento departamental y nacional que ha adquirido a lo largo de los años, siendo una de sus principales actividades económicas y le ha permitido desarrollar diferentes clases de turismo dentro del territorio municipal.

1. Turismo Urbano: Es el que se realiza con fines culturales, educativos y recreativos, que da lugar a la conservación y divulgación del patrimonio

histórico y cultural, a la creación de espacios públicos de esparcimiento comunitario, y al disfrute de eventos y fiestas culturales, populares y tradicionales.

2. Turismo Gastronómico: Es aquel relacionado con la conservación y transmisión de los valores culturales a partir de la tradición regional de la comida.
3. Ecoturismo: Aquella forma de turismo especializado y dirigido, que se desarrolla en áreas con un atractivo natural especial que se enmarca dentro de los parámetros del desarrollo humano sostenible, en busca de la recreación, esparcimiento y la educación del visitante a través de la observación, el estudio de los valores naturales y los aspectos culturales relacionados con ellos. Por lo tanto, el Ecoturismo es una actividad controlada y dirigida que produce un mínimo impacto sobre los ecosistemas naturales, respeta el patrimonio cultural, educa y sensibiliza a los actores involucrados acerca de la importancia de conservar la naturaleza. El desarrollo de las actividades ecoturísticas debe generar ingresos destinados al apoyo y fomento de la conservación de las áreas naturales en las que se realiza y a las comunidades aledañas.
4. Agroturismo: El agroturismo es un tipo de turismo especializado en el cual el turista se involucra con el campesino en las labores agrícolas. Por sus características, este tipo de turismo se desarrolla en actividades vinculadas a la agricultura, la ganadería u otra actividad, buscando con ello generar un ingreso adicional a la economía rural. Debido a la vulnerabilidad de la comunidad receptora, el Estado velará porque los planes y programas que impulsen este tipo de turismo contemplen el respeto por los valores sociales y culturales de los campesinos.

**ARTÍCULO 44. Tradición musical.** Culturalmente Ginebra es reconocida nacionalmente por su Festival Mono Núñez, el cual es promovido actualmente por FUNMUSICA, Fundación Promúsica Nacional de Ginebra, instituida para difundir y preservar los valores culturales, manteniendo la memoria del músico ginebrino Benigno Núñez y buscando estimular, divulgar y exaltar la música Colombiana, específicamente de la Región Andina.

**ARTÍCULO 45. Patrimonio Arquitectónico.** El patrimonio cultural de que trata el Esquema de Ordenamiento Territorial comprende aquellos elementos construidos, en su expresión arquitectónica, urbanística o paisajística, de significación especial para la colectividad. El patrimonio está constituido por los bienes culturales de orden municipal, sean sectores o edificaciones puntuales, que serán protegidos por las normas determinadas en el Esquema de Ordenamiento.

Las áreas y/o inmuebles de valor histórico y arquitectónico, son elementos representativos del desarrollo urbano de una época determinada, que permanecen como testigos del proceso de transformación; además presentan formas valiosas que permiten consolidar la morfología e identidad. Se caracterizan por conservar

el estilo, volumetría, ocupación y tratamiento de los materiales, propias del momento histórico que representan.

**ARTÍCULO 46.\_Componentes del Patrimonio Cultural Municipal.** El inventario patrimonial corresponde a la etapa de identificación e inventario de los elementos que por su significado necesitan protegerse para evitar su deterioro, sin embargo se necesita de un estudio más preciso que detalle sus características.

En los inmuebles inventariados en el territorio municipal como de valor patrimonial es necesario garantizar su conservación y protección. Los deberes que se derivan de la atención a estos fines corresponden a la Administración Municipal y a los respectivos propietarios. La primera será la encargada de identificarlos, catalogarlos y normatizarlos; los segundos serán responsables de garantizar sus buenas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y realizar las obras de mantenimiento y estructurales que se requieran en ellos.

Los bienes inmuebles de interés cultural declarados, tendrán tratamiento de conservación en sus categorías de conservación monumental o conservación puntual; su ubicación deberá responder a las condicionantes de circulación peatonal y vehicular, transporte público, características del suelo, jerarquía y carácter del espacio público y entorno inmediato.

**ARTÍCULO 47.\_Elementos de valor patrimonial urbano.** El siguiente es el listado de bienes inventariados que entrarán a conformar el patrimonio cultural municipal:

Tabla No 7 Patrimonio Urbano (Mapa PU03)

EDIFICIOS, SITIOS Y ESPACIOS PÚBLICOS PARA DECLARATORIA PATRIMONIAL MUNICIPAL	
NOMBRE	LOCALIZACIÓN
Casa El Alcazar	Calle 10 #2N - Cabecera Municipal
Casa Flia Prado	Calle 10 # 1-59 Cabecera Municipal
Casa Pardo - Tenorio	Carrera 1 entre calle 9 y 10
Casa La Palomera	Cra 3ª # 7- 22/28 Cabecera Municipal
Casa de la Cultura	Cra 3ª # 2-52 Cabecera Municipal
Palacio Municipal	Cra 3ª # 4-13 Cabecera Municipal
Edificio antigua Caja Agraria	Calle 5ª # 3 Cabecera Municipal
Antigua Escuela Carlos Tascón	Carrera 4 #4- 44 Cabecera Municipal



ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"Todos somos Ginebra"

EDIFICIOS, SITIOS Y ESPACIOS PÚBLICOS PARA DECLARATORIA PATRIMONIAL MUNICIPAL	
Colegio Instituto Ginebra	Cra. 1#3-39 Cabecera Municipal
Colegio La Inmaculada	Cra 4 calles 7y 9 Cabecera Municipal
Antiguo Teatro Municipal	Cra 4# 4-32/36 Cabecera Municipal
Casa El Condado	cra 1n salida a costa rica
Escuela gral. anzoátegui (alianza)	Cra 1 entre calles 9 y 10
Escuela Antonia Santos	Calle 6 #1-00 Cabecera Municipal
Iglesia Nuestra Señora del Rosario	Clle 5 #3-35 Parque PRINCIPAL
Casa Café El Danubio	Clle 5 #3-53/59 Cabecera Municipal
Casa antigua (Hernando Saavedra)	Calle 3 #3-22 Cabecera Municipal
Casa antigua (Valentina Reyes)	Carrera 3 #8-51 Cabecera Municipal
Casa El Rancho	Finca el Rancho
Casa funmúsica	Cra 1 #5-49 Cabecera Municipal

**ARTÍCULO 48. Sectores de interés patrimonial.** Son aquellos conjuntos edificados o sectores urbanos reconocidos como de gran calidad urbanística, donde se valora el trazado, la morfología predial y el paisaje como parte del espacio público y constituyen ejemplos representativos de un momento importante del desarrollo constructivo de la ciudad. En esta clasificación se incluyen barrios con edificaciones de alta calidad, que, a pesar de la dinámica de transformación particular experimentada, no han sufrido cambios sustanciales respecto a su estructura urbana y valores iniciales, manteniéndose en buen estado.

Así mismo, se consideran como sectores de interés patrimonial las áreas con condiciones especiales de paisaje, o presencia de especies arbóreas que complementan ambientalmente las vías, plazas o miradores, reforzando el valor y calidad del espacio público.

Hace parte de este, el trazado urbano original de la cabecera municipal, el cual ha permitido alta calidad ambiental, por su equilibrio entre las zonas verdes y las duras entre las calles 3ª y 13 y las cra. 2N y 6ª hasta la calle 10ª y la cra 4ª hasta cerrar el polígono.

Barrio El Prado: Barrio tradicional conformado por las manzanas (006,007, 008,009,010,011,012,021,022,023,024,100,101) entre la cra 2ª desde la calle 6ª

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"Todos somos Ginebra"

hasta la calle 10ª; de la cra 2N hasta la calle 5ª. Con una importante condición ambiental y un buen acondicionamiento del espacio público.

**ARTÍCULO 49. Elementos de valor Patrimonial Rural.** El suelo rural posee elementos patrimoniales como haciendas o arquitectura representativa, caminos, hitos y otros, que es necesario identificar, valorar e incorporar en el Esquema de Ordenamiento como componentes del espacio público, del paisaje y de los servicios colectivos.

Tabla No 8 Patrimonio Rural

EDIFICIOS, SITIOS Y ESPACIOS PÚBLICOS PARA DECLARATORIA PATRIMONIAL MUNICIPAL RURAL	
NOMBRE	LOCALIZACIÓN
Estación del Ferrocarril	Vereda Sabaletas
Casa Hacienda Asturias	Vereda Mosoco
Casa Hacienda El Placer	Vereda El Sauce
Hacienda Belén	Vereda El Sauce
Hacienda La Selva	Vereda Sabaletas
Hacienda La Siberia	Vereda Guabitos
Casa Hacienda La Aldea	Vereda Villavanegas
Casa Hacienda El Bosque	Vereda Sabaletas
Casa Hacienda Santa Bárbara	Vereda Costa Rica
El Molino Viejo	Vereda Costa Rica
Casa La Albania	Vereda La Floresta
Casa Hacienda La Margarita	Vereda El Sauce
Casa Hacienda San Antonio	Predios Cartón de Colombia La Mesa
Casa Canaima	Vereda Canaima
Casa de Flia Montaño	Vereda Cocuyos
Finca La Germania	vereda la floresta
Casa San Gerardo	vereda sabaletas

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"Todos somos Ginebra"

EDIFICIOS, SITIOS Y ESPACIOS PÚBLICOS PARA DECLARATORIA PATRIMONIAL MUNICIPAL RURAL	
NOMBRE	LOCALIZACIÓN
Casa El Sol	Vereda La Floresta
Casa La Luna	Vereda Villavanegas
Casa San Antonio Flia. Tascón	Vereda la floresta
Casa La Emilia	Vereda La Floresta
Casa El Danubio	Vereda La Floresta Tres esquinas
Casa finca campesina (Diego Plaza)	Vereda La Floresta
Casa El Alto	Costa Rica hacia Puente Rojo
Finca La Palma	Vereda Barranco Bajo
Villa Sari	Vía Barranco Alto
Casa La Aventura (Flia Saavedra)	vereda el sauce
Casa El Sauce	vereda el sauce
Restaurante Los Guaduales	Vereda La Floresta
Casa El Samán (Félix Gómez)	Vereda La Floresta
Casa La cilia	barranco bajo
Casa antigua (Rubén Reyes)	La Floresta
Casa antigua Flia Torres	La Floresta
Casa Flia Los Serna	Vereda Loma Gorda
Casa La Julia	vereda sabaletas
Casa Hacienda Versalles	vereda el guabito
Iglesia El Guabito	Vereda El Guabito
Casa antigua (Anibal Ríos)	vereda el guabito
Casa Hacienda La Esmeralda	vereda el sauce

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"Todos somos Ginebra"

EDIFICIOS, SITIOS Y ESPACIOS PÚBLICOS PARA DECLARATORIA PATRIMONIAL MUNICIPAL RURAL	
NOMBRE	LOCALIZACIÓN
Muro de cerramiento del Cementerio municipal	Entrada Ppal Ginebra-Vereda El Guabito
Monumento de la Cruz	Entrada Ppal Ginebra-Vereda El Guabito
Casa Hacienda El Porvenir (Elías Reyes)	vereda el sauce
Puente Piedra	Vereda Regaderos
La Piedra del Buitre	Vereda Patio Bonito

**b. Objetivos, Políticas y estrategias del Patrimonio Cultural**

**ARTÍCULO 50.\_Objetivo General.** Reconocer y fortalecer los elementos que constituyen el patrimonio cultural como pieza fundamental para el desarrollo y la proyección del municipio a partir de su imagen Cultural y Turística.

**ARTÍCULO 51.\_Política General.** Promover las manifestaciones culturales existentes que conservan y transmiten los valores tradicionales colombianos.

**ARTÍCULO 52.\_Del Turismo.**

Objetivo

Fomentar el desarrollo turístico del municipio como herramienta para la divulgación de los valores ginebrinos y la captación de recursos que permitan la implementación y el mejoramiento de la calidad de vida en la zona urbana y rural.

Estrategias

- A. Elaborando el inventario turístico que permita el diseño del Plan Turístico Municipal.
- B. Orientando los programas y proyectos turísticos, culturales y musicales hacia la atracción y recreación de la comunidad en general.
- C. Realizando campañas de difusión de los servicios turísticos y culturales.
- D. Fortaleciendo y complementando la infraestructura vial, de servicios y equipamientos para el desarrollo de las diferentes actividades turísticas.
- E. Organizando el gremio gastronómico y de actividades conjuntas que se puedan desarrollar alrededor del sentido de pertenencia de la vallecaucanidad.
- F. Estimulando la formación de una organización de base comunitaria municipal que junto con la Administración Municipal, identifique y promueva los valores ambientales, paisajísticos y culturales del municipio.

- G. Incentivando la organización de empresas y agentes locales para la prestación de servicios y adecuación de infraestructura y dotación básica que demanda el turismo.
- H. Estableciendo programas de educación media y superior, formal y no formal, dirigido a la formación turística del ginebrino.
- I. Fomentando el ecoturismo aprovechando la riqueza paisajística y natural como medio de recreación y esparcimiento.
- J. Construyendo el proyecto del Parque de la Uva Isabella como un equipamiento que incentive el turismo y aporte recursos internos aprovechando la consolidación del sector y su incorporación como una actividad agroturística
- K. Liderando convenios regionales con sus municipios vecinos para el aprovechamiento y fortalecimiento de las actividades turísticas comunes.

#### Programas

- A. **TURISMO GASTRONÓMICO:** Integración del gremio de los Restaurantes para el fortalecimiento de la actividad turística que permita realizar actividades conjuntas de difusión, publicidad, comercialización, mercadeo, etc. que preserve el reconocimiento turístico del Municipio.
- B. **AGROTURISMO:** Explotar el desarrollo del Cluster de la Uva Isabella como actividad agrícola y turística a partir de un Parque Temático.
- C. **ECOTURISMO:** Promover el desarrollo de la actividad turística a partir del aprovechamiento de la riqueza natural y paisajística existente en el Municipio.
- D. **RUTAS Y CIRCUITOS TURÍSTICOS:** Interconexión Regional e intramunicipal para el aprovechamiento y mejoramiento de la actividad turística local frente a la oferta turística del Departamento.
- E. **EDUCACIÓN EN TURISMO:** Direccionar la educación media formal y no formal hacia el Turismo, que mejore la calidad del servicio turístico y genere empleo para el Ginebrino.

#### **ARTÍCULO 53.\_De la Tradición Musical.**

##### Objetivo

Proyectar los valores musicales existentes, para consolidar la imagen de la cuna de la música andina, mediante diferentes actividades que permita proteger dicha identidad dentro y fuera del municipio durante todo el año.

##### Estrategias

- A. Organizando el museo de la música andina, que incluya todo el patrimonio musical existente en el municipio.
- B. Construyendo espacios para la lúdica y los encuentros musicales.

- C. Incentivando y promocionando a las nuevas generaciones el cultivo de la música colombiana para la conservación de los valores y tradición del patrimonio cultural nacional.
- D. Integrando los sitios turísticos con los valores musicales.
- E. Constituyendo el consejo Municipal de Cultura encargado de Promover y hacer las recomendaciones que sean pertinentes para el cumplimiento de los planes, políticas y programas relacionados con la cultura.
- F. Incluyendo en los programas de estudio cátedras o asignaturas el conocimiento y valoración de las expresiones artísticas y culturales propias.
- G. Fortaleciendo y generando la identidad del Ginebrino frente a su Festival Mono Núñez para garantizar su perdurabilidad.

#### Programas

- A. **PROMOCIÓN DE LA MÚSICA ANDINA COLOMBIANA:** Fortalecer el Festival Mono Núñez como Patrimonio Nacional que Promueva y sostenga los valores de la tradición Colombiana e identifique el Municipio de Ginebra como su promotor.
- B. **EDUCACIÓN MUSICAL:** formar el músico ginebrino a través del fortalecimiento de los programa de educación Musical en los establecimientos de educación formal y academias existentes en el Municipio.
- C. **PATRIMONIO MUSICAL.** Crear el archivo histórico vertical, filmico y fotográfico de la tradición Musical de Ginebra.

#### **ARTÍCULO 54.\_Patrimonio Arquitectónico y cultural.**

##### Objetivo

Valorar, recuperar, preservar y procurar el uso y disfrute por la comunidad de los elementos naturales, ambientales y las edificaciones consideradas de patrimonio arquitectónico, cultural e histórico como reflejo del desarrollo urbano y rural.

##### Estrategias

- A. Concertando con los propietarios de inmuebles y/o predios declarados como patrimonio, los mecanismos de conservación, protección y recuperación.
- B. Realizando un Plan Especial de Protección Patrimonial que involucre la delimitación de los inmuebles y/o zonas de patrimonio, valorándolos según los criterios de antigüedad, autenticidad, singularidad, representatividad, valor estético, asociativo, histórico y testimonial.
- C. Integrando los bienes inmuebles de valor patrimonial y los valores culturales dentro de las rutas o proyectos turísticos.
- D. Velando por la protección de todas las formas de expresión del patrimonio arquitectónico, histórico, paisajístico- natural y cultural.

- E. Recuperando y activando las tertulias, el teatro municipal, museos, foros, archivos y otros que incentiven y eduquen a la población en la formación de los valores culturales.
- F. Reciclando bienes de interés patrimonial con nuevos usos acordes a los existentes, sin causar transformaciones profundas ni perjuicios a su estructura y diseño original.
- G. Apoyando las diferentes festividades tradicionales municipales (Mono Núñez, Feria de la Mora, Feria del Maracuyá, Fiestas del retorno, etc.) para fortalecer la identidad de la población.

#### Programas

- A. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO MUNICIPAL: Identificar, conservar y aprovechar con fines turísticos los bienes e inmuebles de valor patrimonial.
- B. EXPRESIONES CULTURALES: Promocionar las diversas expresiones culturales que incentiven la formación de valores.

## CAPÍTULO IV

### SOSTENIBILIDAD HUMANA Y SOCIAL

**ARTÍCULO 55.\_Objetivo General.** Garantizar el fortalecimiento y crecimiento del capital humano y social del municipio a través de estrategias integradas en salud, educación, vivienda, acceso a servicios públicos y espacios de participación ciudadana

**ARTÍCULO 56.\_Política General.** Apoyo constante y continuo al capital humano y social para su constante expansión en las áreas rurales y urbanas, especialmente en las tres zonas económicas (UEF).

**ARTÍCULO 57.\_Educación formal y no formal.**

#### Objetivo

Fortalecer el capital humano del municipio en las tres Zonas económicas.

#### Estrategias

- A. Orientando la educación hacia la formación integral vocacional y superior aprovechando la presencia de centros de investigación, tecnológicos y biotecnológicos.
- B. Aumentando la orientación educativa para enfrentar la falta de coherencia entre la educación y el desarrollo del sector productivo.
- C. Rediseñando la educación hacia la formación integral, vocacional y superior para el fortalecimiento de los sectores productivos.

#### Programas

- A. Programa de convenios con las Universidades de la región en educación para el trabajo, con énfasis en procesos Agroindustriales.
- B. Programa de Educación no formal para técnicos en turismo y atención de restaurantes.
- C. Programa de tecnologías de producción agropecuaria en áreas rurales.
- D. Programa de mejoramiento de la calidad educativa.
- E. Programa de descentralización de la educación.

**ARTÍCULO 58.\_Salud: Calidad y cobertura.**

Objetivo

Mejorar en calidad y cobertura los servicios de salud preventivos y curativos en las Zonas económicas.

Estrategias

- A. Disminuyendo el nivel NBI urbano y rural, para mejorar la calidad de vida respetando la diversidad cultural.
- B. Implementando programas de inversión social aprovechando la presencia y recursos de programas e instituciones del orden nacional y departamental.

Programas

- A. Programa de cuantificación de nivel de NBI de los hogares y personas.
- B. Programa de vigilancia epidemiológica y fortalecimiento del PAB
- C. Programa de escuelas saludables
- D. Programa de revisión, ajuste y ampliación de la cobertura del Régimen Subsidiado de Salud.
- E. Programa de descentralización de la Salud.
- F. Programa de mejoramiento de la cobertura en salud principalmente en la zona rural.

**ARTÍCULO 59.\_Vivienda de interés social.**

Objetivo

Reducir en calidad y cantidad el déficit de vivienda de interés social en las tres Zonas económicas.

Estrategias

- A. Implementando programas integrales de Vivienda de Interés Social en el municipio.
- B. Diseñando un programa de mejoramiento de vivienda por gestión comunitaria.



#### Programas

- A. Programa VIS para la cabecera municipal, Costa Rica y la Floresta.
- B. Programa de mejoramiento de vivienda en las zonas urbanas y rurales.
- C. Programa de capacitación en construcción y normas que la rigen en el municipio en las UEF.

#### **ARTÍCULO 60.\_ Servicios públicos: Cobertura y calidad.**

##### Objetivo

Aumentar en calidad y cobertura los servicios públicos domiciliarios en las tres zonas económicas.

##### Estrategias

- A. Fortaleciendo los procesos de veeduría y participación consagrados en la Ley de servicios públicos.
- B. Mejorando la calidad del agua de los acueductos veredales.
- C. Aumentando la cobertura de la electrificación rural.
- D. Mejorando el sistema de recolección y disposición de residuos sólidos.

##### Programas

- A. Programa de fortalecimiento de las instancias de vigilancia y control de los servicios públicos.
- B. Programa de potabilización de acueductos veredales y construcción de nuevos.
- C. Programa de cobertura eléctrica del 100%.
- D. Programa de capacitación en el manejo de residuos sólidos en las tres zonas económicas (UEF).

##### Proyectos Prioritarios a corto plazo.

- A. Construcción de acueductos rurales para Portugal, Flautas y El Jardín parte alta, terminación acueducto de Cominal
- B. Electrificación de Moravia, Canaima y Las Hermosas.

#### **ARTÍCULO 61.\_ Participación ciudadana y organizaciones de base.**

##### Objetivo

Fortalecer los esquemas de participación y fortalecimiento de la sociedad civil ginebrina

##### Estrategias

- A. Fortaleciendo y aprovechando el espacio público en especial el recreativo.

- B. Fortaleciendo la diversidad de ONGs y asociaciones para reducir el atractivo de la economía ilícita y fortalecer así las actividades productivas sostenibles.
- C. Modernizando los espacios de participación y organización comunitaria para enfrentar la presencia de actores generadores de conflicto
- D. Fortaleciendo las organizaciones de base y generando espacios de participación comunitaria y democrática.

#### Programas

- A. Programa de parques recreativos rurales
- B. Programa de fortalecimiento de juntas, consejos y comités creados y regulados por la legislación colombiana
- C. Programa de comunicaciones entre el Municipio y las diferentes organizaciones.
- D. Programa de incentivos para la creación y fortalecimiento de ONG´s locales.
- E. Organizar y fortalecer las organizaciones de la sociedad civil, como elementos consustanciales a la ejecución del EOT con el objeto de construir una cultura de participación alrededor del Ordenamiento Territorial.
- F. Socializar el Esquema Básico de Ordenamiento Territorial en el plazo inmediato.

### **ARTÍCULO 62.\_Deporte y Recreación.**

#### **Objetivo**

Promover el aprovechamiento del tiempo libre incentivando el deporte y la recreación sana.

#### **Estrategias**

- A. Construyendo espacios recreativos y deportivos en la zona urbana y rural.
- B. Incentivando la población educativa hacia el deporte formativo por medio de la organización de eventos y torneos deportivos.
- C. Fomentando las diversas disciplinas deportivas y recreativas que incentiven a los distintos grupos poblacionales en la práctica del deporte y la recreación sana.
- D. Promoviendo y fortaleciendo el deporte y la recreación para el adulto mayor.
- E. Previniendo y rehabilitando a la población dependiente a sustancias adictivas a través de la promoción del deporte y la recreación sana.

#### **Programas**

- A. Apoyo de jóvenes talentos en los diferentes campos del deporte.

- B. Incentivar y fortalecer los clubes y las organizaciones de base relacionadas con las actividades deportivas y recreativas.
- C. Promover el municipio como sede de eventos deportivos regionales.
- D. Promocionar eventos deportivos y recreativos.
- E. Construir, mejorar y dotar escenarios deportivos y recreativos en el municipio.

## **CAPÍTULO V**

### **COMPETITIVIDAD ECONÓMICA**

**ARTÍCULO 63.\_Objetivo General** Garantizar a la inversión privada las condiciones necesarias y suficientes para su rentabilidad y crecimiento, a través de estímulos de diversa índole generados por la legislación y la inversión municipal.

**ARTÍCULO 64.\_Política General.** Dar garantías de diversa índole a la inversión privada generadora de empleo y valor agregado en las tres zonas económicas (UEF)

**ARTÍCULO 65.\_Sector Agropecuario.**

#### **Objetivo**

Incrementar la productividad y competitividad de las actividades agropecuarias en las tres zonas económicas.

#### **Estrategias**

- A. Generando mayor valor agregado en la actividad agropecuaria aprovechando la presencia de centros de investigación y universidades.
- B. Impulsando la consolidación de cluster alrededor de los frutales en las tres zonas económicas (UEF).

#### **Programas**

- A. Programa de fortalecimiento de la comercialización agropecuaria.
- B. Programa de capacitación en comercialización y poscosecha.
- C. Programa de asistencia técnica en cultivos con vocación agroindustrial.
- D. Programa de asistencia técnica en actividades pecuarias de seguridad alimentaría.
- E. Programa de consolidación de cluster en frutales: mora y uva Isabella.

**ARTÍCULO 66.\_La Agroindustria.**

#### **Objetivo**

Estimular todos los desarrollos agroindustriales tipo cluster en las tres zonas económicas.

#### Estrategias

- A. Aprovechando las potencialidades económicas del municipio para utilizar las políticas nacionales y regionales.
- B. Articulando la actividad agropecuaria a procesos Agroindustriales tipo cluster en las tres zonas económicas (UEF).
- C. Impulsando acuerdos de competitividad a nivel municipal en las tres zonas (UEF).

#### Programas

- A. Programa de capacitación en procesos Agroindustriales
- B. Programa de acuerdos de competitividad en mora y uva Isabela
- C. Programa de identificación y fortalecimiento de microcluster al nivel de corregimiento y/o vereda en las tres zonas económicas (UEF).

#### **ARTÍCULO 67.\_El Comercio.**

##### Objetivo

Fortalecer el comercio detallista de productos agropecuarios y procesados de la canasta básica en las tres zonas económicas

##### Estrategias

- A. Realizando el Plan de Ordenamiento Sectorial para el comercio mayorista y minorista.
- B. Articulando el sector a los desarrollos agroindustriales tipo cluster en las tres zonas económicas (UEF).

##### Programas

- A. Programa de identificación y capacitación a pequeños vendedores minoristas de perecederos.
- B. Programa de capacitación a tenderos en las tres zonas económicas.
- C. Programa de organización gremial de los comerciantes.

#### **ARTÍCULO 68.\_Turismo y Gastronomía.**

##### Objetivo

Apoyar la actividad turística y gastronómica articulada a la misma en las tres zonas económicas.

##### Estrategias

- A. Fortaleciendo la organización y participación comunitaria para liderar la aplicación de la Ley 300.

- B. Aprovechando el reconocimiento nacional e internacional del festival Mono Núñez, la gastronomía y la malla vial terciaria con valores paisajísticos.
- C. Identificando el patrimonio cultural para incluirlo como atractivo dentro del circuito o círculos turísticos en las tres zonas económicas.
- D. Realizando el Plan Municipal del turismo involucrando las tres zonas económicas.

#### **Programas**

- A. Programa de fortalecimiento gremial del sector hotelero y turístico.
- B. Programa de diseño de circuitos turísticos y/o gastronómicos en las tres zonas económicas.
- C. Programa de publicidad turística y gastronómica.
- D. Programa para la ejecución y formulación del Plan Municipal de Turismo.

#### **ARTÍCULO 69.\_Actividad Minera.**

##### Objetivo

Fortalecer la actividad minera a través de su formalización como actividad económica en el municipio.

##### Estrategias

- A. Aprovechando los programas orientados al sector por las entidades especializadas.
- B. Legalizando ante el Ministerio de Minas y Energía y la autoridad ambiental competente todas las actividades mineras del municipio, de acuerdo a lo establecido en el código de minas (ley 685 de agosto 17 de 2001).
- C. Coordinando con el Centro Minero Ambiental acciones interinstitucionales dirigidas al logro de los objetivos en materia minero-ambiental tales como capacitación de los mineros, comercialización y procesos de legalización.
- D. Determinando como áreas potenciales para la minería, las licencias existentes que han sido asignadas por Minercol.

##### Programas

- A. Programa de Minería ambientalmente sostenible en Coordinación con la Autoridades competentes.
- B. Programa de legalización de explotaciones mineras en Coordinación con Minercol y la Autoridad competente.
- C. La Administración Municipal hará un control y registro del barequeo según lo establecido en el artículo 155 – 156 –157 del código de minas, en el plazo inmediato.

- D. Programa de educación al sector minero en lo relacionado a prácticas de explotación y conservación del medio ambiente.
- E. Programa para la ubicación de áreas potencialmente mineras las cuales se utilicen bajo parámetros normativos y ambientales.
- F. Programa de fortalecimiento del Centro Minero de Ginebra.
- G. La Administración Municipal realizará un estudio para definir las zonas aptas para minería, en el inmediato plazo.

#### **ARTÍCULO 70.\_Administración Pública.**

##### Objetivo

Fortalecer la capacidad de gestión y eficiencia de la administración pública en el uso de los recursos.

##### Estrategias

- A. Aprovechando la diversidad política para fortalecer la capacidad de gestión municipal y asumir las diferentes competencias del proceso de descentralización.
- B. Fortaleciendo la gestión administrativa y tributaria del municipio para garantizar su sostenibilidad.

##### Programas

- A. Programa de diseño e implementación de indicadores de la gestión pública municipal.
- B. Programa de sensibilización tributaria a la población en las tres zonas económicas.
- C. Programa de fortalecimiento del sistema financiero municipal en aras de lograr un aumento en el esfuerzo fiscal.

#### **ARTÍCULO 71.\_Focalización de la inversión pública en las tres zonas económicas.**

##### Objetivo

Optimizar los procesos de inversión de manera equitativa y efectiva en las tres zonas económicas.

##### Estrategias

- A. Minimizando el impacto de la Ley 715 descentralizando la salud y educación armónicamente en las tres zonas económicas.
- B. Articulando el Plan de Inversiones del Municipio a las políticas y estrategias por zonas económicas del EOT.

- C. Priorizando proyectos de inversión pública municipal en las tres zonas económicas.

Programas

- A. Programa de fortalecimiento del Banco de Programas y Proyectos municipal.

## **TERCERA PARTE**

### **COMPONENTE RURAL**

**ARTÍCULO 72. Alcance.** El componente rural es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales, su cabecera municipal y la conveniente utilización del suelo rural, para enmarcar las actuaciones públicas tendientes a suministrar infraestructura y equipamientos básicos para el servicio de la población rural.

## **TÍTULO I**

### **Políticas de Desarrollo y ocupación del Territorio Rural**

**ARTÍCULO 73. Políticas en el Inmediato, Corto, Mediano y Largo Plazo.** De acuerdo a las características ambientales del paisaje, especialidad en los usos de los suelos, actividades económicas y funcionalidad, las tres unidades espaciales de funcionamiento que agrupan los ocho corregimientos del municipio son: UEF Cabecera Municipal, UEF Costa Rica y UEF Sabaletas. Dichas UEF se relacionan con el desarrollo y la ocupación del área rural donde se adoptan las siguientes políticas:

- A. Se conservará y protegerá los recursos naturales y el medio ambiente del Área Rural del Municipio en el corto, mediano y largo Plazo.
- B. Se mantendrá un adecuado equilibrio entre el aprovechamiento económico de los recursos naturales de las cuencas Guabas y Sabaletas.
- C. Se sensibilizará a la comunidad aledañas a los cauces del Río Guabas y Flautas sobre obras de conservación.
- D. Se darán garantías para mantener el equilibrio poblacional y consolidar los centros poblados rurales acorde con las necesidades de vivienda y dotación de servicios públicos.
- E. Se adelantarán campañas de saneamiento básico en el corto, mediano y largo plazo para construir en los centros poblados mayores, según tabla 65, Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales, así como red de acueductos para el suministro de agua potable.
- F. La Administración Municipal adquirirá los predios que se requieran para la construcción de las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales PTAR.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"Todos somos Ginebra"

- G. Se Propenderá por el buen manejo y tratamiento de residuos sólidos, para evitar la contaminación de las fuentes de agua.
- H. Se gestionará la obtención de recursos para la realización de obras de mitigación de impactos y prevención de desastres en las zonas medias y altas de las cuencas mediante la ejecución de obras civiles para la protección de la parte baja del municipio y de la infraestructura de servicios y líneas vitales en el corto y mediano plazo.
- I. Se atenderán los procesos de reubicación de 53 familias del Cañón del río Guabas, las cuales son reubicadas de los siguientes sitios: Regaderos (47 familias), Las hermosas (1 familia), Costa Rica – Vaporosa (1 familia ), La victoria (1 familia ), El Jardín (1 familia ) y Juntas (2 familia), según acuerdo municipal 002 de 2000 y censo efectuado por el Comité Local de Emergencias (CLE) Mapa SR02.
- J. Las familias se reubicaran en los predios relacionados en la Tabla No 7 en el inmediato tiempo.

Tabla No 9 Predios para reubicación

Número Predial	Sector
2000 – 100 – 52000	Cocuyos – Campo Alegre
2000 – 100 – 50000	
2000 – 100 – 49000	
2000 – 200 – 21000	
2000 – 200 – 14000	
000 – 200 – 2208	La Selva
000 – 200 – 2207	
000 – 200 – 2200	
000 – 200 – 2198	
000 – 200 – 2241	
	Costa Rica

- A. Se recuperará el espacio natural de valor patrimonial para el Municipio, según su riqueza paisajística como: Puente Piedra y La Piedra del Buitre.



- B. Se evitará el deterioro y el desequilibrio del medio ecológico del área rural y dar pautas para el desarrollo de la ocupación espacial ordenada y racional.
- C. Fortalecer la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectar el mantenimiento y disfrute de un ambiente sano. Para ello se adoptará el mecanismo de consulta a los vecinos en los términos establecidos por la Ley tanto en el corto, medio y largo plazo.
- D. Todo propietario o poseedor de predios en el Área Rural que realice cualquier clase de explotación económica y/o ocupación con vivienda permanente y/o de recreo, procederá a ejecutar una reforestación obligatoria de corto y mediano plazo.
- E. Toda propiedad del área rural debe cumplir una función social que implica obligaciones y como tal le es inherente una función ecológica, de conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política de Colombia.

## TÍTULO II

### Normas Estructurales

**ARTÍCULO 74. Normas Estructurales.** Para el ordenamiento y reglamentación del área rural del municipio de Ginebra, se adoptan como unidades de planificación y manejo las características de los suelos, las formas y áreas de especial interés ambiental, las cuales quedan enmarcadas dentro de las UEF del modelo territorial propuesto.

**ARTÍCULO 75. Paisajes y elementos de protección.** Se determinan como paisajes y elementos con protección del Gobierno Municipal los siguientes ítems:

- A. Los ríos, lagos y quebradas del municipio y en especial el área forestal Protectora de sus cauces o lechos (bosques de galería).
- B. Los bosques naturales del Municipio.
- C. El páramo de las Domínguez.
- D. Los nacimientos de agua.
- E. Las corrientes de aguas subterráneas.
- F. Las especies de flora y fauna existentes en el Municipio.
- G. El humedal en la piedra del buitre.
- H. Puente Piedra
- I. Los cerros y alturas declarados en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial serán declarados como áreas no ocupables a partir de la aprobación del presente. (Área de páramo). Mapa PR 13

**PARÁGRAFO.-** El municipio propondrá en el corto plazo, un plan para el manejo integral y recuperación de las zonas declaradas de protección ambiental (tabla No

13, Mapa PR13, Mapa PR 12. y los derechos adquiridos antes de la adopción del presente acuerdo se conservaran como establecidos pero se plantearán estudios y alternativas para su regulación y conservación.

**ARTÍCULO 76. \_Áreas no ocupables.** Las áreas que la administración Municipal debe catalogar como no ocupables o en su defecto como áreas de especial cuidado para la ubicación de asentamientos las que presentan las siguientes características (Mapa PR 12 y Mapa PR 13):

- A. Presencia de fallas geológicas.
- B. Presencia de deslizamientos o remoción en masa.
- C. Inestabilidad de terrenos.
- D. Potencialmente inundables.
- E. Con déficit de agua.
- F. Una faja como mínimo de treinta (30) metros de ancho, paralela a las líneas de borde de los cauces de los ríos, quebradas, arroyos, sean permanentes o no.
- G. Los nacimientos de fuentes de aguas, en una extensión por lo menos de cien (100) metros a la redonda medidos a partir de su periferia.
- H. Los terrenos con pendientes superiores al cien por cien (100 %) - (45 grados).
- I. Todas aquellas áreas protegidas con bosques y paramos naturales.

## CAPÍTULO I

### Sistemas Estructurales Rurales

#### a. Sistema de Centralidades y Equipamientos.

**ARTÍCULO 77. \_Concepto.** El sistema general de centralidades está conformado por la Cabecera Municipal como principal prestador de servicios, las centralidades Mayores de Costa Rica, La Floresta (triángulo de desarrollo) y Sabaletas, los Centralidades Intermedias y los asentamientos menores. La Cabecera Municipal y Costa Rica principales centralidades, se tratan en el componente urbano, las restantes se tratan en esta sección. Estos se jerarquizan según el ámbito de cobertura y la ubicación (tabla No 6, artículo 32).

**ARTÍCULO 78. \_Centralidades Mayores.** Corresponden a los suelos suburbanos de La Floresta y Sabaletas. Estos son centros de aprovisionamiento de los asentamientos localizados en su área de influencia. En ellos se deberá presentar en forma ordenada el poblamiento, lo cual requiere de planes especiales de intervención. Corresponden a espacios de mayor identidad de la población existente o en otros casos a espacios que se potenciarán en razón del impacto y la transformación por la construcción de macroproyectos. Se consolidarán mediante intervenciones que conlleven la generación de espacio público y la estratégica localización de equipamientos de mayor jerarquía y cobertura. En ellos

se presentará una mayor diversidad de actividades al servicio de residentes y de la población de paso.

**ARTÍCULO 79.\_Centralidades Intermedias.** Atienden asentamientos existentes que pueden contar con un centro incipiente de comercio y servicios que atiende la población actual. Contemplan la prestación de servicios al corregimiento por su localización central y una adecuada malla vial y sistema de transporte que garantizan el fácil acceso a estas. Se deberán consolidar mediante intervenciones de generación de espacio público y la localización de equipamientos zonales y aquellos que ayuden a fortalecer la vocación del corregimiento.

**ARTÍCULO 80.\_Asentamientos Menores.** Son centros que atienden una población dispersa y poseen un mínimo de equipamientos y servicios permanentes. En estos centros la concentración sólo será de servicios. Dentro de los equipamientos locales hacen parte las escuelas que al igual se pueden acondicionar como sitios de concentración para la comunidad y espacios para la recreación.

**ARTÍCULO 81.\_Equipamiento y espacio público.** En todos los centros poblados y asentamientos se debe generar zonas de espacios públicos para la concentración y diversión de la población a partir de un equipamiento con esta capacidad como escuelas, iglesias o miradores. Estos buscarán estar articulados con toda la red municipal de manera que garantice su adecuado funcionamiento y disfrute por parte de la población.

#### **b. Sistema Vial y de Transporte**

**ARTÍCULO 82.\_La Jerarquía Vial Rural.** El sistema vial rural se clasifica de acuerdo con el alcance y con las posibilidades de conexión que presenta. Para la zona rural el sistema vial tendrá cuatro jerarquías: Vías primarias, vías secundarias, vías terciarias y caminos (Mapa DR18).

**1. Vías Primarias.** Son las que comunican veredas entre sí, en uno o más corregimientos.

- Crucero – Cabecera municipal
- Crucero – Mosoco – El Guabito
- Vía El Naranjal – Cabecera Municipal
- Santa Helena - Cabecera Municipal
- Cabecera Municipal - Villavanegas - Barranco Bajo - La Floresta
- Cabecera Municipal - La Luna - La Floresta
- Cabecera Municipal - Costa Rica
- Cabecera Municipal - Pichichí
- Barranco Bajo (Pénjamo) - Barranco Alto - Novillera - Los Medios

- Costa Rica - Patio Bonito - Valledupar - Los Medios
  - Costa Rica - Puente Rojo - Cañón del río Guabas
  - Costa Rica - La Selva
  - La Selva - Valledupar - Flautas - El Jardín
  - Juntas - La Cecilia
  - Juntas - Las Hermosas
  - El Jardín - El Silencio - Cominal
  - Juntas - Portugal
  - Costa Rica - Lulos - Moravia
  - Lulos - Cocuyos - Puente Piedra
  - Villavanegas - La Floresta - Loma Gorda
  - La Floresta - Patio Bonito
  - La Floresta – Villavanegas
- 2. Vías Secundarias.** Son las que permiten el acceso directo a las veredas desde las vías primarias. Corresponden a las demás vías que permiten la movilidad (vehicular, animal y peatonal) al interior de las veredas.
- Vía a El Guabito
  - La Floresta - Vía a Barranco
  - La Selva - desembocadura Flautas - La Victoria
  - Los Medios - El Cerrito
  - Cañón de Lulos
- 3. Vías Terciarias.** Es la que sirve de acceso a partir de la red primaria o secundaria, a uno o varios predios teniendo un alcance limitado.
1. Finca Versalles - Vía Pichichí
  2. Finca Versalles - Finca Darío Tascón
  3. Cementerio - Predios de la Julia
  4. Callejón de la Cruz
  5. Sabaletas - Barranco Bajo
  6. Callejón de matapalo
  7. Finca el Danubio (tres esquinas) - La Emilia - Vía La Floresta
  8. Loma Gorda - Chorro de Chela
  9. Mina El Retiro

10. Vía a Alto Portugal
  11. Los Medios - Hojas Anchas
  12. Predios cartón de Colombia
  13. Patio Bonito parte baja - Cajones
  14. Patio Bonito - Finca Miguel Murillo
  15. Callejón Bermeos
  16. Vía Costa Rica, Hacienda Santa Teresita - Guabas
  17. Vía Costa Rica - Hacienda Santa Bárbara y otras
4. **Caminos.** En la zona rural del municipio, existen muchos caminos de comunicación, que facilitan la movilidad animal y peatonal de los habitantes. Dichos caminos deben permitir el tráfico continuo de cabalgantes en forma individual o de grupos, sin entorpecer el flujo peatonal.
- Loma de los Cuchillos
  - Camino a vereda Campo Alegre
  - A Escuela de Campo Alegre
  - Cañón de Lulos a la vereda Moravia
  - Vereda Moravia mina El Retiro
  - Canaima mina el Retiro
  - Cañón finca Los Martínez - Las Mirlas
  - Finca Bernardo Gómez
  - Finca Gustavo Velásquez - Alto Portugal
  - Finca cañón Ciro Tascón
  - Jardín - Portugal
  - Cominal - Flautas parte alta- Guayabito
  - Flautas parte alta
  - Jardín Parte Baja - Cominal
  - Valledupar - Novillera
  - Barranco Alto - Valledupar
  - Flautas - Valledupar
  - La Floresta - Costa Rica
  - Callejón del Sol.

**ARTÍCULO 83.\_Características de las vías rurales.** Las vías rurales deben según su jerarquía disponer de unas secciones mínimas para su adecuado funcionamiento así:

Vías Principales

Calzada mínima:	6.00 metros
Cuneta - berma o andén según el caso:	2.00 metros
Sección pública mínima:	10.00 metros
Retiro mínimo:	15.00 metros a eje de vía
Pendiente (mínima) transversal:	Superficie afirmada 3% Superficie asfaltada 1%

La superficie de rodadura deberá ser como mínimo afirmada.

Vías secundarias y terciarias

Calzada mínima:	4.00 metros
Cuneta - berma o andén según el caso:	1.50 metros
Sección pública mínima:	7.00 metros
Retiro mínimo:	10.00 metros a eje de vía

**PARÁGRAFO.** Los diseños hidráulicos de obras de puentes en cruces de ríos o quebradas, con obras estructurales, especialmente las que se definen como gálibo, deben incluir normas mínimas producto de estudios de crecientes en un período de 1 en 100 años.

**ARTÍCULO 84.\_Franjas de Protección viales.** Se determina una franja de seguridad para la quema de la hoja de la caña y/o residuos de cosechas de cultivos agrícolas en un área protectora de 1000 metros alrededor del perímetro de la cabecera municipal y demás centros poblados; una franja de 30m bajo las líneas eléctricas de alta tensión y una franja de 80m conforme a las normas legales vigentes para el cumplimiento de las áreas de protección por quemas de productos agrícolas en concordancia con el convenio de producción limpia en las siguientes vías (Mapa PR 06) :

- Crucero vía Panamericana- Cabecera Municipal- Costa Rica
- Puente sobre el río Sabaletas- Crucero la Medina- Vía el Naranjal
- Vía Ginebra – Villavanegas
- Vía Ginebra – La Floresta
- Vía Ginebra – Puente río Sabaletas – Predio La Selva.

Los centros poblados (centralidades), mayores que se les determina el área protectora son:

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"Todos somos Ginebra"

- Zona urbana de la cabecera de Ginebra.
- Centro poblado de Sabaletas.
- Centro poblado de Costa Rica.
- Centro poblado de la Floresta. Mapa PR 06.

**PARÁGRAFO.** Se determina una franja de 1000 metros a partir de los perímetros urbanos y centros poblados en los cuales no se permitirá la fumigación aérea.

**ARTÍCULO 85. Corredores rurales de importancia ambiental, turística y económica.** El Plan vial municipal se complementa con la adecuación de ejes viales que por sus valoraciones paisajísticas y ambientales, son soporte de las actividades agroecoturísticas y económicas, este proceso se dará en el corto, mediano y largo plazo. Se clasifican como tales los siguientes ejes:

Tabla No 10 Corredores Viales de Importancia (Mapa PR08)

VÍA	ATRACTIVO	ACTUACIONES	CORTO	MEDIANO	LARGO
VILLAVANEGAS- LA CUESTA	CICLORUTAS/ EJE TURÍSTICO CULTURAL. EJE ESTRUCTURAL ECONÓMICO	RECUPERAR Y MANTENER SUS VALORES PAISAJÍSTICOS. ADECUAR FRANJAS PARA CICLOVÍA. PROMOCIÓN DE RUTAS TURÍSTICAS PAVIMENTACIÓN		X	X
LA FLORESTA, A LOMA GORDA A VILLAVANEGAS	CICLORUTAS/ EJE AGROTURÍSTICO. PAISAJE ABIERTO AL VALLE	ADECUAR FRANJAS PARA CICLORUTAS. RECUPERAR Y MANTENER SUS VALORES PAISAJÍSTICOS. REGLAMENTACIÓN Y ORDENAMIENTO DE CERRAMIENTOS, USOS Y ALTURAS. PROMOCIÓN DE RUTAS TURÍSTICAS PAVIMENTACIÓN		X	X
CABECERA MUNICIPAL AL DESVÍO LA LUNA A LA FLORESTA	CICLORUTAS/ EJE AGROTURÍSTICO	ADECUAR FRANJAS PARA CICLORUTAS. REGLAMENTACIÓN Y ORDENAMIENTO DE CERRAMIENTOS, USOS Y ALTURAS PROMOCIÓN DE RUTAS TURÍSTICAS PAVIMENTACIÓN Y OBRAS DE ARTE	X	X	
CABECERA MUNICIPAL A COSTA RICA	CICLORUTA/ EJE TURÍSTICO GASTRONÓMICO/ VALORACIÓN PAISAJÍSTICA. PAISAJE ABIERTO AL VALLE EJE ESTRUCTURAL ECONÓMICO	ADECUAR FRANJAS PARA CICLORUTAS. RECUPERAR Y MANTENER SUS VALORES PAISAJÍSTICOS. REGLAMENTACIÓN Y ORDENAMIENTO DE CERRAMIENTOS, USOS Y ALTURAS PROMOCIÓN DE RUTAS TURÍSTICAS	X	X	
COSTA RICA A PUENTE ROJO A REGADEROS A LA VICTORIA A EL JARDÍN A BETANIA A JUNTAS Y A LAS HERMOSAS POR EL CAÑÓN DEL RÍO GUABAS	ALTO VALOR PAISAJÍSTICO/ EJE ECOTURÍSTICO/ CICLOMONTANISMO PAISAJE CERRADO DE MONTAÑA. PATRIMONIO NATURAL PUENTE PIEDRA EJE ESTRUCTURAL ECONÓMICO	ES UNA VÍA DE ALTA FRAGILIDAD POR ENCONTRARSE A LO LARGO DEL RÍO GUABAS. POR LO TANTO REQUIERE DE MANTENIMIENTO CONTINUO, CONSTRUCCIÓN DE MUROS DE CONTENCIÓN Y OBRAS DE ARTE. RECUPERAR Y MANTENER SUS VALORES PAISAJÍSTICOS. REGLAMENTACIÓN Y ORDENAMIENTO DE TRÁFICO VEHICULAR, USOS Y ALTURAS PROMOCIÓN DE RUTAS TURÍSTICAS PAVIMENTACIÓN COSTA RICA- PUENTE ROJO Y ENTRADA A LULOS	X	X	X

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"Todos somos Ginebra"

VÍA	ATRACTIVO	ACTUACIONES	CORTO	MEDIANO	LARGO
COSTA RICA A LA SELVA A FLAUTAS A LA VICTORIA	ALTO VALOR PAISAJISTICO, SENDERO ECOLÓGICO DELA CONCENTRACIÓN DLLO. RURAL/ CICLOMONTAÑISMO/ EJE ECOTURÍSTICO. PAISAJE CERRADO DE MONTAÑA.	REQUIERE OBRAS DE ARTE Y AMPLIACIÓN. PROMOCIÓN DE RUTAS TURÍSTICAS RECUPERAR Y MANTENER SUS VALORES PAISAJISTICOS. REGLAMENTACIÓN Y ORDENAMIENTO DE TRÁFICO VEHICULAR. USOS Y ALTURAS		X	
LA SELVA A VALLEDUPAR A FLAUTAS Y A EL JARDÍN	ALTO VALOR PAISAJISTICO LA SELVA A VALLEDUPAR PAISAJE ABIERTO AL VALLE. VALLEDUPAR A FLAUTAS-EL JARDÍN PAISAJE CERRADO DE MONTAÑA.	REQUIERE MANTENIMIENTO PERMANENTE RECUPERAR Y MANTENER SUS VALORES PAISAJISTICOS. PROMOCIÓN DE RUTAS TURÍSTICAS REGLAMENTACIÓN Y ORDENAMIENTO DE TRÁFICO VEHICULAR (LIVIANO), USOS Y ALTURAS		X	X
LA FLORESTA A PATIO BONITO A COSTA RICA	ALTO VALOR PAISAJISTICO/ EJE ECOTURÍSTICO/ CICLOMONTAÑISMO PATRIMONIO NATURAL PIEDRA DEL BUITRE	REQUIERE MANTENIMIENTO PERMANENTE. RECUPERAR Y MANTENER SUS VALORES PAISAJISTICOS. PROMOCIÓN DE RUTAS TURÍSTICAS REGLAMENTACIÓN Y ORDENAMIENTO DE TRÁFICO VEHICULAR (LIVIANO), USOS Y ALTURAS	X	X	
LA CASCADA A COCUYOS A REGADEROS/ PUENTE PIEDRA	ALTO VALOR PAISAJISTICO/ EJE ECOTURÍSTICO LA CASCADA A COCUYOS- FINCA EL CONVENIO PAISAJE ABIERTO AL VALLE. FINCA EL CONVEND –PUENTE PIEDRA PAISAJE CERRADO DE MONTAÑA. PATRIMONIO NATURAL PUENTE PIEDRA EJE ESTRUCTURAL ECONÓMICO	REQUIERE MANTENIMIENTO DE CUNETAS, EMBALASTRAD A, ALCANTARILLAS Y OBRAS DE ARTE. RECUPERAR Y MANTENER SUS VALORES PAISAJISTICOS. PROMOCIÓN DE RUTAS TURÍSTICAS REGLAMENTACIÓN Y ORDENAMIENTO DE TRÁFICO VEHICULAR (LIVIANO), USOS Y ALTURAS	X	X	
BARRANCO BAJO A BARRANCO ALTO A LOS MEDIOS	ALTO VALOR PAISAJISTICO. PAISAJE ABIERTO AL VALLE HASTA EL RÍO SABALETAS. DESDE ALLÍ CAÑÓN A LOS MEDIOS, PAISAJE CERRADO DE MONTAÑA. EJE ESTRUCTURAL ECONÓMICO	REQUIERE OBRAS DE ARTE, MURO DE PROTECCIÓN Y EMBALASTRADA. PROMOCIÓN DE RUTAS TURÍSTICAS RECUPERAR Y MANTENER SUS VALORES PAISAJISTICOS. REGLAMENTACIÓN Y ORDENAMIENTO DE TRÁFICO VEHICULAR, USOS Y ALTURAS		X	X
CABECERA MUNICIPAL A PICHICHÍ	EJE TURISTICO GASTRONÓMICO, RÍO GUABAS. TURÍSTICO CULTURAL/ PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, HDA. VALLECAUCANAS Y DEL MONO NUÑEZ.	REQUIERE MANTENIMIENTO PERMANENTE. PROMOCIÓN DE RUTAS TURÍSTICAS REGLAMENTACIÓN Y ORDENAMIENTO DE TRÁFICO VEHICULAR, CERRAMIENTOS, USOS Y ALTURAS RECONSTRUCCIÓN PUENTE SOBRE EL RÍO GUABAS PAVIMENTACIÓN	X	X	X
CABECERA MUNICIPAL A CALLEJÓN MATA PALO A VILLAVANEGAS	ALTO VALOR PAISAJISTICO. PAISAJE CERRADO DE ALAMEDA Y ABIERTO AL VALLE.	RECUPERAR Y MANTENER SUS VALORES PAISAJISTICOS. PROMOCIÓN DE RUTAS TURÍSTICAS REGLAMENTACIÓN Y ORDENAMIENTO DE TRÁFICO VEHICULAR, USOS Y ALTURAS. PAVIMENTACIÓN	X	X	
CABECERA MUNICIPAL- VÍA PANAMERICANA	EJE TURISTICO GASTRONÓMICO EJE ESTRUCTURAL ECONÓMICO	AMPLIACIÓN Y ADECUACIÓN DE SECCIÓN VIAL. PROMOCIÓN DE RUTAS TURÍSTICAS REGLAMENTACIÓN Y ORDENAMIENTO DE TRÁFICO VEHICULAR PESADO, USOS Y ALTURAS.	X	X	X
VIA NOVILLERA - VALLEDUPAR	COMUNICACIÓN VIAL VEREDAL ATRACTIVO PAISAJISTICO ECOTURISMO	APERTURA DE VIA RUTA TURISTICA OBRAS DE ARTE	X	X	
VIA MORAVIA – CANAIMA- MINA EL RETIRO	COMUNICACIÓN VIAL VEREDAL ATRACTIVO PAISAJISTICO Y ECONOMICO ECOTURISMO	APERTURA VIA (AMPLIACIÓN CAMINO DE HERRADURA) OBRAS DE ARTE RUTA TURISTICA	X	X	
VIA CAMPOALEGRE- ESCUELA	COMUNICACION VAIL VEREDAL ATRACTIVO PAISAJISTICO Y ECONOMICO	APERTURA DE VIA RUTA TURISTICA OBRAS DE ARTE		X	X



## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"Todos somos Ginebra"

VÍA	ATRACTIVO	ACTUACIONES	CORTO	MEDIANO	LARGO
	ECOTURISMO				
VIA COCUYOS – ESCUELA – COSTA RICA	COMUNICACIÓN VIAL VEREDAL ATRACTIVO ECONOMICO	APERTURA DE VIA OBRAS DE ARTE		X	X
VIA FLAUTA-GALARZA-COMINAL	COMUNICACIÓN VIAL VEREDAL	APERTURA VIA OBRAS DE ARTE		X	
VIA LAS HERMOSAS LAS MIRLAS	COMUNICACIÓN VIAL VEREDAL	APERTURA VIA OBRAS DE ARTE		X	X

## CAPÍTULO II

### Zonificación del Suelo Rural

**ARTÍCULO 86. Concepto y Alcance.** La zonificación del suelo rural (Mapa PR 12) y la determinación de los usos del suelo al interior del suelo rural del Municipio obedece al análisis de su potencialidad y a la especialización de usos de suelos determinados en las Unidades Económicas Funcionales. Las zonas rurales del Municipio están dadas por una sucesión de áreas destinadas a un uso específico principal, donde adicionalmente caben otros usos complementarios, lo cual constituye un canon de organización del territorio acorde a criterios ambientales, urbanísticos, de conservación y desarrollo sostenible.

#### a. Áreas de Especial Significancia Ambiental.

**ARTÍCULO 87. Concepto.** Aquellas que por su localización, funcionalidad ecológica, composición, biodiversidad y generación de bienes y servicios ambientales, constituyen un capital natural; en consecuencia, merecen ser conservadas y protegidas por ser indispensables para el sostenimiento de la vida y para garantizar los procesos de desarrollo municipal. Se clasifican en:

2. Áreas Naturales Protegidas.
3. Áreas de Conservación.
4. Áreas de Alta Fragilidad Ecológica
5. Áreas de Ecosistemas Estratégicos.

**ARTÍCULO 88. Áreas Naturales Protegidas.** Espacios Geográficos que por sus características paisajísticas, físicas y biológicas, han sido identificados para recibir protección y manejo adecuado garantizando su conservación.

1. **Parques Nacionales Naturales:** Áreas que permiten su autorregulación ecológica y cuyos ecosistemas en general no han sido alterados sustancialmente por la explotación u ocupación humana y donde las especies vegetales, animales, complejos geomorfológicos y manifestaciones históricas y culturales tienen valor científico, educativo, estético y recreativo, nacional para su perpetuación. El municipio no se encuentra dentro de la jurisdicción de algún Parque Nacional Natural aunque es importante su relación y cercanía con el Parque Natural Las Hermosas, lo cual amerita que el municipio proteja sus páramos.

- 2. Reserva Forestal:** Áreas de especial interés ambiental lo suficientemente grandes, en las cuales se establecen relaciones ambientales físicas y bióticas para conservar su biodiversidad. Ginebra esta ubicada en la Reserva Forestal Central y la Reserva Sonso – Guabas (Ley 2da de 1959), con un área de 14022.08 ha, lo cual amerita la realización de programas que tienden a la conservación de la Reserva. (Mapa DR 20)

**ARTÍCULO 89. Áreas de Conservación.** Son aquellas áreas naturales que por la composición y desarrollo de sus elementos bióticos y no bióticos, como flora, fauna, suelo, agua, paisaje u otro atributo natural ameritan acciones que tiendan a la continuidad de dichas áreas como espacio donde se conserven las características y dinámicas de los ecosistemas naturales.

- 1. Áreas Forestales Protectoras:** Llamadas también áreas boscosas naturales, tienen como finalidad la protección de los suelos, agua, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables.
- 2. Áreas de Amortiguación de Páramo:** Zona ubicada por encima de los 2.600 m.s.n.m. y que tiene características de relieve abruptas. Esta zona permite ser un área de transición entre el páramo y las zonas económicas presentes en el Municipio, ya que en ella se deben realizar actividades que conserven y recuperen los recursos naturales renovables o actividades de aprovechamiento económico que sustenten los recursos naturales.
- 3. Áreas Forestales Protectoras – Productoras:** Conformadas principalmente por guadales y áreas boscosas que por sus características físicas ameritan la regulación en el uso del suelo, además, requieren de tratamientos específicos tanto para su aprovechamiento, conservación y recuperación.

**ARTÍCULO 90. Áreas de Alta Fragilidad Ecológica.** Son aquellas en las cuales las condiciones de vida están en los límites de tolerancia o que por sus características fisiográficas, el riesgo de destrucción de las mismas, es alto. En estas áreas el equilibrio entre las comunidades bióticas y las condiciones no bióticas es muy frágil y se mantiene en tanto no intervenga la mano del hombre o no ocurra un fenómeno natural que rompa o desencadene el deterioro ambiental, a veces irreversible.

- 1. Relictos de Bosque:** Son aquellas áreas que constituyen los últimos refugios de plantas y animales, además, son el banco genético de las especies vivientes, habitantes primarios y autóctonos de una región específica.
- 2. Humedales:** Son aquellas áreas de marismas, pantanos, turberas o aguas de régimen natural o artificial, permanente o temporal, estancado o corriente, dulce o salobre; en ellas se incluyen los humedales propiamente dichos, lagunas, cuerpos de agua, pantanos y nacimientos.
- 3. Páramos:** Corresponden a terrenos ubicados a partir de los 3300 metros sobre el nivel del mar, son sistemas naturales complejos y variados, a la vez que son

un ecosistema estratégico para el almacenamiento y la regulación hídrica. El Páramo de las Domínguez es un Área de alta fragilidad ecológica, sirve como zona de amortiguación al parque nacional natural las hermosas, que amerita ser conservada, regulada y preservada por su importancia ambiental.

**ARTÍCULO 91. Áreas de Ecosistemas Estratégicos.** Son aquellos que por su localización y condiciones naturales, garantizan la oferta de bienes y servicios ambientales esenciales para el desarrollo sostenible de la región, de manera que se contribuya a promover el desarrollo socioeconómico y el mantenimiento de la diversidad biológica. Son áreas de ecosistemas estratégicos:

1. **Área de Protección y Conservación Hídrica:** Son aquellas cuya finalidad es manejar en forma sostenible la oferta del agua, para atender a los requerimientos de las actividades de desarrollo socioeconómico en términos de cantidad, calidad y distribución espacio - temporal seguido del mantenimiento de procesos ecológicos y funciones ecosistémicas.
2. **Áreas de Recarga de Acuíferos:** Son aquellos que permiten la infiltración y circulación de aguas, entre la superficie y el subsuelo. Se encuentran localizadas en zonas de Piedemonte y las partes altas de las microcuencas.
3. **Áreas de sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y de disposición final de residuos sólidos y líquidos:** Son áreas de especial significancia ambiental en las que se realizan tratamientos adecuados a las disposiciones finales de los residuos sólidos y líquidos de zonas urbanas, con el fin de disminuir la contaminación generada sobre los recursos hídricos superficiales y subterráneos Mapa PR 12.

**b. Áreas de Recuperación y/o Mejoramiento Ambiental.**

**ARTÍCULO 92. Concepto.** Son aquellas que han sufrido deterioro y presentan diferentes tipos de degradación, bien sea por fenómenos naturales y/o antrópicos y que requieren intervención.

1. **Tierras a Recuperar.** Son aquellas que sufren desprendimiento, transporte y posterior depósito de suelo o roca por acción natural (fenómenos geológicos, agua y viento), o que están inducidas por procesos económicos y culturales del hombre. Se encuentran con procesos de erosión muy críticos y amerita realizar procesos biomecánicos de recuperación.

**c. Áreas de Amenaza Natural.**

**ARTÍCULO 93. Concepto.** Zonas que por sus características geológicas, climáticas y morfológicas presentan diferentes niveles o grados de probabilidad de afectación por fenómenos naturales, como deslizamientos, inundaciones, sismos, vulcanismo y otros (Mapa DR 16).

1. **Áreas de Amenaza por Deslizamiento.** Son aquellas zonas que se caracterizan por ser altamente inestables y potencialmente generadoras de

deslizamientos y desprendimientos de la cobertura vegetal, ocasionados por el mal uso y manejo del suelo en zonas de alta pendiente.

2. **Áreas de Amenaza por Inundaciones.** Son aquellas que presentan probabilidad a la ocurrencia de desastres por el aumento desmesurado de los caudales de los drenajes y por la poca capacidad de los colectores de aguas lluvias que colmatan los cauces naturales.
3. **Áreas de Amenaza Sísmica.** Recoge los resultados de las investigaciones desarrolladas sobre Amenaza Sísmica por el Ingeominas.

**d. Áreas de Producción económica.**

**ARTÍCULO 94. Concepto.** Son aquellas áreas de destinación a producción minera, agrícola, pecuaria, forestal, e industrial que se orientan al aprovechamiento racional de recursos naturales susceptibles de explotación económica, propiciando en cada caso el uso para el cual el territorio presenta mayores capacidades evitando la aparición de actividades que puedan disminuir esta potencialidad.

1. **Áreas de Producción Agropecuaria.** Son aquellas en las que se da una gran variedad de actividades agrícolas, con cultivos perennes, transitorios y de pan coger; de igual manera estas áreas son aptas para actividades pecuarias.
2. **Áreas de Producción Forestal.** Son áreas incluidas dentro de las áreas de producción agropecuaria, planteadas con el propósito de obtener fines comerciales. En ella, se encuentra el área forestal productora-protectora que debe ser conservada de manera permanente con bosques naturales y artificiales para proteger los recursos naturales renovables, y que además, puede ser objeto de actividades de producción, sujeta necesariamente al mantenimiento del efecto protector.
3. **Áreas de Producción Agroindustrial e Industrial.** El establecimiento de nuevas industrias debe obedecer a criterios que incorporen procesos de producción limpia y las ya instaladas deberán considerar la implementación de sistemas de control de contaminación, para evitar la degradación de los recursos hídricos y atmosféricos, y, garantizar el adecuado manejo y disposición final de los residuos sólidos y/o propender por la transformación hacia procesos de producción limpia.

Toda empresa que se establezca en el municipio de Ginebra debiera cumplir con los requisitos ambientales y administrativos correspondientes.

El municipio determina un área en la zona rural ubicada en el cruce La Medina para la instalación de nueva actividad industrial y las áreas ocupadas por la industria ya existente (Mapa PR 14), las cuales se relacionan en la Tabla No 9.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"Todos somos Ginebra"

La actividad industrial para el sector rural involucra las del grupo 3, las cuales por el tamaño y magnitud de los impactos que producen deben de localizarse en zonas cuyo uso principal sea el industrial, o en predios que permitan rodearse de áreas de protección que eliminen o minimicen las molestias, con un número empleados a mayor de tres y que requieren de servicios de infraestructura diferentes a los que ofrecen el sector; este esta conformado por las siguientes actividades:

- ❑ Fabrica de baldosines.
- ❑ Fabricados de concreto y otra que utilizan el cemento como materia prima.
- ❑ Fabricas de ladrillo, teja o cerámica.
- ❑ Fabrica de alimentos concentrados.
- ❑ Silos de secamiento.
- ❑ Rayanderias.
- ❑ Tenerias y otras semejantes.

Tabla No 11 Relación de industria existente

Industria	Identificación del Predio	Área m2 Construida
Visipak (Carvajal Ltda.)	00 – 01 – 0003 – 0197 - 000	7052
Pavicol (Pavimentos de Colombia Ltda...)	00 – 01 – 0002 – 0217 - 000	1780
Proavisur – Productora agrícola	00 – 01 – 0003 – 0332 -000	9375
Calzado Inca	00 – 01 – 0003 – 0080 000	4928
Triplex del Valle	00 – 01 – 002 – 166	
Prefabricados del Valle	00 – 01 – 002 – 324	

4. **Áreas Mineras.** Por tradición el municipio de Ginebra se ha caracterizado por la explotación de minas de oro y el material de arrastre. El aprovechamiento de los recursos minerales (no renovables) del suelo y el subsuelo, deben realizarse en el marco de las disposiciones legales y competencias interinstitucionales vigentes en la materia minero ambiental. Mapa PR13 – PR14 – DRO8 Tabla No 11a.
5. **Área Turística.** Son aquellas áreas que por su localización, clima, infraestructura, atractivo paisajístico, entre otros, representan un potencial productivo a nivel turístico para la región.

## CAPÍTULO III

### Reglamentación del Uso del Suelo

**ARTÍCULO 95. Alcance y clasificación.** Lo más importante después de definir áreas con base en características bióticas, climáticas y geológicas, es reglamentar los usos potenciales, dándolos a conocer, promoviendo e incentivando en la comunidad. Se hace entonces necesario reglamentar sus usos y velar por que se cumplan, de acuerdo con estas características se realiza la siguiente clasificación:

- 1. Uso permitido:** Es el uso deseable que debe ser estimulado; se compatibiliza con la función específica de la zona y ofrece las mayores ventajas desde el punto de vista del desarrollo sostenible.
- 2. Uso limitado:** Es aquel que no se opone al uso permitido; favorece el cumplimiento de objetivos relacionados con la conservación de recursos naturales, ameritan restricciones en las pautas de manejo y concuerda con la potencialidad, productividad, protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
- 3. Uso prohibido:** Es aquel incompatible con el uso permitido de una zona; no concuerda con los propósitos de preservación ambiental o de planificación, por consiguiente tiene asociados graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

**PARÁGRAFO.** La Reglamentación de usos de suelos se define de acuerdo a las áreas descritas en la zonificación, las cuales se encuentran a continuación y se reflejan en el (Mapa PR 13) y Tabla No 12.

Tabla No 12 Zonificación y reglamentación de usos del suelo – Mapa PR 13

ZONIFICACIÓN			REGLAMENTACIÓN DE USOS DE SUELO		
			USOS PERMITIDOS	USOS LIMITADOS	USOS PROHIBIDOS
ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL	ÁREAS DE CONSERVACIÓN	FORESTAL PROTECTORA	FORESTAL PROTECTOR EDUCACIÓN E INVESTIGACIÓN AMBIENTAL	SISTEMAS AGROSILVOPASTORILES CONSERVACIONISTAS  FORESTAL PROTECTOR – PRODUCTOR  ECOTURISMO	SISTEMAS DE PRODUCCIÓN EXTRACTIVOS AGRÍCOLAS, PECUARIOS O FORESTALES
		AMORTIGUACIÓN DE PÁRAMO	FORESTAL PROTECTOR AGROSILVOPASTORIL AGROFORESTAL SILVOPASTORIL ECOTURISMO	AGRÍCOLAS Y PECUARIOS CONSERVACIONISTA	GANADERÍA EXTENSIVA AGRICULTURA LIMPIA URBANIZACIÓN

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"Todos somos Ginebra"

ZONIFICACIÓN			REGLAMENTACIÓN DE USOS DE SUELO		
			USOS PERMITIDOS	USOS LIMITADOS	USOS PROHIBIDOS
		FORESTAL PROTECTOR - PRODUCTOR	FORESTAL PROTECTOR AGROSILVOPASTORIL AGROFORESTAL SILVOPASTORIL ECOTURISMO	AGRÍCOLAS Y PECUARIOS CONSERVACIONISTA	GANADERÍA EXTENSIVA AGRICULTURA LIMPIA URBANIZACIÓN
ÁREAS DE ALTA FRAGILIDAD ECOLÓGICA		RELICTOS DE BOSQUE	FORESTAL PROTECTOR	SÓLO USO PERMITIDO	SÓLO USO PERMITIDO
		HUMEDALES	CONSERVACIONISTA	SÓLO USO PERMITIDO	SÓLO USO PERMITIDO
		PÁRAMO	FORESTAL PROTECTOR	SÓLO USO PERMITIDO	SÓLO USO PERMITIDO
		PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN HÍDRICA	FORESTAL PROTECTOR	SÓLO USO PERMITIDO	SÓLO USO PERMITIDO
ÁREAS DE ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS		RECARGA DE ACUÍFEROS	USOS SOSTENIBLES Y CONSERVACIONISTAS	USOS SOSTENIBLES Y CONSERVACIONISTAS	USOS SOSTENIBLES Y CONSERVACIONISTAS
		SISTEMA DE APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y DISPOSICIÓN FINAL DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS	PROTECTOR	SÓLO USO PERMITIDO	SÓLO USO PERMITIDO
ÁREAS DE RECUPERACIÓN Y/O MEJORAMIENTO AMBIENTAL	TIERRAS A RECUPERAR		OBRAS BIOMECÁNICAS PARA RECUPERAR TIERRAS MALAS	SISTEMAS SILVOPASTORILES Y AGROFORESTALES	SISTEMAS DE PRODUCCIÓN EXTRACTIVOS AGRÍCOLAS, PECUARIOS O FORESTALES
AMENAZAS NATURAL	DESGLIZAMIENTOS		OBRAS BIOMECÁNICAS PARA RECUPERACIÓN Y MITIGACIÓN	SÓLO USO PERMITIDO	SÓLO USO PERMITIDO

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"Todos somos Ginebra"

ZONIFICACIÓN		REGLAMENTACIÓN DE USOS DE SUELO			
		USOS PERMITIDOS	USOS LIMITADOS	USOS PROHIBIDOS	
	INUNDACIÓN	OBRAS DE MITIGACIÓN	SÓLO USO PERMITIDO	VIVIENDA	
	SÍSMICA	-----	-----	-----	
ÁREAS ECONÓMICAS	AGROPECUARIA	SISTEMAS AGRÍCOLAS Y PECUARIOS SOSTENIBLES	SISTEMAS DE PRODUCCIÓN EXTRACTIVOS AGRÍCOLAS, PECUARIOS O FORESTALES NO SOSTENIBLES	SISTEMAS DE PRODUCCIÓN EXTRACTIVOS AGRÍCOLAS, PECUARIOS O FORESTALES NO SOSTENIBLES	
	FORESTAL	SISTEMAS FORESTALES PRODUCTORES	SISTEMAS SILVOPASTORILES Y AGROFORESTALES	SISTEMAS DE PRODUCCIÓN EXTRACTIVOS AGRÍCOLAS, PECUARIOS O FORESTALES NO SOSTENIBLES	
	AGROINDUSTRIAL E INDUSTRIAL	SISTEMAS AGRÍCOLAS Y PECUARIOS SOSTENIBLES E INDUSTRIALES	SISTEMAS AGRÍCOLAS, PECUARIOS E INDUSTRIALES	NINGUNO	
	ÁREAS MINERAS	MINERÍA DE ORO	APROVECHAMIENTO O MINERO CON TÉCNICAS ADECUADAS	APROVECHAMIENTO MINERO CON TÉCNICAS NO CONSERVACIONISTAS	ASENTAMIENTOS HUMANOS
		MATERIAL DE ARRASTRE	APROVECHAMIENTO O MINERO CON TÉCNICAS ADECUADAS	APROVECHAMIENTO MINERO CON TÉCNICAS NO CONSERVACIONISTAS	ASENTAMIENTOS HUMANOS
ÁREAS TURÍSTICA	ECOTURISMO Y AGROTURISMO	FORESTAL PROTECTOR EDUCACIÓN INVESTIGACIÓN AMBIENTAL – SISTEMAS AGROSILVOPASTORILES CONSERVACIONISTAS ECOTURISMO	SISTEMAS DE PRODUCCIÓN EXTRACTIVOS AGRÍCOLAS	DENSIFICACIÓN URBANA	



**a. Áreas de Especial Significancia Ambiental.**

**ARTÍCULO 96.\_Alcance.** El mejoramiento de las condiciones actuales del medio ambiente en especial de -los bosques, cauces de agua, páramos, humedales y la biodiversidad (fauna y flora), depende de la optimización de su aprovechamiento, para que se incorporen de manera eficaz y ante todo sostenible en los procesos de desarrollo social y económico del municipio. (Tabla No 13 Áreas de Especial Significancia Ambiental, Mapa PR12, Mapa PR13)

**ARTÍCULO 97.\_Áreas Naturales Protegidas.** Se conservará y se preservarán las coberturas vegetales existentes en la reserva forestal Sonso – Guabas. Además de Utilizarla como espacio para el estudio y la investigación de la biodiversidad.

**ARTÍCULO 98.\_Áreas de Conservación y Protección de los Recursos Naturales.** Con el fin de contribuir a mejorar la calidad de vida y el progreso del Municipio se deben de buscar mecanismos para la conservación, preservación, recuperación y mejoramiento de los recursos naturales renovables y no renovables, los cuales con conocimientos técnicos deben de buscar el bienestar de las comunidades actuales y futuras, marcando directrices para el ordenamiento del territorio bajo un modelo de desarrollo sostenible. Las áreas de conservación y protección de los recursos naturales consisten en espacios geográficos del territorio municipal, destinados para la protección y conservación del medio ambiente y de los recursos naturales, a través de la identificación de zonas de significancia y recuperación ambiental Tabla No 13, Mapa PR15

Tabla No 13 Áreas de Especial Significancia Ambiental

<b>Ecosistemas Estratégicos</b>	
<b>Área de Especial Significancia Ambiental</b>	<b>Área_ha</b>
Áreas naturales protegidas	14022.08
Áreas de conservación de ríos y quebradas	-----
Áreas de conservación de nacimientos	-----
Conservación	
<b>Área de Especial Significancia Ambiental</b>	<b>Área_ha</b>
Tierras forestales protectores- productores	1335.41
Tierras forestales protectoras	4225.47

Ecosistemas Estratégicos	
Fragilidad Ecológica	
Área de Especial Significancia Ambiental	Área_ha
Área de amortiguamiento	1524.28
Páramo de las Domínguez	3620.74
Aprovisionamiento y Disposición Final	
Áreas de plantas de tratamiento de aguas residuales	-----
Áreas para rellenos sanitarios	-----
Áreas para escombreras	-----
Áreas bocatoma de acueductos	-----

- 1. Áreas Forestales Protectoras (AFP).** Se hallan ubicadas en la parte media y alta del Municipio; su ubicación se acentúa principalmente en la zona de interfase entre la parte agropecuaria de la zona alta y límite del páramo de las Domínguez.
- 2. Áreas de Conservación Estricta y Activa (ACE y ACA).** Dentro de estas se enmarcan las Áreas Forestales Protectoras - Productoras (F2) y Forestales Protectoras (F3).

**ARTICULO 99. Áreas de Alta Fragilidad Ecológica (AAFE).** Corresponden a fragmentos o relictos de bosque, guaduales, humedales y páramos existentes en el Municipio, proporcionando bienes y servicios ambientales tales como: conservación de la biodiversidad, generación y regulación de aguas, descontaminación de aguas, banco de recursos genéticos, conservación del paisaje, hábitat para control biológico, estabilización y control de taludes, control de erosión hídrica. Las áreas de alta fragilidad ecológica, serán localizadas, identificadas y caracterizadas por el Municipio y autoridad ambiental competente en el corto plazo. En cuanto a las zonas de páramo, fueron tenidas en cuenta El Páramo de las Domínguez.

**ARTÍCULO 100\_Áreas de Ecosistemas Estratégicos (AEE).** Al interior de esta clasificación se encuentran las áreas de protección y conservación hídrica,

aprovisionamiento y protección de servicios públicos, el área de páramo y las áreas de recarga de acuíferos.

**1. Áreas de Protección y Conservación Hídrica.** Como premisa fundamental para la conservación del recurso agua del Municipio se tendrá que en la zona rural se definirá un área con radio mínimo de 100 metros alrededor del afloramiento de los nacimientos de agua y en cada drenaje libre (cañadas, arroyos, quebradas, riachuelos y ríos, sean permanentes o no) se destinará un corredor forestal (Ronda y Franja Protectora) no menor a 30 metros horizontales, contados perpendicularmente a partir de la cota máxima de inundación en cada una de las márgenes del cauce. En las áreas así establecidas se mantendrán coberturas multiestratas con especies nativas; si las distancias horizontales dejan parte de la cañada desprotegida.

Las franjas forestales para las fuentes hídricas, serán declaradas como suelos de protección.

A continuación se presentan los principales Sistemas hídricos del Municipio, los cuales deben ser conservados, protegidos y/o recuperados; teniendo en cuenta que todos los cursos y/o nacimientos de agua (acequias, cañadas, quebradas, riachuelos y ríos), deben cumplir la premisa fundamental mencionadas en el párrafo inmediatamente anterior.

**Cuenca Hidrográfica del Río Guabas:** esta cuenca se encuentra ubicada en la parte norte del Municipio, esta compartida en la zona plana con el Municipio de Guacari y la zona de ladera Buga, esta conformada por los siguientes tributarios en el municipio de Ginebra:

- Q. La Sonora.
- Q. Las Vegas.
- Q. El Tabor.
- Q. Las Hermosas.
- Q. Las Mirlas.
- Q. El Salado.
- Q. Guayabalito.
- Q. Rincón Santo.
- Q. Los chorros.
- Q. El Silencio.
- Q. Galarza.
- Río Flautas.
- Q. Las Domínguez.

**Cuenca Hidrográfica del Río Sabaletas:** ubicada en la parte sur del Municipio y es compartida con el Municipio de Cerrito, esta conformada por los siguientes tributarios en el municipio de Ginebra:

- Q. Vanegas.
- Q. De Barranca.
- Q. La Tortuga.
- Q. La Honda.
- Q. Topacio.
- Q. Cajonales
- Q. Oro.
- Q. Popurrinas (Mapa DR 05)

2. **Áreas de Recarga y vulnerabilidad de Acuíferos.** El Municipio cuenta con un estudio técnico general "Metodología para el Manejo del recurso Hídrico en el Valle del Cauca", 1998; realizado por la C.V.C. donde se identifica, caracteriza y localizan las áreas de recarga de acuíferos y su vulnerabilidad a contaminantes (Tabla No 14, Mapa DR06).

Tabla No 14 Vulnerabilidad de aguas subterráneas

VULNERABILIDAD	CARACTERÍSTICAS	ZONA NO SATURADA	PREDOMINIO LITOLÓGICO	AREA (Has)
EXTREMA	Acuíferos vulnerables a la mayoría de contaminantes con impacto relativamente rápido	Altamente permeable. Espesor de la zona no saturada entre 1 y 10 m de profundidad	Depósitos aluviales no consolidados principalmente gravas	4016.60
ALTA	Acuíferos vulnerables a algunos contaminantes, excepto en algunos muy absorbibles o transformables	Permeabilidad alta a moderada. Entre 3 y 15 m de espesor	Depósitos aluviales no consolidados de gravas y arenas	776.39
MODERADA	Acuíferos vulnerables a algunos contaminantes, sólo cuando son descargados o infiltrados en forma continua.	Permeabilidad variable Espesor de la Zona no saturada. Entre 1 y 20 m de profundidad	Depósitos aluviales no consolidados intercalaciones de Arcillas y gravas y arenas, Gravas con matriz arcillo limosa	2234.43
BAJA	Acuíferos vulnerables a largo Plazo a	Baja Permeabilidad Espesor de la Zona	Depósitos aluviales no consolidados	18.85

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"Todos somos Ginebra"

VULNERABILIDAD	CARACTERÍSTICAS	ZONA NO SATURADA	PREDOMINIO LITOLÓGICO	AREA (Has)
	contaminantes conservativos, si son descargados en forma continua y amplia	Entre 1 y 20 m de profundidad. Menor de 2 metros en los aluviones próximos al Río Cauca	formados por limos y arcilla.	

Fuente: CVC Grupo de Recursos Hídricos

**3. Áreas de Sistemas de Aprovechamiento de los Servicios Públicos y de Disposición Final de Residuos Sólidos y Líquidos.** Para asegurar la existencia del hombre y el desarrollo de un área geográfica determinada, es de vital importancia conservar, proteger y recuperar las fuentes de agua; para tal fin es indispensable buscar y encontrar alternativas viables tanto ambientales como económicas, sobre la utilización del recurso agua y la disposición final de desechos sólidos y líquidos, productos de las diferentes actividades del hombre sobre el medio que habita.

**Las Áreas de provisión de los Servicios Públicos:** corresponden a espacios puntuales del territorio municipal de un gran significado ambiental estratégico, tendientes a garantizar la regulación hídrica y el abastecimiento continuo de agua potable para las diversas actividades humanas.

Los acueductos del área rural en su gran mayoría no cuentan con sistemas de tratamiento de potabilización y constan básicamente de captación, tanque desarenador, tanque de almacenamiento y tubería de conducción. La principal fuente de abastecimiento es el río Guabas que sirve a la Cabecera Municipal y las veredas del Sauce y El Guabito. El resto de la zona rural se abastece de quebradas o nacimientos de agua a través de acueductos veredales.

**Áreas destinadas para la disposición de residuos sólidos y líquidos:** Se trata de espacios físicos pequeños y puntuales del territorio Municipal, pero de una gran importancia en la conservación, protección y mejoramiento del Medio Ambiente.

Sitio final de disposición de residuos sólidos. Se tiene prevista la cancelación definitiva del anterior relleno sanitario ya que existe el proyecto y el estudio, falta implantarlo. Para la determinación del nuevo relleno sanitario en el Municipio tiene como sitio potencial el lote junto al anterior en el predio La Palma de la vereda Barranco Bajo, teniendo en cuenta la gran extensión de dicho predio y que ya se encuentra afectado para este uso, el cual estará sujeto a la normatividad ambiental vigente, Mapa PR 13.

Sitio final de escombros: Para el manejo de los escombros, producto de banquetes, excavaciones o demoliciones, se determina como área potencial para la escombrera municipal, una zona ubicada en el callejón que une la vía Ginebra – PTAR con Ginebra – Villavanegas y el de vereda Mosoco, previendo

que técnicamente dichos lotes se puedan adecuar; teniendo en cuenta todos los requerimientos ambientales vigentes, Mapa PR 13

Manejo de residuos sólidos área rural: la Administración Municipal deberá plantear en la zona rural alternativas para el manejo de residuos sólidos.

No se permitirá la ubicación de botaderos o escombreras en los siguientes tipos de terrenos:

- En proximidad de los cruces de cauces de las corrientes de agua.
- No se interactuará con ninguna condición física o hidráulica de la corriente como: crecientes, afectación del lecho, erosión lateral y profundización del cauce.
- En Zonas con amenazas naturales (deslizamientos e inundaciones).
- En terrenos en los que se hayan proyectado el trazado de vías.
- En terrenos donde se puedan afectar estructuras hidráulicas tales como coberturas de quebradas, sistemas de drenaje de terrenos vecinos, redes de acueducto y alcantarillado o en áreas de Espacio Público.
- Proximidad de puentes, vías, o intercambios viales de tráfico medio o mayor.
- Zonas con pendientes mayores del diez por ciento, donde se deberá presentar un estudio técnico de adecuación del terreno en cuanto al terraceo, movimiento de tierras y estructuras de contención.
- Suelos de baja capacidad portante.
- En zonas de reserva para vías.
- En terrenos donde se puedan afectar infraestructuras como coberturas de quebradas, sistemas de drenaje de terrenos vecinos, redes de acueducto y alcantarillado.

**PARÁGRAFO 1.** No se aceptarán en las escombreras materiales cuya descomposición genere lixiviados y/o problemas sanitarios, o que vengan mezclados con otro tipo de residuos como basuras, residuos líquidos, tóxicos o peligrosos.

**PARÁGRAFO 2.** Una vez se autorice la operación de un botadero de escombros, la Secretaría de Obras Públicas Municipales, con el apoyo de la Inspección de Policía y Tránsito y la Secretaría de Desarrollo Comunitario, deberán realizar la interventoría de su conformación y llevar a cabo un inventario y seguimiento del estado de las vías de acceso al sector hasta el final de la vida útil de la escombrera, con el fin de que estas se dejen en el mismo estado en que se encontraban inicialmente.

**b. Áreas de Recuperación y/o Mejoramiento Ambiental.**

**ARTÍCULO 101. \_áreas con problemas de Erosión.** Estas áreas con altos problemas de erosión crítica las cuales hacen que los terrenos disminuyan su productividad y en algunos casos llegar a no producir nada, convirtiéndose en tierras malas. Estas áreas deben ser utilizadas para su recuperación con obras biomecánicas.

**c. Áreas expuestas a Amenazas y Riesgos.**

**ARTÍCULO 102. \_Acciones.** En las áreas que presentan un grado de riesgo o amenaza natural e inducida alta o muy alta, deberán ejecutarse acciones preventivas y correctivas de manera prioritaria a corto plazo, esto lo establecerá la Administración Municipal en coordinación con el Comité Local de Emergencia (CLE).

**ARTÍCULO 103. \_Áreas de Riesgo Inminente.** En estas se realizarán las siguientes acciones:

**1. Reubicación de viviendas.** La Ley 9/89 indica que ésta es la primera acción que los municipios tienen respecto a la obligación de adelantar acciones de reubicación (horas o días según evaluación del CLE), teniendo en cuenta que no es aconsejable, útil o económicamente viable cuando hay intervención de fenómenos peligrosos presentes en áreas de riesgo inminente, siendo prioritaria la reubicación de todas las viviendas allí existentes. El INURBE tiene como prioridad, otorgar los subsidios dirigidos a apoyar los programas de reubicación de viviendas en zonas de riesgo. Para el caso del Municipio de Ginebra, en la vereda de Regaderos se requiere de una reubicación de 53 familias a inmediato plazo por causas de remoción en Masa.

El municipio con el nivel de conocimiento de la amenaza y/o riesgo no deberá supeditar el proceso de reubicación a la obtención de estudios más detallados. Existe la información necesaria de antecedentes con las que se puede emprender los procesos de reubicación.

Para efectos de declaración de damnificados por amenazas y riesgos se tendrá en cuenta únicamente el censo elaborado por el Comité Local de Emergencias para la prevención y atención de desastres, el Cuerpo de Bomberos y la Defensa Civil.

**2. Adecuación de zonas desalojadas.** Una vez desalojadas las familias de las zonas de riesgo inminente, debe adecuarse el terreno para destinarlo a conservación.

**ARTÍCULO 104. \_Áreas de Riesgo Mitigable.** En estas Se definirán, diseñarán y construirán obras civiles (estabilización, control de aguas y otras) para la reducción o eliminación del riesgo. Estas obras deben estar en función con las conclusiones y recomendaciones del (los) estudio (s) detallado (s) de zonificación de amenazas.

**ARTÍCULO 105. Áreas de Bajo Riesgo.** Dentro de esta categoría se encuentran zonas en las cuales no existe riesgo o aquellas de riesgo muy bajo, en caso de existir es fácilmente controlado o eliminado con las prácticas de ingeniería normales, como las aplicadas en el desarrollo de urbanizaciones (manejo de aguas servidas y aguas lluvias, pavimentación de vías y otras).

## CAPÍTULO IV

### Estrategias y Programas del Componente Rural

**ARTÍCULO 106. Ejecución.** Las estrategias y programas para el componente rural se deben ejecutar en el corto, mediano y largo plazo de acuerdo a las prioridades presentadas en las UEF y la zonificación descrita para el municipio.

**a. Estrategias y programas para la protección, conservación y mejoramiento de las áreas de especial Significancia ambiental y áreas de recuperación.**

**ARTÍCULO 107. Estrategias y programas a corto plazo.**

**1. Estrategia.** Diagnosticando el estado actual de los ecosistemas en las zonas protectoras y replanteando las estrategias y programas a seguir según los resultados del mismo diagnóstico.

#### Programas

- A. Identificar, cuantificar y mapificar las áreas con relictos boscosos y guaduales.
  - B. Definir el grado de conservación más adecuado para los fragmentos de bosque. La Administración Municipal debe reconocer, estudiar y recomendar un programa de manejo y estatus para las áreas de reserva de la Sociedad Civil y Áreas de Protección de manera que garanticen su permanencia.
  - C. En el mapa DR 06 se re identifican la vulnerabilidad de los acuíferos en forma general. El Municipio realizará un estudio para identificar, cuantificar y mapificar las áreas de recarga de acuíferos (pozos profundos y aljibes) y su vulnerabilidad a un mayor detalle.
  - D. El Municipio realizará estudios para identificar y legalizar las áreas de recarga de acuíferos.
  - E. Realizar un inventario de la fauna y flora del Municipio.
  - F. Realizar el diagnóstico de las cuencas abastecedoras de acueductos e identificación de áreas de protección, que ameriten tratamiento de recuperación.
- 2. Estrategia.** Difundiendo y promoviendo el reglamento de uso de suelo de las zonas rurales establecidas de acuerdo a las UEF del municipio. Además estableciendo un sistema administrativo que busque la sostenibilidad financiera para el manejo y conservación de las mismas.



### **Programas**

- A. Enriquecer los fragmentos de bosque, rastrojos, zonas verdes con la siembra de árboles nativos productores de alimento para la fauna, especies nativas amenazadas o en peligro de extinción, especies finas (autóctonos o nativos).
  - B. Fomentar la adecuación de terrenos para bosques dendroenergéticos, huertos, frutales y demás alternativas de producción forestal para la provisión de madera y leña en las fincas.
  - C. Brindar capacitación especializada para los particulares, ONG's y/o líderes comunitarios, encargados del control y/o mantenimiento de las áreas Protegidas.
  - D. Realizar campañas de concientización y educación sobre el uso y manejo eficiente del recurso hídrico.
  - E. Realizar campañas de concientización sobre los graves problemas que acarrearán la tala (deforestación), la quema, las prácticas agropecuarias inapropiadas y los vertimientos de aguas servidas y desechos sólidos sobre las cuencas hídricas.
- 3. Estrategia.** Diseñando un Plan Vial Municipal que permita una mayor eficiencia y seguridad en la conexión vial interveredal e intermunicipal.

### **Programas**

- A. Formular el Plan Vial Municipal.
  - B. Adecuación de Ciclorutas y rutas turísticas.
  - C. Realizar el mantenimiento y construcción de obras de arte en la red vial rural.
- 4. Estrategia.** Considerando áreas protegidas aquellas zonas del Municipio que alberguen poblaciones de fauna, flora (terrestres y acuáticas) y autóctonas representativas de la región.

### **Programas**

- A. La administración municipal propondrá al Concejo Municipal la creación de herramientas legales para la generación de incentivos a quienes propicien actividades conservacionistas y de igual manera legislara y reglamentara penas y sanciones a los propietarios de predios que degraden de manera alguna el Medio Ambiente, de acuerdo a las áreas de especial significancia ambiental tabla 13 y los mapas PR 12 y PR 13.
- B. Realizar actividades de acercamiento y sensibilización con los propietarios inherentes a las áreas de protección, para la concertación y ejecución de las medidas apropiadas de protección, conservación y/o recuperación de las mismas.

- C. El Concejo Municipal elaborara un acuerdo que incentive a los propietarios a conservar las áreas de especial significancia ambiental de acuerdo a la zonificación propuesta en la tabla 11 y los Mapas PR12 y PR13.
  - D. Se debe definir con claridad la delimitación, distribución altimétrica y extensión de las áreas de ecosistemas estratégicos y áreas de conservación.
  - E. Adquirir tierras para la protección de cuencas hidrográficas, bosques e implementación de áreas naturales protegidas.
  - F. Control sobre el tráfico ilegal de la biodiversidad.
  - G. Implementación de normativas en el Municipio para el manejo de la biodiversidad.
  - H. La Administración Municipal con asesoría de la entidad ambiental competente identificarán y localizarán los humedales existentes en el municipio.
  - I. Delimitar las áreas de protección en nacimientos, rondas de ríos, quebradas, humedales y áreas naturales Protegidas.
- 5. Estrategia.** Protegiendo la biodiversidad y asegurando la continuidad de los procesos genéticos y evolutivos de las especies.

#### **Programas**

- A. Facilitar, permitir e incentivar la regeneración natural y propagación de la flora acompañante del guadual (de no requerir una máxima rentabilidad forestal, se proponen como espacios para la conservación); se debe prevenir la tala de rastrojos mayores de 5 años de edad.
- B. El Municipio en coordinación con las entidades conservacionistas y los propietarios de los predios involucrados deben establecer un programa de recolección de semillas, propagación y difusión de especies en peligro de extinción, buscando su reintroducción en los fragmentos de bosque y guaduales del Municipio.
- C. Ampliar los márgenes de protección de los cauces de agua en zonas descubiertas de vegetación (desarrollo de vegetación protectora a través de la regeneración natural, lo que permitiría una conexión entre fragmentos aislados), con un mínimo de 30 metros a lado y lado de su cauce.
- D. Se deben establecer viveros municipales para la propagación y venta de especies nativas y optimizar las funciones de los viveros ya existentes.
- E. Desarrollar investigación para el conocimiento de la biodiversidad existente, además de publicar y socializar sus resultados.
- F. Gestionar los recursos económicos, técnicos, insumos, e iniciar la ejecución de siembras para recuperar las áreas de protección.

**ARTÍCULO 108. \_Estrategia y programas a Mediano Plazo.**

1. Diagnosticando, evaluando, concertando y planificando el estado actual de las zonas establecidas y replantear estrategias y acciones para el mejoramiento y conservación.

**Programas.**

- A. Revegetalización de las riberas de los Ríos, riachuelos y quebradas.
  - B. Establecer corredores biológicos en las márgenes de los Ríos Guabas, Sabaletas y Flautas una franja de 30 metros horizontales, a lado y lado en forma perpendicular de la zona de inundación del Río, y 30 metros bajo las mismas condiciones en sus afluentes).
  - C. Iniciar investigaciones que permitan optimizar el uso de las coberturas protectoras nativas y establecidas.
2. **Estrategia.** Implementando herramientas que incentiven a la comunidad en la recuperación y conservación de las áreas de protección.

**3. Programas**

- A. Aplicar ventajas tributarias en el impuesto predial o concursos con premios para las veredas que mejor protejan sus recursos naturales.
  - B. Fomentar la creación de microempresas agroindustriales para la transformación de los subproductos extraídos del bosque y desarrollar mecanismos de comercialización a nivel local, nacional e internacional.
  - C. Materializar en el terreno las áreas de protección definiendo linderos, para disminuir los procesos agrícolas y pecuarios que afecten la calidad de las aguas y/o de los ecosistemas.
  - D. Organizar los comités de seguimiento y control, con participación de entidades estatales, privadas y sociedad civil.
  - E. En el corto plazo se debe realizar un diagnóstico para determinar a que afluentes se les debe implementar una red de medición y a mediano plazo, la implementación.
  - F. Los usos para los bosques productores protectores se regularán de acuerdo a la normas dictadas por la actual legislación ambiental
  - G. Prohibir las actividades agrícolas que afectan los fragmentos boscosos y las quemas sobre el borde de los guaduales.
  - H. Involucrar las áreas de protección y las corrientes hídricas con las líneas de producción de los correspondientes predios, bajo modelos agroforestales que incentiven al propietario mediante la posibilidad de usufructuar dichas áreas.
3. **Estrategia.** Desarrollando programas de saneamiento básico para descontaminación de las corrientes hídricas.

### **Programas**

- A. Medir y monitorear los niveles de contaminación hídrica, caudales de las microcuencas y condiciones biofísicas de los nacimientos en los predios con relictos de bosques.
- B. Adecuar tecnologías limpias para el manejo de residuos sólidos y construir soluciones de tratamiento individuales de aguas residenciales en los centros poblados intermedios y menores según tabla 6.
- 4. **Estrategia.** Integrado las UEF a través de una Red Vial y un sistema de transporte eficiente y seguro.
- A. Implementando el Plan Vial Municipal (ver mapa PR08)

**ARTÍCULO 109. \_Estrategia y programas a Largo Plazo.** Dando continuidad a los programas y actividades que estén relacionados con la conservación de los ecosistemas de las áreas protectoras.

### **Programas**

- A. Monitorear la fauna existente en las áreas de protección para incentivar su repoblamiento.
- B. Fomentar y dar continuidad a proyectos educativos relacionados con el manejo sostenible de los recursos naturales, flora, ictiofauna y fauna autóctonas y estudios del medio ambiente.
- C. Fomentar la educación ambiental por medio de boletines y/o publicaciones periódicas sobre los programas, campañas o investigaciones desarrolladas en áreas protectoras del Municipio.
- D. Promover jornadas ambientales lideradas por los grupos ecológicos del Municipio y entidades del orden nacional.
- E. La Administración Municipal en coordinación con la Autoridad Ambiental competente, realizará las acciones de monitoreo, control y seguimiento en los suelos de protección para evitar usos inapropiados o actividades que atenten contra el equilibrio natural.
- F. Recuperar el ecosistema manteniendo las coberturas protectoras en cantidades adecuadas y con estabilidad estructural.
- G. Controlar los procesos erosivos (pérdida o degradación del suelo por acción del medio ambiente).
- H. Desarrollar actividades de sensibilización a propietarios y trabajadores de predios, visitantes y huéspedes de centros recreativos y hoteles sobre los valores ambientales de los ecosistemas.

- I. En las áreas de reserva natural y en especial la reserva Sonso –Guabas - Sabaletas y El Páramo de las Domínguez controlar la ocurrencia de actividades antrópicas que causen deterioro de estos ecosistemas.
- J. Promocionar actividades de ecoturismo contemplativo y programas de educación ambiental en las áreas de protección.
- K. Articular constantemente las acciones de recuperación, protección y conservación de áreas protectoras por parte del Municipio, o del sector privado con los programas y proyectos de las entidades ambientales competentes.
- L. Realizar programas de limpieza en los cursos de agua y coberturas vegetales del Municipio.
- M. Realizar un inventario general de la biodiversidad en las zonas protectoras del Municipio.

**b. Estrategias y Programas Para La Protección y Mitigación de Áreas Expuesta a Amenazas y Riesgos.**

**ARTÍCULO 110.\_Ejecución.** De acuerdo a las definiciones de amenazas y riesgos para el municipio de Ginebra se definen a Corto, mediano y largo Plazo las estrategias sobre áreas vulnerables haciendo énfasis en los estudios técnicos detallados de cada área, procediendo en consecuencia a la clasificación y Priorización de cada una de ellas.

**ARTÍCULO 111.\_Estrategias y Programas a corto plazo.**

- 1. **Estrategia.** Identificando, localizando y cuantificando las zonas del territorio Municipal expuestas a amenazas naturales e inducidas, estableciendo los niveles de vulnerabilidad y riesgo para cada área expuesta a amenaza.

**Programas**

- A. Realizar un estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo ante fenómenos naturales e inducidos.
- B. Elaborar e implementar un plan de atención y prevención de desastres.
- C. Reubicar las 53 familias del cañón del río guabas en los siguientes predios Tabla No 7, de acuerdo con el artículo municipal 002 del 2000, en el tiempo inmediato:

Tabla No 14a Predios para reubicación

Número Predial	Sector
2000 – 100 – 52000	Cocuyos – Campo Alegre
2000 – 100 – 50000	

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"Todos somos Ginebra"

Número Predial	Sector
2000 – 100 – 49000	
2000 – 200 – 21000	
2000 – 200 – 14000	
000 – 200 – 2208	La Selva
000 – 200 – 2207	
000 – 200 – 2200	
000 – 200 – 2198	
000 – 200 – 2241	
	Costa Rica

- 2. Estrategia.** Implementando acciones de desalojo y reubicación de familias, mitigación o eliminación del riesgo basados en estudios puntuales y detallados realizados por profesionales idóneos.

**Programas**

- A. Establecer programas mitigación y control de desastres de acuerdo a los resultados de los estudios
- B. Diseñar y establecer normas y medidas que eviten y prohíban la ocupación de áreas de riesgo.
- C. Construcción de Obras para mitigación de riesgo sobre la red vial primaria.

**ARTÍCULO 112. Estrategias y Programas a Mediano Plazo.**

- 1. Estrategia.** Recuperando y habilitando la totalidad de las áreas afectadas por amenazas naturales e inducidas para convertirse en áreas de interés ambiental.

**Programas**

- A. Implementar en su totalidad las obras de mitigación y/o eliminación del riesgo en las áreas expuestas.
  - B. Realizar estudio de caudales de los ríos Guabas y Sabaletas para establecer sus períodos de retorno.
- 2. Estrategia.** Incorporando Proyectos Educativos e Institucionales con acciones encaminadas a generar una cultura para la gestión del riesgo.

### **Programas**

- A. Apropiar en los habitantes del Municipio el conocimiento y la cultura de la prevención de desastres.
- B. Gestionar a nivel Nacional e Internacional los recursos económicos y logísticos necesarios para la atención y prevención de desastres.
- C. Adquirir e implementar un sistema de información geográfico que agilice los análisis de técnicos.
- D. Realizar mediante un proyecto el estudio y clasificación hidrológica de los suelos a lo largo de los corredores viales.
- E. El Municipio gestionará recursos y acciones tendientes a minimizar el alto grado de erosión actual, especialmente en áreas afectadas por cárcavamientos. Estas áreas serán sometidas a tratamiento de recuperación y/o mejoramiento ambiental y serán declaradas como suelo de protección.

**ARTÍCULO 113.\_Estrategias y Programas a largo Plazo o de continuidad indefinida.** Estableciendo mecanismos permanentes de vigilancia y control de las áreas susceptibles a fenómenos naturales e inducidos, que permitan tener siempre una información veraz y actualizada.

### **Programas**

- A. Establecer una red de alarmas en la cuenca Guabas y Sabaletas y los afluentes que determine el estudio de amenazas.
- B. Compra de terrenos en riesgo, para tratamientos de recuperación, mejoramiento ambiental y/o conservación activa.

## **TÍTULO III**

### **Normas Básicas Rurales.**

**ARTÍCULO 114.\_Concepto y alcance.** La determinación de las siguientes exigencias se hace en procura del desarrollo armónico de la zona rural. Se tendrá en cuenta la legislación agraria y ambiental y como principio fundamental se propenderá por la protección del medio ambiente y los recursos naturales, para los procesos de construcción, partición y parcelación, con la diferencia de que la exigencia de cesiones sólo es aplicable a estos últimos.

**PARÁGRAFO.** La reglamentación específica definirá los aprovechamientos, las cesiones gratuitas para vías locales, el espacio público, las afectaciones de vías públicas, las redes de infraestructura de servicios públicos, las zonas de protección y los equipamientos comunitarios.

## CAPÍTULO I

### Procesos de Partición y Parcelación

**ARTÍCULO 115. Área bruta y Área Neta.** El área bruta de un proyecto es el área total del lote de terreno, incluida dentro de sus linderos como aparecen en la escritura pública y en la carta catastral, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, validada por un topógrafo.

El área neta es el área de terreno que queda disponible para después de haber cumplido con las cesiones y obligaciones determinadas por la normativa vigente.

**ARTÍCULO 116. Vivienda campesina.** Corresponde a la edificación destinada al uso residencial localizada en zona rural, en lotes donde predominan los usos propios del área rural. Estos inmuebles se consideran de apoyo a la producción primaria o a la preservación de las áreas clasificadas como suelos de protección.

**ARTÍCULO 117. Vivienda Campestre.** Corresponde a la edificación destinada al uso residencial que se localiza en suelo rural, en lotes que no cuentan con predominio en los usos propios del área rural. Los inmuebles destinados a vivienda campestre no se clasifican como edificaciones de apoyo a la producción primaria, sino que son producto de la demanda urbana de los servicios ambientales y paisajísticos del área rural, o son alternativa de alojamiento para la población del campo que labora en áreas productivas próximas a sus viviendas. Se consideran desarrollos con características asimilables a lo urbano y a ellos se imputarán las cargas propias de los inmuebles urbanos.

**ARTÍCULO 118. Área mínima del lote.** Busca controlar una subdivisión exagerada de los lotes, con el fin de que no se afecten los usos del suelo, ni se aumente la densificación de las zonas rurales ni la saturación de los acueductos y sean posibles las soluciones al saneamiento de las aguas servidas.

**ARTÍCULO 119. Subdivisión predial mediante el proceso de partición.** Es el proceso por el cual un lote matriz se subdivide hasta en un máximo de cuatro predios. Al adelantar procesos de partición, los lotes resultantes individualmente cumplirán con el tamaño mínimo de lote que se establezca. En caso de resultar de la partición uno o más lotes con un área igual o mayor al doble del área mínima requerida, no será posible su aprobación y será necesario optar por el proceso de parcelación con todas las exigencias que de él se derivan.

**PARÁGRAFO 1:** En general, toda subdivisión predial en suelo rural estará sujeta al tamaño mínimo equivalente a la unidad agrícola familiar, y la asignación del estrato se hará acorde con la actividad predominante, sea de explotación agropecuaria, forestal o de recreo.

**PARÁGRAFO 2:** En el caso de los suelos suburbanos se establecerán los tamaños mínimos de los predios en concordancia con las densidades que se establezcan.



**ARTÍCULO 115.\_Subdivisión predial mediante el proceso de parcelación.**

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

**ARTÍCULO 121.\_Localización de las parcelaciones.** Se desarrollan en suelo rural, suburbano y con altas restricciones en el suelo de protección. En el suelo rural la parcelación deberá responder a la vocación del suelo, es decir, al uso para el cual el suelo presenta las mejores características de productividad sostenible.

En suelo suburbano, las parcelaciones para vivienda campestre se desarrollarán con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios.

En suelo de protección la parcelación se considera como uso restringido, pudiendo en algunos casos llegar a ser un uso prohibido. Si el suelo es de protección por razones de riesgo no recuperable, se prohíbe en él todo tipo de construcción y el desarrollo de cierto tipo de infraestructuras, especialmente la vial.

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

## **CAPÍTULO II**

### **Parámetros Generales para la Construcción**

**ARTÍCULO 122.\_De las licencias de construcción.** Para la construcción de vivienda u otro tipo de infraestructura se deberá gestionar ante Planeación Municipal la respectiva licencia de construcción, con los mismos parámetros que se exigen para el suelo urbano según el decreto 1252/98, con el fin de garantizar la viabilidad y seguridad del proyecto.

**ARTÍCULO 123.\_Parámetros de Construcción.** Las exigencias relacionadas con áreas máximas edificables, altura máxima, retiros en general e índices máximos de ocupación en el suelo rural, propenderán por minimizar los impactos que las edificaciones puedan generar en el paisaje. Las edificaciones o cualquier otro desarrollo constructivo se regirán por los siguientes lineamientos generales, de acuerdo con la zona de localización y su actividad.

En las áreas de reserva agrícola y de aptitud forestal productora, la norma propenderá por lograr una ocupación mínima de la parcela con edificaciones, con

el fin de que exista una mayor potencialidad del lote para el uso agrícola o de producción al cual se debe destinar.

En zonas con una mezcla de actividades agrícolas, pecuarias, de esparcimiento, y vivienda campesina y campestre, se permitirá una mayor área construida, con el fin de lograr un mejor aprovechamiento, donde debe prevalecer el mantenimiento de un paisaje caracterizado por bajas densidades e índices de ocupación, y actividades de producción primaria.

En áreas de producción para las actividades pecuarias especies menores se establecerán retiros entre las edificaciones con este uso y las de vivienda, educativas, de salud, de investigación científica y otras a las que pueda generar impacto. Así mismo, se deberá efectuar manejo y control de vertimientos y olores.

**ARTÍCULO 124. Habitabilidad de las construcciones.** Las edificaciones nuevas de vivienda, así como las reformas y adiciones a la misma, deberán cumplir con los paramentos y retiros mínimos establecidos y garantizar condiciones de iluminación y ventilación natural para todos los espacios.

La parcela podrá tener edificaciones adicionales a la vivienda, tales como establos, galpones, secaderos y demás construcciones indispensables para cumplir con el objetivo establecido para la zona de intervención, independientes de la vivienda, cumpliendo con los parámetros sobre construcción.

En las zonas de intervención que lo permitan, se podrá desarrollar una vivienda adicional por parcela destinada a la habitación del mayordomo.

**ARTÍCULO 125. Usos diferentes al residencial.** Para actividades diferentes al uso residencial, tales como las de servicio de carreteras, turísticas, recreativas, deportivas, de ocio y esparcimiento, culturales, benéfico-asistenciales, religiosas, científica, funerarias, cementerios, de acopio y terciarias en general, se definirá una reglamentación específica que contemple la protección de los suelos de la zona, tendiente a que la construcción de la edificación no genere impactos en el medio en que se emplaza y que esté determinada por un índice máximo de ocupación y área máxima edificable, que cuente con el área de lote necesaria para el adecuado funcionamiento de la actividad y cumpla con los requerimientos específicos al interior de la misma. En los casos de proximidad entre usos no compatibles o que estando en colindancia requieran aislamientos, estos se regirán por los retiros que para el efecto, se determinen.

**ARTÍCULO 126. Construcciones en Suelos Suburbanos.** Para permitir desglobes y construcciones en suelo suburbano se deberá tener en cuenta los siguientes requisitos:

1. El área mínima de los lotes que se podrá desarrollar, dependiendo del uso, será el siguiente:
  - Para lotes dentro de parcelaciones: 1.000 mt<sup>2</sup>

- Para uso de equipamiento colectivo: 10.000 mt<sup>2</sup>
  - Para industria liviana: 1.500 m<sup>2</sup>
  - Para uso de servicios: 1.500 m<sup>2</sup>
  - Para condominios y parcelaciones de vivienda unifamiliar: 10.000 mt<sup>2</sup>
2. La altura máxima permitida para cualquier tipo de construcción será de dos pisos sin altillo.
  3. El índice de ocupación para lotes dentro de Condominios y Parcelaciones será del 30% del área neta del lote; para usos como comercio, servicios, industria: 50% del área neta del lote y para equipamiento colectivo: 40% del área neta del lote.
  4. El índice de construcción para lotes dentro de Condominios y Parcelaciones el 25% del área neta del lote; para comercio, servicios, industria: 50% del área neta del lote y para equipamiento colectivo el 40% del área neta del lote.
  5. Los usos permitidos para los centros poblados de La Floresta y Sabaletas rige la misma normativa del suelo urbano.
  6. Los usos permitidos para los suelos suburbanos turísticos son aquellos compatibles con esta actividad y cumplan las condiciones de parcelación. Se podrá ubicar la industria general manufacturera susceptible de aprovechamiento turístico.

**ARTÍCULO 127.\_ Construcciones en Suelos Rurales.** Para permitir desenglobes y construcciones en suelo rural se deberá tener en cuenta los siguientes requisitos:

1. El lote mínimo que se podrá desenglobar para construcción de vivienda campestre u otro uso distinto a la explotación agrícola será de 10.000 metros cuadrados.
2. Se permite únicamente una vivienda por cada hectárea.
3. El índice de ocupación será máximo del 2% del área bruta del terreno.
4. El índice de construcción será máximo del 6% del área bruta del terreno.
5. La altura máxima será de dos (2) pisos.

**ARTÍCULO 128.\_ Construcciones en los Asentamientos Poblacionales.** Las normas que a continuación se relacionan son aplicables a sectores rurales y suburbanos como La Floresta y Sabaletas consolidados por viviendas campesinas no de recreo, las cuales deberán cumplir las siguientes condiciones.

1. La construcción de viviendas podrá hacerse para la consolidación de centros poblados previamente identificados por el Esquema de ordenamiento, siempre que no se localicen en zonas de riesgo, o de protección ambiental, también para la reubicación de viviendas ubicadas en zonas de riesgo o cuya

reubicación se hace necesaria por la ejecución de proyectos viales, de servicios público o que dinamicen la economía.

2. La densidad poblacional máxima es de 60 viviendas por hectárea bruta.
3. La densidad poblacional estará sujeta al aprovisionamiento de servicios públicos domiciliarios de energía, acueducto y alcantarillado.
4. El lote mínimo para la construcción de vivienda en estos centros poblados es de 150 mt<sup>2</sup> con un frente mínimo de 10 metros, incluyendo zonas de aislamiento de 2 (dos) metros a cada lado y un fondo de 15 metros con aislamiento mínimo de 3 (tres) metros y una altura máxima de dos pisos.

**ARTÍCULO 129. Servicios Públicos.** El diseño de la infraestructura debe permitir la posibilidad de conexión a los sistemas de acueducto, energía y disposición de aguas residuales. En caso de parcelaciones destinadas a vivienda campestre se deberá garantizar el autoabastecimiento y la disposición de las aguas servidas.

**ARTÍCULO 130. Disposición de aguas residuales.** Todo desarrollo en el suelo rural debe presentar a la entidad competente el proyecto de disposición de aguas residuales, con los estudios de suelos y de permeabilidad correspondientes, entre otros, que respalden la alternativa propuesta, ya sea para el caso de soluciones individuales o para proyectos con red de alcantarillado y con tratamiento del afluente final.

En asentamientos concentrados se dispondrá de un sistema de tratamiento colectivo que incluya redes de colección y transporte y el tratamiento final.

**ARTÍCULO 131. De las vías.** El interesado deberá presentar el esquema vial de acceso al lote, así como el planteamiento interno, proponiendo claramente el tratamiento de la superficie de rodadura que esté de acuerdo con el tipo de suelo, la pendiente, el régimen de pluviosidad de la zona y demás variables que incidan en la estabilidad de la banca.

La sección mínima de la vía deberá estar conformada por: superficie de rodadura y zonas laterales para adecuar cunetas, andenes o zonas verdes.

Todas las vías principales de acceso a los lotes pertenecientes a una parcelación serán de dominio público. Las vías al interior de la misma que no formen parte del plan vial rural y que no den continuidad vial, serán de dominio y mantenimiento privado.

**PARÁGRAFO.** La construcción deberá respetar los retiros mínimos frontales a eje de vía, dependiendo de la jerarquía de la misma, en concordancia con lo determinado en éste Esquema de Ordenamiento.

**ARTÍCULO 132. Cerramientos.** El cerramiento de cada uno de los lotes se deberá ubicar a la distancia mínima a partir del eje de la vía, que se determine en la reglamentación específica, y será un elemento artificial transparente con

restricción de altura o seto vivo con una altura máxima de 1.20m. en las vías primarias o con atractivo paisajístico de manera que permitan la visual.

**PARÁGRAFO.** Los cerramientos con setos vivos se sembrarán a una distancia de 30 cm del cerco al interior del predio y deberá contar con mantenimiento permanente por parte del propietario.

**ARTÍCULO 133.\_Acceso directo a los lotes.** Para cada uno de los lotes comprendidos en el proyecto de parcelación deberá proveerse el acceso directo desde una vía vehicular, sea pública o privada.

**ARTÍCULO 134.\_Vinculación al sistema vial existente o proyectado.** Todo desarrollo por parcelación o construcción deberá quedar vinculado al sistema vial público cumpliendo con la sección mínima estipulada, respetando los corredores definidos en los planes viales.

Los lotes cuyos accesos se den a través de servidumbre se deberán vincular al sistema vial existente, conformando la sección mínima establecida, dependiendo del carácter de la vía; de acuerdo con la longitud de la vía y la capacidad de drenaje del terreno, se podrán exigir cunetas de mayor sección. Para vías obligadas puede exigirse una sección mayor a la establecida, según las exigencias que determine el Plan Vial.

**PARÁGRAFO 1.** En aquellos casos en que la construcción de la vía comprometa la estabilidad de los terrenos o atente contra los suelos de protección, su posibilidad de desarrollo deberá estar certificada por la autoridad competente. En caso de que la vía no se autorice, podrán conformarse senderos peatonales con la sección mínima que se establezca, sin ir en detrimento de los retiros establecidos.

**PARÁGRAFO 2.** En suelos de protección, en las áreas de uso forestal protector - productor y productor, las intervenciones que originen subdivisión de predios tendrán restringidas la posibilidad de acceso a través de vías vehiculares. En suelos de protección en las áreas de uso forestal protector no se admitirán nuevos fraccionamientos, así mismo no se permitirán desarrollos constructivos ni nuevas aperturas viales a partir de la vigencia de la presente normatividad.

### **CAPÍTULO III**

#### **Áreas de Cesión pública y obligaciones urbanísticas**

**ARTÍCULO 135.\_Cesión y dotación de Equipamientos comunitarios.** Las obligaciones de cesión de áreas y de dotación de equipamientos comunitarios se exigirán a las parcelaciones con el fin de conformar nuevas áreas, habilitar o consolidar las existentes, con destinación a servicios comunitarios o institucionales, de acuerdo con las necesidades de la comunidad del sector o el corregimiento. Dichas exigencias se podrán desarrollar al interior del proyecto o por fuera de éste en la zona rural, acorde con las políticas de centralidades, espacio público y equipamientos contempladas en el presente plan.

**ARTÍCULO 136.\_Otras obligaciones.** Las parcelaciones deben cumplir con las exigencias sobre cobertura forestal, retiros a los nacimientos y corrientes de agua, con el objeto de proteger el ambiente. Las áreas a reservar para cobertura boscosa, exigibles para los procesos de partición o desarrollos constructivos por parcelación, se calcularán con base en un porcentaje del área bruta del lote, según la reglamentación específica que se determine para tal efecto, y se podrán contabilizar como cumplimiento del porcentaje de área libre a conservar.

**ARTÍCULO 137.\_Áreas de cesión en procesos de desarrollo por parcelación.** Toda parcelación deberá ceder obligatoriamente al Municipio por escritura pública debidamente registrada, las zonas correspondientes a vías de acceso que no sean privadas, los retiros viales establecidos en este esquema cuando no se cumplan. Además del área libre para equipamiento comunitario establecida en función del área bruta del lote.

**PARÁGRAFO.** Cuando el corregimiento no requiera de áreas para equipamiento comunitario en la zona donde se localice la parcelación, se podrá efectuar la compensación respectiva, de acuerdo con el procedimiento que se establezca para tal efecto.

## TITULO IV

### Planes Especiales Rurales

**ARTÍCULO 138.\_Objetivo.** Reordenar las condiciones del suelo existentes y aprovechar su máximo potencial según las condiciones agroclimotológicas, planteando opciones para el asentamiento humano que coadyuve al mantenimiento de la actividad agraria y a desestimular el abandono tendencial del medio y del paisaje rural.

**ARTÍCULO 139.\_Aplicación.** Estos se podrán aplicar en Suelos de protección donde se orientarán a la provisión de mecanismos para la preservación de áreas ambiental, geográfica y paisajísticamente valiosas o que en estado degradado deben ser recuperadas para su preservación.

Suelos suburbanos y rurales con importancia turística que buscarán el fortalecimiento de esta actividad mediante la organización de ejes turísticos que adecuen y preserven los valores paisajísticos y culturales existentes.

Suelos rurales que contemplen especial presencia de concentración residencial, ya sea existente o por motivos de reubicación, los cuales definirán la reglamentación específica de loteos y equipamientos acorde con los desarrollos existentes, sin exceder densidades no acordes al suelo rural; siempre dentro de los objetivos de preservar y mejorar el paisaje, observando los retiros a corrientes naturales de agua, el sistema vial y los usos tradicionales del suelo.

**PARÁGRAFO.** Los sectores susceptibles de intervenciones mediante planes especiales, serán regulados con la norma de suelo rural al área motivo de intervención.

## CUARTA PARTE

### COMPONENTE URBANO

**ARTÍCULO 140.\_Concepto y alcances.** El componente urbano es un instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y suelo de expansión urbana, que integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas. Las normas urbanísticas determinadas en este componente, regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo, la dotación de infraestructura y los equipamientos que faciliten las relaciones urbanas e intraurbanas. Además, definen la naturaleza y consecuencia de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos.

### TÍTULO I

#### Políticas de Desarrollo y ocupación del Territorio Urbano

**ARTÍCULO 141.\_Objetivo.** El modelo territorial del municipio busca una articulación de todo su territorio por medio de sus principales centros poblados, cabeza de las tres UEF: UEF Cabecera Municipal, UEF Costa Rica y UEF La Floresta. Teniendo como base que Ginebra y Costa Rica son centros urbanos se debe orientar el desarrollo urbano hacia la construcción de territorios equilibrados y complementarios que impulsen la articulación territorial.

**ARTÍCULO 142.\_Políticas.** Con base en este desarrollo se adoptan las siguientes políticas:

- A. Convertir el espacio público en el elemento principal del sistema estructurante urbano, factor clave del equilibrio ambiental y principal escenario de la integración social y la construcción de ciudadanía.
- B. Se ordenará el territorio a partir de un equilibrio entre el espacio público, los equipamientos y el espacio construido con el fin de ofrecer un mejor espacio para los habitantes.
- C. El crecimiento de Ginebra y Costa Rica deberá estar orientado hacia la vocación de cada territorio contemplada en el modelo territorial.
- D. Se mejorará las condiciones físicas de habitabilidad de los moradores urbanos para disminuir el déficit de vivienda cualitativo y cuantitativo.
- E. Se proyectará la realización de nuevos programas de vivienda de interés social para cubrir el déficit.

- F. Se valorará el medio físico mediante el máximo aprovechamiento del suelo y la disminución de los desequilibrios existentes.
- G. Se Revalorará el sistema estructurante original de Ginebra, integrándolo a las zonas de expansión con carácter organizador similar.
- H. Se recuperará y valorará el patrimonio existente como base de la cultura ginebrina.
- I. Se realizarán acciones para la protección y el buen manejo de los servicios públicos.
- J. Se realizarán acciones y obras de mitigación en los centros poblados así como de educación a la población para la prevención y disminución de amenazas y riesgos.
- K. Todo nuevo desarrollo urbano deberá gestionar ante la administración municipal su modelo de crecimiento mediante los planes parciales con el fin de velar por el equilibrio poblacional y ambiental, además de garantizar la óptima prestación de los servicios públicos y la adecuada vinculación a la trama urbana.
- L. Se vigilará y evitará la ubicación de asentamientos subnormales con el fin de controlar la expansión desequilibrada de los centros poblados, la ubicación de población en zonas de riesgo y de construcciones no aptas para vivienda.

## TITULO II

### Normas Estructurales

**ARTÍCULO 143.\_Vocación urbana.** El desarrollo, organización y reglamentación del territorio urbano parte de la identificación de las vocaciones, usos y homogeneidades de la cabecera municipal y Costa Rica para garantizar la estructuración de los espacios y la valoración del medio físico acorde con su papel dentro del modelo territorial propuesto.

- 1. Cabecera Municipal Ginebra.** Ginebra se constituye como un pueblo atípico en el Valle del Cauca por responder a unas condiciones urbanas planificadas, equilibradas y de una alta calidad ambiental que determinan un paisaje urbano bastante agradable y equitativo. Por ser la cabecera municipal, su desarrollo se encamina hacia la cabeza de la articulación territorial, el principal prestador de servicios y a establecer las relaciones regionales.
- 2. Centro Poblado Costa Rica.** Este centro poblado se ha desarrollado como zona rural a pesar de tener unas dinámicas económicas y poblacionales importantes, haciendo que su infraestructura y equipamientos sean insuficientes para satisfacer las necesidades de la población. Esto ha creado la necesidad de categorizarlo como centro urbano, de manera que permita un



mayor control y planificación del territorio así como mejorar la calidad de vida de sus pobladores.

La importancia que tiene la localización de este centro en el pie de monte, pero sobre todo por ser parte de uno de los ejes estructurales del municipio como es el del cañón del río Guabas, hace que su papel dentro del modelo territorial, sea bastante significativo por ser el punto de intersección entre la montaña y la zona plana, con todas sus relaciones sociales y económicas por lo que sería el centro de intercambio agrícola, pecuario, minero y de transporte.

## CAPÍTULO I

### Sistema Estructural de Espacio Público

**ARTÍCULO 144.\_Concepto.** El espacio público esta conformado por elementos constitutivos y complementarios de carácter público y privado, destinados por su naturaleza, uso o cobertura, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los limites de intereses individuales de los habitantes.

**PARÁGRAFO 1.** El área de espacio público efectivo mínimo por habitante será de 15 m<sup>2</sup>.

**PARÁGRAFO 2:** El área del espacio público efectivo por habitante es de 15.5 m<sup>2</sup> , el cual es resultado del siguiente calculo de espacio publico:

3m de anden para las 110 manzanas tipo del área urbana los cuales dan como resultado un área de 79.200 m<sup>2</sup>

Espacio publico de parques:

Parque Saman 60 m \* 30 m =1800 m<sup>2</sup>

Parque Simón Bolívar 60 m \* 60 m = 3600 m<sup>2</sup>

Total área de parques 5400 m<sup>2</sup>

Total espacio publico = 84600 m<sup>2</sup>

Habitantes totales 5440

Espacio publico por habitante 15.55 m<sup>2</sup>

#### a. Sistema Ambiental

**ARTÍCULO 145.\_Concepto.** Las fuerzas que determinan la calidad de vida de los centros urbanos son extremadamente complejas. Van mucho más allá del diseño de una residencia con instalaciones sanitarias adecuadas, buena iluminación, ventilación y aislamiento acústico. La calidad de vida en lo urbano es más que la ausencia de malestar o de enfermedad. Es más que la existencia de empleos. Es multidimensional. El concepto de centro poblado sano incluye no sólo el bienestar de la gente, sino también la calidad del medio ambiente natural o hecho por la sociedad, las interacciones de la gente capaces de resolver las tensiones y el

buen éxito de las actividades llevadas a cabo por el gobierno.

**ARTÍCULO 146.\_Parques.** Se cuenta con tres parques públicos; el parque principal Simón Bolívar, el núcleo más importante de congregación dentro del municipio, El Samán ubicado en el barrio Municipal ambos en la Cabecera y el Parque principal San José Apóstol de Costa Rica los cuales cuentan con una vegetación representativa importante. Se deben desarrollar políticas de protección y valoración de este espacio público.

**ARTÍCULO 147.\_Zonas Verdes.** Hacen parte de esta las zonas verdes en los márgenes de las vías proyectadas desde el trazado original de la cabecera que permitió un balance entre las áreas construidas y el espacio público con un alto interés ambiental. Se deben contemplar políticas para la recuperación de estas zonas en los sitios clasificados como residenciales y que han sido pavimentados y de generación en las zonas de la cabecera municipal y Costa Rica que no se encuentren adecuados y dispongan de márgenes así como en las zonas de expansión y nuevos desarrollos.

**ARTÍCULO 148.\_Miradores Panorámicos.\_**Son sitios localizados bien sea en áreas constitutivas del espacio público o a lo largo de las vías, que debido a su localización estratégica por las visuales que ofrece sobre la ciudad o el paisaje, presentan valores paisajísticos y se convierten en referentes urbanos para la población. Para su adecuación se debe definir un área de influencia y complementar con un amoblamiento adecuado. Se debe determinar un área del Barrio Alto Bonito en Costa Rica para su organización. Asimismo las Secretarías de Planeación Municipal y Gestión Territorial determinarán sitios para posibles miradores en la zona rural.

**ARTÍCULO 149.\_Red Hídrica.** Para la protección de los cauces y la población de los centros poblados se determina una franja no inferior a 15 m a cada margen desde el eje de las acequias las cuales serán declaradas suelos de protección y podrán habilitarse como parques lineales.

**ARTÍCULO 150.\_Tipos de actuación sobre los espacios públicos.** De acuerdo con las características propias de las áreas de tratamiento y los planes parciales planteados en el área urbana, se establecen tres tipos de actuación, que podrán ser desarrolladas por entes gubernamentales, por particulares o de forma mixta.

**Actuación de mantenimiento.** Se refiere a las actuaciones orientadas a la consolidación y preservación del conjunto de elementos y calidades del espacio público en aquellas áreas y corredores donde este atributo presenta buenas condiciones físicas, ambientales, paisajísticas y funcionales, y que son marcas urbanas o sitios de referencia en la memoria colectiva de la población.

**Actuación de recuperación.** Este tipo de manejo estará orientado a la ejecución de acciones y proyectos de restauración, restitución o recuperación del espacio público y los elementos de conexión y accesibilidad en sectores y corredores urbanos o rurales con procesos de deterioro, bien sea por cambio de uso,

alteración de las densidades poblacionales, alteración de la intensidad de uso o impacto por obras de desarrollo físico.

**Actuación de generación.** Con este tipo de manejo se busca dotar a las áreas urbanas que presentan deficiencias en los estándares de espacio público o deficiencias ambientales, de conexión y comunicación urbana, propiciando la creación de nuevos espacios públicos y la protección de los elementos ambientales.

## **b. Sistema Vial y de Transporte**

**ARTÍCULO 151. Jerarquía vial urbana.** Teniendo en cuenta las características del tránsito y de la vía, la relación con las actividades de la población, la accesibilidad, continuidad, longitud y áreas que relaciona, el sistema vial urbano se clasifica de la siguiente manera (Mapa PU11):

- 1. Vías arterias principales.** Su función principal es movilizar el flujo vehicular de largo recorrido dentro del área urbana, uniendo entre sí las diferentes zonas de la ciudad.

Tenemos así para la cabecera Municipal:

- Carrera 4 entre corredor interregional y la calle 13, dentro del perímetro urbano.
- Carrera 3 entre calle 2 y 13
- Carrera 2 entre calles 4 y 13
- Carrera 1N entre calle 6 y 14
- Calle 4 entre carrera 1N y 10
- Calle 10 entre carrera 4 y corredor Inter.-regional vía Pichichí
- Calle 12<sup>a</sup> o callejón villavanegas.
- Calle 13 entre carrera 4 y 1N.

Para Costa Rica:

- Carrera 5 que cruza todo el centro urbano, a la vez que actúa como corredor interveredal.
- Calle 11
- Calle 12

- 2. Vías arterias menores.** Cumplen funciones similares a las vías arterias principales y en algunos casos presentan características semejantes a éstas, pero con menor alcance (longitud).

GINEBRA:

- Calle 3 entre carrera 2 y 7

- Calle 5 entre 1N y 7
- Calle 7 y 9 entre carrera 7 y 2N
- Calle 11 y 12 entre carrera 4 y 2N

COSTA RICA:

- Carrera 4
- Carrera 6
- Carrera 7
- Calle 5
- Calle 9

3. **Vías Colectoras.** Es el conjunto de vías que distribuyen y canalizan el tránsito vehicular hacia o desde el sistema arterial hasta diferentes sectores urbanos, en forma directa o con intervención complementaria de las vías de servicio. Generalmente unen vías arterias entre sí, y deben atender volúmenes de tránsito moderados.

GINEBRA

- Carrera 2N entre calle 6 y 13
- Carrera 1 entre calle 3 y 13
- Carrera 5 entre calle 3 y 7
- Carrera 7 entre calles 1 y 7
- Carrera 6 entre calles 3 y 9
- Calle 1 entre carreras 4 y 7
- Calle 6 entre carrera 2N y 7
- Calle 8 entre carrera 2N y 4

COSTA RICA

- Calle 6
- Calle 6B
- Calle 7
- Calle 8
- Calle 9
- Carrera 6

4. **Vías de servicio.** Es el conjunto de vías vehiculares cuya función principal es facilitar el acceso directo a las propiedades o actividades adyacentes, perdiendo importancia la función de movilidad.

COSTA RICA

- Carrera 6 A
- Carrera 7
- Carrera 8
- Carrera 9
- Carrera 10
- Calle 13

**5. Vías peatonales.** Se caracterizan por atender solamente el desplazamiento peatonal, y se localizan en los barrios San José y el Alcázar.

**ARTÍCULO 152.\_Sección vial urbana.** Las secciones públicas de las vías definidas deberán tener como mínimo, las siguientes dimensiones:

- Vías Arteria principal y menores para Ginebra:

Calzada mínima:	7.00 metros
Zona Verde:	3.00 metros
Andén	1.00 metros
Sección pública mínima:	15.00 metros
- Vía de servicio para Ginebra:

Calzada mínima:	3.00 metros
Zona Verde:	2.00 metros
Andén	1.00 metros
Sección pública mínima:	9.00 metros
- Vías Arteria principal y menores para Costa Rica:

Calzada mínima:	7.00 metros
Zona Verde:	2.00 metros
Andén	1.00 metros
Sección pública mínima:	13.00 metros
- Vías de servicio para Costa Rica:

Calzada mínima:	3.00 metros
Zona Verde:	1.50 metros
Andén	1.00 metros
Sección pública mínima:	8.00 metros

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"Todos somos Ginebra"

**ARTÍCULO 153. Transporte de pasajeros.** La dinámica de movilidad de la población tiene una tendencia marcada hacia el centro del casco urbano, por su composición de usos de suelo, localizándose en este sector las principales entidades, de tipo institucional, financiero, histórico, educativo, entre otras. Este flujo también se dirige hacia el centro urbano de Costa Rica por lo que permite la prestación del servicio por las Cra. 2ª y 3ª, atravesando la cabecera municipal en dirección occidente-orientado.

La movilidad vehicular en Costa Rica es bastante alta caracterizada por ser el punto de llegada del transporte de pasajeros del municipio y el intercambiador de las relaciones rurales y urbanas.

**Infraestructura para el transporte.** Para poder organizar y solucionar todo este tipo de problemas y garantizar un mejor sistema de transporte intermunicipal y urbano-rural, que actualmente se encuentra disperso, es necesario la construcción de un Terminal de Pasajeros, que cumpla con las necesidades de la población y de planificación de ciudad, este sitio deberá de reunir todo tipo de transporte que preste el servicio en el municipio, como taxis, buses y camperos.

Para la localización de este equipamiento, se contempla el predio de la actual Estación de Servicio Coodetrans, desplazando la gasolinera a los predios de Villa Rosita en la entrada del Centro Poblado. La realización de este proyecto contemplaría un estudio que permita la solución de tantas dificultades existentes y se integraría al plan parcial de equipamientos y espacio público o al plan parcial de Renovación Urbana contemplados para este centro.

**c. Sistema de Equipamientos.**

**ARTÍCULO 154. Equipamientos.** Los centros urbanos como zonas polarizadoras del resto del municipio deben orientar el emplazamiento de nuevos equipamientos así como el fortalecimiento de los ya existentes, según la demanda necesaria ya sea regional, municipal, comunal y/o urbana, de acuerdo a las pretensiones del modelo territorial que permitan ubicar al territorio en una plataforma más competitiva. (Tabla No 15 )

Tabla No 15. Equipamientos Urbanos

EJES DE LA UEF	GINEBRA	COSTA RICA
	PRINCIPAL PRESTADOR DE SERVICIOS; NÚCLEO POLÍTICO ADMINISTRATIVO, RELACIONES INTERREGIONALES, TURISMO EQUIPAMIENTOS MUNICIPALES (UEF CABECERA MUNICIPAL Y MUNICIPIO EN GRAL)	DESPENSA AGRÍCOLA Y MINERA. ECOTURÍSTICA EQUIPAMIENTOS ZONALES (UEF COSTA RICA)
	EDUCATIVO FORTALECER LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA EXISTENTE, PARA PODER CUBRIR LAS FUTURAS NECESIDADES EDUCATIVAS, DE ACUERDO AL CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN.	EDUCATIVO FORTALECER LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA EXISTENTE, PARA PODER CUBRIR LAS FUTURAS NECESIDADES EDUCATIVAS, DE ACUERDO AL CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN. IMPLEMENTAR BIBLIOTECAS, LABORATORIOS Y MATERIAL AUDIOVISUAL PARA LA INVESTIGACIÓN Y EL COMPLEMENTO ESTUDIANTIL.
EQUIPAMIENTO SOCIAL	SALUD: HOSPITAL NIVEL 1	SALUD: CENTRO DE SALUD CON MÉDICO, ODONTÓLOGO Y ENFERMERAS PERMANENTES QUE PRESTEN SALUD PREVENTIVA Y CURATIVA.

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

*"Todos somos Ginebra"*

EJES DE LA UEF	GINEBRA	COSTA RICA
	RECREATIVO Y DEPORTIVO INFRAESTRUCTURAS PRINCIPALES MUNICIPALES COLISEO, ESTADIO, PARQUE RECREACIONAL EQUIPAMIENTOS ZONALES PARA ZONAS DE ESPARCIMIENTO. JUEGOS INFANTILES, ZONAS VERDES Y CANCHAS MÚLTIPLES POR DETERMINADO NUMERO D E POBLACIÓN SEGÚN LO DETERMINE EL PLAN PARCIAL DE EQUIPAMIENTOS.	RECREATIVO Y DEPORTIVO EQUIPAMIENTOS ZONALES PARA ZONAS DE ESPARCIMIENTO. JUEGOS INFANTILES, ZONAS VERDES Y CANCHAS MÚLTIPLES POR DETERMINADO NUMERO D E POBLACIÓN SEGÚN LO DETERMINE EL PLAN PARCIAL DE EQUIPAMIENTOS.
	CULTURAL FORTALECIMIENTO DE LOS EQUIPAMIENTOS EXISTENTES. INFRAESTRUCTURA QUE SOPORTE LA AFLUENCIA Y APOYE EL FESTIVAL MONO NÚÑEZ	CULTURAL CASA DE LA CULTURA SALA DE INTERNET ADECUACIÓN DE AUDITORIOS O SALONES MÚLTIPLES
EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y DOTACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS EXISTENTES.	ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y DOTACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS EXISTENTES.
EQUIPAMIENTO ECONÓMICO ESTE EQUIPAMIENTO ES DE SUMA IMPORTANCIA YA QUE PERMITE EL FORTALECIMIENTO DEL MODELO TERRITORIAL, FACILITANDO LA COMERCIALIZACIÓN DE LOS PRODUCTOS AGRÍCOLAS DEL MUNICIPIO A NIVEL URBANO-RURAL, CON PROYECCIÓN REGIONAL, ASÍ COMO LA ARTICULACIÓN TERRITORIAL DE LA CABECERA MUNICIPAL CON LA FLORESTA Y COSTA RICA.	CONSOLIDAR LA CABECERA MUNICIPAL COMO EL PRESTADOR DE SERVICIOS Y RELACIONES INTERREGIONALES ORGANIZANDO LA AGRONDUSTRIA Y EL TURISMO.	CONSOLIDAR A COSTA RICA COMO DESPENSA AGRÍCOLA, PARA LO QUE CONVIENE REHABILITAR Y ORGANIZAR LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES COMO EL CENTRO DE ACOPIO Y LA GALERIA.

## CAPÍTULO II

### Servicios Públicos

**ARTÍCULO 155. Expansión de los servicios públicos.** Los planes de infraestructura, dotación y expansión de los servicios públicos deben ceñirse a las políticas y reglamentaciones existentes, en especial al presente Esquema de Ordenamiento Territorial, en lo relacionado con la expansión urbana, el ordenamiento del espacio público y demás disposiciones urbanísticas.

Se deberá coordinar y controlar la expansión del suministro de servicios en armonía con las de espacio público y otras infraestructuras básicas como salud, educación, transporte, bienestar social, seguridad y recreación.

**ARTÍCULO 156. Áreas de reserva y servidumbre para proyectos de prestación de servicios públicos.** Con el fin de establecer las disposiciones y criterios que faciliten la ubicación futura de redes de servicios públicos, o las servidumbres requeridas para le efecto, se determinarán por parte de las empresas prestadoras de los mismos, las áreas de reserva que se precisen para la ubicación futura de infraestructuras de servicios públicos. Estas áreas deberán consultar los estudios técnicos correspondientes a los futuros proyectos viales, o la ampliación de las vías existentes.

Las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales y los Rellenos Sanitarios deberán tener como zona de aislamiento una franja de cincuenta (50) metros de sección como mínimo en sus alrededores, las cuales serán destinadas a la plantación de bosques.

**ARTÍCULO 157. Criterios para la ubicación de servicios públicos.** La localización de los servicios públicos se proyectará y se realizará, conforme con los siguientes parámetros:

Las redes de servicios públicos deberán ubicarse en aquellos sitios de mayor disponibilidad u oferta de espacio, sea en el espacio público o en el espacio privado pactando su servidumbre, buscando las zonas o sitios donde causen menor congestión e impacto sobre otras infraestructuras, el medio ambiente y el espacio público.

La saturación de zonas o espacios, comprobada con fundamento en parámetros de especialidad, oferta o funcionalidad, será razón suficiente para no permitir la ubicación o instalación de nuevas redes, pero sí la reposición de las existentes.

Ninguna empresa prestadora de servicios públicos podrá utilizar las infraestructuras de soporte o los componentes de redes de terceros, sin autorización previa y expresa de ellos, para la conducción o el transporte de los mismos y bajo las condiciones que las partes acuerden.

La extensión de redes debe respetar el trazado urbano contemplado para las zonas de expansión evitando afectar terrenos que rompan la morfología y generen servidumbres.

Las empresas prestadoras de servicios públicos deberán realizar mantenimientos permanentes de las redes según lo dispone la ley 142 que permitan ofrecer un servicio adecuado para la población.

**ARTÍCULO 158. Criterios ambientales y de seguridad para la ubicación de servicios públicos.** Tratándose de zonas con uso de protección o manejo ambiental, no se permitirá la ubicación de redes que atenten contra ellas o les generen impactos negativos, o no cuenten con la licencia ambiental o plan de manejo correspondiente, cuando así se requiera de conformidad con las disposiciones vigentes.

Las redes de los servicios públicos no podrán obstaculizar los desplazamientos y la libre circulación de los peatones y de los diferentes medios de transporte.

**ARTÍCULO 159. Especificaciones técnicas para la prestación de los servicios públicos.** Los estándares de calidad y las especificaciones técnicas aplicables serán los establecidos por las disposiciones de carácter nacional vigentes y por las normas específicas establecidas por las entidades pertinentes.

**PARÁGRAFO.** La junta prestadora del servicio de acueducto y alcantarillado de Costa Rica ASOALCAM deberá legalizarse y convertirse en Empresa de Servicios Públicos E.S.P.

**ARTÍCULO 160. Ubicación de antenas.** La ubicación de antenas para las distintas modalidades de telecomunicaciones, se regirá por las disposiciones del Ministerio de Comunicaciones y por las normas urbanísticas que se establezcan



en el presente Esquema de Ordenamiento. Las antenas de radiodifusión se ubicarán en zona rural, en concordancia con la normatividad existente para tal fin.

**ARTÍCULO 161. Distancias de seguridad para líneas de conducción eléctricas.** La empresa prestadora del servicio de energía EPSA E.S.P. establece unas distancias de seguridad respecto a las líneas eléctricas, las cuales están supeditadas a su modificación únicamente por parte del Ministerio de Minas y Energía, la Superintendencia de Servicios Públicos o el CREG por norma nacional o la misma empresa en su condición de operadora regional.

En zonas abiertas:

TIPO DE LÍNEA	ÁREA URBANA	ÁREA RURAL
líneas de 13.2 kv.	máximo 3 (tres) m.	máximo 3 (tres) m.
líneas de 34.5 kv	máximo 5 (cinco) m.	máximo 5 (cinco) m.
líneas de 115 kv	Máximo 20 (veinte) m.	máximo (quince) m.
líneas de 230 kv	32 (treinta y dos) m.	32 (treinta y dos) m.

Respecto a Construcciones

TIPO DE LÍNEA	ÁREA URBANA O RURAL
líneas de 0 a 600 v	minimo a 0.90 M.
Líneas de 13.2 kv.	Mínimo a 2.40 m.
Líneas de 34.5 kv.	mínimo a 3.00 m.

**ARTÍCULO 162. Limitaciones bajo las líneas de conducción eléctrica.** Bajo las líneas de energía eléctrica y dentro de las distancias de seguridad establecidas en el artículo inmediatamente anterior, no se pueden construir ni permitir ningún tipo de ornamentación ni siembra de árboles o vegetación que con el transcurrir del tiempo comprometan las distancias citadas.

Las franjas o callejones de seguridad de las líneas pueden ser utilizadas como zonas de recreación pasiva y en estos casos se deben prever señalizaciones de advertencia y de prevención del peligro por alta tensión y ejecución de cualquier actividad que comprometa las distancias de seguridad.

**ARTÍCULO 163. Manejo y disposición de residuos sólidos.** Los sistemas de manejo y disposición de residuos sólidos domiciliarios deberán cumplir con lo especificado en el reglamento Técnico de Saneamiento RAS-98 titulo F, del Ministerio de Desarrollo y la normatividad ambiental vigente (sistemas de Aseo

urbano, Aspectos generales, población, recolección, transporte, estaciones de transferencia, aprovechamiento, incineración, rellenos sanitarios, residuos peligrosos).

**ARTÍCULO 164.\_ Clausura de escombreras.** En los lotes o sitios en los que se han depositado escombros, no podrán ser utilizados para desarrollos de viviendas o campamentos, y serán declarados como zona de protección cuyo uso será para recreación pasiva.

**ARTÍCULO 165.\_ Matadero municipal.** El matadero municipal localizado en el barrio San Pedro estará sujeto a la presentación de instrumentos Ambientales conforme a las recomendaciones de las autoridades ambientales y sanitarias.

El matadero del corregimiento de Costa Rica será clausurado de inmediato y el sacrificio se continuará en el matadero de la Cabecera Municipal.

**ARTÍCULO 166.\_ Control de especies menores.** La administración municipal propondrá alternativas de manera inmediata otras actividades sustitutas que involucren a la comunidad sobre la erradicación de toda actividad pecuaria que se ejerza en la cabecera y en el centro poblado de Costa Rica, para minimizar el impacto ambiental que está causando y se implementaran en el corto y mediano plazo.

### **CAPÍTULO III**

#### **Áreas expuestas a Amenazas y Riesgos**

**ARTÍCULO 167.\_ Alcance.** Desde el punto de vista urbano, es muy común reconocer que el proceso de degradación ambiental se puede convertir en un detonante de procesos supuestamente naturales que afectan el hábitat de los asentamientos humanos, pero es importante tener en cuenta, que muchos de los desastres naturales son realmente de origen antrópico, o bien porque al degradar el medio ambiente se pueden estimular o incentivar amenazas de tipo natural o porque el aumento de la vulnerabilidad de los asentamientos humanos incide de manera notoria en la ocurrencia de desastres que también, de manera desacertada, se califican de desastres naturales.

Las amenazas sísmicas aunque no se está exenta de ellas, en el transcurso de la historia, no se han presentado daños importantes que hayan afectado la infraestructura y la población del municipio.

**ARTÍCULO 168.\_ Susceptibilidad a Inundaciones.** Corresponde a las dos principales acequias que cruzan el casco urbano, El Ávila y el Jordán, identificados en los sectores donde se construyeron puentes, los cuales cuentan con muy poca capacidad en el canal, por lo que se necesita de un mantenimiento constante que evite el crecimiento de malezas y barro que impida la libre circulación de las aguas Mapa DU11.

El corregimiento de Costa Rica es afectado por la quebrada Vanegas en el tramo de la bocatoma del acueducto y en un sitio conocido como la piscina. Como consecuencia de lo anterior, se consideran zonas de alto riesgo la quebrada Vanegas y una franja de 30 metros a lado y lado del mismo, en el tramo entre la bocatoma del acueducto de la población, y unos 500 metros aguas abajo del sitio conocido como la Piscina, especialmente en la margen derecha. La administración municipal realizará obras de mitigación y mantendrá vigilancia permanente que prohíba todo tipo de asentamientos sobre la franja de protección.

**ARTÍCULO 169. Amenazas Antrópicas por incendios o explosiones.** Las zonas vecinas a las estaciones de servicio de gasolina, deben mantener las normas expedidas por el ministerio de minas y energía, al igual que se deben evitar sitios de congregación masiva en un margen de 100m a la redonda.

Se deben vigilar y reglamentar los expendios minoristas de gas dentro de los centros poblados al igual que prohibir y clausurar aquellos que no cumplan las condiciones mínimas de seguridad establecidas en la normatividad legal vigente.

**ARTÍCULO 170. Amenazas Antrópicas físicas.** La Administración Municipal con el apoyo de la empresa prestadora del servicio de acueducto en Costa Rica realizará en el corto plazo un estudio que permita identificar la problemática que presenta el tanque de abastecimiento de agua y determinar las obras que en el se definan.

## CAPITULO IV

### Vivienda de Interés Social

**ARTÍCULO 171. Concepto y alcances.** La vivienda de interés social, como lo dispone el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, está dirigida a garantizar las condiciones de acceso a vivienda digna de las familias de menores ingresos y mayor vulnerabilidad social, concreta el principio de la equidad, el valor de la solidaridad y comprende una responsabilidad pública o colectiva. Toda modalidad establecida por el gobierno nacional en el Plan Nacional de Desarrollo, en cuanto tipo y precio máximo de las soluciones, cumplirá con los estándares de calidad habitacional regulados para el municipio.

**ARTÍCULO 172. Áreas para la Vivienda de Interés Social.** La vivienda de interés social se constituye en prioridad para el logro de la integración espacial y social, y tendrá un porcentaje de participación en cada una de las zonas de tratamiento urbanístico, acorde con las condiciones particulares de cada una y su factibilidad.

Se denominan áreas para desarrollo de programas de vivienda de interés social, los predios vacantes ubicados al norte de la Cabecera Municipal en el barrio San José y el predio del municipio en el barrio Chiminangos de Costa Rica. Asimismo por las necesidades de vivienda y el nivel adquisitivo de los habitantes del

municipio se establecen como terrenos para Vivienda de Interés Social todas las áreas de expansión.

Todo proyecto de vivienda de interés social deberá ser presentado ante las oficinas de Vivienda -Gestión Territorial y Planeación Municipal, con el fin de ser evaluado y recibir los beneficios apropiados así como los mecanismos para la compensación de las cargas urbanísticas correspondientes, cuando ello hubiere lugar, con el fin de promover dichos procesos.

**ARTÍCULO 173. Directrices para la construcción de Vivienda de Interés Social.** Los programas de VIS se desarrollarán conforme las tarifas establecidas por el Gobierno Nacional, teniendo en cuenta entre otros aspectos: características del déficit habitacional, posibilidades de acceso al crédito, condiciones de oferta, monto de recursos de crédito disponible por parte del sector financiero, la suma de fondos del Estado y/o del Municipio destinado a programas de vivienda.

Los programas de VIS nueva que se desarrollen deberán ofrecer condiciones mínimas de habitabilidad para un hogar con un lote mínimo de 60m<sup>2</sup> y frente mínimo de 5 (cinco) metros lineales.

El Esquema reconoce los siguientes sistemas de urbanización: lotes con servicios, urbanización por etapas con la unidad básica de vivienda o la vivienda completa.

Los proyectos de VIS nueva deben incluir en el diseño urbanístico, adecuadas vías de acceso, servicios públicos domiciliarios con tecnología en concordancia con la provisión de espacio público y áreas necesarias para equipamientos.

El precio de este tipo de viviendas corresponderá al valor de las mismas en la fecha de su adquisición o adjudicación. La Administración Municipal verificará el precio de venta de las unidades de vivienda de interés social resultantes o el precio del respectivo lote en aquellos casos de que se hayan beneficiado de las normas o incentivos nacionales y municipales sobre la materia.

Los programas de mejoramiento integral de vivienda que desarrolle el Municipio, estarán dirigidos a que se logre beneficiar a la población de bajos ingresos de los estratos 1 y 2 y habitantes de los asentamientos subnormales. Se fundamentarán en los siguientes principios: Participación de la comunidad, Cooperación entre entidades, Estándares adecuados y Subsidios.

**ARTÍCULO 174. Parámetros para la construcción de VIS.** Las zonas o áreas destinadas para el desarrollo de programas de VIS deberán desarrollarse de conformidad con este uso, por sus propietarios o por las entidades públicas competentes.

Terrenos Restringidos: Suelo Urbano de Protección.

Las áreas catalogadas como de riesgo no mitigable (serán constituyentes del suelo de protección) que hayan sido desalojadas a través de planes o proyectos

de reubicación de asentamientos humanos, serán manejadas por el Municipio de forma tal que se eviten nuevas ocupaciones.

Para el desarrollo de los programas de VIS y de mejoramiento integral, el Municipio podrá hacer uso e implementar la adopción en términos de la Ley 9 de 1.989, Ley 388 de 1.997 y normas reglamentarias, de los siguientes instrumentos de gestión del suelo:

Proyectos de integración inmobiliaria.

Sistema de reajuste de tierras.

Sistemas de cooperación entre partícipes.

Enajenación voluntaria.

Expropiación por vía administrativa.

Expropiación por vía judicial.

Se puede declarar de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos al desarrollo de proyectos de VIS, decretar la expropiación y demás motivos determinados en leyes vigentes, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales, diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9 de 1989.

Toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en el suelo urbano, para desarrollar programas de VIS, en cumplimiento de la Ley 388 de 1997, se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en el Esquema de Ordenamiento.

Para efectos de expropiación por motivos de equidad, que trata el artículo 53 de la Ley 9 de 1989, se presumirá el aprovechamiento por necesidad de vivienda, en los casos de inmuebles clasificados en los estratos 1 y 2, iniciándose el proceso de expropiación por vía administrativa, aplicándose el procedimiento previsto en los artículos 69 y sus siguientes en la Ley 388 de 1.997 y se entenderá en consecuencia que no habrá lugar a indemnización alguna.

## **CAPÍTULO V**

### **Estrategias y Programas del Componente Urbano**

**ARTÍCULO 175.\_Ejecución.** El componente urbano del municipio de Ginebra describe las siguientes estrategias con sus correspondientes programas a corto plazo los cuales regirán como mínimo durante un período constitucional de la administración municipal o un período mayor si ello requiere para que coincida con un nuevo período de la administración en virtud de los alcances de las actuaciones contempladas. El mediano plazo se entenderá una vigencia mínima de dos períodos constitucionales de las administraciones municipales.

**a. Estrategias y Programas para la Protección, Conservación y Mejoramiento del Sistema Estructural de Espacio Público.**

**ARTÍCULO 176. \_Estrategias y programas a corto plazo.**

1. **Estrategia.** Generando acciones que permitan mitigar los diferentes focos de contaminación existentes y que se vayan creando en los centros urbanos.
2. Implementando nuevas áreas en los suelos de expansión que equilibren la demanda de espacio público y equipamientos.
3. Integrando las zonas de expansión al sistema estructurante del trazado urbano original de Ginebra.

**Programas**

- A. Programa de educación sobre el manejo de los residuos sólidos y el reciclaje: Es necesario, que el municipio implemente un proyecto educativo que promueva el tratamiento de estos residuos en la fuente, separando los residuos orgánicos de materiales que se puedan reciclar como el vidrio, el plástico, el papel y el metal, con el fin de disminuir la cantidad de basura para garantizar una mayor duración al relleno sanitario y un mejor tratamiento de estos residuos. Además, la creación de microempresas que cumplan la función de selección y distribución de este material reciclado.
  - B. Programa de Saneamiento Básico para la mitigación de la contaminación del aire por ruido y olores.
  - C. Programa de señalización turística.
4. **Estrategia.** Construyendo, ampliando y rehabilitando los diferentes equipamientos comunitarios para prestar un mejor servicio a la comunidad y velando por que su localización sea compatible con el medio que los rodea y en zonas aptas para el desarrollo de las actividades.

**Programas**

- A. Construcción de la II etapa de la ESE Hospital El Rosario.
- B. Dotación de equipo humano y técnico en los puestos de salud rurales de acuerdo a las especificaciones de las UEF.
- C. Implementar de laboratorios de física, química, biblioteca, sistemas y audiovisuales en un centro educativo de Costa Rica.
- D. Reubicación de la Escuela San Pedro de la cabecera municipal.
- E. Implementación del centro de educación especial en los centros urbanos.
- F. Infraestructura y dotación que soporte la afluencia y apoye el Festival del Mono Núñez.

- G. Construcción y Dotación de la casa de la Cultura del corregimiento de Costa Rica.
- H. Organización de eventos culturales y apoyo a agrupaciones artísticas.
- I. Plan vial Municipal.

**5. Estrategia.** Integrando efectivamente al desarrollo urbanístico los elementos ambientales, mejorando su aporte a la calidad ambiental del espacio público y del paisaje urbano.

**Programas**

- A. Plan Integral de Residuos sólidos, hospitalarios y lodos
- B. El Municipio realizará en forma inmediata la clausura del sitio utilizado como escombrera y el lote de disposición final de residuos sólidos La Palma (Plano PR12).
- C. Programa de educación en el manejo del recurso hídrico.
- D. Generación, adecuación y reforestación de parques y zonas verdes.
- E. Implementación del vivero municipal urbano.
- F. Respetar las zonas de protección de las fuentes hídricas, las que podrán ser adecuadas como parques lineales Mapa PU 06.
- G. Plan Vial Municipal Urbano: Implementar un plan vial municipal que permita una mayor eficiencia y seguridad para el transporte urbano, que articule con los equipamientos, mejore las condiciones locales, contemple la señalización de vías, zonas de parqueo y la nomenclatura.

**ARTÍCULO 177.\_Estrategias y programas a mediano plazo.**

**Estrategias.**

- A. Estimulando los desarrollos urbanísticos abiertos y la integración de sus cesiones al sistema general de espacio público de la ciudad.
- B. Orientando el desarrollo de los centros poblados a partir del espacio público como esencia de la vida en comunidad y componente central de su sistema estructurante.
- C. Realizando un plan parcial especial que organice, supla el déficit y articule los equipamientos y el espacio público con el modelo territorial.

**Programas**

- A. Plan Parcial de espacio público y equipamientos en el centro urbano de Costa Rica
- B. Plan Parcial de espacio público y equipamientos en la Cabecera Municipal.

- C. Programa para el aislamiento y recuperación de riberas de los cauces: Adecuar las márgenes de protección de las quebradas Vanegas, La Vaporosa y la acequia El Ávila como parques lineales integrados a un plan de Espacio Público.
- D. Programa pavimentación urbana: Deberán considerarse como prioritarias las obras de pavimentación, siempre y cuando la infraestructura de servicios públicos esté satisfecha.
- E. Construcción de la terminal de transporte en Costa Rica.
- F. Construcción doble calzada cruce la Medina entrada a la Cabecera Municipal y prolongación carrera 3 Mapa PU07.

**b. Estrategias y Programas para los Servicios Públicos.**

**ARTÍCULO 178.\_Programas a corto Plazo.**

- A. Acueducto y alcantarillado Costa Rica: Realizar un plan maestro de acueducto y alcantarillado que incorpore desde la fuente, toma, distribución, razonamiento, uso, medición, y manejo de las aguas residuales.
- B. Programa de protección y conservación de fuentes de abastecimiento de agua.
- C. Programa de extensión de redes: Extender redes a las áreas sometidas a los suelos de expansión según las etapas de desarrollo.

**ARTÍCULO 179.\_Programas a mediano Plazo Servicios Públicos.**

- A. Terminar red alcantarillado principal corregimiento La Floresta a PTAR Ginebra.
- B. Construcción PTAR y PTAP e implementación del sistema de acueducto y alcantarillado para Costa Rica (Mapa PU04)
- C. Implementar el Plan Maestro de Acueducto y alcantarillado para la cabecera Municipal.

**c. Estrategias y Programas para la Protección y Mitigación de Áreas Expuesta a Amenazas y Riesgos.**

**ARTÍCULO 180.\_Estrategias.** Fortaleciendo el Comité Local de Emergencia, la Defensa Civil y Bomberos, para que en una emergencia, puedan brindar la adecuada asistencia y atención a la población.

- A. Garantizando el manejo oportuno de los recursos técnicos, administrativos y financieros para la atención de emergencias y la rehabilitación de las zonas afectadas y establecer responsabilidades que permitan cumplir con las políticas preventivas.
- B. Introduciendo la prevención de desastres como criterio de planificación que se tendrá en cuenta para la toma de decisiones a nivel urbano, económico y social.



- C. Capacitando a los maestros y oficiales de construcción sobre construcciones sismorresistentes que garanticen viviendas y lugares seguros ajustados a la Normatividad vigente.
- D. Evaluando la infraestructura de los diferentes equipamientos públicos y ajustándolos al código sismorresistente para evitar un colapso o falla estructural de grave riesgo para la población en el mediano plazo.

#### **ARTÍCULO 181.\_Programas.**

##### **A Corto Plazo.**

- A. La administración Municipal realizara los estudios técnicos para determinar las posibles causas y soluciones de inundabilidad de la cabecera Municipal.
- B. Programa de protección y mantenimiento de acequias
- C. Rehabilitar y acondicionar hidrantes, redes de servicios públicos y líneas vitales para la respuesta efectiva en caso de emergencias en los centros poblados.
- D. Clausurar los expendios minoristas de gas dentro de los perímetros urbanos que no cumplan con las normas de seguridad establecidas de acuerdo con las normas establecidas por la normatividad vigente.
- E. Terminar la canalización de la quebrada La Vaporosa.
- F. Crear sistemas de evacuación en los distintos equipamientos públicos.
- G. Cuantificar el número de personas que se encuentran en zona de riesgo en la quebradas Venegas y vaporosa, y centro poblado de costa rica en forma inmediata.
- H. Reubicar a las personas cuyas viviendas ocupan las franjas de protección de las quebradas Vanegas y la Vaporosa recomendadas como única garantía de salvaguardar sus vidas, acogiéndose a los decretos reglamentarios existentes una vez evacuadas, tales viviendas y construcciones deben demolerse, y sembrar especies apropiadas de árboles.

##### **Mediano Plazo:**

- A. Fortalecer los equipamientos y la dotación de instituciones de las instituciones locales de atención y prevención de emergencias.
- B. Construcción de obras de mitigación diseñadas como Presas y muro margen derecha (protección a población) y control de Inundaciones para la quebrada Vanegas, basado en estudio de la CVC de 1998.
- C. La quebrada la Vaporosa la cual carece de márgenes de protección y en el sector después del puente no presenta canalización y produce desbordamientos, siendo una zona de continuos asentamientos subnormales. Por lo tanto se recomienda crear un margen de protección no inferior a 10 m

que permita la adecuación de un parque lineal y de zonas verdes carente en el centro poblado de costa rica.

- D. Implementar las acciones identificadas en el estudio de inundabilidad de la cabecera Municipal.
- E. La Administración evaluará la infraestructura de los equipamientos públicos.

**d. Estrategias y programas para la Vivienda de Interés Social.**

**ARTÍCULO 182.\_Estrategias y programas.**

- A. Convirtiendo la vivienda y el barrio en factor de desarrollo, integración y cohesión social.
- B. Revitalizando el barrio como unidad básica, abierta, permeable, dotada de espacio público, equipamientos y una variada oferta de actividades complementarias.
- C. Previniendo y vigilando el asentamiento de viviendas en zonas de amenazas por riesgos, fenómenos naturales o conflictos ambientales.
- D. Destinando y asignando subsidios municipales.
- E. Desarrollando programas y proyectos de VIS nueva que permitan atender en forma integral a los hogares de menores ingresos.
- F. Desarrollando programas de mejoramiento integral de vivienda con el fin de incrementar los niveles de convivencia, recuperar el entorno ambiental y en particular, para mejorar la calidad de vida de la población localizada en sectores sin consolidar, con desarrollo inadecuado o incompleto.
- G. Dimensionando la demanda insatisfecha de vivienda, así como la magnitud de las mismas que no están en condiciones para albergar de manera digna un hogar.
- H. Gestionando continuamente programas de vivienda de interés social que permitan la construcción de 80 viviendas promedio por año que equilibre la demanda del municipio.
- I. Aplicando a toda solución de vivienda las normas urbanísticas y constructivas vigentes.
- J. Gestionando ante entidades departamentales, regionales, nacionales e internacionales, programas de mejoramiento y construcción para la vivienda, en el corto, mediano y largo plazo.
- K. Implementando el sistema municipal de subsidios para la vivienda de interés social.
- L. Mejorando y ampliando la cobertura de la vivienda a través de proyectos autogestionarios.

**Programas a corto y mediano plazo.**

- A. Plan de Vivienda San José II Etapa a corto plazo.
- B. La oficina de vivienda diseñará e implementará a corto plazo un sistema de control que permita establecer anualmente el déficit de vivienda y las necesidades de mejoramiento, posibilidades de acceso a crédito y condiciones de oferta, con base en parámetros técnicos, legales y sociales. Asimismo realizará un esquema que permita el seguimiento y la evaluación de la ejecución de los programas de VIS y mejoramiento integral en el Municipio durante toda la vigencia del EOT.
- C. Proyectar la realización de nuevos programas de vivienda de interés social, para cubrir el déficit.
- D. Gestionar ante entidades departamentales, regionales, nacionales e internacionales, programas de mejoramiento y construcción para la vivienda, en el corto, mediano y largo plazo.
- E. Implementar el sistema municipal de subsidios para la vivienda de interés social.
- F. Mejorar y ampliar la cobertura de la vivienda a través de proyectos autogestionarios.

**TÍTULO III**

**NORMAS GENERALES**

**CAPÍTULO I**

**Usos del Suelo Urbano**

**ARTÍCULO 183.\_Objetivo.** Aprovechar las ventajas derivadas de la mejor dotación en infraestructura, espacio público, equipamientos y servicios, que presentan las áreas centrales buscando que tengan mayor intensidad en la ocupación del suelo y diversidad de usos, es decir que se constituyan en las áreas de mayor aprovechamiento urbanístico de los centros Poblados.

**a. Zonificación de Actividades Urbanas.**

**ARTÍCULO 184.\_Zonificación de Actividades Urbanas.** La clasificación de las actividades urbanas se ha determinado según los usos que se han ido desarrollando, que permiten identificar zonas homogéneas, en función de la consolidación del modelo de ordenamiento territorial, buscando el desarrollo de usos relacionados con la plataforma de competitividad, respaldada por los componentes construidos del sistema estructurante de espacio público.

De acuerdo con los anteriores criterios se establecen tres categorías de uso en el territorio urbano en primer lugar los corredores los cuales presentan diferentes mezclas de usos con una alta concentración de comercio. En segundo lugar el

área múltiple, y en tercer lugar las áreas predominantemente residenciales. La localización de estas áreas y corredores con sus correspondientes grupos de usos al interior, (Mapa PU05 y 06)

**ARTÍCULO 185.\_Actividad Residencial.** En estas Áreas se buscará promover la presencia racional y respetuosa de actividades económicas compatibles con la vivienda, protegiendo este uso como principal. Con este fin quedan expresamente prohibidas en estas áreas, todas las actividades que impliquen un deterioro de las condiciones ambientales, estéticas, de salud, seguridad y/o moral. Se distinguen tres grupos, a saber Mapa PU05:

- 1. Residencial Tipo.** Hacen parte de este grupo aquellas áreas que corresponden al trazado urbano original y/o se fueron dando por procesos de desarrollo o invasión que conservan áreas entre los 80 y 300m<sup>2</sup>.
- 2. Condominios.** Son aquellas zonas residenciales que rompen la trama urbana y el tejido social por estar encerradas. En Ginebra existen únicamente dos conjuntos con esta categoría Villas de Ginebra y La Mansión, no se permitirá que en el desarrollo futuro se sigan integrando este tipo de vivienda pues afecta las relaciones sociales para un municipio con tan poca población.
- 3. Vivienda de Interés Social VIS:** Corresponde a aquellas soluciones de vivienda cuyo precio de adjudicación inferior o igual a ciento veinte salarios mínimos legales mensuales, o lo establecido por el Gobierno Nacional.

**ARTÍCULO 186.\_Actividad Múltiple.** Corresponde a la zona central principal, que por su localización y mezcla de usos urbanos, se constituye en el sector principal de las actividades urbanas (manzanas No.028,029,030,046,047,048,055,056 y 057 en la cabecera Municipal y 037,014,013,020,019,018,017,028,027, 026 para Costa Rica según IGAC) (Ver Mapa PU05 Y 06).

**ARTÍCULO 187.\_Actividad Corredores comerciales.** Son aquellas que por su función dentro de la estructura urbana presenta mezclas de usos residenciales, comerciales, de servicios y/o industria (manzanas No. 031, 037, 036, 035, 034, 033, 032 y 025, 026, 024, 023, 022, 021, 020, 019, 018, frente a la carrera 2 y la 039, 040, 041, 042, 043, 044 frente a la carrera 3 y 049, 03, y parte de la manzana 050 que dan frente a la carrera 4 y 014,015 y 016 frente a la carrera 1N de la cabecera Municipal y 01, 044, 05, 09, 010, 012, 04, 02, 031, 035 para Costa Rica según IGAC)

#### **b. Tipologías de Uso.**

**ARTÍCULO 188.\_Clasificación.** Cada una de las actividades básicas se clasifica por tipologías de acuerdo a su afinidad, para efectos de reglamentar sus patrones de ocupación y localización. Se tienen así cuatro tipologías: Residencial, Comercial, de Servicios e Industrial

**ARTÍCULO 189.\_Residencial (R).** Todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecue específicamente para el uso principal de la

vivienda, constituye un desarrollo urbanístico residencial; éstos se podrán desarrollar en cualquier parte del área urbana, con excepción de las zonas que específicamente se restringen por razones de incompatibilidad con otros usos asignados, inestabilidad, seguridad u otras razones ambientales.

El desarrollo de las urbanizaciones en el municipio se puede realizar por medio de loteos o con la entrega de la unidad de vivienda, para lo cual en ambos casos el urbanizador deberá entregar las redes de servicios públicos, las cesiones urbanísticas y las vías pavimentadas. Las viviendas pueden ser unifamiliares o bifamiliares.

**ARTÍCULO 190.\_Comercial (C).** Entiéndase por uso comercial la actividad destinada al intercambio de bienes al por mayor o al detal. Su clasificación depende del impacto que dichas actividades generen sobre el espacio público o sobre el uso residencial. Comprende las siguientes categorías:

- 1. Grupo 1 (G1) Comercio minorista diario y de uso frecuente.** Son aquellos establecimientos de uso compatible y complementario del uso residencial, de bajo impacto ambiental y urbanístico sobre el espacio público, de los que hace uso la comunidad para satisfacer necesidades de consumo diario y otras de uso frecuente, su cobertura esta entre vecindario y sector o barrio. Comprende entre otros:
  - Alimentos al detal para consumo diario (Viveres, frutas, legumbres, verduras, carnes, productos lácteos, salsamentarías y demás productos procesados).
  - Artículos para el aseo del hogar.
  - Cigarrerías y estanquillos sin consumo directo en el establecimiento.
  - Venta de chance y loterías.
  - Farmacias, cosméticos y productos para el aseo personal, misceláneas y boutiques.
  - Librerías y papelerías, distribución de revistas y periódicos al detal.
  - Ferretería menor.
  - Peluquerías, lavanderías y tintorerías.
  - Fuentes de soda.
  - Servicios profesionales.
  - Floristerías y similares.
  - Ópticas y laboratorios fotográficos.
  - Reparación de prendas de vestir, ropa y calzado.
- 2. Grupo 2 (G2):** Establecimientos compatibles con el uso residencial, pero que por su propia actividad generan congestionamientos de vías, requieren de

locales más especializados, pero no producen ningún tipo de contaminación. Corresponden a este grupo:

- Almacenes de ropa.
  - Textiles al detal.
  - Artículos para el hogar (muebles, electrodomésticos, etc.).
  - Artículos de cuero (calzado, bolsos, etc.).
  - Agencias de viajes.
  - Almacenes de discos.
  - Joyerías y relojerías.
  - Equipo instrumental científico, aparatos fotográficos.
  - Repuestos eléctricos y electrónicos.
  - Artículos de ferretería mediana.
  - Venta de licores.
  - Funerarias y salas de velación.
  - Reparación y Mantenimiento de electrodomésticos.
  - Restaurantes y cafeterías.
  - Cines, bolos, juegos de mesa.
  - Baños sauna y turcos, gimnasios.
  - Academias de enseñanza.
  - Parqueaderos: Provisionales y permanentes.
- 3. Grupo 3 (G3):** Los que por su magnitud requieren locales especializados, bodegas, áreas de estacionamiento para usuarios y carga. Corresponden a este grupo las siguientes actividades:
- Venta y exhibición de Vehículos y maquinaria.
  - Venta y Exhibición de muebles
  - Alimentos al por mayor, graneros.
  - Supermercados.
  - Centros y pasajes comerciales.
  - Tabernas, grilles y discotecas.
  - Billares
  - Famas
  - Estaderos

**4. Grupo 4 (G4):** Aquellos que contaminan el ambiente, con ruidos, polvos, olores, etc., y requieren controles especiales por los riesgos que ocasionan. Dentro de estos se encuentran las siguientes actividades.

- Estaciones de Servicio.
- Materiales de Construcción.
- Venta de Insumos industriales.
- Venta de Productos agroquímicos.
- Bares y Cantinas
- Servitecas.
- Talleres de vehículos.
- Taller de Ornamentación
- Bodegas.

**ARTÍCULO 191. Actividad Industrial (AI).** Los destinados a producción, transformación y reconstrucción de bienes y productos. No se consideran para las áreas urbanas, industria de tipo extractivo, y del tipo transformador (de darse en un futuro esta industria se ubicará en la zona rural, previos estudios técnicos), se considera para el área urbana la industria liviana. En esta categoría se clasifican:

**1. Grupo 1 (G1).** Industria doméstica, complementaria con la vivienda, no requiere locales especializados, no ocasionan molestias al uso residencial ni contaminación, ni emplea más de 3 trabajadores. Involucra las siguientes actividades:

- Alimentos.
- Artesanías.
- Confecciones de textiles y cuero.

**2. Grupo 2 (G2) Industria liviana:** No produce efectos tóxicos o contaminantes, pero requieren control de ruidos, vibraciones y desechos como humo, aguas residuales, basuras; requiere de espacio de almacenamiento, áreas de carga y descargue, con un número de empleados mayor de 3 ó que requiere servicio de infraestructura diferentes a lo que ofrece el sector. Dentro de esta categoría tenemos:

- Carpinterías.
- Talleres, industrias metálicas y de ornamentación, cerrajerías.
- Talabarterías.
- Fábricas mayores de alimentos, textiles, calzado y otras
- Imprentas y litografías.

- Instrumentos musicales.
- Envasado y conservación de frutas y verduras.
- Velas y veladoras

**ARTÍCULO 192. Servicios.** Se consideran como servicios las actividades de apoyo a la producción y al intercambio de bienes o que satisfacen necesidades cotidianas o básicas de la población. Se clasifican en servicios mercantiles y servicios a la comunidad o institucionales.

**Servicios mercantiles:** Son las actividades de apoyo para la realización de actividades laborales, cotidianas o de esparcimiento de la población, así como las de reparación de maquinaria o equipos, la intermediación financiera, el transporte y las comunicaciones, los servicios profesionales y personales y similares.

**Servicios a la comunidad o institucionales:** Son las actividades orientadas a lograr el bienestar de la comunidad para el desarrollo humano, la asistencia, la seguridad y la protección social y para la provisión de los servicios básicos de infraestructura, abastecimiento y sanidad.

Se clasifican en tres grupos:

1. **Grupo 1:** Establecimientos compatibles y complementarios con el uso residencial, cuyo servicio es de carácter local y no produce incomodidades al tráfico urbano. Está conformado por las siguientes actividades:
  - Asistenciales: Salacunas, guarderías, jardín infantil, puestos de salud y ancianatos.
  - Culturales: salones comunales, bibliotecas y teatros.
  - Educativos: Todo tipo de establecimiento educativo.
  - Religioso: Capillas y templos.
2. **Grupo 2 (G2).** Establecimientos cuya actividad produce impacto en el tráfico. Está conformado por las siguientes actividades:
  - Instalaciones de Administración Pública.
  - Clínicas y Hospitales.
  - Turísticos: Hoteles, apartahoteles y residencias.
  - Bancarios: Bancos y corporaciones de ahorro.
  - Parqueaderos: Provisionales y permanentes.
  - Establecimientos para la recreación y deporte: estadio, coliseo, polideportivos, parques infantiles y recreacionales, plaza de toros, cines.
3. **Grupo 3 (G3).** Establecimientos considerados especiales por formar parte del equipamiento colectivo, produciendo impacto en el tráfico. Está conformado por las siguientes actividades: plaza de mercado, centrales de abasto, matadero,



terminales de transporte, cementerios, basureros, escombreras, cárceles, estaciones de bomberos e instalaciones militares y similares.

**c. Categorización de los Usos.**

**ARTÍCULO 193. Clasificación.** Acorde con el uso principal, se definen las actividades específicas que se pueden permitir o que se deben limitar o prohibir, procurando la protección y consolidación del uso principal Mapa PU05, Tabla No 16.

1. **Uso permitido.** Es el uso deseable que debe ser estimulado; se compatibiliza con la función específica de la zona y ofrece las mayores ventajas desde el punto de vista del desarrollo sostenible.
2. **Uso limitado.** Es aquel que no se opone al uso permitido; favorece el cumplimiento de objetivos relacionados con la conservación de recursos naturales, ameritan restricciones en las pautas de manejo y concuerdan con la potencialidad, productividad, protección del suelo y demás recursos naturales conexos. Requieren de un manejo especial y por lo tanto necesitan concepto previo de la Secretaría de Planeación Municipal.
3. **Uso prohibido.** Es aquel incompatible con el uso permitido de una zona; no concuerda con los propósitos de preservación ambiental o de planificación, por consiguiente tiene asociados graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

Tabla No 16. Clasificación Usos del Suelo Urbano

ZONIFICACIÓN	USOS PERMITIDOS	USOS LIMITADOS	USOS PROHIBIDOS
ACTIVIDAD RESIDENCIAL	COMERCIAL G1; G2 INDUSTRIAL G1 SERVICIOS G1	COMERCIAL G3 INDUSTRIAL G2 SERVICIOS G2	INDUSTRIA MAYOR (EXTRACTIVA Y MANUFACTURERA) COMERCIAL G4
ACTIVIDAD MÚLTIPLE	COMERCIAL G1; G2; G3 INDUSTRIAL G1 SERVICIOS G1; G2; G3	COMERCIAL G4 Y G1 (PPAL USO RESIDENCIAL) INDUSTRIAL G2	INDUSTRIA MAYOR (EXTRACTIVA Y MANUFACTURERA) COMERCIAL G4
ACTIVIDAD CORREDORES COMERCIALES	COMERCIAL G1; G2; G3; G4 INDUSTRIAL G1; G2 SERVICIOS G1; G2; G3	-----	INDUSTRIA MAYOR (EXTRACTIVA Y MANUFACTURERA) COMERCIAL G4

**PARÁGRAFO.-** Los usos o actividades ya establecidos que sean clasificados como usos restringidos o prohibidos, que se encuentren en funcionamiento, se podrán aceptar como "Usos Establecidos", siempre y cuando cumplan con los diferentes requerimientos de operación y funcionamiento.

## CAPÍTULO II

### TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

**ARTÍCULO 194. \_Estrategias.** Integrando a la comunidad en la participación y mejoramiento de sus barrios con base en las necesidades y deficiencias que presentan y en la designación de su tratamiento.

Promoviendo desarrollos integrales de alta calidad urbana en las áreas de expansión con la definición de estándares u obligaciones adecuados a la nueva población, haciendo uso de los instrumentos establecidos en la ley 388, los cuales permiten obtener excelentes dotaciones en contraprestación de mayores aprovechamientos.

**ARTÍCULO 195. \_Concepto.** Son mecanismos reguladores del desarrollo municipal, para definir o adecuar sus actividades, en usos e intensidad, de acuerdo con la estructura deseada o propuesta.

Con el objeto de definir el tratamiento que se aplica a las diferentes zonas del área urbana, el Esquema de Ordenamiento parte de la premisa de que las propuestas para los distintos sectores deben definirse a partir del reconocimiento de las particularidades de conformación y desarrollo de los mismos. Asume que la evaluación de las características morfológicas de un sector permite deducir cuál es su potencial de crecimiento o evolución a futuro y cuáles son las acciones que se deben emprender para que este desarrollo sea armónico. El Esquema se formula entonces a partir del entendimiento de la áreas urbanas como un hecho histórico que se consolida en una serie de zonas homogéneas a sus interior y claramente diferenciadas entre sí.

**ARTÍCULO 196. \_Tratamiento de Conservación (C):** Es el orientado a valorar, conservar y recuperar los elementos significativos o altamente representativos de aquellas zonas donde haya presencia de patrimonio histórico, arquitectónico o cultural, procurando la preservación de sus características arquitectónicas, ambientales o paisajísticas. Para ello se establecen limitaciones diversas a la transformación de la estructura física, de espacios naturales y espacios públicos de edificaciones singulares y de conjuntos construidos y sectores de interés patrimonial en el municipio. Se divide en dos categorías:

- 1. Conservación urbanística.** Se dirige al barrio El Prado que debe mantener sus valores ambientales y urbanos relevantes, se respete armónica e integralmente el trazado vial, el espacio público, la morfología predial y la calidad ambiental y paisajística.
- 2. Conservación Puntual.** Categoría referida a edificaciones singulares inventariadas que se caracterizan por poseer elementos relevantes de arquitectura, independientemente de su estilo o época constructiva, las cuales deberán mantenerse o recuperarse. En estos inmuebles se permiten obras de consolidación estructural, recuperación, adecuación, ampliación y reformas

menores. Se localizan en cualquier sector de la ciudad, independientemente del tratamiento urbanístico determinado para el mismo.

**ARTÍCULO 197.\_Tratamiento de Consolidación (CN).** Se aplica a sectores en los cuales se pretende afianzar su desarrollo de conformidad con las tendencias que presentan, a partir de unas directrices generales definidas para cada uno. Los parámetros de ordenamiento establecidos para estos sectores estarán orientados a consolidar los usos del suelo y los valores urbanísticos, ambientales o paisajísticos que presentan y a corregir el déficit que afectan su adecuado funcionamiento, teniendo en cuenta las condiciones de saturación a futuro. En general, se propiciará la generación de dotaciones de espacio público, infraestructura y equipamientos, considerando el déficit actual y las nuevas demandas que se presentarán con el aumento de la población. Las nuevas dotaciones se obtendrán mediante la aplicación de normas sobre obligaciones urbanísticas o constructivas. Sin embargo, en aquellas zonas homogéneas habitadas por la población de menores ingresos, será la Administración Municipal la que promueva y apoye la realización de estas dotaciones. De acuerdo con las condiciones de cada zona, el tratamiento de consolidación se clasifica en:

**Nivel 1 (CN1). Ordenación y mantenimiento.** El objetivo de este tratamiento es el de cualificar, mantener y ordenar el desarrollo urbanístico, de acuerdo con los requerimientos del sector respectivo. Se aplica en aquellos sectores dotados de espacio público, infraestructura y equipamientos suficientes y de buena calidad, en los cuales la generación de las nuevas dotaciones que se requieran por el proceso de redensificación tales como espacios públicos u otras infraestructuras, se logrará principalmente mediante mecanismos de cesiones individuales. Se aplica en la mayor parte del suelo urbano de la cabecera municipal que conserva el trazado original.

**Nivel 2 (CN2). Cualificación y dotación.** Se aplica en los sectores donde la infraestructura, el espacio público y los equipamientos son insuficientes e inadecuados con relación al volumen de la población o al funcionamiento adecuado de las actividades. Con este tratamiento se pretende suplir esta deficiencia con nuevas dotaciones y cualificación de las existentes, además de cubrir los nuevos requerimientos que se generarán en su desarrollo a futuro.

Se clasifican dentro de estos tratamientos los barrios San José, El Alcázar, La Promesa y Altos de Ginebra en la cabecera Municipal y el Barrio el Rodeo a partir de la cra 6 en Costa Rica.

**ARTÍCULO 198.\_Tratamiento de Mejoramiento Integral (MI).** Busca mejorar la mala calidad y deficientes condiciones de vida en asentamientos humanos de desarrollo incompleto e inadecuado, localizados en la periferia, los alrededores del centro de ciudad, y en zonas de riesgo mitigable, susceptibles de un proceso de consolidación y recuperación. La intervención de mejoramiento estará dirigida específicamente a superar las carencias de dotación del entorno: espacio público, vías, transporte y equipamiento social y productivo, así como también a la

legalización integral de predios y edificaciones y el mejoramiento de la vivienda. Ello implica estrategias de coordinación intersectorial. Este tratamiento se aplicará en aquellos asentamientos humanos que presenten algunas de las siguientes características:

- Desvinculación de la estructura formal urbana y sus redes de servicios, incluyendo sistemas de transporte.
- Espacio público insuficiente en vías, parques, zonas verdes, áreas de recreación, etc.
- Carencia crítica en la prestación de algún servicio público domiciliario básico: acueducto, alcantarillado y energía.
- Construcciones con especificaciones técnicas inadecuadas.
- Carencia de equipamientos básicos de salud, educación, recreación y deporte, entre otros.
- Concentración de población en condiciones de pobreza crítica.
- Condiciones precarias de estabilidad física, lo cual genera riesgo para la población residente.
- Condiciones mínimas del tamaño de la vivienda que generan hacinamiento; condiciones sanitarias precarias, fragilidad en los elementos constructivos de la vivienda.
- Tenencia irregular de la tierra y carencia de títulos de propiedad.

Se identifican los barrios San Pedro en la cabecera y La Cristalina, Alto Bonito y Pueblo Nuevo en Costa Rica.

**ARTÍCULO 199.\_Tratamiento de Renovación (R).** Es aplicado a sectores que presenten conflicto de uso, donde es necesario introducir procesos para detener o disminuir el deterioro físico o ambiental. De esta manera, se busca que aprovechando su localización estratégica en la ciudad y sus excelentes condiciones de infraestructura y accesibilidad, se promuevan procesos de intensificación y diversificación de la utilización del suelo y de las construcciones, a fin de lograr, entre otros fines, el mejoramiento integral de vida de los moradores, el aprovechamiento intensivo del suelo, la racional densificación y mezcla de usos, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales. Este se aplica en las manzanas de influencia de la cra 5 y la galería y Parque principal del centro poblado de Costa Rica.

**ARTÍCULO 200.\_Tratamiento de Desarrollo (D).** Mediante este tratamiento se definen las condiciones de desarrollo de zonas que no están incorporadas al desarrollo urbano pero presentan condiciones para ello en el horizonte del Plan. En este sentido se refiere al suelo clasificado como de expansión urbana. Igualmente, este tipo de tratamiento se aplica a predios de extensión significativa localizados al interior del suelo urbano, y por lo tanto con posibilidades de dotación

de infraestructura, pero que no han sido urbanizados o construidos. A partir de las particularidades de cada una de las zonas de desarrollo se establece la siguiente diferencia en el tratamiento: (Mapa PU07 y mapa PU 09) .

**Desarrollo en suelo urbano.** El objetivo principal del tratamiento en este caso será la efectiva articulación de los predios a desarrollar con la malla urbana existente, de manera que los nuevos proyectos se integren efectivamente a la ciudad y realicen sus respectivas cesiones y dotaciones en función de la consolidación futura de sectores urbanos con excelente calidad. Hacen parte de este en la cabecera municipal, la segunda etapa de la urbanización San José, la urbanización el Molino, predio al sur del barrio el Alcazar y al oriente del barrio San Pedro y Cornelio Reyes y Chiminangos en Costa Rica.

**Desarrollo en suelo de Expansión Urbana.** Se refiere a los predios localizados en suelo de expansión que a diferencia de aquellos con este tratamiento localizados en suelo urbano, no cuentan con infraestructura de servicios ni accesibilidad. Su desarrollo se supeditará a la elaboración previa de un plan parcial que considere la totalidad del área de la zona respectiva. Dichos planes podrán adelantarse por iniciativa pública, privada o mixta. Debido a que estas zonas se encuentran actualmente desvinculadas del suelo urbano, el plan parcial establecerá los correspondientes instrumentos normativos, de gestión, financiación y asociación para desarrollarlos.

### CAPITULO III

#### PLANES PARCIALES

**ARTÍCULO 201. Caracterización de los Planes Parciales.** Los planes parciales para el municipio de Ginebra, se enmarcarán en función de las zonas de tratamiento identificadas (conservación, renovación, mejoramiento integral, consolidación, desarrollo y expansión urbana.) cuyos criterios para la identificación y el procedimiento para su aprobación, la definición y delimitación de las unidades de actuación urbanística al igual que los macroproyectos urbanos se hará conforme a las normas legales vigentes.

**ARTÍCULO 202. Procedimientos para la formulación y adopción de los planes parciales.** La adopción de un plan parcial seguirá una secuencia de cinco etapas, alrededor de las cuales se articulen los desarrollos temáticos y los procesos del plan: etapa preliminar, diagnóstico, formulación, aprobación e implementación y seguimiento.

Todos los proyectos de planes parciales que sean presentados para su estudio y aprobación por parte de la administración municipal deberán desarrollar los siguientes contenidos:

1. Un Documento técnico que contenga:

Justificación en el marco del Esquema de Ordenamiento Territorial de Ginebra.

## Delimitación del Área de Planeamiento

Diagnóstico del área de planeamiento y de sus áreas de influencia.

La definición precisa de los objetivos y las directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente actuación u operación urbana, así como la definición de las políticas y directrices, que definan la vocación del sector objeto del plan.

Definición de la estrategia territorial que plasme en el espacio urbano diversas alternativas de ordenamiento.

La definición de la estructura del sistema del espacio público, las zonas verdes, las vías primarias y secundarias, las redes de servicio público domiciliario, la localización de equipamientos colectivos de interés público o social, complementarias al contenido estructural del plan.

Estructura de espacio privados y formas de ocupación. Definición de la forma de ocupación del espacio interior, las manzanas y los usos específicos del suelo. Entre otros aspectos se debe determinar la asignación de usos principales y complementarios, definición de las tipologías de las edificaciones y delimitación predial y paramentación, las formas de acceso a las manzanas y a las edificaciones, la ocupación máxima y áreas construibles por uso de los predios, la definición de volumetrías de las edificaciones para determinar las superficie edificable total y la capacidad e parqueos y estacionamientos.

Estrategia de gestión, en la cual se define la forma o formas como se llevará a cabo la intervención urbana. Deberá contemplar los sistemas de gestión, la estrategia financiera y la estrategia institucional, la adopción de los instrumentos de manejo y gestión del suelo, la captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto con el programa e financiamiento entre otros.

Los programas y proyectos urbanísticos que constituyen la descripción general de las intervenciones a ser ejecutadas.

El plan de etapas que incorpora la variable temporal del plan, fija los plazos de ejecución, los plazos para dar cumplimiento a las obligaciones de cesión, reparto y urbanización, entre otros.

La simulación urbanística financiera.

2. Un proyecto de Decreto que contiene las normas complementarias y adopta el plan parcial.

**ARTÍCULO 203.\_Unidades de Actuación Urbanística.** Los planes parciales serán el instrumento único a través del cual se definirán unidades de actuación urbanísticas, como mecanismo que permite el reparto de cargas y beneficios, la rentabilidad de la operación en su conjunto y el logro de los objetivos del plan parcial y por ende del presente Esquema de ordenamiento Territorial. Un plan

parcial podrá definir el número de unidades de actuación urbanística que sean necesarias para el logro de sus objetivos, pudiendo también no existir ninguna, si por intermedio de cooperación entre partícipes u otros instrumentos, se logra el reparto de cargas y beneficios y el logro de los objetivos de desarrollo propuestos.

**ARTÍCULO 204. Identificación de los Planes Parciales.** Se determinan las siguientes áreas en el municipio de Ginebra que requieren desarrollarse a través de Planes Parciales.

1. Planes Parciales para Ginebra, cabecera Municipal (Mapa PU09)

- Desarrollo urbanización El Molino: Plan parcial para el desarrollo de este sector que permita además la adecuación de la entrada del municipio.
- Espacio Público y equipamientos: Plan Parcial que determine la adecuada localización, distribución y dotación de los espacios públicos como áreas de esparcimiento, zonas verdes y otros; además de equipamientos aprovechando las diferentes áreas cedidas por los urbanizadores antes de la adopción de este esquema o aquellas que se consideren necesarias para la creación de una red articulada y útil para la comunidad en general. Así mismo, incluye diseño e implementación de mobiliario y señalización.
- Áreas de expansión: Toda área de expansión deberá contemplar Planes Parciales que permitan la adecuada vinculación de los nuevos desarrollos al territorio urbano.

Estos planes parciales de desarrollo son tendientes a experimentar la figura de las "unidades de actuación urbanística" para generar desarrollos de vivienda de calidad en zonas de expansión, con suficiente dotación de espacio público, actividades económicas complementarias y equipamientos. Sus prioridades dependen de la concreción de los actores interesados y su voluntad de asociación para estos propósitos.

- Mejoramiento Integral Barrio San Pedro: Dirigido al mejoramiento y la integración espacial y social del barrio y la recuperación ambiental y paisajística. Incluirá componentes de reordenamiento, mejoramiento y dotación de espacio público y equipamientos, saneamiento básico, mejoramiento de vivienda.

2. Planes parciales para Costa Rica (Mapa PU10).

- Renovación urbana Costa Rica: Plan parcial, tendiente a generar una positiva transformación funcional, urbanística y ambiental de este eje central del centro poblado.
- Mejoramiento Integral Barrio La Cristalina: Dirigido al mejoramiento y la integración espacial y social del barrio y la recuperación ambiental y paisajística. Incluirá componentes de reordenamiento, mejoramiento y dotación de espacio público y equipamientos, saneamiento básico, mejoramiento y

legalización de vivienda y otras actividades complementarias de seguridad social, paz y convivencia.

- Áreas de expansión: Toda área de expansión deberá contemplar Planes Parciales que permitan la adecuada vinculación de los nuevos desarrollos al territorio urbano.
- Equipamientos y espacio público: Plan que permita la implementación y dotación de espacio público y equipamientos bastante deficientes en este centro poblado con un estudio claro y una adecuada localización y distribución que permita mejorar las condiciones sociales y económicas y articule a Costa Rica dentro del modelo territorial.

## CAPITULO IV

### PLUSVALÍA

**ARTÍCULO 205.\_Concepto.** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal.

**ARTÍCULO 206.\_Hechos generadores.** Son hechos generadores de la participación en plusvalía los siguientes:

La incorporación del suelo rural a expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.

El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.

La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificaciones, bien sea elevando el índice de ocupación, de construcción a ambos a la vez.

Las demás normas sobre plusvalía se regirán según el capítulo IX de la ley 388/97, la cual lo reglamenta.

**PARÁGRAFO.** La tasa de participación que se imputará a la plusvalía generada será del treinta (30%) del mayor valor por metro cuadrado.

**ARTÍCULO 207.\_Destinación de los recursos de la plusvalía.** El producto de la participación en la plusvalía a favor de los municipios se destinará prioritariamente a los siguientes fines (sin embargo cada plan parcial que determine plusvalía podrá determinar su prioridad):

Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social.



Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, se servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.

Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques, y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.

Fomento de la creación cultural y al mantenimiento al patrimonio cultural del municipio, mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como patrimonio cultural.

Pago de precio o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles, para programas de renovación urbana.

Financiamiento de infraestructura vial y equipamientos municipales.

**PARÁGRAFO.** Estos recaudos no se podrán utilizar para propósitos diferentes a la inversión urbana.

## CAPITULO V

### NORMAS BÁSICAS

#### a. Procesos de urbanización.

**ARTICULO 208.\_Concepto.** Urbanización es el proceso mediante el cual un terreno de cualquier extensión queda plenamente vinculado a la malla urbana a través de la dotación de servicios básicos, de infraestructura vial y de áreas libres, comunales y recreativas y habilitado para los desarrollos constructivos.

**ARTÍCULO 209.\_Procesos de urbanización.** Deberán adelantarse procesos de urbanización en los siguientes casos:

Todos los terrenos de 2.000 m<sup>2</sup> o más que provengan o no del simple fraccionamiento o integración de terrenos de mayor o menor extensión, y hayan éstos realizado o no el trámite de urbanización, o exista un cambio en la tipología o diseño urbanístico que incremente la densidad inicialmente aprobada.

Terrenos que se pretendan subdividir en cinco (5) o más lotes individuales, siempre y cuando deban realizar obras para su vinculación a la malla urbana.

Predios que tengan obligaciones de cesiones de zonas verdes al Municipio.

Predios que sin tener exigencia de cesiones deban ejecutar total o parcialmente una vía obligada o redes de servicios públicos, para lo cual harán un trámite parcial de urbanización.

**PARÁGRAFO 1.** Los programas de carácter institucional tales como educativos, religiosos, de salud y recreativos que deban iniciar un proceso de urbanización, tendrán su reglamentación especial dependiendo de la zona de tratamiento, del uso y de los requerimientos específicos para su adecuado funcionamiento.

**PARÁGRAFO 2.** Las normas que regulan el proceso de desarrollo por urbanización serán aplicables a las urbanizaciones en zona urbana y en las áreas de expansión urbana.

**ARTÍCULO 210. Obligaciones urbanísticas.** Los diferentes procesos de urbanización deberán cumplir las siguientes características:

Garantizar condiciones de higiene, salubridad, firmeza, y estabilidad del terreno y defensa frente a inundaciones y elementos contaminantes.

Preserve los recursos naturales existentes.

Cumplir con las cesiones de áreas para zonas verdes, usos comunales, equipamientos y vías públicas al municipio de Ginebra y a la comunidad, de acuerdo a las normas establecidas en el presente plan.

Todo desarrollo urbanístico deberá ejecutar o complementar las redes y vías principales necesarias para su adecuada vinculación, cuando las áreas por desarrollar no estén dentro de terrenos ya urbanizados y las redes de servicio público y vías de acceso a la urbanización no estén construidas, o no tengan la capacidad suficiente para soportar su desarrollo.

Cumplir con las demás disposiciones aplicables para las urbanizaciones establecidas en el presente plan y demás disposiciones legales que lo reglamenten o complementen.

**ARTÍCULO 211. Tipos de urbanización.** Para regular la forma de realización y las obligaciones urbanísticas exigibles a los proyectos de urbanización, se establecen las siguientes modalidades:

#### **1. Por el uso predominante**

**Urbanización residencial:** Corresponde a la modalidad de loteo o a la construcción de edificaciones destinadas al uso residencial y sus usos complementarios; dependiendo de la tipología de la vivienda, se clasifica en urbanización residencial unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar. Cuando se presenta la combinación de varias tipologías de vivienda, se denomina urbanización residencial mixta.

**Urbanización comercial y de servicios mercantiles:** Comprende la modalidad destinada a la construcción de edificaciones propias para la actividad comercial y mercantil y sus usos complementarios.

**Urbanización industrial:** Corresponde a los proyectos que se destinan a la construcción de edificaciones para los procesos de transformación de materias primas, ensamblaje de productos y sus usos complementarios. Se debe vigilar que este tipo de industria NO sea permitido dentro de los centros urbanos.

**Urbanización institucional o de servicios a la comunidad:** Son aquellas que desarrollan lotes con destinación a equipamiento colectivo o la construcción de

obras que satisfacen necesidades sociales de la comunidad, tales como salud, educación, recreación, administración pública, etc.

**Urbanización de uso mixto:** Son aquellas destinadas a la construcción de edificaciones para dos o más tipologías de uso compatibles.

## **2. Según la forma de realización:**

**Urbanización de loteo:** Proceso mediante el cual en un lote de mayor extensión se adelantan obras de urbanismo y se subdivide en lotes independientes con acceso independiente desde el espacio público, aptos para ser habilitados con miras a la posterior construcción de edificaciones.

En este sistema de urbanización el adquiriente construye su unidad de vivienda por iniciativa privada, la cual debe ajustarse a los planos aprobados y suministrados por el urbanizador.

Las siguientes disposiciones se aplicarán a las urbanizaciones que se adelanten por este sistema:

Las urbanizaciones estarán destinadas exclusivamente a la construcción de vivienda unifamiliar o bifamiliar.

El lote mínimo para vivienda será de sesenta cuadrados (60 m<sup>2</sup>).

La altura máxima permitida será de 2 pisos.

Para todas las vías dadas en Esquema Básico se conservará la sección transversal y los antejardines fijados en el mismo.

Las vías peatonales no serán permitidas en los desarrollos adelantados por este sistema de urbanización.

Los parqueaderos se diseñarán a razón de uno (1) por cada dos (2) soluciones de vivienda como mínimo. Deberán plantearse guardando una proporción del 70% para vehículos grandes, de cinco (5.00) por dos con cuarenta (2.40) metros, y del 30% para vehículos pequeños, de cuatro con veinte (4.20) por dos con veinte (2.20) metros.

En todas las construcciones se permitirán voladizos según el ancho del andén a una altura mínima de 2.40m.

El urbanizador deberá presentar el diseño arquitectónico y estructural de la vivienda tipo para su aprobación, con el fin de hacer entrega de los planos a los adquirientes para permitirles acogerse al diseño.

**Por construcción simultánea.** Mediante un programa paralelo en el tiempo, de obras de urbanismo y construcción de edificaciones, el cual podrá desarrollarse también bajo la modalidad de etapas, siempre y cuando éstas sean autosuficientes en todas sus variables.

**Urbanización y construcción por etapas.** Proceso en el cual el proyecto total se subdivide para efectos constructivos, caso en el cual cada una de las diferentes etapas debe ser autosuficiente, siempre que ello no implique el fraccionamiento de las obligaciones urbanísticas por zonas verdes y lote de servicios colectivos, en globos de terrenos con áreas inferiores a 500m<sup>2</sup> para cada una de las obligaciones, en este caso la obligación se deberá presentar englobada, útil para los fines establecidos y equidistantes a cada una de las etapas, salvo que a través de un plan parcial se proponga otro tipo de distribución de las obligaciones.

Las licencias de urbanismo pueden otorgarse por etapas de desarrollo, independientes del tamaño del proyecto urbanístico aprobado, cada una de las cuales debe cumplir en si misma con las normas establecidas para el proceso de desarrollo por urbanización, respetando los porcentajes de cesión que el conjunto de la urbanización debe hacer al Municipio.

En los tipos de urbanizaciones con construcción de vivienda, se puede presentar la unidad básica para desarrollo progresivo o la vivienda completa.

El desarrollo progresivo en proyectos de vivienda, es aquel que consolida la calidad del espacio privado de la vivienda a través de etapas, dependiendo del tipo de desarrollo. En tipología unifamiliar y bifamiliar a partir de una unidad básica de vivienda, garantizando desde el principio los servicios sanitarios, cocina, los muros de cierre de fachada y medianeros, los accesos y circulaciones comunes. Los planos y diseños de la adición deben tener especificaciones de seguridad sismorresistente.

Todo proceso de urbanización se entregará con fachadas y todo lo que corresponde a áreas libres con acabados totalmente terminados.

Toda vivienda unifamiliar y bifamiliar de uno y dos pisos deberá tener un ancho de cinco (5) metros mínimo de fachada.

**ARTÍCULO 212. Condiciones de calidad habitacional.** Integralidad de los proyectos urbanísticos, gestión ambiental, heterogeneidad o mezcla de población y actividades compatibles con la vivienda, que revierta el fenómeno de la segregación y la especialización en el uso del suelo.

El barrio es la unidad socioespacial y el espacio público como estructurante debe garantizar la libre circulación y disfrute. En los nuevos desarrollos se deben estimular otras alternativas de seguridad y control diferentes al cerramiento.

Las condiciones del entorno deben garantizar localización apropiada para el asentamiento humano, valoración del patrimonio cultural y equilibrio entre atributos urbanos y densidades, acorde con la capacidad instalada del respectivo polígono.

Las condiciones de la casa como espacio privado de la familia deben garantizar privacidad, acceso, seguridad en las edificaciones, legalidad en la tenencia y calidad locativa en condiciones apropiadas de iluminación, ventilación y áreas, en función del número de alcobas y las formas de habitar.

La vivienda es un resultado que puede consolidarse en un proceso de desarrollo progresivo, con respaldo a la iniciativa de organizaciones comunitarias, sociales, privado y público.

Los estándares y obligaciones para la Vivienda de Interés Social (VIS) tendrán un manejo diferencial, sin detrimento de la calidad, acorde con los procesos y tratamientos en los cuales se genera: Desarrollo en suelo urbano y de expansión, renovación, consolidación y mejoramiento integral.

**ARTÍCULO 213. Malla vial.** Cuando las áreas por desarrollar no estén dentro de terrenos urbanizados y las redes de servicio público tales como alcantarillados de aguas lluvias y aguas residuales, acueducto, telecomunicaciones, energía y alumbrado público y las vías de acceso a la urbanización no estén construidas o no tengan la capacidad suficiente para soportar el desarrollo, el interesado deberá ejecutar o complementar las redes y vías principales necesarias para su adecuada vinculación.

Todos los lotes o edificaciones del proyecto a desarrollar deberán prever el acceso directo desde una vía pública o privada, ya sea ésta vehicular o peatonal, cumpliendo con las especificaciones establecidas en la reglamentación específica.

La malla vial en el municipio deben ser en lo posible proyección de los ejes existentes, evitando que las cesiones de vía por parte del urbanizador rompa la continuidad.

Para la malla vial de los centros poblados en el municipio, de menor jerarquía o sea las de los sistemas colector y de servicio que afecten un lote deberán ser construidas por el interesado, con acabado en pavimento y dotadas con las redes para servicios públicos, de acuerdo con las exigencias de la Secretaría de Obras Públicas y Planeación Municipal.

**ARTÍCULO 214. Diseño de vías.** Cualquier persona, entidad pública o privada podrá presentar el diseño de una vía de carácter municipal si es de su propio interés para algún desarrollo cuando esta no se encontrare diseñada por la Secretaria de Planeación Municipal.

Todo diseño vial, vehicular o peatonal, para su aprobación presentará ante la Secretaria de Planeación Municipal planos detallados que contengan además del dimensionamiento definitivo, la definición de las fajas destinadas a redes de servicios públicos, la arborización, el tratamiento de zonas verdes, antejardines, áreas residuales y áreas de parqueo, de conformidad con los lineamientos contenidos en este documento.

La Secretaría de Planeación Municipal podrá exigir modificaciones al sistema vial colector y local propuesto por el interesado, en aras de convivencia y de seguridad colectiva para la comunidad, en procura del buen funcionamiento vial municipal, acorde con lo establecido en este Esquema de Ordenamiento Territorial.

La distancia máxima entre vías vehiculares y cualquier unidad residencial será de 60 metros, con el fin de garantizar continuidad para la circulación vehicular y la adecuada movilidad de las personas.

En las nuevas urbanizaciones que sean colindantes con áreas desarrolladas, se deberán construir las calzadas que hagan falta, pero deberá respetarse la sección total de la vía, tratando la diferencia como espacio público.

Toda vía peatonal deberá rematar en sus dos extremos en una vía vehicular. Como alternativa única, puede rematar en una zona verde colindante en uno de sus extremos por una vía vehicular de cualquier tipo.

Para cada uno de los lotes comprendidos en el proyecto deberá preverse el acceso directo desde una vía pública o de bien común privado.

**ARTÍCULO 215. Estacionamientos.** Todas las urbanizaciones que se desarrollen en el suelo urbano, deben cumplir con la cuota de estacionamientos cubiertos y/o al aire libre, de conformidad con los requisitos estipulados a continuación:

#### **Residencial**

Estrato 1:

Una (1) unidad de estacionamiento privado por cada 10 unidades de vivienda

Una (1) unidad de estacionamiento público por cada 25 unidades de vivienda

Estrato 2

Una (1) unidad de estacionamiento privado por cada 8 unidades de vivienda

Una (1) unidad de estacionamiento público por cada 20 unidades de vivienda

Estrato 3 y 4

Una (1) unidad de estacionamiento privado por cada 03 unidades de vivienda

Una (1) unidad de estacionamiento público por cada 15 unidades de vivienda

Estrato 5

Una (1) unidad de estacionamiento privado por cada 4 unidades de vivienda

Una (1) unidad de estacionamiento público por cada 5 unidades de vivienda.

#### **Comercio**

Grupos C1 y C2.

Un (1) estacionamiento público por cada 150 m<sup>2</sup>/construidos.

Grupo C3.

Un (1) estacionamiento privado por cada 150 m<sup>2</sup> /construidos

Un (1) estacionamiento público por cada 300 m<sup>2</sup> /construidos

Grupos C4, C5, C6 y C7.

Un (1) estacionamiento privado por cada 120 mt<sup>2</sup> /construidos

Un (1) estacionamiento publico por cada 250 mt<sup>2</sup> /construidos

### **Servicios**

Grupos S1 y S2

Un (1) estacionamiento publico por cada 150 mt<sup>2</sup>/construidos.

Grupos S4 y S5

Un (1) estacionamiento privado por cada 150 mt<sup>2</sup> /construidos

Un (1) estacionamiento publico por cada 300 mt<sup>2</sup> /construidos

### **Industrial**

Privado 1: 100 mt<sup>2</sup> /construidos

Público 1: 200 mt<sup>2</sup> /construidos

A partir de 500 mt<sup>2</sup>, mínimo el 35% deberán destinarse al servicio público.

**PARÁGRAFO.** A más de un uso los cupos de establecimientos será la resultante de la suma de las exigencias para los diferentes usos. Las exigencias de establecimientos son aplicables a las edificaciones que sean objeto de ampliación. Los cupos de estacionamientos se aplicarán al área de ampliación. Las edificaciones que contemplen cambio de uso, deberán cumplir en su totalidad con las cuotas de estacionamiento exigidas para el nuevo uso.

**ARTÍCULO 216.\_Condiciones Arquitectónicas y Técnicas.** Los estacionamientos deberán tener las siguientes dimensiones mínimas:

Para vivienda: 5.00 m X 2.30 m en un 100%

Para comercio y oficinas: 5.00 X 2.30 mt en un 100%, debiendo plantear el área de cargue y descargue con las dimensiones requeridas para vehículos pesados.

Para institucional: Colegios, instituciones de enseñanza y transporte colectivo de empleados.

Vehículos livianos 5.00 X 2.30 mt en un 60%

Vehículos pesados 10.00 mt X 3.00 mt en un 40%.

En otros usos institucionales que no requieran áreas de estacionamientos para vehículos pesados, se podrán tener todos los cupos con dimensiones de 5.00 mt X 2.30 mt, previo concepto de la Secretaría de Planeación e Inpolitransito.

Para industria grupo 1 y 2, el porcentaje se podrá variar de acuerdo con el tipo de vehículo, áreas de producción y demanda de materias primas.

Para industria grupo 3:

Vehículos livianos 5.00 mt X 2.30 mt en un 40%

Vehículos pesados 10.00 mt X 3.00 mt en un 60%.

La altura mínima en las áreas de estacionamientos debe ser de 2.20 mt para vehículos livianos y de 3.00 mt para vehículos pesados, salvo las excepciones que demanden los vehículos con dimensiones especiales.

**PARÁGRAFO.** En ningún caso el acceso a los estacionamientos puede generar cambios de nivel en el área de andén. La diferencia de altura entre la calzada y el nivel de andén debe ser resuelta mediante la construcción de rampa a partir del borde del andén y sobre la calzada, con un ancho no mayor de 25 cm. sobre ella.

**ARTÍCULO 217.\_Tratamiento de Estacionamientos en Superficie.** Los parqueaderos en superficie para los proyectos de urbanización unifamiliar y bifamiliar, deberán ser tratados de la siguiente manera:

Se procurará que las agrupaciones de estacionamientos no excedan de 50 vehículos por acceso independiente. Cuando sea necesario incrementar esta cifra, se deberán construir separadores verdes entre las distintas zonas, conectadas únicamente por la franja de circulación.

En todos los casos la superficie de parqueo estará rodeada de un andén como mínimo de un (1) metro de ancho y el retiro mínimo entre el borde exterior del andén y el apartamento más próximo será de dos (2) metros.

En todos los casos se deberá plantar un árbol por cada tres (3) parqueaderos.

**b. Desarrollos por construcción.**

**ARTÍCULO 218.\_Concepto.** El desarrollo por construcción comprende las acciones encaminadas a la construcción de todo tipo de edificios, adiciones, reformas o adecuaciones a las edificaciones existentes. Las exigencias sobre construcción consultarán los siguientes aspectos, mediante los cuales se establece la viabilidad o aptitud de las edificaciones para el funcionamiento de las actividades relacionadas con los usos a los cuales se destina la edificación:

Los relacionados con el espacio público y la calidad ambiental.

Los referentes a la habitabilidad en las edificaciones, infraestructura para servicios públicos y telecomunicaciones.

Los que se relacionan con la accesibilidad, la seguridad física, y la funcionalidad de las edificaciones.

**ARTÍCULO 219.\_Retiros de construcción.** Según la conformación de las diferentes zonas de tratamiento, las edificaciones deberán disponer de retiros frontales, laterales y de fondo, además de los previstos en el Código Civil en relación con el control de registros visuales. Han de guardar además relación con la altura entre ellas y con la sección de las vías, procurando que la altura no



impida el acceso de la luz directa hacia las áreas libres, ni que se disminuya el volumen del aire o su circulación.

**ARTÍCULO 220. \_Antejardines.** Toda nueva vía vehicular, sea cual fuere la jerarquía del sistema al que pertenezca, deberá disponer de retiros frontales de protección o antejardines, definidos con relación al paramento de construcción para las edificaciones adyacentes a la vía, de conformidad con la jerarquía de la misma y las reglamentaciones establecidas en el presente acuerdo.

Los retiros definidos como antejardines son de carácter ornamental y de protección, por tanto, no se podrá autorizar su ocupación con los siguientes elementos:

- Elementos construidos tales como rampas, escaleras, sótanos, semisótanos, columnas, etc.
- Como zona de almacenamiento de productos o mercancías.
- La localización de cocinas, parrillas, bares, mostradores, juegos de sapo, juegos de azar, muebles fijos o similares, aparatos musicales, parlantes ni elementos adosados a la parte externa de la fachada.
- En ningún caso se permitirá la habilitación y uso de los antejardines y andenes como espacios para el estacionamiento de vehículos.
- Sobre los retiros de antejardín se permitirá la instalación de parasoles o similares únicamente en las áreas de actividad múltiple, con el cumplimiento de los siguientes requisitos:
- La proyección de la cubierta y el área de servicio como extensión de un establecimiento, no podrá exceder de 2m tomados desde la línea de paramento, o superar el área del antejardín en caso de ser menor.
- La altura frontal de la cubierta será de 2.50 m libre sobre el andén, procurando conservar una adecuada uniformidad con otros elementos semejantes instalados en la cuadra.
- Los parasoles o similares no tendrán soportes verticales, ni podrán ser utilizadas como balcón o terraza en su parte superior; no tendrán acceso de las edificaciones. Estos no podrán utilizarse para soportar avisos ni mercancías, ni tendrán elemento alguno que impida la libre circulación o transparencia sobre la zona que llegue a adecuarse con cubierta, por consiguiente, no se permitirán rampas, desniveles, gradas, ni cerramientos laterales, ni frontales ya sean construcciones estables o desmontables como vidrieras, cortinas, etc. Además el nivel del piso debe quedar al mismo nivel del andén.

**PARÁGRAFO 1.** Los propietarios del antejardín tendrán la obligación de arborizar con el tipo de árbol determinado por la Administración Municipal o las autoridades ambientales competentes, de acuerdo con las especificaciones que para tal efecto tengan dichas dependencias.

**PARÁGRAFO 2.** No se permitirá ningún tipo de encerramiento en los antejardines salvo la construcción de un muro perimetral a una altura máxima de 30 cm. para evitar la ocupación por parte de cualquier tipo de semovientes.

**PARÁGRAFO 3.** En la construcción y adecuación de andenes y antejardines se debe garantizar un canal para la libre circulación de las aguas lluvias para evitar emposamientos.

**ARTÍCULO 221.\_Andenes.** Todo proyecto de edificación deberá prever la construcción y adecuación de aquellos andenes que le correspondan en toda la extensión del frente de su lote. En cuanto a materiales, se debe cumplir con características de seguridad, homogeneidad y en algunos sectores dar tratamiento integral.

Los andenes se construirán con materiales durables y antideslizantes, con alturas máximas de 20 cm. sobre el nivel de la calzada. No podrá disminuirse la sección de los andenes con rampas, ni escaleras para acceso de las edificaciones; tampoco pueden interrumpirse con desniveles fuertes ni sobresaltos. Para las nuevas urbanizaciones tendrá una sección de un metro (1m).

La pendiente máxima de rampas exteriores debe ser del 8% al igual que la zona de transición entre el nivel natural del andén y la rampa exterior.

Los desarrollos físicos de los centros poblados, tales como vías, andenes, sitios y edificaciones públicas y de gran afluencia de personas deberán brindar facilidades de accesibilidad a los discapacitados físicos. Igualmente se cumplirán las exigencias de la reglamentación vigente en cuanto a la dotación de elementos tales como teléfonos públicos, ascensores y sanitarios públicos, entre otros.

Las actuaciones de la administración municipal tendientes a complementar, renovar o mejorar la red peatonal de la ciudad, deberán incluir obras tendientes a facilitar la accesibilidad y circulación de los discapacitados físicos.

**ARTÍCULO 222.\_Iluminación y ventilación.** Toda edificación debe disponer de iluminación y ventilación naturales a través de fachadas, patios y vacíos. Se exceptúan de esta exigencia las edificaciones destinadas a los usos comercial, industrial y de servicios mercantiles, las cuales deberán dejar las áreas libres que se les exigen por norma y pueden utilizar medios artificiales y mecánicos para iluminación y ventilación. En las instalaciones industriales que por motivo de sus procesos técnicos requieran de condiciones especiales de iluminación y ventilación, éstas se harán de acuerdo con las especificaciones requeridas para tal efecto.

Los espacios principales tales como áreas sociales y alcobas en las edificaciones destinadas al uso residencial, en cualesquiera de sus tipologías, deben estar iluminados y ventilados directamente; se exceptúan las áreas destinadas a servicios sanitarios, las cuales podrán ventilarse indirectamente a través de otros espacios de servicios, por buitrones o por medios mecánicos.

**ARTÍCULO 223.\_Especificaciones constructivas y de Seguridad.** Las construcciones que se adelanten en el municipio deben sujetarse a las normas establecidas en la ley 400/97, las cuales corresponden a las normas colombianas de diseño y construcción sismorresistente NSR-98.

Una edificación diseñada siguiendo los requisitos consagrados en dicha norma debe ser capaz de resistir además de las fuerzas que le imponen su uso, temblores de poca intensidad sin daño, temblores moderados sin daño estructural y un temblor fuerte con daños a elementos estructurales y no estructurales pero sin colapso.

**ARTÍCULO 224.\_Seguridad y protección contra incendios.** Los edificios destinados para espectáculos públicos, concentraciones masivas, etc. Deben cumplir además de las condiciones de estabilidad e higiene, buena luz y suficiente ventilación, la de poseer medios suficientes para extinguir incendios, salidas de emergencias y una buena señalización para la rápida evacuación del lugar.

**ARTÍCULO 225.\_ Alturas.** Para efectos de las normas contenidas en el presente Esquema de Ordenamiento sobre alturas y volumetrías, se acogerá como altura de piso mínimo de 2.50m y un máximo de 3.20 metros lineales, entre dos pisos finos y consecutivos y una altura mínima de 2.30m lineales.

El número de pisos máximos construidos será de dos (2) sin altillos, terminados en cubierta, de manera que no puedan ser utilizados como terrazas o balcones.

**ARTÍCULO 226.\_Voladizos.** Se permitirá la construcción de voladizos cumpliendo con las siguientes normas:

En predios con antejardín, el voladizo podrá avanzar hasta una distancia máxima equivalente al 25% de la profundidad del mismo.

En predios sin antejardín, el voladizo podrá avanzar hasta una distancia igual a la dimensión del andén (1m).

Tendrá una altura mínima de 2.40m, tratando de conservar las alturas y volumetrías de sus edificaciones vecinas.

#### **d. Licencias y Sanciones Urbanísticas.**

**ARTÍCULO 227.\_Licencias y Sanciones Urbanísticas.** Para adelantar cualquier tipo de obras en el municipio se requerirá de licencias expedidas por la oficina de Planeación municipal la cual se regirá por el decreto 1052/98 expedida por la Presidencia de la República y el Ministerio de Desarrollo que regula y sanciona todo lo concerniente a estas licencias. Se expedirán dos tipos de licencias:

**ARTÍCULO 228.\_Licencia de urbanismo y sus modalidades.** Se entiende por licencia de urbanismo, la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones acordes con el plan de ordenamiento territorial del municipio o distrito. Son modalidades de la licencia de

urbanismo las autorizaciones que se concedan para la parcelación de un predio en suelo rural o de expansión urbana, para el loteo o subdivisión de predios para urbanización o parcelación y el encerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas.

**ARTÍCULO 229. Licencia de construcción y sus modalidades.** Se entiende por licencia de construcción la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el Esquema de Ordenamiento Territorial y las normas urbanísticas del municipio. Son modalidades de la licencia de construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y demoler construcciones.

**ARTÍCULO 230. Sanciones.** De acuerdo con el artículo 103 de la Ley 388 de 1997, toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga los planes de ordenamiento territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia.

En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el alcalde, el secretario de Planeación Municipal o a su encargo el inspector de obras, a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere en el artículo 86 del decreto 1052/98 y/o el artículo 104 de la ley 388/97.

Para la imposición de las sanciones previstas en el capítulo XI de la Ley 388 de 1997, las autoridades competentes observarán los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo en cuanto sean compatibles a lo establecido en la Ley 388 de 1997, tal como lo estipula el artículo 108 de la misma.

#### **e. Cesiones y contribuciones especiales.**

**ARTÍCULO 231. Concepto.** Con el objeto de lograr un equilibrio armónico en la distribución espacial de la ciudad, los nuevos desarrollos constructivos y urbanísticos deberán disponer de áreas de cesión obligatoria, definidas como aquellas áreas que son entregadas al municipio de manera obligatoria y a título gratuito por efecto de las diferentes actuaciones urbanísticas realizada por el propietario; y que son destinadas para la conformación de zonas verdes, de protección ambiental, vías, equipamiento colectivo y espacio público en general, bajo el criterio fundamental de que la población debe gozar de un adecuado

espacio público y una equilibrada red de equipamientos para su realización como ser humano.

**ARTÍCULO 232.\_Otorgamiento.** Para el otorgamiento del recibo de obras de urbanización o construcción se deberá ceder a favor del municipio, a título gratuito y mediante escritura pública debidamente registrada:

Las áreas requeridas para vías públicas tanto peatonales como vehiculares, incluyendo andenes, separadores de vías y bahías de acceso o del estacionamiento para transporte público, y si fuera el caso, el área requerida para retiros obligatorios.

Zonas verdes o parques o plazoletas de uso público, junto con el amoblamiento y la dotación que los mismos requieren.

Suelo para la dotación y construcción de equipamiento colectivo, de acuerdo con los criterios establecidos para tal fin.

**ARTÍCULO 233.\_Parámetros.** La Secretaria de Planeación Municipal velará que las áreas de cesión obligatorias cumplan con los siguientes parámetros:

- A. Su localización sea conveniente para el centro poblado.
- B. Tenga una vía pública como acceso
- C. No se fraccione de manera que su utilización posterior, resulte inoperante para la ciudad
- D. Para las urbanizaciones o construcciones localizadas en el perímetro urbano sus áreas de cesión se podrán localizar en el mismo lote, mientras para las que se localicen en el suelo de expansión se localizaran, según lo determine el Plan Parcial.
- E. No podrán ubicarse en terrenos inundables o en terrenos geológicamente inestables.
- F. Las zonas verdes correspondientes a la sección pública de las vías no se contabilizaran dentro de las áreas libres destinadas a zonas verdes y recreativas, aunque deberán cederse como parte integral de la vía pública, teniendo en cuenta que para las vías colectoras, locales y peatonales el perfil se refiere a la longitud total.

Cuando el urbanizador ceda áreas al municipio, las delimitara claramente en planos con su área y definiéndoles su destinación como área verde, servicios comunales o residuales con el fin de diferenciarlas como bien de uso público y poder establecer a que tramite deban someterse en caso de transacciones o modificaciones en su uso.

Toda persona natural o jurídica que proyecte realizar una urbanización o parcelación sobre un globo de terreno que colinde con vías públicas ya trazadas pero no pavimentadas, procederá a su adecuación en asfalto o concreto de acuerdo con las normas establecidas para tal efecto.

El urbanizador, parcelador o constructor responsable deberá adecuar, empedrar, arborizar e iluminar las áreas verdes de las vías según las normas que fijen para tal efecto las entidades competentes.

El Urbanizador deberá ejecutar las edificaciones proyectadas para servicios colectivos de acuerdo con los diseños que para el efecto presentará junto con los planos correspondientes de la urbanización, los cuales serán sometidos a consideración de la Secretaría de Planeación Municipal.

Cuando se haya autorizado el canje de un área a ceder por otros terrenos, estos se entregaran debidamente adecuados y dotados y además vinculados a la malla urbana.

**PARÁGRAFO 1.** Para los distintos tipos de urbanizaciones y dentro de los límites establecidos por las normas en el presente acuerdo, la Secretaría de Planeación Municipal definirá la localización y las características de las áreas a ceder por el urbanizador para zonas verdes públicas y aprobará o modificará las áreas para servicios colectivos, buscando en ambos casos que las zonas señaladas sean útiles y adecuadas para los fines recreativos o de servicios a que hayan de destinarse, las que además se ajustaran al planteamiento urbanístico más conveniente para el sector.

**PARÁGRAFO 2.** La Secretaría de Planeación Municipal, al recibir en nombre del Municipio de Ginebra, la cesión de zonas verdes, comunales y vías públicas, recibirá estas obras sólo cuando se encuentren perfectamente terminadas, dejando constancia de ello, mediante acta.

**ARTÍCULO 234. Determinación de las áreas de cesión.** Las condiciones de entrega de áreas de cesiones gratuitas en suelo urbano y de expansión, se establecen de la siguiente manera:

Se entiende que el área de cesión de un predio se otorga a favor del municipio una sola vez, es decir en el momento de ejercer alguna acción sobre el predio, como desenglobe de urbanización, parcelación o construcción.

Al aumentar las densidades poblacionales en proyectos de vivienda ya consolidados y reglamentados, se exigirá nueva área de cesión proporcionalmente al aumento de las densidades. Para este caso se toma como base para su cobro en terreno, el porcentaje entregado en el proyecto inicial.

Los nuevos propietarios de predios desenglobados del terreno de mayor extensión, no tendrán la obligación de ceder área alguna al municipio, al momento de desenglobe del terreno de mayor extensión excepto si no se están aumentando las densidades poblacionales que se permitían cuando se hizo la cesión.

Todo urbanizador deberá ceder a favor de la ciudad las siguientes áreas de terreno:

20% del área urbanizable para áreas libres de las cuales el 3% deben sembrarse con árboles urbanos.

5% del área urbanizable para equipamientos recreativos, comunitarios y culturales.

Si el Municipio tiene proyectada la construcción de una vía en el terreno donde se desarrollará el proyecto urbanístico, el urbanizador, parcelador o constructor estará obligado a ceder la franja en toda su sección y extensión, sin importar para ello que colinde con otra propiedad. Además, deberá adecuar con asfalto o concreto la calzada en la extensión aledaña al lote a desarrollar.

**ARTÍCULO 235.\_Transferencia de terrenos.** La Secretaria de Planeación Municipal podrá autorizar en un proceso urbanístico la compensación con otros terrenos, en un porcentaje total o parcial de las áreas de cesión obligatorias y gratuitas destinadas a zonas verdes y servicios comunales, únicamente en los casos en las que dichas áreas, no se puedan localizar en los terrenos propios a urbanizar. Esta transferencia deberá cumplir con los siguientes requisitos:

Cuando la ubicación de las áreas de cesión sea inconveniente para la ciudad, o cuando existan espacios públicos de ejecución prioritaria.

Cuando se determine que urbanísticamente el área que sería cedida no es útil para tales servicios.

Además, para la entrega de las respectivas áreas de cesión, se deberán seguir los trámites administrativos de rigor, que garanticen su recibo efectivo por el Municipio, requisito indispensable para que se otorgue el permiso de enajenación del predio. Los antejardines, aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones, no podrán ser compensados ni canjeados por otros inmuebles.

La Secretaría de Planeación Municipal, teniendo en cuenta los resultados de los Planes parciales, determinará todas aquellas áreas y su destinación, indispensables para el desarrollo de la ciudad, que pueda aceptar como objeto de canje de las áreas de cesión que se exige a las urbanizaciones.

**ARTÍCULO 236.\_Entrega de áreas de cesión anteriores a un plan parcial.** Cuando por efecto de un plan parcial se exijan áreas de cesión obligatorias a título gratuito, para la conformación de espacio público, se deberá tener en cuenta las áreas entregadas por los propietarios en procesos anteriores en la zona comprendida dentro del plan parcial. Dichas áreas serán consideradas como aporte en el reparto de cargas y beneficios.

## QUINTA PARTE

### PROGRAMA DE EJECUCIÓN

**ARTÍCULO 237.\_Programa de ejecución.** El Municipio de Ginebra, conforme a su conformación presupuestal presenta las siguientes fuentes de financiación con los que puede llevar a cabo la inversión pública:

**RECURSOS PROPIOS:** Corresponden a los tributos municipales compuestos por los impuestos directos e indirectos. Su recaudo potencial depende del esfuerzo fiscal de la Administración Municipal y a su vez la sostenibilidad financiera de la Administración depende de estos recursos por ser, de acuerdo a la Ley, los únicos que pueden financiar su funcionamiento. De acuerdo con la Ley 617 de 2000 se deberá destinar un porcentaje de estos recursos para ejecutar Inversión Social.

**TRANSFERENCIAS DE LA NACIÓN:** De acuerdo a la Ley 715 de 2001, los Recursos del Sistema General de Participaciones se destinan a la inversión pública en los términos y porcentajes que establece. Estos recursos representan más del 60% de los ingresos del Municipio y son la fuente principal con la que se financia la Inversión Pública. De esta manera será la principal fuente de financiación del Programa de Ejecución del Plan, conservando la distribución que la Ley establece.

**RECURSOS DEL CRÉDITO:** De acuerdo a la Ley 358 de 1997 y la Ley 617 de 2000 la administración Municipal deberá demostrar su Capacidad de Pago y Nivel de endeudamiento para poder acceder a estos recursos; además de demostrar que serán destinados para Inversión Social.

**RECURSOS DE COFINANCIACIÓN:** Dependen principalmente de la capacidad de gestión de la Administración pública ante las instancias Cofinanciadoras a nivel Internacional, Nacional y Departamental y estarán sujetos a la elaboración de proyectos en los términos que las instituciones las requieran; para ello se requerirá el fortalecimiento del Banco de Programas y Proyectos Municipal.

**PARÁGRAFO.** El programa de ejecución contiene los objetivos generales de cada uno de los ejes estructurales que presenta el Componente General del Plan al igual que se complementa con lo propuesto en los Componentes Urbano y rural contemplando todos los proyectos prioritarios a Corto, Mediano y largo plazo. El valor total estimado para la ejecución del Plan es de 16.900 millones de pesos en donde el 59% se financia con recursos del Sistema General de Participaciones (Transferencias de la Nación), el 29% recursos de Cofinanciación, el 8% de Crédito y solo el 4% con recursos propios.

**ARTÍCULO 238. Derogatoria y vigencia.** El presente Acuerdo rige a partir del día de su publicación, deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

#### **PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en el Municipio de Ginebra (Valle) a los \_\_\_\_ ( ) días del mes de noviembre de 2002.

**JOSÉ LUBIN COBO SAAVEDRA**

PRESIDENTE

**DALIA RAMÍREZ ESCOBAR**

SECRETARIA